



แบบ 56-1 One Report ปี 2568  
( รายงานประจำปี )



บริษัท บ้านริอัครมรดน จำกัด (มหาชน)



## สารบัญ

	หน้า
สารจากประธานกรรมการบริษัท	1
ข้อมูลสำคัญทางการเงิน	3

<b>ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน</b>	
▶ นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	5
▶ ลักษณะการประกอบธุรกิจ	17
▶ ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น	30
▶ ปัจจัยเสี่ยง	33
▶ ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน	36
▶ ค่าอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ	40
▶ ข้อมูลทั่วไป	46
<b>ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ</b>	
▶ โครงสร้างการจัดการ	48
▶ จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ	61
▶ นโยบายและการกำกับดูแลกิจการที่ดี	67
▶ นโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน	85
▶ การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	89
▶ รายการระหว่างกัน	92
<b>ส่วนที่ 3 งบการเงิน</b>	
▶ รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน	94
▶ รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	95
▶ งบการเงิน	100
▶ หมายเหตุประกอบงบ	105

<b>เอกสารแนบ 1</b>	ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการบริษัท	136
<b>เอกสารแนบ 2</b>	รายละเอียดของคณะกรรมการและผู้บริหารซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารในบริษัทย่อย	146
<b>เอกสารแนบ 3</b>	รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท	148
<b>เอกสารแนบ 4</b>	ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	149
<b>เอกสารแนบ 5</b>	นโยบายและแนวการปฏิบัติกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณบริษัท	151
<b>เอกสารแนบ 6</b>	รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	169



## สารจากประธานกรรมการ

**“ ปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยยังไม่เปลี่ยน  
หลายคนมีการปรับรูปแบบแผนซื้อบ้านใน 5 ปีข้างหน้า  
โดยให้ความสำคัญอันดับแรกกับ“ความคุ้มค่าของราคา”  
ขณะที่กว่าร้อยละ 25 ยังคงยึดทำเลเป็นหัวใจหลักใน  
การตัดสินใจ ”**

แม้การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกจะเริ่มเป็นรูปเป็นร่าง แต่ตลาดที่อยู่อาศัยยังเผชิญกับภาวะชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะกลุ่มผู้มีรายได้ปานกลาง-ล่าง ที่ได้รับแรงกดดันจากค่าครองชีพสูง ราคาบ้านปรับสูงขึ้น และเงื่อนไขการขอสินเชื่อที่เข้มงวด ในรอบปี 2568 ที่ผ่านมา กว่าร้อยละ 45 ไม่มีแผนซื้อบ้านภายใน 5 ปีข้างหน้าที่สำคัญคือ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ต้องใช้เวลาอีกนานที่กำลังซื้อจะกลับสู่ระดับก่อนโควิด ซึ่งคาดว่าอาจกินเวลาถึง 5 ปีข้างหน้า ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์มือสองเป็นทางเลือกสำคัญเมื่อ “ราคา” คือสิ่งที่คนต้องการมีบ้านเป็นที่อยู่อาศัยพิจารณาเป็นอันดับแรก แม้ว่าการโอนกรรมสิทธิ์โดยรวมในตลาดที่อยู่อาศัยยังคงลดลง แต่กลุ่มมือสองจะได้รับผลกระทบที่น้อยกว่า

สำหรับปัจจัยในการตัดสินใจเลือกซื้อที่อยู่อาศัยยังไม่เปลี่ยน หลายคนมีการปรับรูปแบบแผนซื้อบ้านใน 5 ปีข้างหน้าโดยให้ความสำคัญอันดับแรกกับ “ความคุ้มค่าของราคา” ขณะที่กว่าร้อยละ 25 ยังคงยึด “ทำเล” เป็นหัวใจหลักในการตัดสินใจ ทั้งสองสิ่งนี้สะท้อนให้เห็นว่า แม้จะมีความพร้อมแค่ไหน ผู้ซื้อก็ยังเลือกสิ่งที่ดีที่สุดในราคาที่จ่ายไหวมากกว่า ในช่วง 3 ปีข้างหน้าจะยังเป็น “ยุคของผู้ซื้อที่มีความพร้อม” โดยเฉพาะในกลุ่มที่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุน และมองหาความคุ้มค่าจากภาวะการแข่งขัน

ปี 2568 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวหนักสุดในรอบหลายๆ ปีที่ผ่านมา ในขณะที่ปี 2569 คาดหมายว่าจะไม่ใช่ปีแห่งการฟื้นตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ แต่เป็นปีของการฟื้นตัวอย่างระมัดระวังจากปัจจัยลบรอบด้าน ทั้งแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว นโยบายกีดกันทางการค้า ความเปราะบางเชิงโครงสร้างภายในประเทศ กำลังซื้อและความไม่แน่นอนทางการเมือง จะทำให้ปี 2569 เป็นปีของการประคองตัวและอาจจะเป็นปีที่แทบไม่มีการขยายตัวของตลาดที่อยู่อาศัย หรือจะมีเปลี่ยนแปลงไปในทางที่ดีกว่าปีที่ผ่านมาบ้างไม่มากนัก และสิ่งที่จะทำให้เกิดความกังวลของตลาดที่อยู่อาศัย ยังคงเป็นเรื่องของหนี้ครัวเรือนที่มีผลต่อการขอสินเชื่อ มาตรการรัฐสำคัญ เช่น มาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ค่าธรรมเนียมโอน-จดจำนองที่จะหมดอายุกลางปี 2569 รวมไปถึงการใช้จ่ายของคนไทยในระยะยาว ประกอบกับสถานการณ์ทางการเมือง เศรษฐกิจยังไม่ดีขึ้น มีผลอย่างยิ่งต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย อย่างไรก็ตาม แม้ว่าสถานการณ์ตลาดอสังหาริมทรัพย์จะยังคงชะลอตัวต่อเนื่อง แต่จากอุปสงค์ของกลุ่มผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง (Real Demand) จะเริ่มกลับมาอย่างช้าๆ ประกอบกับมาตรการกระตุ้นจากนโยบายของรัฐบาลใหม่หลังการเลือกตั้ง และการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานขนาดใหญ่ เช่น เส้นทางรถไฟฟ้าส่วน



ขยาย การลดค่าโดยสารถไฟฟ้า และศูนย์ราชการแห่งใหม่ ตลอดจนโครงการของภาคเอกชนที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ล้วนเป็นแรงขับเคลื่อนที่ช่วยหนุนการพัฒนาโครงการใหม่และเพิ่มมูลค่าของอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่รอบนอก

ในสภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่มีความระมัดระวังมากขึ้นนี้ ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์จะหันมาพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง เจาะกลุ่มลูกค้าเฉพาะและให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า เพื่อบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับระดับกำลังซื้อ จะทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยปรับเข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น ส่วนทิศทางสำคัญที่จะทำให้ อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้คือ เศรษฐกิจต้องกลับมาเติบโต เพื่อให้กำลังซื้อของผู้บริโภคกลับคืนมา ปัจจัยบวกที่อาจจะเข้ามาช่วยพยุงภาคอสังหาริมทรัพย์นั้น จะมาจากการต่ออายุมาตรการของภาครัฐต่างๆ เช่นการผ่อนคลายนโยบาย LTV และมาตรการลดค่าโอนและจดจำนอง รวมไปถึงอุปสงค์จากตลาดต่างชาติ ซึ่งจะเคลื่อนไหวใกล้เคียงกับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติ ดังนั้น ถ้าตัวเลขนักท่องเที่ยวต่างชาติฟื้นตัว อุปสงค์จากตลาดต่างชาติในภาคอสังหาริมทรัพย์ ก็จะฟื้นตัวตาม กำลังซื้อของผู้บริโภคในประเทศก็จะเริ่มขยายตัวตามมากขึ้น

ในนามของคณะกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท บ้านริออคการ์ดैंน จำกัด (มหาชน) ผมขอขอบคุณท่านผู้ถือหุ้น พันธมิตรทางธุรกิจ คู่ค้าทางธุรกิจ สถาบันการเงิน ชุมชน หน่วยงานภาครัฐ และผู้ให้การสนับสนุนทุกภาคส่วน ที่ให้ความไว้วางใจและเชื่อมั่นในการดำเนินงานของบริษัทฯ เสมอมาบริษัทฯ จะยังคงมุ่งมั่นและทุ่มเทดำเนินงานธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อสร้างความเป็นอยู่ที่ดีขึ้นให้กับลูกค้าควบคู่ไปกับการสร้างการเติบโตอย่างมั่นคงของธุรกิจต่อไป

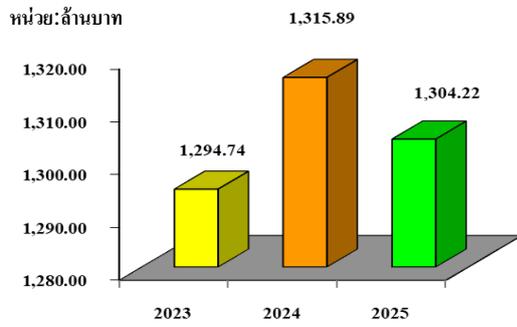
วิรัตน์ ชินประพิณพร

ประธานกรรมการ

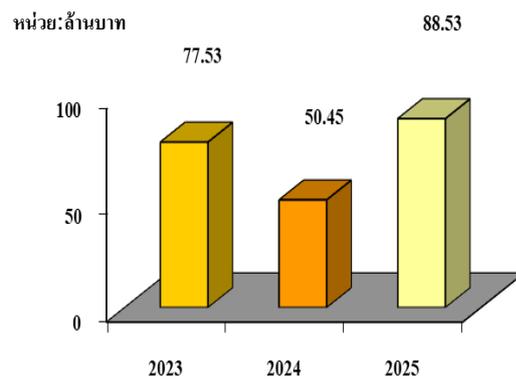


## ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

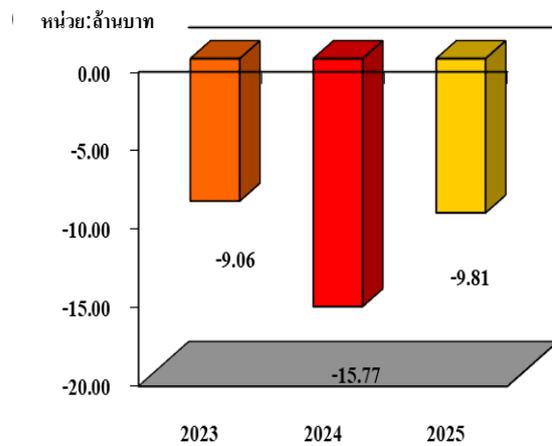
สินทรัพย์รวม



รายได้รวม



กำไรสุทธิ





## ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		เปลี่ยนแปลง
	2568	2567	%
รายได้รวม	88,534,185	50,452,829	75.48
รายได้จากการขาย	85,454,789	45,843,386	86.41
ต้นทุนขาย	50,614,947	24,900,070	103.27
กำไรขั้นต้นจากการขาย	34,839,842	20,943,315	66.35
กำไร (ขาดทุน) สุทธิ	(9,813,825)	(15,765,163)	(37.75)
สินทรัพย์รวม	1,304,216,452	1,315,893,413	(0.89)
หนี้สินรวม	63,748,650	65,611,785	(2.84)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	1,240,467,803	1,250,281,628	(0.78)
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น)	1,025,000,181	1,025,000,181	-
<b>ข้อมูลต่อหุ้น (บาท)</b>			
กำไรสุทธิ	(0.01)	(0.02)	(50)
เงินปันผล	-	-	-
มูลค่าตามบัญชี	1.21	1.22	(0.82)
<b>อัตราส่วนทางการเงิน</b>			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	40.77 %	45.68 %	(10.75)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	(11.08) %	(31.25) %	(64.54)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเฉลี่ย (%)	(0.79) %	(1.26) %	(37.30)
อัตราส่วนผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวมเฉลี่ย (%)	(0.75) %	(1.20) %	(37.50)
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.05	0.05	-



## ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

### นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์ และ พันธกิจ โดยผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทฯ ซึ่งจะทำการทบทวน ทุกๆ 2 ปี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินธุรกิจและพัฒนาสู่การเติบโตอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม อีกทั้งยังคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### วิสัยทัศน์ (Vision)

มีวิสัยทัศน์ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยให้มีคุณภาพ ตรงใจลูกค้า ด้วยรูปแบบที่ทันสมัย ควบคุมกำกับดูแลทุกขั้นตอน สร้างสรรค์และพัฒนานวัตกรรมให้เหมาะสม เน้นตอบสนองการบริการให้ลูกค้า รับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย เป็นมิตรต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

#### พันธกิจ (Mission)

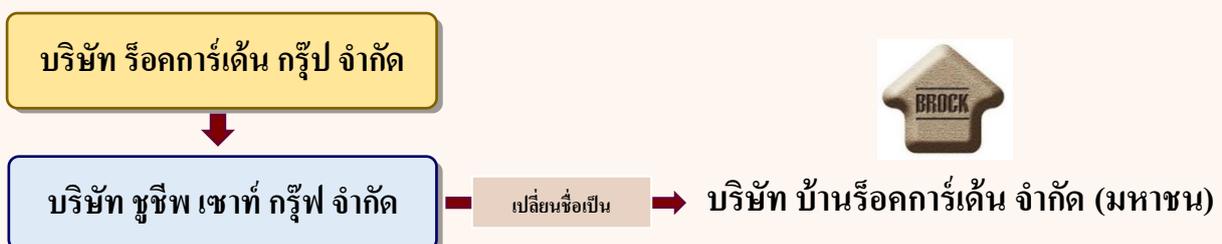
1. เน้นพัฒนาการออกแบบที่อยู่อาศัย สภาพแวดล้อม ให้มีความโดดเด่น เหมาะสมกับยุคสมัยและคุณภาพชีวิต
2. สร้างความเชื่อมั่นและความไว้วางใจให้กับผู้บริโภค ด้วยพื้นฐานของความโปร่งใส ชัดเจน จริงใจ และซื่อสัตย์
3. ส่งเสริมแบรนด์บริษัทให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง
4. สร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความแข็งแกร่ง ทำงานเป็นทีม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

#### ประวัติความเป็นมา

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

ตระกูลศิลปินี่ได้สังเกตเห็นโอกาสในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มากยิ่งขึ้น จึงได้เริ่มโครงการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยทีมผู้บริหารชุดเดียวกันซึ่งย้ายมาจากบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด แสดงให้เห็นถึงความสามารถและความเชี่ยวชาญในการพัฒนาบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินรวมถึงบ้านพักตากอากาศหรือรีสอร์ท

#### รูปแบบแผนผัง การปรับโครงสร้างของบริษัท



ภายหลังจากการปรับโครงสร้างของบริษัทฯ และโอนย้ายผู้บริหารซึ่งเป็นบุคคลเดียวกันกับทีมที่บริหารงานให้กับบริษัท ร็อคคาร์เด็น กรุ๊ป จำกัด มาที่บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทที่ใช้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีลักษณะการบริหารงาน การจัดการ และการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทที่มุ่งเน้นไปที่การนำที่ดินของบริษัทฯ ที่มีอยู่มาใช้ให้เกิดประโยชน์และประสิทธิภาพสูงสุด รวมถึงการจัดการซื้อที่ดินในทำเลที่มีศักยภาพเพื่อทำโครงการจัดสรรต่อไป

### วิสัยทัศน์ ในการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ ได้มีการดำเนินการด้านการบริหารงาน โดยส่วนของการออกแบบโครงการ การก่อสร้างโครงการ และการทำการตลาดเพื่อขายบ้าน โครงการต่างๆ บริษัทฯ ได้มุ่งเน้นการจ้างบุคลากรภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด (Outsource) 100% เพื่อเป็นการควบคุมค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ ให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดในการดำเนินงาน และเพิ่มศักยภาพในการบริหารงานและการจัดการของบริษัทฯ

### วัตถุประสงค์ และ เป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ยังคงเล็งเห็น โอกาสในการดำเนินธุรกิจ โดยมุ่งพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับล่างถึงระดับกลาง ซึ่งมีระดับราคาขายอยู่ที่ประมาณ 1.49 – 4 ล้านบาท เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ ยังคงมุ่งมั่นในนโยบายที่จะรักษามาตรฐานคุณภาพของโครงการของบริษัทฯ ให้อยู่ในมาตรฐานเดียวกัน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในคุณภาพของผลิตภัณฑ์ภายใต้แบรนด์ “บ้านร็อคคาร์เด็น” โดยบริษัทฯ ได้มีนโยบายในการรักษาและขยายส่วนแบ่งทางการตลาด ดังต่อไปนี้

- 1) เลือกทำเลก่อสร้างโครงการที่สะดวก อยู่ใกล้แหล่งชุมชนและศูนย์การค้า
- 2) ตั้งราคาที่เหมาะสมสำหรับ โครงการต่างๆ โดยคำนึงถึงพฤติกรรมผู้บริโภค และกำลังซื้อสำหรับทำเลนั้นๆ ซึ่งทำให้สามารถตัดสินใจซื้อได้ทันทีเมื่อรับทราบราคาที่ทางบริษัทฯ เสนอไว้
- 3) นำเสนอบ้านที่มีคุณภาพและได้มาตรฐาน ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน
- 4) ความรวดเร็วและความตรงต่อเวลาในการส่งมอบบ้าน ซึ่งถือว่าเป็นจุดแข็งที่สำคัญที่สุดของบริษัทฯ ช่วยสร้าง ภาพพจน์ และความน่าเชื่อถือที่ดีต่อลูกค้าของบริษัทฯ
- 5) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้า / ลูกบ้าน ด้วยบริการหลังการขายในเรื่องของการให้บริการดูแลรักษาตัวบ้าน การทำสี การทำฝ้า ระบายน้ำประปา และระบบติดตั้งไฟฟ้า โดยทีมงานก่อสร้างของบริษัทฯ เอง ซึ่งจัดตั้งขึ้นมาเพื่อเฉพาะการนี้
- 6) การกระจายของโครงการไปในจังหวัดอื่นๆ ที่มีศักยภาพ

### กลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ

#### 1. กลยุทธ์ด้านทำเลที่ตั้งและผลิตภัณฑ์

บริษัทฯ มีการพิจารณาพัฒนาโครงการในพื้นที่ที่มีศักยภาพในการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ยังมีนโยบายการจ้างทีมงานจากบริษัทภายนอกหรือบุคคลภายนอก 100% (Outsource) เพื่อที่บริษัทฯ สามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และได้แบบบ้านที่ตรงตามวัตถุประสงค์และความต้องการจากมีอาชีพ ซึ่งสามารถออกแบบโครงการบ้านที่ทันสมัย โดยมีเอกลักษณ์เฉพาะตัวทางด้านงานสถาปัตยกรรมและมีพื้นที่ใช้สอยตามความจำเป็น รูปลักษณะเป็นบ้านโปร่งโล่ง มีช่องแสงสว่างเข้าถึงในตัวบ้าน โดยเน้นนโยบายประหยัดพลังงาน สำหรับขั้นตอนการก่อสร้าง บริษัทฯ จัดให้มีวิธีการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้างที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และบริษัทฯ จัดให้ฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ



เข้าทำการตรวจสอบขั้นตอนการก่อสร้างจนถึงสิ้นสุดการส่งมอบบ้านให้กับบริษัทฯ รวมถึงเข้าตรวจสอบคุณภาพของวัสดุ ก่อสร้างระหว่างการก่อสร้างซึ่งบริษัทฯ กำหนดให้ใช้วัสดุที่มีคุณภาพและคงทน ทั้งนี้ เพื่อเป็นการควบคุมงานก่อสร้างโดย ผู้รับเหมามีประสิทธิภาพจนกระทั่งถึงขั้นตอนการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า

## 2. กลยุทธ์ด้านราคา

บริษัทฯ มีการตั้งราคาโดยใช้วิธีต้นทุนบวกส่วนเพิ่ม (Cost plus Margin) อย่างไรก็ตามในการกำหนดราคาขั้นสุดท้ายทางบริษัทฯ จะคำนึงถึงความต้องการในการบริโภคและสภาวะการแข่งขันภายในอุตสาหกรรมในแต่ละช่วง เนื่องจากตลาดอสังหาริมทรัพย์เป็นอุตสาหกรรมที่ขึ้นอยู่กับทิศทางของอัตราดอกเบี้ย อำนาจในการซื้อของผู้บริโภค และ อัตราการเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ

### ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัทฯ ยังคงเน้นช่องทางการจัดจำหน่ายผ่านพนักงานขายซึ่งประจำอยู่ที่สำนักงานขาย โดยลูกค้ารายย่อยจะเข้ามาพบ (Walk in) โดยตรง ซึ่งพนักงานขายที่ประจำสำนักงานขายดังกล่าวเป็นเจ้าหน้าที่ของทีมงานตลาด (Outsource) ซึ่งบริษัทฯ เป็นผู้ว่าจ้างโดยเป็นบุคคลภายนอก จำนวน 1 ทีม สำหรับโครงการในกรุงเทพฯ และ บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบุคคลภายนอกอีก 1 ทีม สำหรับโครงการในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นทีมงานตลาดที่มีความรู้ความชำนาญในตลาดอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่มาเป็นเวลานาน

นอกจากนี้ด้านการส่งเสริมการตลาด ทางแผนกการตลาดของบริษัทฯ ได้ร่วมวางแผนกับทีมงานตลาดเพื่อจัดโปรโมชั่น และจัดทำสื่อประชาสัมพันธ์โครงการในรูปแบบต่างๆ เช่น สื่ออินเทอร์เน็ต (Facebook : Baan Rock Garden Suvarnabhumi), IG, TikTok, ป้ายโฆษณาขนาดใหญ่, สื่อโฆษณาโดยสารเคลื่อนที่, การออกบูธตามสถานที่ต่างๆ เพื่อสามารถเข้าถึงผู้ซื้อและจัดหาผู้ซื้อให้กับบริษัทฯ และการแจกเอกสาร ตามนิคมอุตสาหกรรม โดยทีมงานตลาดดังกล่าวทั้ง 2 รับค่าจ้างเป็นค่าตอบแทนจากการขาย (Commission)

### ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ไม่มีข้อพิพาทใดๆ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อมสำหรับในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา เนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจัดการกับผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทฯ มีมาตรการจัดการสาธารณูปโภคอย่างเคร่งครัด โดยเฉพาะเรื่องระบบบำบัดน้ำเสีย ซึ่งบริษัทฯ ได้จัดวางอย่างเป็นระบบและได้มาตรฐาน รวมถึงระบบการบำบัดน้ำเสียส่วนกลางของแต่ละโครงการที่บริษัทฯ ดำเนินการในอดีตและปัจจุบัน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการติดตามมาตรการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและ มาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอดอย่างเคร่งครัด

### การแสดงให้เห็นถึงพัฒนาการที่สำคัญของบริษัทฯ ที่ผ่านมา 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
อัตรการใช้สิทธิ	:	เดิม	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น
		ใหม่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 : 1 หน่วย มีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1.0052 หุ้น

มีผลบังคับวันที่ตั้งแต่วันแรกที่ผู้ซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ จะไม่มีสิทธิรับเงินปันผล (วันแรกที่ตลาดหลักทรัพย์ขึ้นเครื่องหมาย XD) คือ วันที่ 1 มีนาคม 2559

เมษายน 2559

บริษัทฯ ได้ดำเนินการเพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 1,229,999,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยยี่สิบเก้าล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) เป็น 1,231,099,916.- บาท (หนึ่งพันสองร้อยสามสิบเอ็ดล้านเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสิบหกบาทถ้วน) ทุนชำระแล้วเป็นเงิน 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) ต่อกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์

ธันวาคม 2559

สรุปรายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
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

บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบบ้านภายในโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 เพื่อให้ทันสมัยและทัดเทียมกับคู่แข่ง โดยออกแบบเป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น 2 แบบ และ บ้านแฝด 1 ชั้น 1 แบบ

กุมภาพันธ์ 2560

บริษัทฯ ได้เริ่มเปิดขายโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยมีลักษณะโครงการเป็น บ้านเดี่ยว 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

บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 28/2560 วันที่ 14 กรกฎาคม 2560 ในโครงการ บ้านสวนปาล์ม (บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3) มีเนื้อที่ประมาณ 40-2-24.6 ไร่ โดยแบ่งแปลงย่อยเพื่อการจำหน่าย จำนวน 231 แปลง

สิงหาคม-ธันวาคม 2560

บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ดังนี้

- 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 บ้านร็อคการ์ดเด่น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
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

บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดหาที่ดินเพื่อทำโครงการจัดสรรที่ดินขายแก่บุคคลทั่วไป

มีนาคม 2561

บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร มีลักษณะโครงการเป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 285 ยูนิต , อาคารสโมสร , สระว่ายน้ำ , สำนักงานนิติบุคคล , สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 ยูนิต (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32 ยูนิต) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างสะพานข้ามคลองลำไทรเรียบร้อยแล้ว

ทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้นำเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ให้กับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเด่น 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 ในเบื้องต้นทางบริษัทได้ดำเนินการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัยในบริเวณอำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร

10 เมษายน 2561

บริษัทฯ ได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงการเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ราคาเสนอที่ขายจำนวน 79,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านเก้าแสนบาทถ้วน) เพื่อให้ทางบริษัทได้ทำการตรวจสอบเอกสารและข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานราชการและหน่วยงานเอกชน และทำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ASTON VILLE เป็นระยะเวลา 3 เดือน

พฤษภาคม 2561	บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารที่เหลือ ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 31/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A จำนวน 63 หลัง</li> <li>ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 32/2561 วันที่ 17 พฤษภาคม 2561 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ B จำนวน 72 หลัง</li> </ul>
1 มิถุนายน 2561	วันกำหนดการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครั้งสุดท้าย
11 มิถุนายน 2561	บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนชำระจาก 1,024,999,930.-บาท (หนึ่งพันยี่สิบสี่ล้านเก้าแสนเก้าหมื่นเก้าพันเก้าร้อยสามสิบบาทถ้วน) เป็น 1,025,000,181.- บาท (หนึ่งพันยี่สิบห้าล้านหนึ่งร้อยแปดสิบแปดบาทถ้วน) กับกรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์
มิถุนายน 2561	รายงานผลการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของบริษัท บ้านร็อคการ์เด็น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1

ช่วงเวลา	จำนวนที่ใช้สิทธิ (หน่วย)	จำนวนคงเหลือ (หน่วย)
มีนาคม 2561	-	204,969,911.00
1 มิถุนายน 2561 (วันใช้สิทธิครั้งสุดท้าย)	250	204,969,661.00

1 มิถุนายน 2561	บริษัทฯ ได้ดำเนินการทำหนังสือขอขยายระยะเวลา กับบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด ออกไปอีก 1.5 เดือน เพื่อทางบริษัททำการตรวจสอบทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องกับโครงการ ASTON VILLE ให้ครบถ้วน
กรกฎาคม 2561	บริษัทฯ ได้ว่าจ้าง บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดทุน โดยว่าจ้างให้ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร
9 สิงหาคม 2561	บริษัทฯ ได้ดำเนินการทำบันทึกข้อตกลงเพิ่มเติม เรื่อง การเสนอขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการจัดสรรที่ดิน โครงการ ASTON VILLE กับ บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พร็อพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด โดยตกลงเปลี่ยนแปลงราคาขายเป็นเงินจำนวน 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2561
17 สิงหาคม 2561	บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร 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 พร้อมรับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ฉบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 และรับโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ดนจ.672/2561 ฉบับลงวันที่ 10



	กันยายน 2561 และเอกสารของหน่วยงานต่างๆ เอกสารทางราชการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการจัดสรรที่ดินโครงการ ASTON VILLE ตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโลกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร ในราคา 72,000,000.- บาท (เจ็ดสิบล้านบาทถ้วน) กับบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด
20 สิงหาคม 2561	บริษัทฯ ได้เริ่มวางแผนการพัฒนาโครงการที่ซื้อมา คือ โครงการ ASTON VILLE ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนลำไทร ตำบลโลกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร โดยเปลี่ยนชื่อโครงการเป็นโครงการ บีอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) และในวันที่ 20 กันยายน 2561 บริษัทเริ่มทำการปรับปรุงซ่อมแซมทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต และ เคลียร์พื้นที่เพื่อรองรับการก่อสร้างบ้าน
ตุลาคม 2561	บริษัทฯ เริ่มเปิดขายบ้านทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น โครงการบีอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA)
14 พฤศจิกายน 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างโครงการจัดสรรที่ดิน โครงการ ASTON VILLE จำนวน 257 แปลง ให้กับ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย ที่ดินพร้อมบ้านทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 แปลง , ที่ดินเปล่าจำนวน 231 แปลง , อาคารสโมสรและสระว่ายน้ำ และสำนักงานนิติบุคคลจำนวน 1 แปลง , สวนสาธารณะจำนวน 1 แปลง , ถนน 1 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง และ ถนน 2 + สวนหย่อมจำนวน 1 แปลง
ธันวาคม 2561	บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด ได้ดำเนินการโอนใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ ดนจ.672/2561 ฉบับลงวันที่ 10 กันยายน 2561 ให้กับ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
ธันวาคม 2561	คณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร มีมติในการประชุมเมื่อวันที่ 26 กันยายน 2561 อนุญาตให้บริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ฉบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 ให้กับบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ โดยคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ได้ออกหนังสืออนุญาตให้โอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดิน เลขที่ 157/2561 ฉบับลงวันที่ 3 ธันวาคม 2561 ให้กับบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
30 พฤษภาคม 2562	บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบีอาร์ @ อารีน่า (เฟส 2) โดยบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"><li>ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.579/2562 วันที่ 30 พฤษภาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 56 ยูนิต และ บ้านทาว์นเฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 24 ยูนิต</li></ul>
พฤศจิกายน 2562	บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทออกแบบบ้านให้ทำการปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น แบบ A และ แบบ B บางส่วน ให้เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 ยูนิต ภายในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 โดยให้เน้นความต้องการของลูกค้ามากขึ้น และตัดเทียบกับคู่แข่ง
26 ธันวาคม 2562	บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่งบริษัทได้ปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C และบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้

- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 123/2562 วันที่ 26 ธันวาคม 2562 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว แบบ C จำนวน 51 หลัง
- 29 ตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบิอาร์ @ อารีน่า (เฟส 3) โดยบริษัทได้รับ ใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.835/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต
  - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.836/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 16 ยูนิต
  - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.837/2563 วันที่ 29 ตุลาคม 2563 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร จำนวน 20 ยูนิต
- 24 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) คณะกรรมการบริษัท พิจารณออนุมัติซื้อที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอหนองจอก (เจียรระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ จาก ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการ โครงการจัดสรร ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น ฉลองกรุง” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นบ้านเดี่ยว ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ
- 2 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอ บางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จาก นางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในราคาตารางวาละ 40,000.- บาท รวมเป็น จำนวนเงิน 37,220,000.- บาท
- \* วัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการ โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ
  - \* ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวโยงกันใน รายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งเป็นขนาดรายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อ ที่ดินแปลงนี้ เพื่อประกอบกิจการ โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีอำนาจ ดำเนินการอนุมัติหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการ ไปดำเนินการ
  - \* อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ทำการ ประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขาย ให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท
- 12 เมษายน 2564 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อที่ดิน โดยทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สิน กับ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ตั้งอยู่ที่ ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอ



- หนองจอก (เจียระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่
- 29 เมษายน 2564 ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ที่ดิน ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง จำนวน 4 แปลง เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก
- 14 พฤษภาคม 2564 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 โดยมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ โดยราคาที่เสนอนั้น ได้ตรวจสอบราคาประเมินจากบริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท
- 14 พฤษภาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติซื้อที่ดิน ไม่มีสิ่งปลูกสร้าง 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
- \* วัตถุประสงค์ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ
- \* ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกันในรายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีขนาดรายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดินแปลงนี้ เพื่อประกอบกิจการโครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจตามปกติของบริษัทฯ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงมีอำนาจดำเนินการอนุมัติหลักการ โดยกำหนดกรอบให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการ
- \* อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ในตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท
- มิถุนายน,กันยายน 2564 บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบีอาร์ @ อารีน่า (เฟส 4-5) โดยบริษัทได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารบางส่วน ดังนี้
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.638/2564 วันที่ 24 มิถุนายน 2564 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 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 บริษัทฯ ได้ทขอขยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โครงการบ้านร็อคการ์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 ซึ่ง บริษัทฯ ได้ปรับแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น เป็นบ้านเดี่ยวชั้นเดียว แบบ C และบริษัท ได้รับใบอนุญาต ก่อสร้าง ดังนี้
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ 51/2564 วันที่ 15 กันยายน 2564 เป็นลักษณะบ้านเดี่ยว ชั้นเดียว แบบ C จำนวน 22 หลัง
- 12 พฤศจิกายน 2564 บริษัทฯ ได้พิจารณาเสนอซื้อที่ดิน ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอยอโยธยา 12 ตำบลหนองจอก อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 แปลง รวมเนื้อที่ประมาณ 34-0-12 ไร่ จากบุคคลภายนอก
- \* คณะกรรมการบริษัทพิจารณาแล้ว อนุมัติให้ฝ่ายจัดการไปดำเนินการซื้อที่ดิน ตามที่เสนอ
- พฤษภาคม 2565
- 1) นายสุรพล สติมานนท์ ได้ยื่นหนังสือลาออกจากการ / กรรมการอิสระ / ประธาน กรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2565 เนื่องจากมีภาระหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบ จำนวนมาก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป
  - 2) แต่งตั้งนายประสาน ธรรมสนอง ดำรงตำแหน่งกรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการ ตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2565 เป็นต้นไป
- สำหรับนายประสาน ธรรมสนอง จบการศึกษาปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง , เนติบัณฑิตไทย และปริญญาโท ศิลปะศาสตรมหาบัณฑิต (รัฐศาสตร์) มหาวิทยาลัยรามคำแหง เคยรับราชการในกรมที่ดินมาเป็นเวลากว่า 35 ปี มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับกฎหมายที่ดินเป็นอย่างดี
- 3) ปรับเปลี่ยนตำแหน่งของนายวันชัย เมฆสุด จากกรรมการตรวจสอบ เป็น ประธาน กรรมการตรวจสอบ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 12 พฤษภาคม 2565
- 14 กุมภาพันธ์ 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอย อโยธยา-12 ตำบลกระทุ่มราย อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร จำนวน 2 แปลง เนื้อที่รวม 33-1-67.3 ไร่ จากบุคคลภายนอก ณ สำนักงานที่ดินกรุงเทพมหานคร สาขาหนองจอก
- กันยายน 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับเปลี่ยนรูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น โครงการบิอาร์ อารีน่า (เฟส 5) ให้เข้ากับยุคสมัยเพื่อรองรับความต้องการของลูกค้า และทขอขยดำเนินการก่อสร้างบ้าน โดย บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้าง ดังนี้
- ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.0958/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต , หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 28 ยูนิต
  - ใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร เลขที่ นจ.0957/2565 วันที่ 13 กันยายน 2565 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต



- 29 ธันวาคม 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ซึ่งตั้งอยู่ที่ ซอย วัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ จาก นางเนาวนารถ จามรมาน , นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ใน ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท รวมราคา 37,220,000.- บาท ทั้งนี้ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ในฐานะกรรมการผู้จัดการของบริษัทฯ มีความเกี่ยวข้องกันในรายการซื้อที่ดินแปลงนี้ ซึ่งมีขนาด รายการใหญ่ แต่อย่างไรก็ตาม วัตถุประสงค์ในการซื้อที่ดินแปลงนี้ เพื่อใช้ในการประกอบ กิจการ โครงการจัดสรรที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ภายใต้ชื่อ “โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น วัชรพล” โดยมีลักษณะที่อยู่อาศัยเป็นทาวน์โฮม ซึ่งเป็นรายการที่ดำเนินกิจกรรมทางธุรกิจ ตามปกติของบริษัทฯ อีกทั้ง เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2564 ทางบริษัทฯ ได้ว่าจ้างให้บริษัท ซิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทฯ ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่มีรายชื่ออยู่ใน ตลาดหลักทรัพย์ ทำการประเมินที่ดินแปลงนี้ ซึ่งราคาประเมินอยู่ที่ตารางวาละ 45,000.- บาท สูงกว่าราคาที่เราเสนอขายให้บริษัทฯ ราคาตารางวาละ 40,000.- บาท
- มกราคม 2566 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 เป็นลักษณะบ้าน ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 12 ยูนิต
- กุมภาพันธ์ 2566 ดำเนินโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา โดยการก่อสร้างรั้วโครงการความยาว 1,350 เมตร ถนนโครงการขนาดความกว้าง 12 เมตร
- กรกฎาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ 0762/2566 วันที่ 18 กรกฎาคม 2566 เป็น ลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นจำนวน 5 ยูนิต และได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ. 0787/2566 เป็นลักษณะบ้านแฝด 2 ชั้นจำนวน 4 ยูนิต ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา เพื่อเป็นบ้านตัวอย่าง
- 14 มีนาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2567 เมื่อวันที่ 14 มีนาคม 2567 มีมติให้บริษัทฯ จด ทะเบียนรังวัดที่ดินแบ่งแยกในนามเดิมโฉนดที่ดินเลขที่ 109769, 113713 ตำบลกระทุ่มราย อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 0-2-92.7 ไร่ หรือ 297.7 ตารางวา
- 9 เมษายน 2567 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2567 ประชุมเมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567 มีมติแต่งตั้ง นายณภัฏ ชินประพิณพร เป็นกรรมการบริษัท เพิ่มอีก 1 ท่าน และให้มีอำนาจลงนามผูกพัน บริษัท
- 14 พฤษภาคม 2567 นายปรีชา เจริญวิจิตร ได้ยื่นหนังสือลาออกจาก กรรมการ / กรรมการตรวจสอบ / กรรมการ อิศระ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2567 เนื่องจากปัญหาด้านสุขภาพ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2567
- คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร เป็นกรรมการ / กรรมการ ตรวจสอบ / กรรมการอิสระ แทนนายปรีชา เจริญวิจิตรที่ได้ลาออก
- นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร จบการศึกษาระดับปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการจัดการภาครัฐ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ (นิด้า) ปริญญาตรี นิติศาสตร์



	<p>บัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง อาชีพนายความและที่ปรึกษากฎหมาย อดีตเป็นกรรมการสอบความรู้ ผู้ขอรับใบอนุญาตเป็นทนายความ สถาปนิกทนายความ เป็นประธานและคณะกรรมการร่างกฎหมาย (ข้อบัญญัติ) สภากรุงเทพมหานคร มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์เกี่ยวกับกฎหมายเป็นอย่างดี</p>
29 พฤษภาคม 2567	<p>ที่ประชุมคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร ครั้งที่ 6/2567 เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 มีมติให้บริษัทฯ ดำเนินการรังวัดแบ่งแยกที่ดิน ในโครงการบ้านร็อคการ์เด้น สุวินทวงศ์-อู่วิทยา</p>
30 กรกฎาคม 2567	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ.1045/2566 วันที่ 30 กรกฎาคม 2567 เป็นลักษณะบ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นจำนวน 162 ยูนิต ในโครงการบ้านร็อคการ์เด้น สุวินทวงศ์-อู่วิทยา</p>
26 สิงหาคม 2567	<p>คณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ อนุญาตให้บริษัทฯ รับคืนสัญญาค่าประกันสาธารณูปโภคจำนวน 31,327,759.50 บาทในโครงการบ้านสวนปาล์ม (โครงการแอร์พอร์ตเฟส 3)</p>
7 พฤศจิกายน 2567	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.4 เมตร จำนวน 48 ยูนิต</p>
28 พฤศจิกายน 2567	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร</p>
10 มกราคม 2568	<p>บริษัทฯ ได้ดำเนินการก่อสร้างอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตรจำนวน 24 ยูนิต ตามใบอนุญาตก่อสร้างอาคารเลขที่ นจ.1045/2566 วันที่ 30 กรกฎาคม 2567ในโครงการบ้านร็อคการ์เด้น สุวินทวงศ์-อู่วิทยา</p>
2 ตุลาคม 2568	<p>บริษัทฯ ได้จัดทำสัญญาค่าประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค โครงการบิอาร์@อารีน่า กับธนาคารกรุงศรีอยุธยา ลงวันที่ 2 ตุลาคม 2568 จำนวน 2,209,695.00 บาท</p>
18 ตุลาคม 2568	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตให้เทน้ำทิ้งหรือระบายน้ำทิ้งลงสู่สาธารณูปโภค จากสำนักงานเขตหนองจอก กรุงเทพมหานคร</p>
24 พฤศจิกายน 2568	<p>บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตให้เทน้ำทิ้งหรือระบายน้ำทิ้งลงสู่สาธารณูปโภค จากกรมเจ้าท่าตามใบอนุญาต ที่ คค. 0310 สวป. 618</p>
19 ธันวาคม 2568	<p>บริษัทฯ ได้รับหนังสือรับรองการตรวจสอบสาธารณูปโภคโครงการบ้านสวนปาล์ม จากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินจังหวัดสมุทรปราการ</p>



## 2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

รายได้ของบริษัทตั้งแต่ปี 2566 ถึงปี 2568 สามารถแยกตามลักษณะของโครงการ ดังตารางต่อไปนี้

ตาราง: โครงสร้างรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยแยกตามลักษณะของโครงการ

ประเภทรายได้	รายได้จากโครงการ	2566		2567		2568	
		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	สัดส่วน ร้อยละ
1. รายได้จากการขายบ้านในโครงการที่ดำเนินการเอง							
1.1 รายได้จากการขายบ้านเดี่ยว และ บ้านแฝด ปี 2566 จำนวน 7 หน่วย ปี 2567 จำนวน 7 หน่วย ปี 2568 จำนวน 5 หน่วย	บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3	28.35	36.56%	21.46	42.54%	15.66	17.69%
1.2 รายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ปี 2566 จำนวน 25 หน่วย ปี 2567 จำนวน 8 หน่วย ปี 2568 จำนวน 9 หน่วย	บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า -หนองจอก	41.89	54.04%	20.44	40.51%	20.23	22.85%
1.3 รายได้จากการขายบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น ร.ค. 2567 จำนวน 2 หน่วย ปี 2568 จำนวน 23 หน่วย	บ้านร็อคคาร์เด็น สุวินทวงศ์-อู่วิทยา	-	-	3.94	7.81%	49.56	55.98%
2. รายได้อื่น		5.36	6.91	4.61	9.14%	3.08	3.48%
รวมรายได้ทั้งสิ้น		77.53	100.00%	50.45	100.00 %	88.53	100.00 %

### ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านทาวน์เฮาส์ อาคารพาณิชย์ บ้านแฝด และบ้านเดี่ยว โดยเน้นการพัฒนาโครงการภายใต้ชื่อโครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น” ทั้งในเขตกรุงเทพมหานคร และจังหวัดใหญ่ที่มีอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจที่ดี และมีศักยภาพการเจริญเติบโตสูง เช่น จังหวัดภูเก็ต จังหวัดสมุทรปราการ และจังหวัดระยอง 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 หน่วย
2. โครงการ “บ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจ่าย” ทำเลที่ตั้งอยู่ที่ถนนประชาอุทิศ กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นโครงการแรกของบริษัทเปิดโครงการไปเมื่อเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2547 จำนวน 63 หน่วย มีลักษณะเป็นบ้านทาวน์เฮาส์กึ่งโฮมออฟฟิศ สูง 3 ชั้น

3. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส” เป็นโครงการแห่งที่ 2 ทำเลที่ตั้งอยู่บนพื้นที่หลักคือบนถนนบายพาสของจังหวัดภูเก็ต ซึ่งแบ่งออกเป็น 6 โครงการ ปัจจุบันบริษัทได้เปิดโครงการภายใต้ชื่อ
- 3.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 1” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว จำนวนทั้งสิ้น 91 ยูนิต
  - 3.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 2” มีลักษณะเป็น บ้านทาวน์เฮาส์แบบชั้นเดียว อาคารพาณิชย์สูง 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 99 ยูนิต
  - 3.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 3” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 90 ยูนิต
  - 3.4) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 4” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น และบ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 82 ยูนิต
  - 3.5) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 5” มีลักษณะเป็น บ้านแฝดชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวนรวมกันทั้งสิ้น 94 ยูนิต
  - 3.6) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 6” มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 10 เฟส ดังนี้
    - 3.6.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 6 เฟส 1”  
ลักษณะของโครงการจะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 49 ยูนิต โดยในปี 2561 บริษัทได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 6 เฟส 1 เรียบร้อยแล้ว
    - 3.6.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 6 เฟส 2”  
กำลังดำเนินการวางแผนการพัฒนาโครงการบ้านร็อคการ์ดैंน บายพาส 6 เฟส 2
4. โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต” ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนอ่อนนุช – ลาดกระบัง ตำบลศรีษะจรเข้้น้อย อำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 3 เฟส
- 4.1) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต เฟส 1”  
มีลักษณะเป็น ทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 117 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 12 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 129 ยูนิต บริษัทฯ ได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต เฟส 1 เมื่อปี 2557
  - 4.2) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต เฟส 2”  
มีลักษณะเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 35 ยูนิต และ บ้านแฝด 2 ชั้น จำนวน 102 ยูนิต มีจำนวนรวมกันทั้งสิ้น 137 ยูนิต บริษัทฯ ได้ปิดการขายโครงการบ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต เฟส 2 เรียบร้อยแล้ว
  - 4.3) โครงการ “บ้านร็อคการ์ดैंน แอร์พอร์ต เฟส 3” หรือ โครงการ บีอาร์ @ แอร์ (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 216 ยูนิต และคาดว่าบริษัทฯ จะสามารถปิดการขายได้ภายในไตรมาส 2 ปี 2568
5. โครงการ บีอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) ทำเลที่ตั้งอยู่บนถนนลำไทร ตำบลโคกแฝด อำเภอหนองจอก กรุงเทพมหานคร ลักษณะโครงการประกอบด้วย บ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น จำนวน 285 ยูนิต , อาคารสโมสร , สระว่ายน้ำ , สำนักงานนิติบุคคล , สวนสาธารณะ และ ถนนภายในโครงการ ซึ่งทางบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีวิลอปเมนท์ จำกัด ได้ก่อสร้างบ้านทาวน์เฮาส์ 2 ชั้น เรียบร้อยแล้วจำนวน 54 ยูนิต (โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว 32



ยูนิต) ก่อสร้างอาคารสโมสร สระว่ายน้ำ สำนักงานนิติบุคคลเรียบร้อยแล้ว ก่อสร้างถนนภายในโครงการประมาณ 165 เมตรเรียบร้อยแล้ว

โดยทางบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและรับโอนกรรมสิทธิ์ และดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- 1) กันยายน 2561 บริษัทฯ ได้เริ่มทำการปรับปรุงทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก เพื่อเตรียมขาย
- 2) ตุลาคม 2561 บริษัทฯ เริ่มเปิดขายทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก ในนามโครงการบีอาร์@ อารีน่า
- 3) 14 พฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ
- 4) ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างทั้งหมด 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 ดีเวลอปเมนท์ จำกัด
- 5) 3 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับโอนใบอนุญาตให้ทำการจัดสรรที่ดินเลขที่ 88/2557 ลงบับลงวันที่ 25 สิงหาคม 2557 จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด
- 6) ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้รับโอนใบอนุญาตก่อสร้าง จำนวน 22 ยูนิต ในเฟสแรก จากบริษัท เอ็กเซลเลนซ์ พรอพเพอร์ตี้ แอนด์ ดีเวลอปเมนท์ จำกัด
- 7) ต้นปี 2562 บริษัทฯ ได้ว่าจ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และหน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 80 ยูนิต ในเฟส 2
- 8) พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และหน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 40 ยูนิต ในเฟส 2
- 9) พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน จำนวน 40 ยูนิต ในเฟส 2
- 10) ปี 2562 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 6 ยูนิต
- 11) ตุลาคม 2563 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 4 เมตร และ หน้ากว้าง 5 เมตร และหน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 48 ยูนิต ในเฟส 3
- 12) ปี 2563 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 33 ยูนิต
- 13) ปี 2564 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 91 ยูนิต ในเฟส 4
- 14) ปี 2564 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 52 ยูนิต ในเฟส 5
- 15) ปี 2564 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 54 ยูนิต
- 16) ปี 2565 บริษัทฯ ได้ดำเนินการปรับปรุงรูปแบบบ้านทาวน์เฮ้าส์ในเฟส 5 และบริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคาร ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร และ หน้ากว้าง 6 เมตร จำนวน 52 ยูนิต
- 17) ปี 2565 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 148 ยูนิต
- 18) ปี 2566 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 207 ยูนิต
- 19) ปี 2567 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 213 ยูนิต
- 20) ปี 2568 บริษัทฯ ได้ทำการโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าแล้ว จำนวน 222 ยูนิต

6. โครงการ “บ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ถนนฉลองกรุง ตำบลลำผักชี อำเภอนองจอก (เจียระดับ) กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 30-1-77.5 ไร่ ลักษณะของโครงการจะแบ่งออกเป็น 2 เฟส

6.1) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง เฟส 1”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บริษัทได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) เดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ดำเนินการถมดิน
- 2) ปี 2564 บริษัทฯ ออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ
- 3) ปี 2565 บริษัทฯ กำลังดำเนินการออกแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และกำลังดำเนินการปรับการวางผังแบ่งแปลงโครงการ

6.2) โครงการ “บ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง เฟส 2”

มีลักษณะเป็น บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังต่อไปนี้

- 1) เดือนมิถุนายน - สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ดำเนินการถมดิน
- 2) ปี 2564 บริษัทฯ ออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ
- 3) ปี 2565 บริษัทฯ กำลังดำเนินการออกแบบบ้านเดี่ยว 2 ชั้น และกำลังดำเนินการปรับการวางผังแบ่งแปลงโครงการ

7. โครงการ “บ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา” ทำเลที่ตั้งอยู่บน ซอยอยู่วิทยา-12 ถนนอยู่วิทยา ตำบลระทุมราช (หนองจอก) อำเภอนองจอก กรุงเทพมหานคร เนื้อที่รวม 32-3-42.0 ไร่ โครงการมีลักษณะเป็น บ้านแฝด และบ้านทาวน์เฮ้าส์ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการพัฒนาโครงการ ดังนี้

- 1) กลางปี 2565 บริษัทฯ ออกแบบวางผังแบ่งแปลงโครงการ เพื่อเตรียมยื่นขออนุญาตจัดสรรที่ดิน และบริษัทฯ ดำเนินการถมดิน
- 2) ต้นปี 2566 บริษัทฯ ได้จ้างบริษัทออกแบบบ้าน ให้ทำการออกแบบทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร หน้ากว้าง 5.4 เมตร และหน้ากว้าง 6.8 เมตร จำนวน 162 ยูนิต, จำนวน 48 ยูนิต, และจำนวน 4 ยูนิต ตามลำดับ และบ้านแฝด จำนวน 54 ยูนิต
- 3) 19 ตุลาคม 2566 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างซุ้มทางเข้า ป้อมรักษาความปลอดภัย
- 4) 29 พฤษภาคม 2567 บริษัทฯ ได้รับอนุญาตจากคณะกรรมการจัดสรรกรุงเทพมหานคร ดำเนินการรังวัดแบ่งแยก จำนวน 275 แปลง
- 5) 30 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 162 ยูนิต
- 6) 15 สิงหาคม 2567 บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน หน้ากว้าง 5 เมตร จำนวน 66 ยูนิต
- 7) 7 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตก่อสร้างอาคารทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น หน้ากว้าง 5.4 เมตร จำนวน 48 ยูนิต
- 8) 20 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้ทยอยดำเนินการก่อสร้างบ้าน หน้ากว้าง 5.4 เมตร จำนวน 24 ยูนิต
- 9) 28 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯ ได้รับใบอนุญาตจัดสรรที่ดินจากคณะกรรมการจัดสรรที่ดินกรุงเทพมหานคร
- 10) 27 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์บ้านให้กับลูกค้า

โครงการในอนาคต

“โครงการบ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง บายพาส เฟส 6”

หลังจากที่บริษัทฯ ได้เปิดโครงการที่จังหวัดภูเก็ต ไปแล้ว 5 โครงการ คือ โครงการบ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง บายพาส 1 โครงการบ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง บายพาส 2 โครงการบ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง บายพาส 3 โครงการบ้านรื้ออาคารเด็กลงกรง บายพาส 4 และ



โครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 5 บริเวณถนนบายพาสในจังหวัดภูเก็ต เนื้อที่รวมกันประมาณ 57-1-81.3 ไร่ เมื่อปลายปี 2547 และต่อเนื่องในปี 2550

บริษัทฯ ได้ดำเนินการโครงการเพิ่มเติมสำหรับแผนงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตได้แก่ โครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 บนเนื้อที่อีกประมาณ 235-1-18.5 ไร่ (หลังจากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านจำนวน 25-1-25 ไร่ แล้ว ซึ่งบริเวณที่โดนแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านดังกล่าวบริษัทฯ ได้จัดทำเป็นสวนสาธารณะ) บนถนนบายพาส ซึ่งเป็นพื้นที่หลักของจังหวัดภูเก็ต อันเป็นทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพในการเติบโต เนื่องจากติดถนนบายพาสใกล้กับศูนย์การค้าเซ็นทรัลเฟสติวัลและห้างเทสโก้ โลตัส โดยมีเป้าหมายเพื่อพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่อง ซึ่งลักษณะของโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 จะแบ่งออกเป็น 10 เฟส มีลักษณะโครงการเป็นบ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวมทั้งสิ้น 580 ยูนิต ซึ่งในปี 2552 ได้เปิดขายโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 เฟส 1 จำนวน 49 ยูนิต บนเนื้อที่ 23-2-42.2 ไร่ เริ่มรับรู้รายได้ในช่วงเดือนมีนาคม 2553 และบริษัทฯ ได้พัฒนาระบบสาธารณูปโภคของโครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 6 เฟส 2 และ เฟส 10 อย่างต่อเนื่อง โดยมีแหล่งเงินทุนมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัท และ/หรือเงินกู้จากสถาบันทางการเงิน

#### “โครงการ บ้านร็อคการ์ดเค้น บริเวณซอยวัชรพล”

บริษัทฯ ยังมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาเนื้อที่ 3-2-68.9 ไร่ ซึ่งอยู่หัวมุมระหว่างถนนวัชรพล และถนนเทพรัศมี ซึ่งเป็นถนนตัดใหม่เป็นสี่แยกเชื่อมจากถนนพหลโยธินมาจนถึงถนนสุขาภิบาล 5 ติดกับทางพิเศษฉลองรัช อีกทั้ง ยังใกล้รถไฟฟ้าสายสีชมพูที่มีเส้นทางวิ่งช่วงแคราย - มีนบุรี และในอนาคตจะมีรถไฟฟ้าสายสีเทาที่มีเส้นทางวิ่งช่วงวัชรพล-ทองหล่อ มีแผนการก่อสร้างและเปิดให้บริการในปี 2573 ทางบริษัทฯ มีแผนที่จะพัฒนาโครงการบนที่ดินดังกล่าว ขณะนี้กำลังอยู่ในระหว่างดำเนินการสำรวจตลาดที่อยู่อาศัย

#### “โครงการ บ้านร็อคการ์ดเค้น บ้านแพะระยอง”

เนื้อที่โครงการจำนวนประมาณ 104 ไร่ ตั้งอยู่บนถนนสุขุมวิท ใกล้แหล่งชุมชน โดยลักษณะที่ดินจะเป็นที่ราบเนินเขาเหมาะเป็นอย่างยิ่งที่จะพัฒนาให้เป็นที่อยู่อาศัย เนื่องจากอยู่ใกล้ทะเล จนสามารถมองเห็นวิวทะเลจากที่ดินได้อย่างชัดเจน บริษัทฯ จะทำการพัฒนาโครงการเป็นบ้านที่อยู่อาศัยในลักษณะอาคารพาณิชย์ บ้านเดี่ยว และบ้านเดี่ยวเนินเขา ซึ่งจะเป็นการสร้างทัศนียภาพที่โดดเด่นให้กับโครงการ บริษัทฯ มุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่เป็นคนในท้องถิ่น ลูกค้าที่ต้องการบ้านที่ใช้เป็นบ้านพักตากอากาศ และกลุ่มลูกค้าชาวต่างประเทศที่กำลังมองหาบ้านเพื่อเป็นที่อยู่อาศัย และด้วยศักยภาพของตำบลบ้านแพะ ที่เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญที่สุดของจังหวัดระยอง ซึ่งมีนักท่องเที่ยวต่างชาติมาท่องเที่ยวที่ตำบลบ้านแพะเป็นจำนวนมากในแต่ละปีมีแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญเป็นที่รู้จักกันอย่างแพร่หลาย คือ เกาะเสม็ด ในจำนวนนี้มีนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการบ้านที่อยู่อาศัยเป็นจำนวนมาก สำหรับความคืบหน้าของโครงการขณะนี้ อยู่ในช่วงระหว่างศึกษารูปแบบของโครงการ

#### “โครงการ บ้านร็อคการ์ดเค้น-วัชรพล ซอยวัดศิริพงษ์”

บริษัทฯ ได้รับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง ทำเลตั้งอยู่ที่ ซอยวัดศิริพงษ์ ตำบลท่าแร่ (หลุมไผ่) อำเภอบางเขน กรุงเทพมหานคร เนื้อที่ 2-1-30.50 ไร่ อยู่บริเวณถนนวัชรพล ใกล้ตลาดถนนอมมิตร รถไฟฟ้าสายสีชมพู เปิดให้บริการวิ่งเส้นทางช่วงสถานีแคราย - มีนบุรี ซึ่งเป็นเส้นทางผ่านทางเข้าถนนวัชรพล คือ สถานีวัชรพล อีกทั้ง รถไฟฟ้าสายสีชมพูยังมีจุดเชื่อมต่อกับโครงข่ายรถไฟฟ้าสายอื่นๆ อีก 6 สาย คือ รถไฟฟ้าสายฉลองรัชธรรม หรือรถไฟฟ้าสายสีม่วงช่วงบางซื่อ-บางใหญ่ , รถไฟฟ้าสายสีน้ำตาลช่วงแคราย-ลำสาสี (บีงกุ่ม) , รถไฟฟ้าสายสีแดงช่วงบางซื่อ-รังสิต , รถไฟฟ้าสายสีเขียวช่วงหมอชิต-สะพานใหม่-คูคต , รถไฟฟ้าสายสีเทาช่วงวัชรพล-ทองหล่อ , รถไฟฟ้าสายสีส้มช่วงศูนย์วัฒนธรรมฯ-มีนบุรี (สุวินทวงศ์) และรถไฟฟ้าสายสีเทาวิ่งเส้นทางช่วงวัชรพล-ทองหล่อมีแผนการก่อสร้างและเปิด

ให้บริการในปี 2573 โดยบริษัทได้วางแผนจะพัฒนาโครงการเป็นอาคารทาวน์โฮม 3 ชั้น มีลิฟต์ในตัว ภายใต้โครงการในอนาคตอันใกล้

## สถานการณ์แข่งขันและการตลาด

### ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 และแนวโน้มของปี 2569

ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยในปี 2568 มีแนวโน้มฟื้นตัวจากการลงทุนภาคเอกชน และการท่องเที่ยวขยายตัวเร่งขึ้น โดยเฉพาะภาคการท่องเที่ยวฟื้นตัวชัดเจน สะท้อนจากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ประกอบกับการบริโภคภาคเอกชนได้รับแรงสนับสนุนจากกิจกรรมทางเศรษฐกิจ รวมถึงการจ้างงานและรายได้แรงงานที่ปรับดีขึ้นและกระจายตัวทั่วถึงมากขึ้น แม้การชะลอตัวของเศรษฐกิจโลกจะทำให้ภาคการส่งออกขยายตัวลดลง ในครึ่งปีแรกเติบโตแบบค่อยเป็นค่อยไป โดยการบริโภคในประเทศ ภาคการท่องเที่ยว และภาคการส่งออกเป็นแรงสำคัญกระตุ้นเศรษฐกิจ ขณะที่ครึ่งปีหลัง ต้องอาศัยกำลังการลงทุนของภาครัฐ โครงการกระตุ้นค่าใช้จ่ายภาครัฐ การท่องเที่ยว ช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่อง ขณะเดียวกัน ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่กระทบกำลังซื้อ อัตราเงินเฟ้อ และความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความมั่นใจของนักลงทุนทั้งชาวไทยและต่างชาติ นโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล จะเห็นผลเป็นรูปธรรมชัดเจนขึ้นในครึ่งปีหลัง รวมทั้งการใช้จ่ายเงินงบประมาณของภาครัฐที่ต้องเร่งเบิกจ่ายให้เร็วขึ้นเนื่องจากเกี่ยวข้องกับธุรกิจ SME โดยตรง โดยงบประมาณลงพื้นที่อย่างรวดเร็วจะส่งผลให้เกิดการจ้างงานเพิ่มขึ้น และมีการใช้จ่ายเงินเพื่อการบริโภคโดยทันทีเช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามปัจจัยที่ส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยอย่างใกล้ชิด อาทิ

- 1) ความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์โลกในภูมิภาคต่าง ๆ ที่เริ่มรุนแรงมากขึ้น อาจเป็นข้อจำกัดและส่งผลกระทบต่อเติบโตของเศรษฐกิจไทยในระยะถัดไป เช่น สถานการณ์ความตึงเครียดในตะวันออกกลาง ฉนวนกาซาที่อาจส่งผลกระทบต่อราคาพลังงานให้ปรับตัวสูงขึ้น การเกิดสงครามระหว่างยูเครนและรัสเซียมาเป็นเวลาหลายปี การแข่งขันเชิงยุทธศาสตร์ระหว่างจีนและสหรัฐอเมริกา และการสู้รบตามแนวชายแดนประเทศไทย และกัมพูชา
- 2) ความผันผวนของตลาดการเงินโลกจากการดำเนินนโยบายการเงินที่เข้มงวดของประเทศคู่ค้าหลัก และปัญหาสถาบันการเงินในต่างประเทศ โดยเฉพาะประเทศสหรัฐอเมริกาและสหภาพยุโรป การปรับขึ้นอัตราภาษีของสหรัฐอเมริกากับประเทศต่างๆ รวมถึงประเทศไทย
- 3) การฟื้นตัวของภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าสำคัญของไทย โดยเฉพาะประเทศจีนจากปัญหาในภาคอสังหาริมทรัพย์
- 4) ปัญหาหนี้ครัวเรือนที่มีอัตราสูง และมีแนวโน้มจะสูงขึ้นเรื่อยๆ และภาคธุรกิจที่จะบั่นทอนการใช้จ่ายในระยะต่อไป
- 5) เสถียรภาพของรัฐบาล และการเลือกตั้งที่จะเกิดขึ้นในช่วงต้นปี 2569 เพื่อจัดตั้งรัฐบาลใหม่

ด้านทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2568 ยังคงเผชิญกับการชะลอตัวด้านกำลังซื้ออย่างต่อเนื่อง หนี้ครัวเรือนที่สูงกว่าร้อยละ 85 ยังคงทรงตัวและมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้น ในขณะที่แต่เดิมธนาคารมีมาตรการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่ออยู่แล้ว ยิ่งเพิ่มความระมัดระวังและเข้มงวดมากยิ่งขึ้น เมื่อหนี้ครัวเรือนมีแนวโน้มที่จะสูงขึ้นเรื่อยๆ ถึงแม้ธนาคารแห่งประเทศไทย (ธปท.) จะผ่อนคลายนโยบายการ Loan to Value (LTV) หรือ อัตราส่วนการให้สินเชื่อเมื่อเทียบกับราคาบ้านเป็นการชั่วคราว โดยให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันเป็นร้อยละ 100 สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยบ้านราคา 10 ล้านบาทขึ้นไป ตั้งแต่สัญญาผู้หลังที่ 1 และมูลค่าหลักประกันต่ำกว่า 10 ล้านบาทตั้งแต่สัญญาผู้หลังที่ 2 เป็นต้นไป สำหรับสัญญาเงินกู้ที่ทำสัญญาตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึง 30 มิถุนายน 2569 ภาครัฐบาลก็จะยึดอายุมาตรการลดค่าโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย



จาก 2% เหลือ 0.01% และลดค่าจดจำนองจาก 1% เหลือ 0.01% สำหรับบ้าน ทาวน์โฮม และคอนโดฯ ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทไปจนถึง 30 มิถุนายน 2569 อย่างไรก็ตามตลาดอสังหาริมทรัพย์ก็ยังคงชะลอตัวอย่างมากในด้านอุปสงค์ ทั้งจำนวนหน่วยโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยทั่วประเทศ และจำนวนเงินสินเชื่อปล่อยใหม่ที่ขยายตัวลดลง เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน ซึ่งต่ำสุดในรอบกว่า 10 ปี ส่งผลให้อุปทานที่เกิดขึ้นใหม่การชะลอตัวลงทั้งใบอนุญาตจัดสรรทั่วประเทศลดลง และการออกใบอนุญาตก่อสร้างที่อยู่อาศัยทั่วประเทศมีจำนวนที่ได้รับอนุญาตก่อสร้างลดลง สภาพตลาดที่อยู่อาศัยที่มีความระมัดระวังมากขึ้นนี้ ทิศทางตลาดอสังหาริมทรัพย์จะหันมาพัฒนาโครงการขนาดเล็กลง เจาะกลุ่มลูกค้าเฉพาะและให้ความสำคัญกับคุณภาพสินค้า เพื่อบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมกับระดับกำลังซื้อ จะส่งผลให้ตลาดเริ่มปรับเข้าสู่ภาวะสมดุลมากขึ้น โดยจำนวนบ้านเหลือขายทั่วประเทศในปี 2569 จะลดลงราว 6 % เมื่อเทียบกับปีก่อน ส่วนทิศทางสำคัญที่จะทำให้ อสังหาริมทรัพย์ฟื้นตัวได้คือ เศรษฐกิจต้องกลับมาเติบโต เพื่อให้กำลังซื้อของผู้บริโภคกลับคืนมา

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑลเป็นการขับเคลื่อนของตลาดแนวราบ ในขณะที่ตลาดอาคารชุด (คอนโดมิเนียม) เผชิญกับกำลังซื้อที่ลดลง และชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ตลาดที่อยู่อาศัยในกรุงเทพฯ และปริมณฑลจะเริ่มเจอข้อจำกัดทั้งฝั่งอุปทานด้านทำเลในการสร้างที่อยู่อาศัยมีน้อยและต้นทุนสูงขึ้น และฝั่งอุปสงค์ที่ลดลงจากกำลังซื้อและโครงสร้างของประชากร สำหรับบริษัทฯ ได้ทำการตลาด และประชาสัมพันธ์ในช่องทางใหม่ๆ เพื่อเจาะตลาดให้เข้าถึงกลุ่มลูกค้าให้มากยิ่งขึ้น เช่น ช่องทางอินเทอร์เน็ต , Facebook , LINE , IG การประชาสัมพันธ์ในกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย การมอบส่วนลดพิเศษในรูปแบบต่างๆ การแจกของสมนาคุณแก่ลูกค้าที่เข้าเยี่ยมชมโครงการ และการใช้นโยบายบ้านดื่บออกต่อเพื่อเพิ่มแรงจูงใจและกระตุ้นการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยให้มากขึ้น สำหรับโครงการบ้านร็อคเคอร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 หรือ โครงการบีอาร์ @ แอร์ (BR @ AERO) เป็นโครงการที่อยู่ใกล้สนามบินสุวรรณภูมิ (แต่ไม่ได้อยู่ในแนวเสี้ยวรบกวน) ใกล้มอเตอร์เวย์ ใกล้รถไฟฟ้า Airport Link ซึ่งเป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทางมาก และโครงการบีอาร์ @ อารีน่า (BR @ ARENA) เป็นโครงการที่อยู่ติดกับศูนย์กีฬาบางกอกอารีน่า ใกล้สถานศึกษา ใกล้สถานที่ราชการ ใกล้แหล่งจับจ่ายใช้สอย เป็นทำเลที่มีความสะดวกในการเดินทาง และทางบริษัทฯ ยังดำเนินการก่อสร้างโครงการใหม่ขึ้นอีกในปี 2566 เพื่อรองรับความต้องการของผู้บริโภค

เศรษฐกิจในจังหวัดภูเก็ตขยายตัวจากที่คาดการณ์ไว้ เนื่องจากได้รับปัจจัยสนับสนุนจากการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและการบริโภคภาคเอกชน การเปิดประเทศเต็มรูปแบบ จังหวัดภูเก็ตเป็นทำเลที่ได้รับความนิยมจากลูกค้าทั่วโลกเป็นอันดับแรก ซึ่งทิศทางดังกล่าวสร้างให้เกิดแรงจูงใจ การลงทุนในจังหวัดภูเก็ตขยายตัวสูง ประกอบกับ จังหวัดภูเก็ตยังได้รับการสนับสนุนจากภาครัฐ เช่น มาตรการวีซ่าระยะยาว การขยายสนามบินนานาชาติเขตสาม โครงการรถไฟฟ้ารางเบา (Light Rail Transit) ภูเก็ตสมาร์ทซิตี และโครงการระเบียงเศรษฐกิจแวลล์เนส ซึ่งดึงดูดการลงทุนจากเอกชนให้เข้ามาลงทุนด้านการศึกษาและสุขภาพ ทั้งนี้เพื่อรองรับความต้องการของลูกค้าต่างชาติที่ต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ตเพิ่มขึ้น โดยรัฐบาลได้ออก 5 กลยุทธ์สำคัญ (Ignite Tourism Thailand) ดังนี้

1. 5 Must Do in Thailand: นำเสนอวัฒนธรรมและเสน่ห์ไทยผ่านกิจกรรม 5 อย่างที่นักท่องเที่ยวต้องทำ คือ กินอาหารไทย, ชมมวยไทย, ซื้อหัตถกรรมไทย, เรียนรู้ศิลปะไทย, และชื่นชมวีไทย
2. เชื่อมโยงเมืองหลักสู่เมืองน่าเที่ยว (Hidden Gems): ส่งเสริมการท่องเที่ยวจากเมืองหลัก ไปยังเมืองรองหรือเมืองน่าเที่ยวทั้ง 55 จังหวัด เพื่อกระจายรายได้และลดความแออัด
3. ยกกระดับสถานที่ท่องเที่ยว (Attraction Upgrade): พัฒนาและปรับปรุงแหล่งท่องเที่ยวให้มีความสดใหม่ปลอดภัย และได้มาตรฐานสากล
4. World Class Event Hub: ผลักดันให้ไทยเป็นศูนย์กลางจัดงานระดับโลก ทั้งดนตรี กีฬา และอาหาร เพื่อดึงดูดนักท่องเที่ยวคุณภาพสูง

5. พัฒนาการท่องเที่ยวภูมิภาค (Regional Integration): เชื่อมโยงเส้นทางท่องเที่ยวในภูมิภาค CLMV (กัมพูชา, ลาว, เมียนมา, เวียดนาม) เพื่อขยายฐานนักท่องเที่ยว

ด้วยกลยุทธ์การท่องเที่ยวของภาครัฐ ทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตในปี 2568 ขึ้นตัวต่อเนื่อง แต่เป็นการฟื้นตัวในอัตราที่ลดลงโดยทางบริษัทฯ ยังคงเดินหน้าพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องภายใต้ชื่อโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส ซึ่งทางบริษัทฯ ยังคงเล็งเห็นว่าจังหวัดภูเก็ตเป็นจังหวัดท่องเที่ยวที่สำคัญอันดับต้นๆ ของประเทศ จำนวนคนต่างท้องถิ่นที่ทยอยเดินทางมาทำงาน นักท่องเที่ยว นักลงทุน ทั้งชาวไทยและชาวต่างชาติที่มีศักยภาพดี มีคุณภาพ ได้ให้ความสนใจและมีความต้องการที่อยู่อาศัยในจังหวัดภูเก็ต

### **มาตรการสนับสนุนอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568 ต่อเนื่องปี 2569 ยังคงมีแรงสนับสนุนจากปัจจัย ดังนี้**

- 1) มาตรการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล โดยกระทรวงการคลังได้ประสานไปยังกระทรวงมหาดไทย เพื่อขกร่างกฎกระทรวงรวม 2 ฉบับ คือ
  - ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนและการ จำนองอสังหาริมทรัพย์ เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงิน จำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ต่อสัญญา จากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนการ จำนองอสังหาริมทรัพย์ อันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวในคราวเดียวกัน จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอาคารที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และบ้านแถว หรือ อาคารพาณิชย์ หรือ ที่ดินพร้อมอาคารดังกล่าว โดยไม่รวมถึงกรณีขายเฉพาะส่วน
  - ร่างกฎกระทรวงกำหนดค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนการโอนกรรมสิทธิ์และการ จำนองห้องชุด เพื่อสนับสนุนและบรรเทาภาระให้แก่ประชาชนที่ต้องการมีที่อยู่อาศัยเป็นของตนเอง โดยลดค่าจดทะเบียนการโอนห้องชุดที่จดทะเบียนอาคารชุดที่มีราคาซื้อขายและราคาประเมินทุนทรัพย์ไม่เกิน 3 ล้านบาท และวงเงิน จำนองไม่เกิน 3 ล้านบาท ต่อสัญญา จากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียน จำนองห้องชุดอันเนื่องมาจากการจดทะเบียนการโอนในคราวเดียวกัน จากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 โดยไม่รวมถึงกรณีขายเฉพาะส่วน
- 2) ส่วนอีกหนึ่งมาตรการการช่วยเหลือภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาล โดยคณะรัฐมนตรีเห็นชอบตามที่กระทรวงการคลังนำเสนอ มอบให้แก่ประชาชนเพื่อบรรเทาความเดือดร้อน และสนับสนุนการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจหลังโควิด-19 คือ การลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างปี 2567 โดยลดภาษีให้ในอัตราร้อยละ 15 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของปีภาษี พ.ศ. 2567 หลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการยกเว้นและบรรเทาภาระภาษีตามพระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
- 3) มาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาฯ ที่ซบเซาจากภาวะเศรษฐกิจทั่วโลกถดถอย คณะรัฐบาลเห็นชอบ จึงเกิดข้อกำหนดให้ชาวต่างชาติสามารถซื้อบ้าน ที่ดินได้ ตามข้อกำหนด ทั้งนี้ เพื่อดึงดูดนักลงทุน หรือ นักท่องเที่ยวต่างชาติให้เข้ามาลงทุน แม้ว่าการถือครองอสังหาฯ ในไทย ยังอยู่ภายใต้เงื่อนไข ข้อกำหนด เหมือนดังเช่นการซื้อคอนโดของชาวต่างชาติ สามารถถือครองกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายได้ไม่เกิน 49% ของเนื้อที่คอนโดทั้งหมดในโครงการนั้น โดยรายละเอียดข้อกำหนดชาวต่างชาติซื้อบ้านในไทยได้ดังนี้
  - ก) ชาวต่างชาติสามารถครอบครองที่ดินได้ไม่เกิน 1 ไร่
  - ข) หากชาวต่างชาติมีการ โอนบ้านพร้อมที่ดิน ผู้ขายจำเป็นต้องมีเอกสารหลักฐานการเป็นเจ้าของสิ่งปลูกสร้างนั้นด้วย



- ค) ชาวต่างชาติที่จะซื้อที่ดิน หรือบ้านในไทยได้ จำเป็นต้องมีคุณสมบัติตามที่กำหนด และยังคงนำเงินมาลงทุนในไทยไม่ต่ำกว่า 40 ล้านบาท พร้อมทั้งลงทุนไม่น้อยกว่า 5 ปี พร้อมทั้งเป็นการลงทุนในธุรกิจที่ถูกต้องตามกฎหมายที่กำหนดประกอบกับได้รับอนุญาตจากรัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยเท่านั้น
- ง) ชาวต่างชาติจำเป็นต้องซื้ออยู่ในเขตกรุงเทพฯ เขตเมืองพัทยา เขตเทศบาล หรืออยู่ในบริเวณที่กำหนดเป็นเขตอยู่อาศัยตามกฎหมายผังเมือง
- จ) ชาวต่างชาติที่ได้รับอนุญาตให้ถือครองที่ดิน หรืออสังหาริมทรัพย์ อย่างบ้าน นั้นต้องใช้เพื่อการอยู่อาศัยเท่านั้น หากมีการตรวจสอบว่าผิดเงื่อนไข จำเป็นต้องขายคืน

#### ในส่วนของบริษัทด้านลบที่มีผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้แก่

- 1) สถานะหนี้สินที่เกี่ยวข้องกับคนในประเทศ ไม่ว่าจะเป็นหนี้ผ่อนบ้าน หนี้ผ่อนรถ หนี้ทำธุรกิจ หนี้บัตรเครดิต เป็นต้น ซึ่งการที่คนๆ หนึ่งมีหนี้ครัวเรือนอยู่มากนั้น หมายถึง กำลังในการซื้อของคนๆ นั้นจะลดลง ซึ่งเมื่อกำลังซื้อลดลง ก็ไม่มีแรงจูงใจใช้จ่าย เป็นเหตุทำให้เศรษฐกิจถดถอยในที่สุด ซึ่งสถานการณ์ในปัจจุบันที่ภาวะหนี้ครัวเรือนไทยอยู่ในระดับสูงกว่าร้อยละ 85 นั้น ย่อมส่งผลให้กำลังในการซื้ออสังหาริมทรัพย์ของผู้ซื้อลดน้อยลง ในขณะที่คนเป็นหนี้จำนวนมาก ธนาคารเองก็จะปล่อยกู้สินเชื่อยากขึ้น ยิ่งทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ถูกกดดันให้มีแนวโน้มชะลอตัวลงอย่างมาก
- 2) การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำตามนโยบายของรัฐบาลที่ 363 บาทต่อวัน ในกรุงเทพมหานครและปริมณฑลอีก 6 จังหวัดมีผลบังคับใช้ในปี 2567 ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อต้นทุนดำเนินงาน และเป็นปัจจัยที่ส่งผลให้ราคาที่อยู่อาศัยปรับตัวสูงขึ้น
- 3) ราคาวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวสูงขึ้น ตามราคาพลังงานที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลให้ต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่อยู่อาศัยปรับสูงขึ้นในปี 2568 เมื่อเทียบกับปี 2567
- 4) กรมธนารักษ์ได้ประกาศใช้บัญชีราคาประเมินที่ดินหรือสิ่งปลูกสร้าง ตามพระราชบัญญัติการประเมินราคาทรัพย์สินเพื่อประโยชน์แห่งรัฐ พ.ศ. 2562 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2566 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2569 ซึ่งมีอัตราปรับขึ้นเฉลี่ย 8.93% โดยกรมธนารักษ์เป็นหน่วยงานรัฐที่เข้ามามีส่วนเกี่ยวข้องและรับผิดชอบหน้าที่ของการกำหนดและการจัดทำราคาประเมินที่ดินแต่ละแปลง และการจัดทำบัญชีราคาประเมินที่ดินและประกาศใช้ทุกๆ 4 ปี

#### ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2566, 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 91.31 %, 94.76 % และ 94.02 % ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับสำหรับในปี 2568 นั้นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 23.49% และ 70.53% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2566	2567	2568
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	40.84	30.83	24.37
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	107.37	92.99	84.62
• โครงการระหว่างพัฒนา - สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา หนองจอก	-	203.24	197.43
<b>รวม</b>	<b>148.21</b>	<b>327.06</b>	<b>306.42</b>



ที่ดินรอการพัฒนา :	2566	2567	2568
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วีชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าคลอก อ.ถลาง 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	72.26	72.26
• ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	114.15	114.15	114.15
• ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร้ง อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	38.65	38.65	38.65
<b>รวม</b>	<b>1,033.99</b>	<b>919.86</b>	<b>919.86</b>

**รายละเอียดภาระผูกพันของบริษัท:**

- 1) โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 เฟส 2-10: ทรัพย์สินของบริษัทฯ ที่ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ตใน ส่วนของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 นั้น บริษัทฯ มีภาระผูกพันทั้งสิ้นจำนวนประมาณ 6.62 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยในปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่ายคืนเป็นที่ดินภายใน 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยบริษัทต้องโอนที่ดินบางส่วนของโฉนดเลขที่ 33772 ของ บริษัทที่ ต. รัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต ตำบล จำนวน 4 ไร่ บริเวณโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 งานก่อสร้าง ส่วนที่ 9 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาทให้แก่นางนงน้อย ศิลปรัตน์ สำหรับยอดเงินกู้ 45.00 ล้านบาท และอีกจำนวน 1 ไร่ โฉนดเลขที่ 33772 บริเวณโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 9 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 1.32 ล้านบาทให้แก่ นายศักดิ์สม จามรมาน สำหรับยอดเงินกู้ 20.00 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ ยังไม่ได้จ่ายค่าดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินดังกล่าวให้ทั้ง 2 ท่าน แต่บริษัทฯ ได้ทำการจ่ายชำระคืนเงินกู้ตามสัญญาให้ ทั้ง 2 ท่านแล้วเต็มจำนวนเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 ต่อมาในวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นทั้ง 2 ท่านได้ ทำหนังสือโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่มีค่าตอบแทนใด ๆ ทั้งสิ้น
- 2) ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ ถ.รัตนโกสินทร์สมโภช ชอยวีชรพล กรุงเทพฯ: บริษัทฯ ได้จดจำนองที่ดินที่มีอยู่แล้ว ในขณะนี้และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ตามโฉนดที่ดินเลขที่ 49609 โดยมีนายวิรัตน์ ชินประพิณพร และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ เข้าร่วมค้ำประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)



## โครงการปัจจุบัน

## จังหวัดสมุทรปราการ

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 68)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 68)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 68)	
														ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านรีดคาร์เด็น 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		-	-	35	130.43	-	-
		รวม								137		-	-	137	416.49	-	-
บ้านรีดคาร์เด็น แอร์พอร์ต เฟส 3 (บิอาร์@แอร)	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		2	9.42	108	387.63	-	-
		บ้านเดี่ยว 1 ชั้น								73		7	24.14	66	227.70	1	3.36
รวม	231	9	33.56	222	737.76	1	3.36										
รวม										368	1,164.62	9	33.56	351	1,154.20	1	3.36



## จังหวัดภูเก็ต

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 68)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 68)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 68)	
														ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 ***	ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้านสะพานไก่ ถนนเลื่อมพระเกียรติ ร.9 อ. เมือง จ. ภูเก็ต	บ้านแฝด 1 ชั้น บ้านเดี่ยวชั้นเดียว บ้านเดี่ยว 2 ชั้น บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น รวม	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		
82	1	2.90	81	163.99	1	2.9											
บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 (เฟส 1)		บ้านเดี่ยว 2 ชั้น รวม	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	-	-
						49	219.49			-	-	49	219.49	-	-		
รวม										131	386.38	1	2.90	130	383.48	1	2.9

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



## จังหวัดกรุงเทพมหานคร

ชื่อโครงการ	ที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เดือน/ปี ที่เริ่มพัฒนาโครงการ	เดือน/ปี ที่โครงการเปิดจองซื้อ	มูลค่าเงินลงทุนในโครงการ	ความคืบหน้าในการก่อสร้าง		ระดับราคา (ล้านบาท)	เนื้อที่โครงการรวม (ไร่-งาน-ตร.ร.ว.)	โครงการรวม		ยังไม่ได้ขาย (ณ 31 ธค. 68)		ขายแล้ว			
						เงินที่ลงทุนไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ			ยูนิต	มูลค่าขายรวม (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	โอนกรรมสิทธิ์แล้ว (ณ 31 ธค. 68)		คงเหลือรอโอน (ณ 31 ธค. 68)	
														ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)	ยูนิต	มูลค่า (ล้านบาท)
บีอาร์ @ อารีน่า	ถนนลำไทร ต.โคกแฝด อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ก.ย. 2561	พ.ย. 2561	294.67	221.01	75.00	2.47	20-0-28.9	253	624.91	66	163.02	187	461.89	66	163.02
สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา	ถนนอยู่วิทยา ต. กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	บ้านแฝด 2 ชั้น ทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น	ก.พ. 2566	ต.ก. 2566	518.25	203.07	39.18	4.00	32-3-42.0	275	854.28	56	252.0	-	-	56	252.0
								2.52				194	488.88	25	63.00	194	488.88
รวม										528	1,479.19	316	903.90	212	524.89	316	903.90



### 3. ข้อมูลหลักทรัพย์ และ ผู้ถือหุ้น

#### 1. หุ้นสามัญ

	ปี 2565	ปี 2566	ปี 2567	ปี 2568
<b>ทุนจดทะเบียน</b>				
• 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
<b>ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว</b>				
• 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 2566 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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

\* เมื่อวันที่ 11 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เป็นจำนวน 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 บ้านร็อคการ์ด เติ้น จำกัด (มหาชน) ตามใบสำคัญแสดงสิทธิ BROCK-W1 ครั้งสุดท้าย 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 2568 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 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 8 มีนาคม 2568 มีดังต่อไปนี้

ลำดับที่	ชื่อบุคคล/นิติบุคคล	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	215,371,052	21.01 %
2	นายสมพงษ์ ชลคดีดำรงกุล	140,250,200	13.68 %
3	นางนงน้อย ศิลปรัตน์	118,467,091	11.56 %
4	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	83,719,950	8.17 %
5	นางเนาวรัตน์ลลิต เกษตรสุวรรณ	82,972,293	8.09 %
6	นางสาวเนาวรุจิ เบรินแนน	81,800,000	7.98 %
7	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	78,882,000	7.70 %
8	นางเนาวรด จามรมาน	57,379,893	5.60 %
9	นางสาวนันทยา ชลคดีดำรงกุล	17,447,200	1.70 %
10	นางสาวณิษฐา ชลคดีดำรงกุล	17,443,000	1.70 %
รวมจำนวนหุ้นที่ถือ		893,732,679	87.19 %
รวมจำนวนหุ้นที่ออก		1,025,000,181	

**3. การออกหลักทรัพย์อื่น**

--ไม่มี--

**4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล**

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

ในปี 2568 การดำเนินงานของบริษัทฯ ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย ซึ่งบริษัทฯ มีความจำเป็นต้องสำรองเงินไว้เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินธุรกิจ และการลงทุนของบริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงได้ขอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติงดจ่ายเงินปันผล และงดจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย สำหรับผลการดำเนินงานประจำปี 2568 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569

**ข้อมูลเปรียบเทียบการจ่ายเงินปันผลในปีที่ผ่านมา**

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2565 (เสนอปี 2566)	ปี 2566 (เสนอปี 2567)	ปี 2567 (เสนอปี 2568)	ปี 2568 (เสนอปี 2569)
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร (บาท)	200,252,174.75	180,669,213.86	165,258,272.73	155,444,447.44
กำไรสำหรับปี (บาท)	23,870,726.98	(9,061,260.89)	(15,765,163.11)	(9,813,825.29)
จำนวนหุ้นที่จ่ายเงินปันผลประจำปี (หุ้น)	1,025,000,181	-	-	-
เงินปันผลประจำปีจ่ายต่อหุ้น (บาท : หุ้น)	0.01	-	-	-
รวมเป็นเงินปันผลจ่ายทั้งสิ้น (บาท)	10,250,001.81	-	-	-
ผลประโยชน์รูปแบบอื่น	-	-	-	-
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสุทธิ	42.94%	-	-	-
สัดส่วนการจ่ายเงินปันผล ของกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรร	5.12%	-	-	-



## 4. ปัจจัยเสี่ยง

บริษัทฯ เห็นความจำเป็นในปัจจัยความเสี่ยงของการทำธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ จึงมีเป้าหมายในการบริหารความเสี่ยงให้อยู่ในขอบเขตและสามารถจัดการได้ให้มีผลกระทบต่อธุรกิจ ให้น้อยที่สุด 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 และนโยบายของหน่วยงานราชการที่อาจจะเกิดขึ้นอย่างละเอียดถี่ถ้วน เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการเปลี่ยนแปลง การดำเนินการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว บริษัทจึงมีความเชื่อมั่นในการรับข้อมูลข่าวสารจากหน่วยงานต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ได้เป็นอย่างดีจากผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าว

### 2. ความเสี่ยงจากความสำเร็จในโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการที่เปิดขายในอนาคต

ในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคตมีความเสี่ยงในเรื่องของการที่จะพัฒนาโครงการอาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัทได้ในอนาคต ขึ้นอยู่กับปัจจัยหลายด้าน อาทิเช่น เป็นที่น่าสนใจของลูกค้าหรือไม่ สภาพทางการตลาดในสถานการณ์ปัจจุบัน ความล่าช้าในการก่อสร้าง การขาดแคลนวัสดุก่อสร้างรวมทั้งคนงานในการก่อสร้าง มาตรการทางภาษี การเงินการคลัง การขยายระบบขนส่งมวลชน สิ่งต่างๆเหล่านี้มีผลกระทบต่อโครงการใหม่ในอนาคต รวมทั้งอาจมีผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างหรือระยะเวลาในการขายหรือรับรู้รายได้ของบริษัท

อย่างไรก็ตาม ก่อนการดำเนินการพัฒนาโครงการใหม่ต่างๆ บริษัทฯ มีผลการศึกษาและวางแผนการดำเนินงานโครงการต่างๆ รวมถึงมีการลงพื้นที่ตรวจสอบความเป็นไปได้ทางการตลาดในแถบใกล้เคียง โครงการเพื่อทราบถึงความต้องการของผู้บริโภค มีการประชาสัมพันธ์โครงการก่อนการดำเนินการเพื่อทราบผลกระทบตอบรับจากการได้ลงทำการตลาดหรือตรวจสอบแผนการของการทำโครงการกับทีมงานอย่างรอบคอบ รวมถึงศึกษาติดตามข่าวสารต่างๆที่เกี่ยวข้องก่อนดำเนินการและควบคู่กับการพัฒนาโครงการตามแผนงานให้สำเร็จตามแผนการที่วางไว้

### 3. ความเสี่ยงจากการล่าช้าในการโอนกรรมสิทธิ์ของลูกค้า

ในปกติที่ทำการซื้อขายกับลูกค้าเมื่อลูกค้าจองทำสัญญาจะมีการวางแผนการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินทำให้ทราบแผนการในการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในระดับหนึ่ง แต่บางกรณีมีความล่าช้าในการขอสินเชื่อทำให้แผนการการรับรู้รายได้หรือโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามแผนบ้างจากการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินไม่อนุมัติวงเงินในการปล่อยสินเชื่อมาหรืออาจไม่เพียงพอในการโอนกรรมสิทธิ์ต้องขยายระยะเวลาในการขอสินเชื่อออกไป



จากปัญหาดังกล่าวทางบริษัท ได้มีการจัดการ โดยเบื้องต้นมีการขอเช็คสอบถามสถานะทางการเงินเพื่อวิเคราะห์ในการขอสินเชื่อเกี่ยวกับสถาบันการเงินหลายแห่งในการพิจารณาความสามารถในการขอสินเชื่อเบื้องต้น โดยกระบวนการดังกล่าวใช้ระยะเวลาไม่นานก็จะทราบผลพิจารณาเงินที่จะได้รับอนุมัติได้

#### 4. สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีการกำหนดบ้านในการขายตามประมาณการยอดขายที่บริษัทได้มีการจัดทำไว้และติดตามการขายอย่างใกล้ชิด แต่อย่างไรก็ตามทางการดำเนินการขายอาจเกิดภาวะทางเศรษฐกิจที่ไม่เป็นไปตามที่คาดการณ์ไว้ บริษัทอาจได้รับผลกระทบจากการขายบ้าง ที่ไม่ได้เป็นไปตามที่ได้ประมาณการไว้ ซึ่งอาจทำให้มีบ้านที่ยังขายไม่ได้เป็นสินค้าคงเหลือ ไม่เป็นไปตามแผน

อย่างไรก็ตามบริษัทก็มีแนวทางและระมัดระวังในเรื่องดังกล่าวมาโดยตลอด โดยการมีการปรับกับแผนงานก่อสร้างให้สอดคล้องกับการขายที่เกิดขึ้นจริงด้วย โดยการพัฒนาโครงการเป็นรายเฟสเพื่อช่วยให้การบริหารการก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น นอกจากนี้จะดำเนินการการขายตามเป้าที่วางไว้แล้วต้องคำนึงถึงยอดขายที่เกิดขึ้นจริงเพื่อให้สอดคล้องและเป็นไปในทิศทางเดียวกันเพื่อลดสินค้าคงเหลือ รวมทั้งมีการปรับกลยุทธ์ทางการตลาดเพื่อกระตุ้นยอดขายในการระบายสินค้าคงเหลือให้ตรงกับความต้องการของลูกค้าหรือมีแรงจูงใจในการตัดสินใจของลูกค้ามากขึ้นอีกช่องทางหนึ่งด้วย เพื่อให้กระทบกับสินค้าคงเหลือน้อยที่สุด

#### 5. ความเสี่ยงจากบริษัทที่ประกอบธุรกิจเดียวกันในพื้นที่ใกล้เคียง

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่แข่งขันกันสูงมาก โดยเฉพาะในเขตกรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นพื้นที่ที่บริษัทได้ทำโครงการอยู่ ทั้งรายใหญ่ รายเล็ก รายใหม่ que เริ่มเข้าสู่ธุรกิจประเภทนี้ พื้นที่ที่มีอยู่อย่างจำกัด ทุกบริษัทฯ แข่งขันการทำโครงการเสนอผู้บริโภคร และอีกหลายลักษณะในการเป็นส่วนแบ่งทางการตลาด มีการแข่งขันในเรื่องของราคา รูปแบบโครงการ พื้นที่ใช้สอย สภาพแวดล้อมในโครงการต่างๆ สิ่งอำนวยความสะดวกในการให้บริการลูกค้าเพื่อตอบ โจทย์ให้ลูกค้าตัดสินใจเลือกซื้อ

แต่อย่างไรก็ตามทางบริษัทได้คำนึงถึงสถานการณ์ต่างๆ เหล่านี้ไว้แล้วเพื่อสร้างความแตกต่างในเรื่องของตัวผลิตภัณฑ์รูปแบบบ้านที่ดูแตกต่าง ราคาที่จับต้องได้ เปรียบเทียบกับพื้นที่กับราคาที่ผู้บริโภคร ได้รับอย่างคุ้มค่าทั้งสิ่งอำนวยความสะดวกในบ้าน วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐานเดียวกันทั้ง โครงการ ของแถม โปรโมชันต่างๆ ที่ได้รับ

#### 6. ความเสี่ยงจากการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานในการก่อสร้าง

บริษัทไม่มีผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นของบริษัทเอง จึงทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องการพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานในการก่อสร้าง ความชำนาญในการสร้างบ้านตามแบบที่โครงการออกแบบ นั่นคือ หากผู้รับเหมาก่อสร้างไม่สามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตามกำหนด ส่งผลให้บริษัทไม่สามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามเวลา อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยใช้วิธีการประมูลในลักษณะเปิดประมูลของจากแบบก่อสร้าง ของบริษัทฯ เพื่อเป็นแบบแผนในการปฏิบัติการเลือกผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยที่ฝ่ายก่อสร้างของโครงการของบริษัท จะเป็นผู้กำหนดราคากลางในแบบก่อสร้างดังกล่าว และเปิดให้ผู้รับเหมาก่อสร้างที่มีความสนใจเข้าร่วมประมูลงานอย่างเป็นทางการ และฝ่ายก่อสร้างโครงการของบริษัทจะทำหน้าที่ตรวจสอบรายละเอียดค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้าง ที่นำเสนอโดยผู้รับเหมาก่อสร้างมาประกอบการพิจารณาเพื่อความเหมาะสมของต้นทุนดังกล่าวต่อค่าก่อสร้างในโครงการต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทมีการทำสัญญากับผู้รับเหมาก่อสร้างทุกรายและบริษัทสามารถเรียกค่าปรับถ้าการก่อสร้างล่าช้า และเรียกร้องค่าเสียหายใดๆ อันพึงมีจากผู้รับเหมาก่อสร้างได้ นอกจากนี้บริษัทจะทำการเก็บเงินค่าค้ำประกันงานก่อสร้างจากผู้รับเหมาก่อสร้างเหล่านั้นเพื่อค้ำประกัน



คุณภาพงานก่อสร้างและหากเกิดกรณีที่ผู้รับเหมารายใดมีการทิ้งงาน บริษัทจะนำเงินค้ำประกันนั้น และหรือเงินค่าจ้างรับเหมาที่ยังไม่ได้ชำระให้ผู้รับเหมารายนั้นๆ มาใช้ในการจ้างผู้รับเหมารายใหม่เพื่อให้งานก่อสร้างสำเร็จลุล่วงไปได้

นอกจากนี้บริษัทได้มีการกระจายความเสี่ยงจากการต้องพึ่งพาผู้รับเหมาก่อสร้างรายใดรายหนึ่ง โดยมีการกระจายการจ้างผู้รับเหมาให้มากกว่ารายขึ้นและพิจารณาว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้างในปริมาณงานที่เหมาะสมกับขีดความสามารถในการก่อสร้างของผู้รับเหมาก่อสร้างในแต่ละราย เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถก่อสร้างให้บริษัทได้ตรงตามคุณภาพที่กำหนด อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาไม่สภาพคล่องมากขึ้น มีการจัดประชุมติดตามผลงานความก้าวหน้าในงานตามแผนก่อสร้างอย่างสม่ำเสมอ ส่งผลให้บริษัทสามารถส่งมอบบ้านแก่ผู้ซื้อได้ตามแผนที่วางไว้

## 7. ความเสี่ยงด้านการเงินของบริษัท

การบริหารงานของธุรกิจของบริษัทในช่วงที่ผ่านมาจะเป็นลักษณะการบริหารโดยใช้เงินทุนจากผู้ถือหุ้นและผลการดำเนินงานของบริษัทเป็นทุนหมุนเวียนในการบริหารจัดการ โดยเป็นนโยบายการบริหารเงินทุนของผู้บริหารในช่วงของการเริ่มโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่างๆของบริษัท อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของบริษัทในอนาคตซึ่งต้องใช้เงินทุนจำนวนมากเช่นเดียวกัน อาจจะทำให้บริษัทมีความเสี่ยงในเรื่องของต้นทุนทางการเงินและกระทบต่อบริษัทในเรื่องของสภาพคล่องตามมา เนื่องมาจากมีความเป็นไปได้ว่าบริษัทจะใช้เงินกู้จากสถาบันการเงิน นอกเหนือจากแหล่งเงินทุนที่จะมาจากกระแสเงินสดจากการดำเนินงานของบริษัทเพื่อลงทุนในโครงการต่างๆ ดังกล่าวนั้นคือ บริษัทอาจจะมีภาระที่สูงขึ้นจากดอกเบี้ยกู้ยืมซึ่งมาจากการก่อภาระหนี้สินใดๆในอนาคต

อย่างไรก็ดี บริษัทได้คำนึงถึงโครงสร้างทางการเงินรวมทั้งปริมาณกระแสเงินสดจากกิจการที่จะต้องเพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันที่อาจจะเกิดขึ้น นอกจากนี้บริษัทมีการวางแผนทางการเงินในการหมุนเวียนของกระแสเงินสดในการลงทุน อาทิเช่น ในการนำเงินลงทุนมาจากการรับรู้รายได้ในการขายแต่ละไตรมาสมาดำเนินการวางแผนให้สอดคล้องกับการก่อสร้างที่ต้องจ่ายในการลงทุน จึงไม่น่าจะมีปัญหาในด้านสภาพคล่องและต้นทุนทางการเงินเพื่อรองรับกับการขยายตัวของบริษัทในอนาคต

## 8. ความเสี่ยงจากการสรรหามูลค่าการ

เนื่องด้วยธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจที่ต้องพึ่งความรู้ความสามารถประสบการณ์ในการทำงานของบุคลากรควบคู่กับการดำเนินงานของบริษัทในการพัฒนาโครงการใหม่ในอนาคต ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์จึงให้ความสำคัญกับการสรรหามูลค่าการผู้ที่มีความรู้ความสามารถประสบการณ์ตรงในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทฯมีความเสี่ยงในการสรรหามูลค่าการมาทดแทนบุคลากรที่ลาออก หรือ เกษียณอายุ เพื่อความต่อเนื่องในการดำเนินงานของธุรกิจ ในการสรรหามูลค่าการใหม่ อายุน้อยมีประสบการณ์ไม่เพียงพอไม่รอบคอบในการทำงานสร้างความล่าช้าในกระบวนการยังไม่ทราบขั้นตอนวิธีการในการทำงานอย่างไรให้ได้ผลงานที่มีประสิทธิภาพเพียงพอสร้างความเสียหายล่าช้าในงาน จึงมีความสำคัญและจำเป็นมากในส่วนการบริหารทรัพยากร และสรรหามูลค่าการ

อย่างไรก็ตามบริษัทฯ เห็นความสำคัญดังกล่าวเป็นอย่างมากในการสร้างทีมงานใหม่ในการรับช่วงการทำงานกับบุคลากรเก่าที่มีประสบการณ์สั่งสอนถ่ายทอดบุคลากรใหม่ได้ จึงมีมาตรการในการต่อสัญญาจ้างกับบุคลากรที่มีความสำคัญกับองค์กรให้ดำเนินต่อไปโดยไม่มีผลกระทบควบคู่กับการสร้างฝึกฝนบุคลากรที่มีการสรรหาจากผู้สนใจในการร่วมงานกับบริษัทให้แผนการดำเนินงานของบริษัทไม่มีผลกระทบและสร้างความยั่งยืนให้องค์ต่อไป



## 5. ความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นจรรยาบรรณทางธุรกิจ การกำกับดูแลกิจการที่ดี และความรับผิดชอบต่อสังคม “ กิจกรรมเพื่อสังคม ” จึงเป็นหนึ่งในนโยบายที่ทางบริษัทให้ความสำคัญควบคู่ไปกับการประกอบธุรกิจ โดยบริษัทได้ให้การสนับสนุนแก่องค์กรสาธารณกุศลต่างๆ รวมถึงการดำเนินโครงการและกิจกรรมอันเป็นประโยชน์แก่สังคมโดยรวม



### ด้านชุมชนและสังคม

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ส่งตัวแทนของบริษัทเพื่อมอบเงินสนับสนุนจำนวนหนึ่งให้กับสถานีตำรวจนครบาลวังทองหลางนำไปร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญให้กับเด็กๆ ในงานวันเด็ก ซึ่งจัดขึ้นเป็นประจำทุกปี

และ บริษัทได้ร่วมกับองค์การบริหารส่วนตำบลศรีษะจรเข้เนื้อ ด้วยการมอบจักรยานสำหรับเด็กๆ เพื่อร่วมเป็นของรางวัลและของขวัญในงานวันเด็ก ซึ่งทางองค์การบริหารส่วนตำบลศรีษะจรเข้เนื้อได้จัดให้มีขึ้น

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



### ด้านการศึกษา

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักถึงปัญหาของเด็กและเยาวชนที่ด้อยโอกาส พิจารทางสายตา เพื่อเป็นการส่งเสริมการเรียนรู้ให้กับเด็กเหล่านั้น ทางบริษัทฯ ได้มอบทุนการศึกษา อุปกรณ์การศึกษา และอุปกรณ์สื่อการเรียนการสอนให้กับคุณครูและนักเรียน โรงเรียน โรงเรียนธรรมิกวิทยา อ.เขาย้อย จ.เพชรบุรี



และ บริษัทยังได้ส่งเสริมความรู้และคุณธรรมให้กับเด็กๆ ด้วยความเชื่อว่าศาสนาทุกศาสนาสอนให้คนเป็นคนดี โดยมอบเงินสนับสนุนให้กับโรงเรียนอิมาร่อตุ้ดดีน สำหรับเป็นค่าใช้จ่ายในการทำกิจกรรมของมัสยิดและโรงเรียน

### ด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัท บ้านรีดอกคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้จัดกิจกรรมบำเพ็ญประโยชน์เพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ณ ชุมชนบ้านปงไคร้ หมู่ที่ 5 บ้านปงไคร้ ตำบลโป่งแยง อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ ซึ่งเป็นสถานที่อนุรักษ์กล้วยไม้ป่ามูย ซึ่งเป็นพันธุ์พืชพื้นเมืองในชุมชนบ้านปงไคร้ โดยบริษัทร่วมกับผู้นำชุมชนและคนในชุมชน ทำการปล่อยกล้วยไม้ป่ามูยคืนสู่ผืนป่า ซึ่งบริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกจิตสำนึกในการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมืองของชุมชน และเข้าใจถึงประโยชน์ของการอนุรักษ์พันธุ์พืชพื้นเมือง ตลอดจนรณรงค์และส่งเสริม หรือเผยแพร่ประชาสัมพันธ์การท่องเที่ยวที่ยั่งยืน





### สร้างจิตอาสาแบ่งปันต่อสังคม

- ร่วมถวายพระพร แต่พระบาทสมเด็จพระเจ้าอยู่หัวฯ

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 ยังมีส่วนร่วมในการจัดกิจกรรมวันเด็กให้กับหมู่บ้านร้อยการ์เด้น แอร์พอร์ต เฟส 1 ซึ่งได้มีการจัดตั้งนิติบุคคลแล้ว



- ร่วมบริจาค ตู้ภัย COVID-19

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





## 6. คำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ

### ผลการดำเนินงานของบริษัทโดยรวม

ปี 2566 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีปัจจัยหลายประการ ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัวลง ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนที่สูงกว่าร้อยละ 90 ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนปรับตัวลดลง ทำให้ในปีที่ผ่านมา บริษัทรับรู้รายได้ 33 หน่วย จากโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต 2 จำนวน 1 หน่วย, แอร์พอร์ต 3 จำนวน 7 หน่วย และโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น อรีน่า จำนวน 25 หน่วย

ปี 2567 สภาวะเศรษฐกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ยังคงเผชิญกับปัจจัยสำคัญที่ไม่เอื้อต่อการซื้ออสังหาริมทรัพย์ จากมาตรการเข้มงวดของสถาบันการเงินที่ให้ความสำคัญในเรื่องของการอนุมัติสินเชื่อ ให้นักลดรายจ่ายในการซื้อที่อยู่อาศัย ส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยชะลอตัวลงเป็นลำดับ ดอกเบี้ยนโยบายยังคงที่ ธนาคารพาณิชย์ยังคงอัตราดอกเบี้ยเท่าเดิม อัตราส่วนหนี้ครัวเรือนสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง และไม่มีแนวโน้มว่าจะลดอัตราส่วนหนี้ครัวเรือนลงได้ เป็นผลให้ความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของประชาชนปรับตัวลดลง ในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ รับรู้รายได้ 17 หน่วย จากโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต 3 จำนวน 7 หน่วย โครงการบ้านรื้ออาคารเค้น อรีน่า จำนวน 8 หน่วย และโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น สุวินทวงศ์ – อยู่วิทยา จำนวน 2 หน่วย

สำหรับปี 2568 เป็นปีที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัวหนักสุดในรอบหลายๆ ปีที่ผ่านมา จากปัจจัยลบรอบด้าน ทั้งแรงกดดันจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัว นโยบายกีดกันทางการค้า ความเปราะบางเชิงโครงสร้างภายในประเทศ กำลังซื้อและความไม่แน่นอนทางการเมือง อัตราหนี้ครัวเรือนที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ธนาคารมีมาตรการที่เข้มงวดอย่างมากในการอนุมัติสินเชื่อ ประกอบกับกำลังซื้ออสังหาริมทรัพย์หดตัวลงไปอย่างมาก อย่างไรก็ตามการผ่านคลายภาครัฐด้านมาตรการควบคุมสินเชื่อ (LTV) ค่าธรรมเนียมโอนและจดจำนอง รวมถึงคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีการลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายร้อยละ 0.25 ต่อปี จากร้อยละ 1.75 เป็นร้อยละ 1.50 ต่อปี ทำให้ในปี 2568 บริษัทฯ รับรู้รายได้ 37 หน่วย จากโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต 3 จำนวน 5 หน่วย โครงการบ้านรื้ออาคารเค้น อรีน่า จำนวน 9 หน่วย และโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น สุวินทวงศ์ – อยู่วิทยา จำนวน 23 หน่วย

### รายได้

บริษัทฯ มีรายได้จากการขายใน ปี 2566 ปี 2567 และปี 2568 เท่ากับ 72.71 ล้านบาท 47.05 ล้านบาทและ 85.45 ล้านบาทตามลำดับ โดยรายได้ของบริษัทฯ มาจากการขายบ้านในโครงการต่างๆ ตามรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

ยอดขายจากโครงการ	2566		2567		2568	
	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท	หน่วย	ล้านบาท
▶ บ้านรื้ออาคารเค้น แอร์พอร์ต 3	8	28.35	7	21.46	5	15.66
▶ บ้านรื้ออาคารเค้น อรีน่า-หนองจอก	25	41.89	8	20.44	9	20.23
▶ บ้านรื้ออาคารเค้น สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา	-	-	2	3.94	23	49.56
<b>รวม</b>	<b>33</b>	<b>72.17</b>	<b>17</b>	<b>45.84</b>	<b>37</b>	<b>85.45</b>

ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 72.17 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 ประมาณ 146.81 ล้านบาทหรือลดลง 67.04% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 2, แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านรื้ออาคารเค้น อรีน่า-หนองจอก



ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 45.84 ล้านบาทลดลงจากปี 2566 ประมาณ 26.33 ล้านบาทหรือลดลง 36.48% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3, โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น อารีน่า-หนองจอก และโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยาสำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้จากการขายจำนวน 85.45 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2567 ประมาณ 39.61 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 86.41% โดยมียอดขายหลักจากโครงการ แอร์พอร์ต เฟส 3, โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น อารีน่า-หนองจอก และโครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา

ปี 2566 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 5.36 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 1.39 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 3.97 ล้านบาท

ปี 2567 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 4.61 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 1.05 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 3.56 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีรายได้อื่นจำนวน 3.08 ล้านบาท ประกอบด้วยดอกเบี้ยรับ 0.41 ล้านบาท และรายได้อื่นประมาณ 2.67 ล้านบาท

## ต้นทุนขายและค่าใช้จ่าย

### ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา สามารถแยกรายละเอียดได้ดังตารางต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	2566	2567	2568
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต 2 :</b>			
• ต้นทุนที่ดินในโครงการ	0.39	-	-
• ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	0.36	-	-
• ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	0.17	-	-
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น แอร์พอร์ต 3 :</b>			
• ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.23	2.10	1.42
• ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	9.15	7.45	3.75
• ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	1.28	1.18	0.88
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น อารีน่า-หนองจอก :</b>			
• ต้นทุนที่ดินในโครงการ	2.60	1.02	1.06
• ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	21.53	8.26	8.42
• ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	3.74	1.52	1.52
<b>โครงการบ้านร็อคการ์ดเด่น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา :</b>			
• ต้นทุนที่ดินในโครงการ	-	0.36	4.58
• ต้นทุนการพัฒนาในโครงการ	-	1.97	17.97
• ต้นทุนการแบ่งจัดสรรการใช้ส่วนกลางในโครงการ	-	1.04	11.01
<b>รวม</b>	<b>41.45</b>	<b>24.90</b>	<b>50.61</b>



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

ต้นทุนขายปี 2567 มีจำนวน 24.90 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณ 16.55 ล้านบาท หรือลดลง 39.92% จากยอดขายที่ลดลงต้นทุนลดลงตามสัดส่วน

สำหรับต้นทุนขายปี 2568 มีจำนวน 50.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ประมาณ 25.71 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 103.27% จากยอดขายที่เพิ่มขึ้นต้นทุนเพิ่มขึ้นตามสัดส่วน

### ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ปี 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

ปี 2567 มีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร จำนวน 42.99 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณ 0.66 ล้านบาท หรือลดลง 1.51% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2567 (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 2.10 ล้านบาท (2) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2.61 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 มีค่าใช้จ่ายขายและบริหาร จำนวน 45.08 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ประมาณ 2.09 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 4.86% ค่าใช้จ่ายหลัก ในปี 2568 (1) ค่าตอบแทนการขาย ประมาณ 3.91 ล้านบาท (2) ค่าภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง 2.41 ล้านบาท

### ดอกเบี้ยจ่าย

ในปี 2566 , 2567 และปี 2568 บริษัทฯ มีดอกเบี้ยจ่าย ประมาณ 0.21 ล้านบาท, 0.48 ล้านบาท และ 1.15 ล้านบาท ตามลำดับ จากหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าการเงิน

### กำไรขั้นต้น

ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นประมาณ 30.72 ล้านบาท ลดลงจากปี 2565 ประมาณ 54.81 ล้านบาท หรือลดลง 64.08 % เนื่องจากรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นประมาณ 20.94 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณ 9.78 ล้านบาท หรือลดลง 31.84 % เนื่องจากรายได้จากการขายลดลงจากปีก่อน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นประมาณ 34.84 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2567 ประมาณ 13.90 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 66.35 % เนื่องจากรายได้จากการขายเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

### กำไรจากการดำเนินงานและกำไรสุทธิ

ปี 2566 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ (7.96) ล้านบาท และ (9.06) ล้านบาท ตามลำดับ

ปี 2567 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ (17.92) ล้านบาท และ (15.77) ล้านบาท ตามลำดับ



สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานและกำไร (ขาดทุน) สุทธิ (8.31) ล้านบาท และ (9.81) ล้านบาท ตามลำดับ

### ผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

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

ปี 2567 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ (1.26) ลดลงจากปี 2566 เนื่องจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิเพิ่มขึ้น

สำหรับปี 2568 อัตราส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ (0.79) ลดลงจากปี 2567 เนื่องจากกำไร (ขาดทุน) สุทธิลดลง

### การวิเคราะห์ฐานะการเงิน

#### สินทรัพย์

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2566, 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ ประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 91.31 %, 94.76% และ 94.02% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ สำหรับในปี 2568 นั้น ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 23.49 % และ 70.53% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2566	2567	2568
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	40.84	30.83	24.37
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	107.37	92.99	84.62
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น สุวินทวงศ์-อยู่วิทยา	-	203.24	197.43
<b>รวม</b>	<b>148.21</b>	<b>327.06</b>	<b>306.42</b>
ที่ดินรอการพัฒนา			
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วิชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ป่าคอก 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	72.26	72.26
• ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราช อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	114.15	-	-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร่ อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	38.65	38.65	38.65
<b>รวม</b>	<b>1,033.99</b>	<b>919.86</b>	<b>919.86</b>



ณ สิ้นสุด 2566 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 72.17 ล้านบาทลดลงจากปี 2565 จำนวน 72.63 ล้านบาท หรือลดลง 50.16 % จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 2, แอร์พอร์ต เฟส 3 และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก และรับรู้รายได้ลดลง

ณ สิ้นสุด 2567 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 327.26 ล้านบาทเพิ่มขึ้นจากปี 2566 จำนวน 179.05 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 120.81 % จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3, โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา หนองจอก

ณ สิ้นสุด 2568 บริษัทฯ มีต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวน 306.42 ล้านบาทลดลงจากปี 2567 จำนวน 20.64 ล้านบาท หรือลดลง 6.13 % จากการที่บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการแอร์พอร์ต เฟส 3, โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า – หนองจอก และโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น สุวิทวงศ์-อยู่วิทยา หนองจอก

### ลูกหนี้การค้า

บริษัทฯ รับรู้รายได้เมื่อโอน เมื่อได้มีการจัดทำสัญญาซื้อขาย ซึ่งมีผลบังคับใช้ตาม กฎหมาย สำหรับเงินวางเริ่มแรกและค่ามัดจำที่ได้รับชำระที่ยังไม่เข้าเกณฑ์ที่จะรับรู้เป็นรายได้จะบันทึกไว้เป็น เงินมัดจำรับจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ดังนั้น โดยปกติบริษัทจะไม่มีการลูกหนี้การค้าในส่วนของการขายอสังหาริมทรัพย์

### กระแสเงินสดและสภาพคล่อง

ปี 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (39.93) ล้านบาท ในปี 2566 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ปี 2567 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (68.64) ล้านบาท ในปี 2567 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานจำนวน (12.29) ล้านบาท ในปี 2568 บริษัทฯ ยังคงพัฒนาโครงการอย่างต่อเนื่อง

ปี 2566 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ (1.08) ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2566 เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน เพื่อการลงทุน 1.01 ล้านบาท

ปี 2567 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 25.75 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2567 เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ 1.04 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีกระแสเงินสดใช้ไปจากกิจกรรมลงทุนประมาณ 19.17 ล้านบาท ภาพรวมของการลงทุนในปี 2568 เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้ 0.80 ล้านบาท

ปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง 10.30 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2565

ปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง 5.98 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2566

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนสภาพคล่อง 6.23 เท่า เนื่องจาก หนี้สินหมุนเวียนเพิ่มขึ้นจากปี 2567



## แหล่งที่มาของเงินทุน

### หนี้สิน

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

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

ณ 31 ธันวาคม 2567 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมประมาณ 65.61 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2566 ประมาณ 36.57 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น 125.91 % รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้เงินกู้สถาบันการเงิน จำนวน 24.78 และ 30.00 ล้านบาท ตามลำดับ
- (2) หนี้สินสัญญาเช่า 0.94 ล้านบาท (สัญญาเช่าทางการเงิน)

ณ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯ มีหนี้สินรวมประมาณ 63.75 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 ประมาณ 1.86 ล้านบาท หรือลดลง 2.83 % รายการหลักประกอบด้วย

- (1) เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น จำนวน 17.90 ล้านบาท
- (2) ประมาณการผลประโยชน์พนักงาน 0.36 ล้านบาท

ปี 2566 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.02 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทมีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมาก จากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2567 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.05 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมาก จากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

สำหรับปี 2568 บริษัทฯ มีอัตราส่วนหนี้สินต่อผู้ถือหุ้น 0.05 เท่า จะเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีความเสี่ยงการจ่ายชำระหนี้ น้อยมาก จากการจัดหาเงินลงทุนในส่วนของผู้ถือหุ้นมากกว่าการจัดหาเงินลงทุนในการกู้ยืมสถาบันการเงิน

### ส่วนของผู้ถือหุ้น

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

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2567 มีจำนวน 1,250.28 ล้านบาท ลดลงจากปี 2566 ประมาณ 15.41 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 26.75 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 165.26 ล้านบาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น ณ สิ้นปี 2568 มีจำนวน 1,240.47 ล้านบาท ลดลงจากปี 2567 ประมาณ 9.81 ล้านบาท ประกอบด้วยทุนหุ้นสามัญ 1,025 ล้านบาท ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ 32.12 ล้านบาท องค์กรประกอบอื่นของส่วนผู้ถือหุ้น 1.15 ล้านบาท ทุนสำรองตามกฎหมาย 26.75 ล้านบาท และกำไรสะสมจากการดำเนินงานจำนวน 155.44 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	:	<a href="http://www.rockgarden.co.th">http://www.rockgarden.co.th</a>
โทรศัพท์	:	02-934-7000 , 02-934-7171 , 02-934-7172
โทรสาร	:	02-934-7171 ต่อ 211

### บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์	:	บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ข้างสถานีจตุจักร) เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400
Homepage	:	<a href="http://www.set.or.th/tsd">http://www.set.or.th/tsd</a>
โทรศัพท์	:	02-009-9999 , 02-009-9378 - 9389
โทรสาร	:	02-009-9476
ผู้สอบบัญชี	:	นางสาววรรณษา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 บริษัท เอสพี ออดิท จำกัด เลขที่ 475 อาคารสิริวิญญู ชั้น 16 ยูนิท 1601 ถนนศรีอยุธยา แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์	:	02-354-2192-4
โทรสาร	:	02-354-2194



## 8. ข้อพิพาททางกฎหมาย

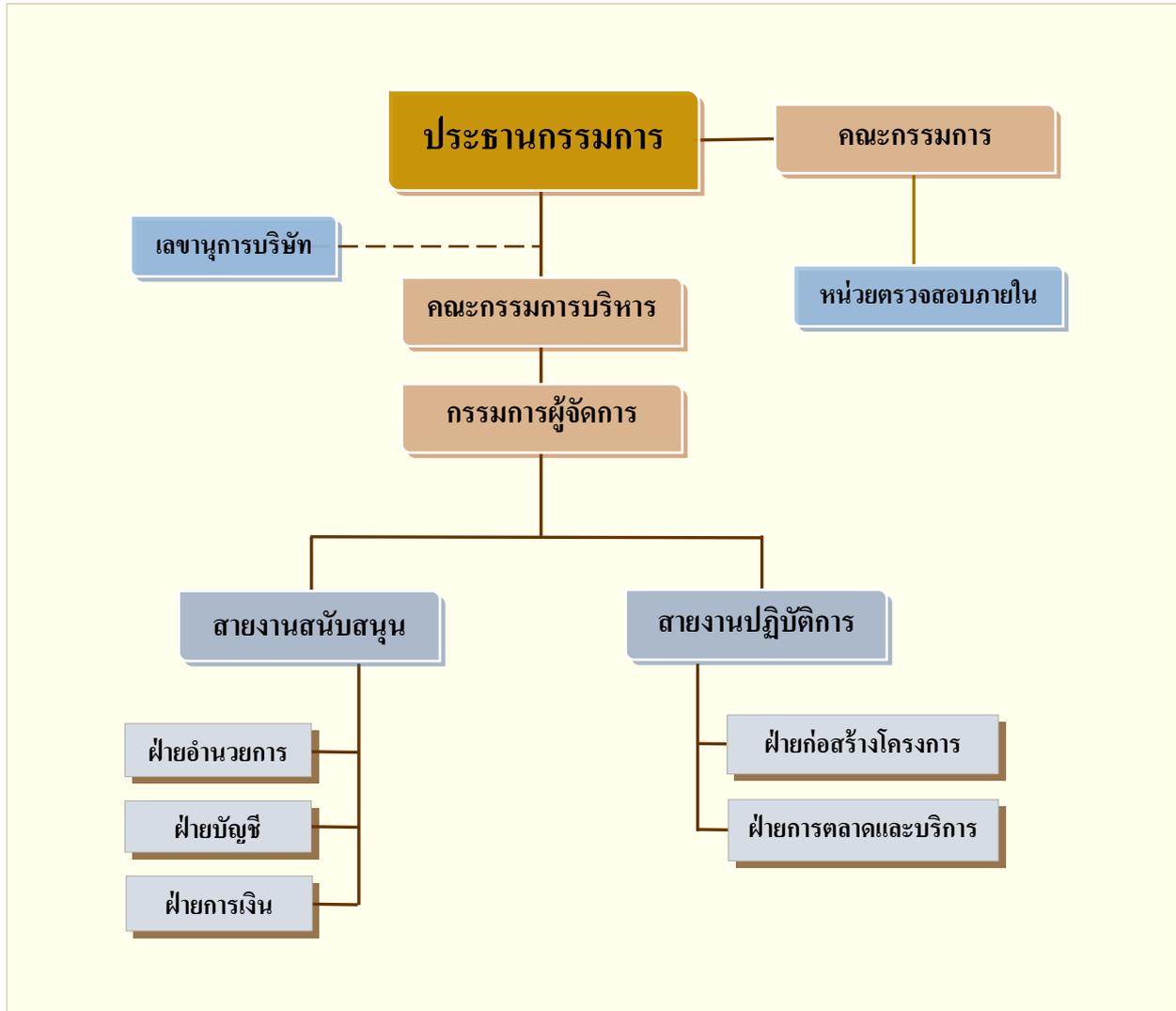
--ไม่มี--



## ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

### 9. โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างองค์กรของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)



#### โครงสร้างกรรมการบริษัท

คณะกรรมการมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ชุด ได้แก่

- คณะกรรมการบริษัท 7 ท่าน
- คณะกรรมการบริหาร 3 ท่าน
- คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน



## ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังนี้

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

## หมายเหตุ :

- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2568 วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 มีมติเลือกตั้งให้ ประสาน ธรรมสนอง และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ซึ่งเป็นกรรมการที่ออกจากตำแหน่งตามวาระ กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัทฯ ใหม่อีกวาระหนึ่ง และ คณะกรรมการบริษัทได้นำเสนอให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ในวันที่ 9 เมษายน 2568 พิจารณาแล้วมีมติเป็นเอกฉันท์ แต่งตั้งทั้ง 2 ท่าน กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทต่อไปอีกวาระหนึ่ง จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการบริษัท และการเข้าร่วมประชุม สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2568
		จำนวนครั้งการประชุม	จำนวนครั้งการประชุม
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	4 / 4	4 / 4
2.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
3.	นายปรีชา เจริญวิจิตร <sup>(1)</sup>	2 / 4	-
4.	นายประสาน ธรรมสนอง	4 / 4	4 / 4
5.	นางสาวพรหมทิพย์ ยอดวิเศษบวร <sup>(2)</sup>	2 / 4	4 / 4
6.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	4 / 4	4 / 4
7.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	4 / 4	4 / 4
8.	นายณภัฏ ชินประพินพร <sup>(3)</sup>	3 / 4	4 / 4

หมายเหตุ : <sup>(1)</sup> นายปรีชา เจริญวิจิตร ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

<sup>(2)</sup> นางสาวพรหมทิพย์ ยอดวิเศษบวร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567

<sup>(3)</sup> นายณภัฏ ชินประพินพร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทใหม่ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567

## กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

คณะกรรมการที่มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัท จำนวนทั้งสิ้น 4 ท่าน ดังนี้

ลำดับที่	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1.	นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ
2.	นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ
3.	นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ
4.	นายณภัฏ ชินประพินพร	กรรมการ

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



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

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง 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. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ 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 แต่งตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้นจะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทฯ อื่นๆ หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทาบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณานุมัติงบการเงินประจำงวดและประจำปี 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

คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติแต่งตั้งให้ นายธำกร 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 ชินประพิณพร	ประธานกรรมการบริหาร
2.	นางเนาวนิจ 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 และ โครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้ กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมี ประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการ ผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือบุคคล ใดๆ ที่กระทำกิจการให้แก่บริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการ อื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่ คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร  
อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการ ได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้ส่วน เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัทย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของ บริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ



นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับกับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าว ต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าว กำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

#### ก) คณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ดังนี้

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

หมายเหตุ : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

จำนวนครั้งการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ และจำนวนครั้งที่กรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ เข้าร่วมประชุม ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2567 และสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม ปี 2568

ลำดับที่	รายชื่อ	31 ธันวาคม ปี 2567	31 ธันวาคม ปี 2568
		จำนวนครั้ง	จำนวนครั้ง
1.	นายวันชัย เมฆสุด	4 / 4	4 / 4
2.	นายปรีชา เจริญวิจิตร <sup>(4)</sup>	2 / 4	-
3.	นายประสาน ธรรมสนอง	4 / 4	4 / 4
4.	นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร <sup>(5)</sup>	2 / 4	4 / 4

หมายเหตุ :

<sup>(4)</sup> นายปรีชา เจริญวิจิตร ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ 15 พฤษภาคม 2567

<sup>(5)</sup> นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ จากที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นองค์กอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัท เพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้
- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดย สอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน



- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

### ก) การสรรหากรรมการบริษัท

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

#### หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท

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



- กำกับหลักทรัพย์ และ ตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสิทธิภาพความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ จากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
- คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
  - ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
  - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการโดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
    - ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
    - ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
    - บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
  - ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติ ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชน เข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่ง จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
  - ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
  - ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ( 1 / 3 ) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่ง ในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไป ให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง กรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

#### คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

- กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
- มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
- กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท



4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
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 หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 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 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง



- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ หรือผู้อื้อหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้อื้อหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 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 2568 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2567 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทนของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม



## ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2567	ปี 2568
นายวิรัตน์ ชินประพินพร	ประธานกรรมการ	80,000	80,000
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร <sup>(6)</sup>	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	-
นายประสาน ธรรมสนอง	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นางสาวพรรณทิพย์ ขอดวิเศษบวร <sup>(7)</sup>	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	80,000
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	80,000	80,000
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจริยา	กรรมการ	80,000	80,000
นายณภัฏ ชินประพินพร <sup>(8)</sup>	กรรมการ	60,000	80,000

หมายเหตุ :

- <sup>(6)</sup> นายปรีชา เจริญวิจิตร ลาออกจากกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ วันที่ 15 พฤษภาคม 2567
- <sup>(7)</sup> นางสาวพรรณทิพย์ ขอดวิเศษบวร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ จากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567
- <sup>(8)</sup> นายณภัฏ ชินประพินพร ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทใหม่ จากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2567

## ค่าตอบแทนกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน (บาท/ปี)	
		ปี 2567	ปี 2568
นายวันชัย เมฆสุด	กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นายปรีชา เจริญวิจิตร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	-
นายประสาน ธรรมสนอง	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	80,000	80,000
นางสาวพรรณทิพย์ ขอดวิเศษบวร	กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	40,000	80,000

หมายเหตุ :

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2563 มีมติจ่ายค่าตอบแทนจากการประชุมกรรมการบริษัทและกรรมการตรวจสอบครั้งละจำนวน 20,000.00 บาท

## จ) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

## ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพและ โบนัส โดยเปรียบเทียบกับจากโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน



### คำตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

### การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท โดยเป็นการประเมินคณะกรรมการทั้งคณะ เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้พิจารณาบททวนผลงาน ปัญหา และอุปสรรคในปีที่ผ่านมา พร้อมทั้งมีการจัดทำสรุปผลการประเมินเพื่อคณะกรรมการจะได้นำผลการประเมิน และข้อเสนอแนะมาใช้ในการปรับปรุง และพัฒนาการดำเนินงานต่อไป

ในปี 2568 บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ จำนวน 2 แบบ เพื่อให้กรรมการทุกคนประเมินผลงานประจำปี โดยแบ่งเป็น

- 1) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ  
เพื่อใช้ประเมินการทำงานของคณะกรรมการในภาพรวมขององค์กร
- 2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล  
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 97.23

2) แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หัวข้อ ได้แก่

1. โครงการสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. การประชุมของคณะกรรมการ
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

สรุปผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการรายบุคคล ในภาพรวม 3 หัวข้อ เห็นว่าการดำเนินการส่วนใหญ่ จัดทำได้ดีที่สุด / เหมาะสมที่สุด โดยมีคะแนนเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม เท่ากับร้อยละ 99.29

### ขั้นตอนการดำเนินการ

เลขานุการบริษัทจะจัดส่งแบบประเมินให้กรรมการบริษัททุกท่านประเมินตนเองในทุกสิ้นปี และเป็นผู้รวบรวมและรายงานสรุปผลต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณารับทราบและหารือเป็นประจำทุกปี

### การประชุมคณะกรรมการ

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

ประธานกรรมการมีนโยบายส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้เพียงพอในการประชุม เพื่อให้ฝ่ายจัดการเสนอเรื่องและสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญได้อย่างรอบคอบโดยทั่วกัน ทั้งนี้ คณะกรรมการได้จัดให้มีเลขานุการทำหน้าที่ให้การสนับสนุนการจัดเตรียมระเบียบวาระการประชุม ทำหนังสือเชิญประชุม ดูแลและจัดการประชุม จัดบันทึกและจัดทำรายงานการประชุมและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการพร้อมให้คณะกรรมการและผู้ที่เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

ในปี 2568 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมตามวาระปกติจำนวน 4 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ



## 10. จรรยาบรรณ และจริยธรรมทางธุรกิจ

### ▶ การซัดกันในเรื่องของผลประโยชน์

พนักงานทุกคนควรจะต้องหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ หรือแสวงหาผลประโยชน์ใดๆ หรือเกี่ยวข้องกับสิ่งใดที่จะก่อให้เกิดประโยชน์ต่อตนเองหรือบุคคลอื่น อันจะนำไปสู่การกระทำหรือการตัดสินใจใดๆ ซึ่งขัดกับผลประโยชน์ของลูกค้า, บริษัท และผู้ถือหุ้น

### ▶ พนักงานทุกคนต้องให้ความสำคัญสูงสุดต่อผลประโยชน์ลูกค้า

นโยบายของบริษัทฯ ถือเอาผลประโยชน์ของลูกค้ามาก่อนเป็นอันดับแรก ซึ่งเป็นเหตุผลที่ทำให้บริษัทฯ ได้รับความเชื่อถือจากลูกค้า และเติบโตได้อย่างมั่นคงและต่อเนื่อง

### ▶ ความสัมพันธ์กับองค์กรและสถาบันทางธุรกิจภายนอก

บริษัทฯ ไม่ส่งเสริมและไม่สนับสนุนให้พนักงานมีส่วนร่วมในธุรกิจกับองค์กรสถาบันทางธุรกิจภายนอก ในกรณีที่น่าจะก่อให้เกิดความขัดแย้งในเรื่องของผลประโยชน์หรือจะทำให้ชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของบริษัทฯ เสื่อมเสีย บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนหลีกเลี่ยงการกระทำที่อาจมีผลประโยชน์ที่ขัดกับบริษัทฯ

### ▶ การคำนึงถึงสิทธิประโยชน์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ ได้มีนโยบายที่มีวิธีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพในการดูแลทรัพย์สินของบริษัทฯ โดยใช้วิธีการควบคุมทางบัญชี วิธีการควบคุมทางทะเบียน การควบคุมดังกล่าวจัดตั้งขึ้นเพื่อให้มั่นใจว่ารายการต่างๆ ที่มีการถอนหรือเบิกจ่ายจะต้องได้รับการอนุมัติตามขั้นตอน ตามลำดับชั้นการบริหาร (มีขอบเขตอำนาจ ขอบเขตการมอบอำนาจที่ชัดเจน) ทั้งนี้ยังควบคุมถึงการใช้จ่ายของพนักงานในทุกๆ ระดับ เช่น ค่าเดินทาง ค่าพาหนะ และค่ารับรอง ฯลฯ โดยที่การควบคุมภายในจะใช้ควบคู่ไปกับผู้ตรวจสอบบัญชีและคณะกรรมการตรวจสอบ ด้วยเสมอ

การควบคุมทางด้านทรัพย์สินของบริษัทฯ ครอบคลุมถึงเครื่องใช้สำนักงาน เครื่องคอมพิวเตอร์ เครื่องจักร ข้อมูลข่าวสาร แผนธุรกิจ ความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ นโยบายของบริษัทฯ และรายชื่อลูกค้า ฯลฯ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้พนักงานทุกคนช่วย กันดูแลรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ หรือของลูกค้าด้วยความระมัดระวัง เก็บรักษาในที่มิดชิดและเหมาะสมและไม่อนุญาตให้พนักงานนำทรัพย์สินหรือ ข้อมูลข่าวสาร หรือแผนธุรกิจ หรือความคิดใหม่ๆ ทางด้านผลิตภัณฑ์ หรือรายชื่อลูกค้า หรือเครื่องใช้สำนักงาน ไปใช้เพื่อผลประโยชน์ในทางส่วนตัว ไม่ว่าจะทางตรงหรือทางอ้อม เว้นแต่จะได้รับอนุมัติจากผู้บังคับบัญชาตามลำดับเสียก่อน

### ▶ ความสัมพันธ์กับหน่วยงานรัฐ

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะส่งเสริมและสนับสนุนความสัมพันธ์กับหน่วยงานของรัฐทั้งนี้เพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนความเห็นหรือความร่วมมือในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการค้าเงินธุรกิจโดยต้องเป็นไปตามกฎระเบียบของกฎหมาย และพร้อมที่จะให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนกิจกรรมใดๆ ที่หน่วยงานของรัฐร้องขอ

### ▶ การกระทำที่หวังผลตอบแทน

บริษัทฯ ไม่ส่งเสริมให้พนักงานของบริษัทฯ กระทำการจ่ายเงินหรือให้การอุดหนุนที่ไม่ใช่การจ่ายเงิน ซึ่งเป็นการให้เปล่า ดิดสินบน หรือการให้เพื่อหวังผลตอบแทนในเชิงธุรกิจหรือเพื่อความสะดวกในการติดต่อ กับเจ้าหน้าที่ของรัฐผู้เกี่ยวข้อง หรือหน่วยงานของรัฐบาลใดๆ ซึ่งอาจจะถือเป็นการดำเนินการที่ผิดกฎหมายหรือส่อไปในทางทุจริต



### ► ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัทฯ

นโยบายการว่าจ้างพนักงานของบริษัทฯ ซึ่งได้วางไว้ใน ปัจจุบันให้ความเสมอภาคแก่ผู้สมัครงานทุกคน ซึ่งไม่มี การกระทำใดๆที่สื่อถึงการกีดกันทางด้านเชื้อชาติ ศาสนา เผ่าพันธุ์ อายุ เพศ การพิจารณาเงินเดือน โบนัส และการเลื่อน ตำแหน่งจากบุคคลากรภายใน ยึดถือนโยบายตามความรู้ ความสามารถของบุคคลนั้นๆ

การว่าจ้างบุคคลที่มีความเกี่ยวพันการ ทางสายเลือด เป็นญาติพี่น้องกัน ไม่ว่าจะ เป็นลักษณะทางตรงหรือทางอ้อม ก็ตาม เข้ามาเป็นผู้บริหาร หรือพนักงาน บุคคลที่ว่าจ้าง หรือตัดสินใจว่าจ้างให้เป็นผู้บริหารหรือพนักงานต้องเปิดเผย ความสัมพันธ์ดังกล่าว เป็นลายลักษณ์อักษรต่อบริษัทฯ

การเก็บข้อมูลของพนักงานเป็นความลับ ถือเป็นสิ่งสำคัญที่ทางบริษัทฯ กำหนดเป็นนโยบายไว้ว่า ข้อมูลเฉพาะ ของบุคคล ประวัติส่วนตัวทางการแพทย์ เงินเดือน รายได้ และผลประโยชน์ตอบแทนที่ควรจะได้รับ จะถูกเก็บไว้อย่าง ปลอดภัย เช่นเดียวกับข้อมูลของลูกค้าของบริษัท ซึ่งจะถูกนำมาใช้เมื่อจำเป็นหรือถูกเรียกจากหน่วยงานของรัฐที่เกี่ยวข้อง

ความสัมพันธ์ระหว่างพนักงานกับบริษัทฯ เป็นสิ่งที่มีความจำเป็นและบริษัทฯ ให้ความสำคัญไม่น้อยไปกว่าลูกค้า หรือบุคคลภายนอก ในการตัดสินใจเลือกพนักงานของบริษัทฯ โดยทั่วไปมักพิจารณาถึงความซื่อสัตย์ คุณธรรม จรรยาบรรณ ความรับผิดชอบในหน้าที่ และสังคม บริษัทฯ ได้พยายามพัฒนาสิ่งต่างๆเหล่านี้ให้กับพนักงาน รวมทั้งการ พัฒนาในสวัสดิการ สถานที่ทำงานที่ถูกสุขลักษณะ สภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี และเพื่อนร่วมงานที่ดี

### ► การใช้วิจารณ์คุณของแต่ละบุคคล

ในการดำเนินธุรกิจเป็นไปไม่ได้ที่เราจะระบุให้ครบถ้วน ได้ว่าจะเกิดเหตุการณ์ใด ได้บ้างที่เกี่ยวข้องกับ จรรยาบรรณที่พนักงานต้องพบเจอ คู่มือนี้ก็เพียงช่วยเตือน และกระตุ้นให้คำนึงถึงความรับผิดชอบต่อที่เกี่ยวกับมาตรฐานทาง จรรยาบรรณที่อาจ จะช่วยยับยั้งการกระทำบางอย่างในบางสถานการณ์ พวกเราแต่ละคนควรจะใช้วิจารณ์และสามัญ สำนึกส่วนบุคคลในการที่จะตัดสินใจใน เรื่องต่างๆที่ไม่ได้กล่าวถึงข้างต้นและเพื่อช่วยในการตัดสินใจว่า การตัดสินใจในแต่ละเรื่องเป็นไปอย่างถูกต้องตามครรลองคลองธรรมหรือไม่ เราควรถามตัวเองด้วยคำถามดังต่อไปนี้

- การที่ทำอย่างนั้นทำให้ชื่อเสียงของบริษัทฯ ดีขึ้นหรือไม่
- การทำอย่างนั้นผิดกฎหมายหรือไม่
- การทำอย่างนั้นเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ หรือไม่
- การกระทำนั้นจะทำให้สถานะทางการเงินของใครเกิดความเสียหายหรือเกิดประโยชน์โดยมิชอบเพิ่มขึ้นหรือไม่
- ท่านจะเสียหน้า อับอายหรือไม่ ถ้าผู้บังคับบัญชาของท่าน เพื่อนร่วมงานของท่าน ครอบครัวของท่าน หรือเพื่อน ของท่าน รู้เรื่องทั้งหมด
- การกระทำนั้นอาจหมายถึงหรือเห็นได้ชัดว่าเป็นการกระทำที่ไม่เหมาะสมหรือเป็นความประพฤติที่ไม่ดีหรือไม่
- ผู้อื่นจะมองการกระทำอย่างไร ถ้ามีการรายงานต่อสาธารณะ
- การกระทำดังกล่าวเป็นเรื่องที่สอดคล้องกับจรรยาบรรณของท่านหรือไม่ และการกระทำนั้นทำให้ท่านรู้สึกไม่ สบายใจหรือเปล่า

บริษัทฯ มีความพยายามที่จะให้พนักงานแต่ละคนได้ยึดถือมาตรฐานจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจและ การกระทำใดๆ ได้มีการตัดสินใจอย่างเหมาะสมในทุกๆเรื่องที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจ ถ้าเราได้ทำและเคารพต่อสิ่งที่เรายึดถือนี้ ก็เป็นที่แน่นอนว่า ความซื่อสัตย์และความไว้วางใจจะเป็นส่วนหนึ่งของบริษัทที่ได้รับจากพนักงาน ทุกคน



## จรรยาบรรณของกรรมการ และพนักงาน

จรรยาบรรณฉบับนี้ ได้กล่าวถึงหลักพื้นฐานเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในหน้าที่ของกรรมการและพนักงานทุกคนของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

ภายใต้การแข่งขันในทางธุรกิจอย่างเข้มข้น เพื่อให้บริษัท สามารถดำรงความเป็นผู้นำ และประสบความสำเร็จในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ มิได้มุ่งหวังเฉพาะผลสำเร็จเท่านั้น แต่ยังคงคำนึงถึง วิธีการที่นำมาซึ่งผลของความสำเร็จนั้นด้วย โดยจะไม่ใช้วิธีการหรือการกระทำที่มีขบถต่อกฎหมาย หรือ ผิดจรรยาบรรณ เพียงเพื่อให้การดำเนินงานบรรลุผลสำเร็จ

ดังนั้นการสืบสานความสำเร็จในการดำเนิน ธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ จึงขึ้นอยู่กับการประพฤติปฏิบัติของกรรมการและพนักงานทุกคน ซึ่งเป็นผู้ที่มีหน้าที่ปฏิบัติงานตามหลักการและระเบียบของบริษัทฯ

เพื่อให้เกิดความชัดเจน ในจรรยาบรรณฉบับนี้ จึงได้ใช้คำว่า "เรา" ให้ความหมายถึง กรรมการและพนักงานทุกคน และคำว่า "บริษัทฯ" หมายถึง บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) และการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ

### ▶ หลักการที่บริษัทฯ มุ่งหวัง

คณกรรมการบริษัท ได้อนุมัติจรรยาบรรณ ฉบับนี้ เพื่อให้ กรรมการและพนักงานถือปฏิบัติในการดำเนินกิจการทุกประเภทของบริษัทฯ จรรยาบรรณหลักไว้มี 7 ประการ ดังนี้

#### 1. ความซื่อสัตย์

เรามุ่งมั่นกระทำในสิ่งที่ถูกต้อง ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต ภายใต้กฎหมายและระเบียบของบริษัทฯ โดยถือปฏิบัติตามจรรยาบรรณหลักนี้ในทุกกิจกรรม และในการตัดสินใจของบริษัทฯ เราจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์และคำนึงถึงความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อองค์กร

#### 2. ความไว้วางใจ

เราให้ความสำคัญต่อเพื่อนร่วมงาน 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 และประสบการณ์ที่สอดคล้องกับความต้องการของบริษัท เข้าร่วมร่วมงานและให้ความสำคัญต่อการเลื่อนตำแหน่งและการให้ผลตอบแทน โดยพิจารณาจากผลการปฏิบัติงานของพนักงาน โดยเรามีความเชื่อมั่นและศรัทธาว่าทุกคน คือทรัพย์สินล้ำค่าของบริษัทฯ



## 6. ความเป็นผู้นำ

เราใช้ความเป็นผู้นำ ผลักดันการดำเนินงานของบริษัท ให้ประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย มีวิสัยทัศน์ที่ชัดเจน และมุ่งมั่นให้พนักงานบรรลุวัตถุประสงค์ และกลยุทธ์ของการเป็นผู้นำ รวมทั้งพัฒนา ซึ่ดความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงานให้แก่พนักงาน และจัดอุปสรรคที่ปิดกั้นการพัฒนาพนักงาน

## 7. การปฏิบัติตามระเบียบและกฎหมาย

เราคาดหวังให้ พนักงานทุกคนยึดมั่นในการตัดสินใจ และการดำเนินงานทางธุรกิจ ภายใต้กรอบของกฎหมาย ข้อกำหนดและระเบียบที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด รวมทั้งประพฤติตนอยู่ในกรอบคุณธรรมที่ดีงาม

### ▶ นโยบายในการปฏิบัติตามจรรยาบรรณและการปฏิบัติให้ถูกต้อง

นโยบายของบริษัทฯ คือ การดำเนินธุรกิจทุกประการให้ถูกต้องตามกฎหมาย มีหลักการที่เคร่งครัดและมีความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัทคาดหวังให้พนักงานทุกคนเรียนรู้และปฏิบัติตามนโยบายต่าง ๆ ของบริษัทฯ และกฎหมายทั้งหมด ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่ความรับผิดชอบของตน และยึดถือคำแนะนำทุกประการที่กำหนดไว้ในจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจฉบับนี้

### ▶ ทรัพยากรบุคคล

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

นโยบายและแผนงานต่าง ๆ ด้านทรัพยากรบุคคล ถูกกำหนดขึ้นมาเพื่อช่วยให้บริษัทฯ สามารถบรรลุเป้าหมายในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ผู้ปฏิบัติงานในสายการบังคับบัญชาทุกระดับ มีหน้าที่ต้องรับผิดชอบต่อปฏิบัติตามนโยบายนี้ โดยมุ่งหวังให้มีบรรยากาศในการทำงาน ที่มีความคิดเห็นหลากหลายและมีความเคารพในกันและกัน โดยอาศัยความตั้งใจของพนักงานทั้งหมดเป็นสำคัญ

### ▶ สภาพแวดล้อม สุขอนามัย และความปลอดภัย

การปฏิบัติงานและการตัดสินใจ ดำเนินการใด ๆ ของบริษัทฯ ได้คำนึงถึงเรื่องการปกป้องคุ้มครองและสภาพแวดล้อม ด้วยความรับผิดชอบต่อสิ่งที่ต้องทำให้แน่ใจว่า ผลผลิตภัณฑ์และการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ ทุกอย่างถูกต้องและสอดคล้องกับกฎระเบียบหรือมาตรฐานต่าง ๆ

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

### ▶ การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์

หลักเกณฑ์สำคัญในเรื่อง "การขัดแย้งกันด้านผลประโยชน์" คือการที่พนักงานพึงหลีกเลี่ยงกิจกรรม การลงทุน หรือผลประโยชน์ในรูปแบบใด ๆ ที่อาจส่งผลกระทบต่อความซื่อสัตย์ หรือชื่อเสียงอันดีของบริษัทหรือพนักงานเอง เราทุกคนต้องมีความตื่นตัวในเรื่อง ความปลอดภัยและสภาวะแวดล้อม และควรรับทราบกฎหมายต่าง ๆ ด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม รวมทั้งนโยบายทั้งหลายที่บริษัทกำหนด ทั้งนี้เนื่องจากกฎหมายต่าง ๆ ที่ว่าด้วยความปลอดภัย สุขอนามัย และสภาพแวดล้อม นั้นมีการแก้ไขอยู่เสมอ



▶ **ความขัดแย้งด้านผลประโยชน์อาจจะเกิดขึ้นได้ หากพนักงานผู้ใด**

1. ร่ำรวยเพิ่มขึ้นเป็นการส่วนตัว อันเนื่องมาจากการเข้าถึงข้อมูลข่าวสารอันเป็นความลับ
2. ขอมรับการจ้างจากภายนอก ซึ่งเป็นงานที่ก่อให้เกิดผลเสียต่อการทำหน้าที่ในบริษัทฯ
3. รับของกำนัล หรือ สินจ้างรางวัลจากผู้อื่น โดยมิได้รับอนุญาตจากบริษัทฯ อันเนื่องมาจากการให้บริการของตน ซึ่งต้องกระทำอยู่แล้วตามหน้าที่อันเป็นการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ไปในทางที่ผิด ก่อให้เกิดประโยชน์แก่ตนเอง
4. ซื้อหรือขาย หุ้นของบริษัทฯ หรือ บริษัทย่อย หรือบริษัทในเครือ โดยอาศัยข้อมูลสำคัญภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน
5. เปิดเผยข้อมูลภายใน ที่ไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนให้แก่บุคคลอื่น

▶ **ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ**

เราทุกคนปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ รวมทั้งแนวทางต่าง ๆ ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ในเรื่อง การรักษาข้อมูลของบริษัทฯ อย่างเคร่งครัด เราทุกคนไม่ควรเปิดเผยหรือ ใช้ข้อมูลอันเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทฯ หรือข้อมูลของผู้อื่นที่บริษัทฯ ได้รับมาภายใต้สัญญาว่าด้วยการรักษาความลับ ยกเว้นสำหรับกรณีที่ต้องเปิดเผยเพราะเหตุจำเป็นในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะ พนักงานของบริษัทฯ หรือเมื่อได้รับการอนุญาตเป็นลายลักษณ์อักษรจากบริษัทฯ เท่านั้น ห้ามใช้หรือเก็บรักษาข้อมูลของบริษัทฯ ไว้ในสถานที่ที่บุคคลอื่นที่ไม่ได้รับอนุญาต ให้รับรู้ข้อมูลดังกล่าว พึงจะเห็นได้

▶ **การรวบรวมข้อมูลของธุรกิจ ที่เป็นคู่แข่งกัน , ข้อมูลการผลิต และข้อมูลทางเทคนิค**

เราทุกคนปฏิบัติตามแนวทางที่เกี่ยวกับการแสวงหาข้อมูลของธุรกิจที่เป็นคู่แข่งกัน , ข้อมูลทางผลิต และข้อมูลทางเทคนิค แนวทางต่าง ๆ เหล่านี้ กำหนดวิธีปฏิบัติตน ที่เหมาะสมไว้ให้ แก่พนักงานผู้รวบรวมและ ใช้ข้อมูล ข่าวสารต่าง ๆ อันเกี่ยวกับการแข่งขันทางธุรกิจ ในฐานะตัวแทนของบริษัทฯ บริษัทฯจะไม่ใช้วิธีการใด ๆ ที่ผิดกฎหมาย ( เช่น การขโมย , การให้สินบน ) หรือวิธีการใด ๆ ที่ผิดจรรยาบรรณมาใช้เพื่อให้ได้ข้อมูลข่าวสารของคู่แข่งทางธุรกิจ

▶ **ความซื่อสัตย์ทางการเงิน**

การบันทึกหลักฐานทางบัญชีทุกอย่างของบริษัทฯ จะต้องจัดทำเป็นรายงาน เสนอให้ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น เจ้าหนี้ หน่วยงานต่าง ๆ ในภาครัฐ ดังนั้นการบันทึกหลักฐานทางบัญชีทั้งหมดของบริษัทฯ รวมทั้งรายงานต่าง ๆ ที่ได้จัดทำขึ้น จากหลักฐานทางบัญชี ดังกล่าวนี้อาจต้องเก็บรักษาและนำเสนอให้สอดคล้องกับกฎหมายที่บังคับใช้ ทั้งจะต้องแสดงรายละเอียดทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับ ทรัพย์สิน หนี้สิน หรือภาระผูกพันต่าง ๆ รายได้และค่าใช้จ่าย ทั้งหมดของบริษัทฯ โดยถูกต้องตามความจริงทุกประการ

เรามีหน้าที่ต้องรับผิดชอบร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่า ไม่มีกรรมการบันทึกข้อมูลอื่นใด ที่ไม่ถูกต้องหรือบิดเบือนไป โดยเจตนาลงในระบบบัญชีของบริษัทฯ รายการทุกรายการจะต้องมีเอกสารกำกับที่ถูกต้อง ซึ่งมีรายละเอียดประกอบพอสมควร และบันทึกลงประเภทบัญชีที่ถูกต้อง ในรอบระยะเวลาบัญชีตามที่เป็นจริง เราจะต้องปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่ยอมรับกันทั่วไป และจะต้องปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายใน ที่บริษัทฯ กำหนดไว้ตลอดเวลา

▶ **กิจกรรมและการมีส่วนร่วมทางการเมือง**

นโยบายพื้นฐานของบริษัทฯ กำหนดไว้ว่า บริษัทฯ จะไม่นำเงินทุนหรือทรัพยากรของบริษัทฯ ไปใช้ในการสนับสนุนทางการเมืองให้แก่ผู้ลงสมัครแข่งขันเป็นนักการเมือง หรือพรรคการเมือง ยกเว้นในกรณีที่การให้ความสนับสนุนนั้น ได้รับอนุญาตตามกฎหมายและสนับสนุน ประชาธิปไตยโดยรวม



นโยบายของบริษัทฯ ไม่อนุญาตให้พนักงานนำสิ่งอำนวยความสะดวกหรือทรัพยากรของบริษัทฯ ไปใช้ในการรณรงค์หาเสียงทางการเมือง หรือการระดมทุนทางการเมืองหรือเพื่อจุดประสงค์ของพรรคการเมืองใดโดยเฉพาะ

บริษัทฯ ห้ามผู้บังคับบัญชา พนักงานในทุกระดับชั้น สั่งการหรือโน้มน้าวด้วยวิธีการใด ๆ ที่จะทำให้พนักงานและผู้ใต้บังคับบัญชา เข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองทุกประเภท

การตัดสินใจของพนักงาน ที่จะเข้าไปมีส่วนร่วมทางการเมือง โดยอุทิศเวลาส่วนตัวนอกเวลาทำงาน ทรัพย์สินเงินทอง และทรัพย์สินส่วนตัวอื่น ๆ เพื่อการรณรงค์ทางการเมือง หรือการดำเนินกิจกรรมทางการเมือง ให้ถือว่าเป็น การดำเนินการทั้งหมดเป็นการตัดสินใจโดยส่วนตัวของพนักงานผู้นั้นเอง

▶ **การรายงานการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน**

บริษัทฯ จะปฏิบัติต่อพนักงานที่ละเมิดจรรยาบรรณฉบับนี้ อย่างจริงจัง และอาจส่งผลให้เกิดการลงโทษทางวินัย ซึ่งอาจมีโทษถึงขั้นให้พ้นจากการเป็นพนักงาน ดังนั้นพนักงานจำเป็นต้องรายงานให้ผู้บังคับบัญชาทราบทันที เมื่อเกิดการละเมิด หรือสงสัยว่าจะเกิดการละเมิดจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้

ผู้บังคับบัญชามีหน้าที่รับผิดชอบ ในการติดตามดูแล การปฏิบัติตามจรรยาบรรณของพนักงานฉบับนี้ และรายงานผลต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งจัดเก็บบันทึกข้อมูลทั้งหมดเกี่ยวกับการกระทำที่ละเมิด หรืออาจละเมิดจรรยาบรรณของพนักงาน

▶ **ข้อแนะนำ**

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

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



## 1.1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยควบคุมผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนคนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือการโอนหุ้น การมีส่วนแบ่งในกำไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ และผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุม มีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า มีโอกาสเสนอวาระการประชุม และมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น 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 ได้รับรู้ชื่อ นามสกุล อายุ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงาน จำนวนบริษัทที่ดำรงตำแหน่งกรรมการ รวมทั้งข้อมูลการเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา และจำนวนปีที่เคยดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทฯ
  - 4.2) วาระพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ได้รับรู้ชื่อผู้สอบบัญชี บริษัทที่สังกัด ใบอนุญาตผู้สอบบัญชี และค่าบริการของผู้สอบบัญชี ไว้อย่างชัดเจน
  - 4.3) วาระพิจารณาจ่ายเงินปันผล มีการแจ้งนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ
  - 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 สามารถออกเสียงลงคะแนนในบัตรลงคะแนนเสียงที่ได้รับแจกขณะลงทะเบียน 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 และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม 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](http://www.rockgarden.co.th)) หลังเสร็จสิ้นการประชุมและจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจัดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 8) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบและตรวจสอบรายละเอียดการประชุมผู้ถือหุ้นภายในเวลาอันสมควร และให้การรับข้อมูลระหว่าง ผู้ถือหุ้นไทย กับ ผู้ถือหุ้นต่างชาติ เป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทฯ มีนโยบายเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นอย่าง ครบถ้วน ซึ่งแต่ละวาระการประชุม ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญ ดังนี้
- 8.1) บันทึกการชี้แจงขั้นตอนการลงคะแนน โดยแจ้งวิธีการลงคะแนนและนับคะแนน โดยใช้บัตรลงคะแนน รวมถึงวิธีการแสดงผลคะแนนให้ผู้ถือหุ้นรับทราบก่อนเริ่มการประชุม
  - 8.2) บันทึกประเด็นคำถามคำตอบที่เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม หรือเสนอความคิดเห็นในวาระต่างๆ ในที่ประชุม เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุมได้รับทราบ
  - 8.3) บันทึกมติที่ประชุมไว้อย่างชัดเจน พร้อมทั้งบันทึกจำนวนคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งที่เห็นด้วย, ไม่เห็นด้วย, งดออกเสียง และ บัตรีเสียง ในทุกๆ วาระที่มีการลงคะแนนเสียง
  - 8.4) บันทึกรายชื่อพร้อมตำแหน่งของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมและกรรมการที่ลาประชุมเพื่อให้สามารถตรวจสอบการมีส่วนร่วมของกรรมการในการประชุมผู้ถือหุ้นแต่ละครั้ง
- ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายในวันทำการถัดไปและเผยแพร่รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นฉบับสมบูรณ์ผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ภายใน 14 วันนับจากวันประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบข้อมูลดังกล่าวได้โดยไม่ต้องรอถึงการประชุมครั้งต่อไป
- 9) บริษัทฯ มีนโยบายให้กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถาม ประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้องได้
- 10) บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลข่าวผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยแล้ว ยังได้นำข้อมูลที่สำคัญรวมทั้งข่าวสารต่างๆ ที่เป็นปัจจุบัน แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอคำตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ คำตอบแทนรายเดือน คำนำหนึ่ง คำเบี่ยงประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีการจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นคำตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายคำตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายคำตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ



- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นแทนผู้ถือหุ้นได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 1) บริษัทฯ อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่เป็นชาวต่างชาติ โดยได้จัดทำเอกสารต่างๆ เป็น 2 ภาษา คือ ภาษาไทยและ ภาษาอังกฤษ สำหรับผู้ถือหุ้นชาวไทยและชาวต่างชาติ อาทิเช่น หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น, หนังสือมอบฉันทะ, รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น, แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 56-1 One Report เป็นต้น และจัดทำเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
  - 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
  - 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุม 7 วันโดยผ่านทางคุณสุภากร บุญญา เลขาธิการบริษัท E-Mail : [thakom@rockgarden.co.th](mailto:thakom@rockgarden.co.th) หรือ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวิดีโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทฯ จะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบโดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯ ได้นำถึงการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุมโดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุม ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปี 14 วัน ก่อนการประชุม โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีรายละเอียด อย่างครบถ้วน ทั้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนออย่างชัดเจน
- ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม เพื่อเป็นปัจจัยพิจารณาในการตัดสินใจเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยบริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติในที่ประชุม ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งถือว่าเป็นการไม่เป็นธรรมต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม



- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้นจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมและไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่ได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
- 6) บริษัทฯ ได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์ กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้น ได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 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 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- 9) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่รายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 10) บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น
- 11) กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ต้องไม่นำข้อมูลภายในของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ ไปซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขาย หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขาย หรือเสนอซื้อ หรือเสนอขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจ 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 ความเสมอภาคของบุคคล ไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิ



มนุษยชนแก่พนักงาน เพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าจะต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพราสี การล่วงลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพด้วยการไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาคแก่ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคในโอกาสระหว่างหญิงชาย ไม่แบ่งแยกเพศ และชนชั้น ไม่ใช่แรงงานเด็ก

## 2. ด้านเคารพกฎหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติงานควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต และ ต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย ไม่ทุจริต หรือกระทำความผิดกฎหมาย หรืออาศัยช่องว่างของกฎหมายในการดำเนินงาน

## 3. การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา

บริษัทฯ ไม่เรียกซื้อ รับเอา หรือใช้ข้อมูลทางธุรกิจ ซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มีขอบด้วยกฎหมายหรือผิดศีลธรรม 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 ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุด ให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว 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 เอาใจใส่และรับผิชอบต่อลูกค้า 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 การดูแลสุขภาพพนักงาน โดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางการเงินและการบัญชี 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 มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้สามารถนำไปต่อยอดในการพัฒนาคุณภาพชีวิตสร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม



บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงาน ในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทฯ มีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม 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

กรณีบริษัทฯ ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามิใช่เหตุจริง บริษัทฯ จะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายและกฎระเบียบต่างๆ 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 บริษัทฯ จึงได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัทฯ เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้
- 2) บริษัทฯ ได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [thakorn@rockgarden.co.th](mailto:thakorn@rockgarden.co.th) , [thakorn1959@gmail.com](mailto:thakorn1959@gmail.com) เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทฯ ได้จัดเผยแพร่



- ข้อมูลสารสนเทศต่างๆ ไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัทฯ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึงได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด
- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆ อย่างสม่ำเสมอ 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: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [thkaom@rockgarden.co.th](mailto:thkaom@rockgarden.co.th) , [thakorn1959@gmail.com](mailto:thakorn1959@gmail.com)
- 3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th))
- 3.7 การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์
- 4) กรรมการและผู้บริหาร มีหน้าที่รายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ ซึ่งนับรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนบุคคลที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการ นับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับ โอน ต่อ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 มีข้อมูลประกอบการดำเนินการตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการทำรายการที่เกี่ยวข้อง โยงกัน ซึ่งเป็นรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้ง ทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้
- 5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้
- \* รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย
  - \* รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย
- 5.2 กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้เลขานุการบริษัทรับทราบทันที หรือภายในเวลาที่กำหนด ซึ่งแบบรายงานดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้ใช้รูปแบบพื้นฐานของ “แบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสีย” ของสมาคมบริษัทจดทะเบียนไทยจัดทำขึ้น



### 5.3 เลขานุการบริษัท ดำเนินการดังนี้

- \* จัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามมาตรา 89/14 ให้ประธานกรรมการบริษัท และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทฯ ได้รับรายงานนั้น
- \* เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่กรรมการและผู้บริหารรายงานต่อบริษัทฯ
- \* เปิดเผยข้อมูลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

#### หมวดที่ 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความสำคัญของความรับผิดชอบของคณะกรรมการในการกำกับดูแลกิจการเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้ที่มีภาวะผู้นำ 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 ซัดเจน จริงใจ และซื่อสัตย์
3. ส่งเสริมแบรนด์บริษัทให้เป็นที่รู้จักในวงกว้าง
4. สร้างและพัฒนาบุคลากรให้มีความแข็งแกร่ง ทำงานเป็นทีม มีความมุ่งมั่น ขยัน ทดมเท ซื่อสัตย์ จริงจัง เพื่อพร้อมที่จะสร้างสรรค์โครงการคุณภาพ
5. ประยุกต์และบริหารงานภายในองค์กรด้วยระบบการจัดการที่ดี มีความยืดหยุ่นพร้อมรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลง ภายใต้หลักธรรมาภิบาล

#### 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 โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ ยังพิจารณาถึงประสบการณ์ความรู้ความสามารถที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจจากนั้นจึงนำรายชื่อเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาแต่งตั้ง
2. คณะกรรมการให้ประกอบด้วยกรรมการที่เป็นอิสระอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งเป็นจำนวนหนึ่งในสาม ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม
4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการ โดยใช้เสียงข้างมากตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
  - 4.1 ผู้ถือหุ้นคนหนึ่ง มีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถือ
  - 4.2 ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม 4.1 เลือกตั้งบุคคลเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการ ก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้
  - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งตนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม ( 1 / 3 ) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สอง ภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

### คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง



3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระ ตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบ ตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท 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 หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง 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 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 เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้ออกจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการบริษัทให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

### 3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่จัดให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของกรรมการบริษัท แบ่งได้ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	7	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

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

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บน



- พื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาบทบาทของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ
  - ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานของบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
  - มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้งและถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงานตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัทฯ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ กำหนดขอบเขตหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการบริษัทฯ ไว้อย่างชัดเจน
  - จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
  - จัดประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ทุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่ง เป็นเสียงชี้ขาด
  - คณะกรรมการอาจแต่งตั้งกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร จำนวนหนึ่งตามที่เห็นสมควร ให้กระทำการแทนคณะกรรมการบริษัทฯ โดยมีอำนาจหน้าที่บริหารจัดการบริษัท ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ และให้คณะกรรมการบริษัทฯ ตั้งกรรมการบริหารคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหาร โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
  - กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัทฯ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
  - จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
  - จัดให้มีการทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
  - จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
  - พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำงวดและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป
  - สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
  - ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
  - คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
  - คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน



17. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธานคณะกรรมการ และผู้สอบบัญชีของบริษัทในประเด็นที่เกี่ยวข้อง

ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

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

#### เลขานุการคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งให้ นายธำกร 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 หรือ โทรศัพท์ 02-934-7000 ต่อ 211

#### คุณสมบัติของเลขานุการบริษัท

1. มีความรู้และความเข้าใจด้านกฎระเบียบของบริษัทฯ และของหน่วยงานกำกับดูแลที่เกี่ยวข้องกับกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชน จำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผ่านการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของเลขานุการบริษัท
2. มีความรู้และความเข้าใจในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และข้อพึงปฏิบัติที่ดีในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ

#### บทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

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



### 3.2) คณะกรรมการบริหาร

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- 1) พิจารณาเรื่องการจัดสรรงบประมาณประจำปี ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปี ในระหว่างที่ไม่มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบในที่ประชุมคราวต่อไป
- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯที่ได้กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนินนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทฯ ที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทฯ ในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัทฯ หรือบุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัทฯ
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการอื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
- 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

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูลทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้



- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและม ประสิทธิภาพโดยสอบทานร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้ตรวจสอบภายใน
- 3) ปรีกษาหารือ และพิจารณาถึงขอบเขตการตรวจสอบ และแผนการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและ ผู้สอบบัญชีให้มีความสัมพันธ์กันในส่วนที่เกี่ยวกับการตรวจสอบด้านการเงิน
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ต่อคณะกรรมการบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอ ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี เพื่อขอรับการแต่งตั้งจากที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้น
- 5) พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทาง ผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
- 6) สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น ทบทวน นโยบายการบริหารทางการเงิน และการบริหารความเสี่ยง ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของ ผู้บริหารทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายการสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมาย กำหนด ได้แก่ บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
- 8) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงาน ดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความ ถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาด หลักทรัพย์หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### 4) การกำหนดค่าตอบแทน

##### 4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนด นโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้ กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัท

ซึ่งประธานกรรมการบริษัท เป็นผู้จัดสรรโดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ประจำปี 2566 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2565 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจาก กลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน ของบริษัทฯ เนื่องจากปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทน ของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ

ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม



#### 4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

##### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โบนัส โดยเปรียบเทียบกับโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและ โปร่งใส 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 มีนโยบายขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าไปที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา 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) “บริษัทฯ” ได้ดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมและเป็นธรรมแก่ทุกฝ่าย โดยปฏิบัติตามกฎหมายและยึดหลักจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) โปร่งใสสามารถตรวจสอบได้ มีหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Governance) มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และมีความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย จะทำให้บริษัทฯ พัฒนาไปสู่องค์กรแห่งความยั่งยืน (Sustainable Organization) บริษัทฯ จึงได้เข้าร่วมเป็นส่วนหนึ่งใน “แนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” เพื่อแสดงเจตนาารมณ์ในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันทุกรูปแบบของบริษัทฯ

เพื่อให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่อาจเสี่ยงต่อการทุจริตและคอร์รัปชัน 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 และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ กระทำการหรือยอมรับหรือให้การสนับสนุนการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม แก่บุคคลหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ไม่ว่าจะเป็นการเสนอให้ (Offering) การให้คำมั่นสัญญา (Promising) การเรียกร้อง (Soliciting) การร้องขอ (Demanding) การให้หรือรับสินบน (Giving or Accepting Bribes) หรือมีพฤติกรรมใดที่ต่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน โดยครอบคลุมถึงธุรกิจทุกประเภท และทุกหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนทบทวนแนวทางการปฏิบัติ และข้อกำหนดในการดำเนินงานเพื่อให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ ระเบียบ ข้อบังคับ และข้อกำหนดของกฎหมาย

### หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่ กำหนดนโยบาย และ กำกับดูแลให้มีระบบที่สนับสนุนการต่อต้านการคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพให้เกิดขึ้นในบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนในบริษัทฯ ได้ตระหนักและให้ความสำคัญกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน การปฏิบัติตนเป็นแบบอย่าง โดยการแสดงความซื่อสัตย์ มุ่งมั่นในการต่อต้านการคอร์รัปชันทุกรูปแบบ การสร้างและปลูกฝังวัฒนธรรมองค์กรในการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อช่วยป้องกันและปราบปราม



การทุจริต การสนับสนุนหน่วยงานอิสระในการปฏิบัติงานด้านการป้องกันและปราบปรามการคอร์รัปชัน ซึ่งได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ

2. **คณะกรรมการตรวจสอบ** มีหน้าที่ สอบทานนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันที่ได้รับจากผู้บริหารให้มีความเหมาะสมกับรูปแบบของธุรกิจ สภาพแวดล้อมของบริษัทฯ วัฒนธรรมองค์กร สอบทานรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบบริหารความเสี่ยงที่จะทำให้เกิดโอกาสการทุจริตคอร์รัปชันที่มีผลกระทบต่อฐานะการเงิน 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 เพื่อให้มั่นใจว่ามีระบบควบคุมภายในที่มีความเหมาะสมและเพียงพอต่อความเสี่ยงด้านทุจริต คอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้น และรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
5. **พนักงาน** จะต้องปฏิบัติตามนโยบาย กฎ ระเบียบ ข้อบังคับและคำสั่งต่างๆ ของบริษัทที่เกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมทั้งจริยธรรมและจรรยาบรรณของพนักงาน สนับสนุนและให้ความร่วมมือในการป้องกันและปราบปรามการทุจริตและคอร์รัปชัน สร้างวัฒนธรรมองค์กรให้ปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนเห็นคุณค่าของการประพฤติปฏิบัติตนตามหลักคุณธรรมและจริยธรรม

### แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงานทุกคนของบริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) คู่มือจริยธรรมทางธุรกิจ (Code of Business Ethics) จรรยาบรรณของกรรมการและพนักงาน (Director and Employee Code of Conduct) และนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance Policy) ของบริษัทฯ รวมทั้งระเบียบและคู่มือปฏิบัติงานของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนแนวทางปฏิบัติอื่นใดที่บริษัทฯ จะกำหนดขึ้นต่อไป
2. ผู้บริหาร และพนักงานจะต้องไม่แสดงพฤติกรรมใดๆ ที่แสดงให้เห็นว่าเป็นการรับสินบน หรือคิดสินบน แก่ผู้มีส่วนได้เสียในเรื่องที่ตนทำหน้าที่รับผิดชอบทั้งโดยทางตรงหรือทางอ้อม เพื่อให้ได้มาซึ่งผลประโยชน์ทางมิชอบ และไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่างๆ หากมีข้อสงสัย หรือข้อซักถาม ให้ปรึกษากับผู้บังคับบัญชา หรือบุคคลที่กำหนดให้ทำหน้าที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการติดตามการปฏิบัติตามจรรยาบรรณบริษัท ผ่านช่องทางต่างๆ ที่กำหนดไว้



3. บริษัทฯ จะให้ความสำคัญเป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องการทุจริตและคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ โดยพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเบาะแสจะได้รับความคุ้มครองโดยไม่ถูกลงโทษ โยกย้ายไม่เป็นธรรมหรือโดนกลั่นแกล้งและรวมถึงการแต่งตั้งบุคคลเพื่อตรวจสอบทุกเบาะแสที่แจ้งมา
4. ผู้ที่กระทำการทุจริต คอร์รัปชัน ถือเป็น การกระทำผิดตามนโยบายของบริษัทฯ ซึ่งจะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่บริษัทฯ กำหนดไว้ นอกจากนี้อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. การให้หรือรับเงินสนับสนุนจะต้องเป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ มีความถูกต้อง โปร่งใส มีหลักฐานและบันทึกบัญชีได้ โดยจะมีการควบคุม ตรวจสอบเพื่อให้มั่นใจว่าเงินสนับสนุนไม่ได้เป็นการทุจริตและคอร์รัปชัน มีขั้นตอนการอนุมัติและการใช้เงินสนับสนุนสอดคล้องกับกระบวนการควบคุมภายใน
6. บริษัทฯ จะบริจาคเพื่อการกุศลทั้งด้านการเงินหรือในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือรูปแบบอื่นๆ เพื่อเป็นส่วนหนึ่งของกิจกรรมตอบแทนสังคม ตลอดจนเพื่อการประชาสัมพันธ์และเสริมสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่บริษัทฯ โดยไม่ได้มุ่งหวังผลทางธุรกิจเป็นการตอบแทน
7. บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญในการเผยแพร่ ให้ความรู้ ให้คำปรึกษา และทำความเข้าใจกับบุคลากรในองค์กรที่ต้องปฏิบัติหน้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ตลอดจนส่งเสริมในด้านจริยธรรมและทัศนคติเพื่อให้บุคลากรและผู้ที่เกี่ยวข้องได้เกิดความเข้าใจ และมีหลักปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันฉบับนี้
8. บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะสร้างและรักษาวัฒนธรรมองค์กรที่ยึดมั่นว่าการทุจริต คอร์รัปชัน และการให้หรือรับสินบนเป็นการกระทำที่ยอมรับไม่ได้ ไม่ว่าจะเป็นการกระทำกับบุคคลใดก็ตาม หรือการทำธุรกรรมกับภาครัฐ หรือภาคเอกชน

### ข้อกำหนดในการดำเนินการ

1. นโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันนี้ให้ครอบคลุมไปถึงกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคล 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 และพนักงานบริษัทฯ ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

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 ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 5 / 2559 ในวันที่ 9 พฤศจิกายน 2559



### 13. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมของคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 โดยมีกรรมการตรวจสอบทั้งสามท่านเข้าร่วมประชุมด้วย คณะกรรมการได้ประเมินระบบการควบคุมภายในโดยการซักถามจากฝ่ายบริหาร และคณะกรรมการได้ประเมินระบบควบคุมภายในด้านต่างๆ 5 ส่วน คือ

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

คณะกรรมการเห็นว่า บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) มีระบบการควบคุมภายในเพียงพอ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทฯ อันเกิดจากการที่ผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจเพียงพอ โดยเฉพาะอย่างยิ่งการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร บริษัทฯ มีนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนในการปฏิบัติงานครอบคลุมถึงการควบคุมการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคลดังกล่าวไม่ให้เกิดความขัดแย้งในผลประโยชน์ (Conflict of Interest) ระหว่างกัน และเพื่อรักษาผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทอย่างเพียงพอเช่นกัน นอกจากนี้ คณะกรรมการมีความเห็นเพิ่มเติมโดยสามารถสรุปพอเป็นสังเขปได้ดังต่อไปนี้

#### องค์กร และสภาพแวดล้อม

จากการที่บริษัทฯ ได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีหรือบรรษัทภิบาลมาใช้ภายในองค์กรแสดงให้เห็นถึงระบบที่บริษัทฯ จัดขึ้นเพื่อให้มีกระบวนการและ โครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมกิจการของบริษัทฯ ให้มีความรับผิดชอบตามหน้าที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว ภายในกรอบการมีจริยธรรมที่ดี โดยคำนึงถึงผู้มีส่วนได้ส่วนเสียอื่นและสังคมโดยรวม อีกทั้งการกำหนดนโยบายและแผนการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงความเป็นธรรมต่อลูกค้า และเพื่อประโยชน์ของบริษัทในระยะยาว

#### การบริหารความเสี่ยง

บริษัทฯ มีการประชุมผู้บริหารฝ่ายทุกเดือนเพื่อสรุปผลการดำเนินงานและปัญหาที่เกิดขึ้นในเดือนที่ผ่านมา และประเมินแนวโน้มทางธุรกิจทั่วไปและประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นต่อไป

#### การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

ที่ผ่านมา กรรมการของบริษัทฯ ได้มีส่วนร่วมในการอนุมัติในการทำรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจากในขณะนั้น บริษัทฯ ยังคงมีสภาพเป็นบริษัทจำกัด และไม่มีข้อบังคับเกี่ยวกับการทำรายการประเภทดังกล่าวในข้อบังคับบริษัท อย่างไรก็ตาม ถ้ามีการทำธุรกรรมดังกล่าว บริษัทฯ จะนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบให้ความเห็นก่อนและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

#### ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

คณะกรรมการของบริษัทฯ เสนอให้การประชุมกรรมการครั้งต่อไป บริษัทฯ ต้องจัดบันทึกข้อซักถาม ความเห็น หรือข้อสังเกตของกรรมการ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบความเหมาะสมในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

**ระบบการติดตาม**

คณะกรรมการของบริษัทมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน เป็นบุคคลภายในของบริษัทฯ เป็นผู้รายงาน โดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อรายงานความคืบหน้าในการปรับปรุงข้อสังเกตที่พบ และบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้บริหารระดับฝ่ายทุกเดือนเป็นประจำเพื่อติดตามผลการปฏิบัติงานและรายงานต่อกรรมการผู้จัดการ

**นโยบายร่วมกันระหว่างบริษัทฯ กับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน**

เนื่องจากบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยอาจมีการถือครองมานาน ทั้งนี้ มีความเป็นไปได้ว่า ในอนาคตบริษัทฯ จะทำการซื้อที่ดินบางส่วนหรือทั้งหมด ในลักษณะซื้อครั้งเดียวหรือทยอยซื้อตามความเหมาะสมและเป็นไปได้เชิงธุรกิจของบริษัทฯ จะเข้าลักษณะของรายการระหว่างกัน และอาจจะนำไปสู่ข้อสงสัยในส่วนของ Conflict Of Interest ดังนั้น บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันกับบริษัทที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และกรรมการของบริษัทตามตารางข้างล่างต่อไปนี้

ประเภทรายการ	นโยบาย
รายการซื้อขายสินค้าและบริการระหว่างบริษัทกับบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด	1) ในกรณีที่บริษัททำการซื้อที่ดินจากบริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลงทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) จะต้องอ้างอิงราคาที่จะซื้อกับราคาประเมินที่ถูกประเมินโดยผู้ประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากทางสำนักงาน ทั้งนี้การประเมินราคาดังกล่าวจะไม่เกินระยะเวลา 1 ปี นับจากวันที่บริษัทจะเข้าทำสัญญาซื้อขาย การดำเนินการซื้อที่ดินดังกล่าวจะต้องผ่านขั้นตอนการอนุมัติตามประกาศรายการที่เกี่ยวข้องของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
	2) นอกจากนี้ บริษัทอื่นๆ ที่ผู้ถือหุ้นใหญ่ของ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด ทำบันทึกข้อตกลงกับทางบริษัทฯ ว่าจะไม่ซื้อที่ดินเพิ่มจากส่วนที่ดินถือครองอยู่ในปัจจุบัน และจะไม่มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แข่งกับบริษัทฯ และถ้าบริษัทอื่นๆ ดังกล่าวได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในเขตกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด และเล็งเห็นถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของตนจะให้ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการแต่เพียงผู้เดียวทั้งนี้ผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆ อันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของผู้รับสัญญา
	3) ในกรณีที่จะมีการขายที่ดินที่เป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทดังกล่าว บริษัทฯ จะเป็นผู้มีสิทธิพิจารณาซื้อก่อนที่จะเสนอขายบุคคลอื่น
	ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะต้องดูแลให้บริษัทฯ ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยนอกจากนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้ตรวจสอบบัญชีบริษัท โดยปฏิบัติให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนด โดยสมาคมนักบัญชีและผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งประเทศไทย



นอกจากนี้ บริษัทอื่นๆ ที่ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ/หรือ ที่ครองที่ดินเปล่าโดยมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการและ/หรือเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่อยู่ในปัจจุบัน ซึ่งอาจนำไปสู่ข้อสงสัยในส่วนของ Conflict of Interest ในแง่ของการประกอบธุรกิจในอนาคตของบริษัทเหล่านี้ และอาจมีการดำเนินการระหว่างบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) กับ บริษัทอื่นๆ ซึ่งจะเข้าลักษณะของรายการระหว่างกัน โดยบริษัทอื่นๆ ในที่นี้ประกอบด้วยรายชื่อดังต่อไปนี้

บริษัท	ประเภทธุรกิจ
1. บริษัท ร็อคการ์ดเ็น กรุ๊ป จำกัด	การบริการรับเหมาก่อสร้าง ค้าสังหาริมทรัพย์
2. บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
3. บริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
4. บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงแลนค์ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
5. บริษัท เกลิมชีพ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
6. บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
7. บริษัท ซีเอช เรียดเอสเตท จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
8. บริษัท ภูเขาหัวช้างพังกา จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์ ขายที่ดิน
9. บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์
10. บริษัท เอ็น.วี.เรียดเอสเตท จำกัด	ค้าสังหาริมทรัพย์

ดังนั้น เพื่อเป็นการกำจัดข้อสงสัยดังกล่าวข้างต้น บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดให้บริษัทดังกล่าวข้างต้นทำบันทึกข้อตกลงกับบริษัทดังนี้

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

บริษัทใดๆ ดังกล่าวข้างต้นจะไม่มีนโยบายดำเนินธุรกิจพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์แข่งกับบริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) และถ้าบริษัทใดๆ ดังกล่าวข้างต้นได้ถือกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่า (Land Bank) อยู่หลายแปลง ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัด และเล็งเห็นถึงความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์บนที่ดินของตน จะให้บริษัท บ้านร็อคการ์ดเ็น จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ดำเนินการแต่เพียงผู้เดียว ทั้งนี้ผู้ให้สัญญาจะไม่ดำเนินธุรกิจใดๆอันเป็นการแข่งขันกับธุรกิจของผู้รับสัญญา



### 14. รายละเอียดรายการระหว่างกันสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567 และ 31 ธันวาคม 2568

บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68		
ก. ระหว่างบมจ. บ้านรีออคการ์เด็น กับบจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป	<p>- บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบริษัท โดยมีกรรมการและผู้จัดการใหญ่ร่วมกัน</p> <p>- กรรมการและผู้จัดการใหญ่ร่วมกัน</p> <p>1. นายวิรัตน์ ชินประพินพร ถือหุ้น บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป อยู่ 122,500 หุ้น หรือร้อยละ 0.61 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>2. นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ ถือหุ้น บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป อยู่ 5,748,484 หุ้น หรือร้อยละ 28.60 ของทุนที่ชำระแล้ว</p> <p>3. นางเนาวรัตน์ สุธรรมจรรยา ถือหุ้น บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป อยู่ 3,376,000 หุ้น หรือร้อยละ 17.60 ของทุนที่ชำระแล้ว</p>	<p>1. ค่าเช่าสำนักงาน</p> <p>1.1 ค่าเช่าสำนักงาน (เพื่อใช้เป็นสำนักงานใหญ่)</p> <p>1.2 ค่าบริการ</p> <p>1.3 ค่าไฟฟ้า</p>	2.15	2.15	<p>- ปัจจุบันบริษัทเช่าพื้นที่ 4 ชั้น คือชั้น 2 เนื้อที่ 199.12 ตรม. ชั้น 6 เนื้อที่ 267.92 ตรม. อัตราค่าเช่า 330 บาท/ตรม. ชั้น 5,7 เหนารวม อัตราค่าเช่า 25,000 บาท/เดือน ตั้งแต่ 1 ก.พ.68 จนถึง 31 ม.ค.69</p> <p>- ค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัย และบริการอื่นๆ</p> <p>- รีออคการ์เด็น กรุ๊ป ได้มีการติดตั้งมิเตอร์และคิดค่าใช้จ่ายหน่วยละ 7.00 บาท (ไม่รวมภาษี)</p>	<p>- ค่าเช่าในปัจจุบันคิดในอัตรา 330 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ที่ปรับเพิ่มขึ้นและจ่ายชำระให้แก่ บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป นั้น เป็นอัตราค่าเช่าที่รวมถึงการเช่าเครื่องตกแต่งสำนักงาน (Office improvement) และจากอัตราดังกล่าวเมื่อเปรียบเทียบกับค่าเช่าที่ บจ.รีออคการ์เด็น กรุ๊ป ให้บริษัทอื่นเช่ารวมเครื่องตกแต่งสำนักงานในอาคารเดียวกันและเปรียบเทียบกับอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกันพบว่าใกล้เคียงกัน</p> <p>- ค่าบริการคิดเป็น 117.70 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนนั้น เป็นอัตราที่ใกล้เคียงอาคารสำนักงานในบริเวณเดียวกัน (ปรับขึ้นจากสัญญาปีก่อน 32.10 บาท/ตารางเมตร)</p> <p>- การคิดค่าไฟฟ้าเก็บตามรายการที่เกิดจริงซึ่งเหมือนกับผู้เช่ารายอื่นในอาคารเดียวกันและในอัตราที่ใกล้เคียงกัน</p>
<p>* คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่า ค่าเช่าสำนักงาน ค่าบริการและค่าไฟฟ้ามักมีการคิดกันในราคาที่เหมาะสมและอนุมัติการทำรายการ</p>						



บุคคล/นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	ลักษณะของความสัมพันธ์	รายละเอียดของรายการ/สัญญา	(ล้านบาท)		การกำหนดราคาและเงื่อนไข	ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ
			31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 68		
ข. ระหว่ าง บ ม จ. บ้านร็อคคาร์เด็น กับ กรรมการ/ผู้ถือหุ้น/บุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง:	- บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในที่นี้ได้แก่ นายวิรัตน์ ชิน ประพิน พร ซึ่งเป็น กรรมการ	1. ประมาณการหนี้สินดอกเบี้ยเงินกู้ยืม	6.62	6.62	- ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยเป็นเงินสดในปัจจุบัน แต่จ่ายคืนเป็นที่ดินเปล่าภายใน 30 พ.ย. 2549 และบริษัทต้องโอนที่ดินของบริษัทที่ ต.เกาะแก้ว อ.เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 5 ไร่ มูลค่าประมาณ 6.62 ล้านบาทให้แก่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ซึ่งเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี	- บริษัทกู้ยืมจากนายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิลปรัตน์ เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ซึ่งทำให้บริษัทได้ในอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าอัตราดอกเบี้ย 2.21% และ 3.93% ต่อปี อันส่งผลดีให้กับบริษัทในเรื่องของต้นทุนทางการเงิน ซึ่ง ณ วันที่ 30 พ.ย.49 บริษัทได้จ่ายชำระหนี้เงินกู้ตามสัญญาแล้ว ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ต.ค.53 นายศักดิ์สม จามรมาน และนางนงน้อย ศิลปรัตน์ได้ทำหนังสือโอนสิทธิในกรรมสิทธิ์ที่ดินแปลงดังกล่าวให้นายวิรัตน์ ชินประพินพร ณ 31 ธ.ค. 66 และ 31 ธ.ค.67 บริษัท ยังไม่ได้จ่ายชำระค่าดอกเบี้ยโดยการโอนที่ดินให้  * คณะกรรมการตรวจสอบอนุมัติการทำรายการ โดยมีความเห็นว่าบริษัทได้เปรียบต้นทุนทางการเงินเมื่อเทียบกับอัตราดอกเบี้ยตามท้องตลาด ซึ่งการจ่ายชำระหนี้เป็นที่ดินนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการขายโครงการของบริษัท และเป็นรายการที่เกี่ยวข้องจากงวดก่อนรายการกู้ยืมดังกล่าวเป็นไปตามความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผล



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ที่จัดทำขึ้นเพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงและสมเหตุสมผลตามมาตรฐานการบัญชีที่ได้รับรองทั่วไป มีความถูกต้อง ครบถ้วน พร้อมทั้งใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังในการประมาณการ

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำกับดูแลระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สอบทานงบการเงินให้การรายงานทางการเงินมีความถูกต้องเชื่อถือได้ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างเพียงพอ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานผลการปฏิบัติต่อคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่างบการเงินของบริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ประจำปี 2568 ได้แสดงฐานะทางการเงิน รายได้และค่าใช้จ่ายและกระแสเงินสดรวมที่เป็นจริงสมเหตุสมผล จัดให้มีการบันทึกข้อมูลทางบัญชีที่ถูกต้องครบถ้วน ตลอดจนการพิจารณาเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสม และถือปฏิบัติโดยสม่ำเสมอซึ่งเป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ซึ่งผู้สอบบัญชีได้แสดงความเห็นต่อการเงินของบริษัท บ้านร็อกการ์เด็น จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย แบบไม่มีเงื่อนไขในรายงานของผู้สอบบัญชี

(นายวิรัตน์ ชินประพิณพร)  
ประธานกรรมการบริษัท

(นาง นาวนิจ ศิลประรัตน์)  
กรรมการผู้จัดการ



## ส่วนที่ 3 งบการเงิน

### 15. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

#### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

#### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงิน รวมถึงข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

#### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

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

#### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้



### สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือตามหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 7 ประกอบด้วยต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 สินค้าคงเหลือมีมูลค่าตามบัญชี จำนวนเงิน 306.42 ล้านบาท ประกอบด้วยต้นทุนจากหลายส่วน เช่น ต้นทุนค่าที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าก่อสร้าง ดอกเบี้ยเงินกู้ยืม และค่าพัฒนาสาธารณูปโภค ข้าพเจ้าพิจารณาว่าสินค้าคงเหลือเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ เนื่องจากสินค้าคงเหลือเป็นรายการที่มีสาระสำคัญต่องบการเงิน และประกอบด้วยส่วนประกอบของต้นทุนหลายส่วนซึ่งมีความซับซ้อนในการบันทึกบัญชี การปันส่วนและการคำนวณ

### วิธีการตรวจสอบที่เกี่ยวข้อง

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับวงจรการจัดซื้อ วงจรการจ้างเหมาก่อสร้าง และกระบวนการบันทึกรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่บริษัทออกแบบไว้
- ตรวจสอบการบันทึกรายการต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยการเลือกตัวอย่างมาตรวจสอบกับเอกสารประกอบการบันทึกรายการ เช่น สัญญา ใบแจ้งหนี้ และหลักฐานการชำระเงิน
- ตรวจสอบยอดการบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์กับเอกสารประกอบการบันทึกรายการในช่วงใกล้วันสิ้นรอบระยะเวลาบัญชีและภายหลังรอบระยะเวลาบัญชี
- ทดสอบการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ต่อหน่วย
- ทดสอบการคำนวณดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เข้าเกณฑ์การรวมเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- การเข้าร่วมสังเกตการณ์โครงการเพื่อประเมินว่ามูลค่าต้นทุนที่บันทึกสอดคล้องกับ ลักษณะทางกายภาพของโครงการ

### เรื่องอื่น

งบการเงินของบริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งแสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข ตามรายงานลงวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ข้อมูลอื่นประกอบด้วย ข้อมูลซึ่งรวมอยู่ในรายงานประจำปี แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่อยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้ข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ความเชื่อมั่นต่อข้อมูลอื่น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้า หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปี หากข้าพเจ้าสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องสื่อสารเรื่องดังกล่าวกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบ เพื่อให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลดำเนินการแก้ไขข้อมูลที่แสดงขัดต่อข้อเท็จจริง

#### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัท

#### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกต และสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ การปฏิบัติงานของข้าพเจ้ารวมถึง

- ระบบและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจในระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องซึ่งจัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร
- สรุปร่วมกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับ สรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของบริษัท ในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ ถ้าข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าต้องกล่าวไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าโดยให้ข้อสังเกตถึงการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินที่เกี่ยวข้อง หรือถ้าการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวไม่เพียงพอ ความเห็นของข้าพเจ้าจะเปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้บริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่อง
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ในรูปแบบที่ทำให้มีการนำเสนอข้อมูล โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึง ข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมด ตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระและการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า



จากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้ส่วนเสียในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดใน การตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ ในรายงานของผู้สอบบัญชีเว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับไม่ให้เปิดเผยต่อสาธารณะเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าว หรือใน สถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำ ดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ต่อส่วนได้เสีย สาธารณะจากการสื่อสารดังกล่าว

บริษัท เอส พี ออดิท จำกัด

(นางสาววรรณฯ พุทธเสถียร)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

## บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>สินทรัพย์</b>			
สินทรัพย์หมุนเวียน			
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5	50,339,226.45	23,502,464.98
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	6	694,222.75	1,088,683.00
สินค้าคงเหลือ	7	306,421,772.66	327,059,523.09
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		1,056,016.40	538,741.19
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	8	607,454.99	20,569,583.55
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		359,118,693.25	372,758,995.81
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
ที่ดินรอการพัฒนา	9	919,861,866.14	919,861,866.14
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	10	12,039,970.75	13,253,882.91
สินทรัพย์สิทธิการเช่า	11	9,773,434.68	5,298,978.04
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน		-	1,612.33
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	12	2,418,681.42	3,926,448.39
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		1,003,806.03	791,629.18
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		945,097,759.02	943,134,416.99
รวมสินทรัพย์		1,304,216,452.27	1,315,893,412.80

## บริษัท บ้านร็อคคาร์เต็น จำกัด (มหาชน)

## งบฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	14	17,902,739.32	24,782,635.98
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	15	3,085,306.62	942,143.99
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	4.1	6,627,996.31	6,627,996.31
รวมหนี้สินหมุนเวียน		57,616,042.25	62,352,776.28
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>			
หนี้สินตามสัญญาเช่า	15	4,405,490.30	1,598,901.43
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	16	623,883.00	984,515.00
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		1,103,233.90	675,591.98
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		6,132,607.20	3,259,008.41
รวมหนี้สิน		63,748,649.45	65,611,784.69
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>			
<b>ทุนเรือนหุ้น</b>			
<b>ทุนจดทะเบียน</b>			
หุ้นสามัญ 1,231,099,916 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท		1,231,099,916.00	1,231,099,916.00
<b>ทุนที่ออกและชำระแล้ว</b>			
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
<b>กำไรสะสม</b>			
<b>จัดสรรแล้ว</b>			
ทุนสำรองตามกฎหมาย		26,750,000.00	26,750,000.00
ยังไม่ได้จัดสรร		155,444,447.44	165,258,272.73
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		1,240,467,802.82	1,250,281,628.11
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		1,304,216,452.27	1,315,893,412.80

บริษัท บ้านริออคการ์เด็น จำกัด (มหาชน)  
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
รายได้			
รายได้จากการขาย	25	85,454,788.50	45,843,386.00
รายได้อื่น		3,079,396.53	4,609,443.24
รวมรายได้		88,534,185.03	50,452,829.24
ค่าใช้จ่าย			
ต้นทุนขาย		50,614,947.43	24,900,070.71
ต้นทุนในการจัดจำหน่าย		10,429,203.28	6,864,472.81
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		34,647,561.54	36,129,864.11
รวมค่าใช้จ่าย		95,691,712.25	67,894,407.63
กำไร(ขาดทุน)จากกิจกรรมดำเนินงาน		(7,157,527.22)	(17,441,578.39)
ต้นทุนทางการเงิน		1,148,531.10	476,295.78
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	19	1,507,766.97	(2,152,711.06)
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี		(9,813,825.29)	(15,765,163.11)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น			
รายการที่จะไม่ถูกจัดประเภทใหม่ไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง			
ผลกำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	354,221.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		-	354,221.98
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(9,813,825.29)	(15,410,941.13)
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน		(0.010)	(0.015)
จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น)		1,025,000,181	1,025,000,181

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	ทุนที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินจากการรวมธุรกิจ ภายใต้การควบคุมเดียวกัน	กำไรสะสม		รวม ส่วนของผู้ถือหุ้น
				จัดสรรแล้ว สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	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
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	-	-	-	-	(15,765,163.11)	(15,765,163.11)
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	354,221.98	354,221.98
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	-	-	-	-	(15,410,941.13)	(15,410,941.13)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	165,258,272.73	1,250,281,628.11
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	165,258,272.73	1,250,281,628.11
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี						
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	(9,813,825.29)	(9,813,825.29)
รวมการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นสำหรับปี	-	-	-	-	(9,813,825.29)	(9,813,825.29)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,025,000,181.00	32,123,707.55	1,149,466.83	26,750,000.00	155,444,447.44	1,240,467,802.82

## บริษัท บ้านร็อคคาร์เต้น จำกัด (มหาชน)

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้		(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
ปรับรายการที่กระทบกำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้เป็น			
เงินสดรับ(จ่าย)จากกิจกรรมดำเนินงาน			
สินค้าคงเหลือลดลงเป็นต้นทุนขาย		50,614,947.43	24,900,070.71
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย		5,387,976.13	5,573,769.18
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		98,599.03	-
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์		15,813.51	-
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์		-	5.00
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้		-	(10,445.83)
กำไรจากการตัดจำหน่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า		(5,724.71)	-
ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงาน		115,368.00	109,212.00
กำไรจากการตัดจำหน่ายเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		-	(311,293.77)
ดอกเบี้ยรับ		(409,983.43)	(1,160,719.68)
ดอกเบี้ยจ่าย		1,148,531.10	476,295.78
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน		48,659,468.74	11,659,019.22
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง			
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น		270,998.41	29,682.14
สินค้าคงเหลือ		(29,386,030.73)	(90,979,766.46)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		326,564.34	(269,345.00)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)			
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น		(7,170,899.41)	11,847,061.93
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		427,641.92	(689,646.37)
เงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน		13,127,743.27	(68,402,994.54)
เงินสดรับดอกเบี้ย		396,592.25	389,146.38
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้		(1,056,016.40)	(538,741.19)
เงินสดจ่ายหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน		(177,600.00)	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไป)กิจกรรมดำเนินงาน		12,290,719.12	(68,552,589.35)

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน		
(เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	19,962,128.56	24,602,746.92
เงินสดจ่ายซื้ออุปกรณ์	(27,186.00)	(778,529.00)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอุปกรณ์	1,700.00	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช่	-	1,038,391.66
เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์สิทธิการใช่	(799,900.00)	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับ	38,253.99	891,761.38
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	19,174,996.55	25,754,370.96
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน		
เงินสดรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00
เงินสดจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(2,881,859.58)	(3,997,443.70)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ย	(1,747,094.62)	(712,766.51)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(4,628,954.20)	25,289,789.79
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	26,836,761.47	(17,508,428.60)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	23,502,464.98	41,010,893.58
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	50,339,226.45	23,502,464.98
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม		
รายการที่มีใช้เงินสด ประกอบด้วย		
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	-	112,516,544.21
โอนที่ดินรอการพัฒนาเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	1,620,931.01
สินทรัพย์สิทธิการใช่เพิ่มขึ้นจากการทำสัญญาเช่า	7,921,597.30	-
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	408,434.53



## 17. หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

### 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งในประเทศไทย และเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีสำนักงาน ตั้งอยู่ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร

บริษัทประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่าย โดยมีโครงการที่พัฒนาเสร็จแล้ว และอยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดกรุงเทพมหานคร ภูเก็ต ระยอง และสมุทรปราการ

### 2. หลักเกณฑ์การจัดทำงบการเงิน

บริษัทจัดทำงบการเงินเป็นภาษาไทยและมีหน่วยเงินตราเป็นเงินบาท โดยจัดทำขึ้นตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยภายใต้พระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 ซึ่งหมายความถึงมาตรฐานการบัญชีที่ออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 ได้มีมติให้ประกาศใช้แล้วและตามข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนว่าด้วยการจัดทำและนำเสนอรายงานทางการเงินภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535

งบการเงินได้จัดทำขึ้น โดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการบางประเภทซึ่งใช้เกณฑ์ตามที่อธิบายในนโยบายการบัญชีที่เกี่ยวข้อง

การจัดทำงบการเงินให้สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทยกำหนดให้ฝ่ายบริหารประมาณการและกำหนดข้อสมมติที่เกี่ยวข้องอันจะมีผลต่อตัวเลขของสินทรัพย์และหนี้สิน รวมทั้งเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ณ วันที่ในงบการเงิน และตัวเลขรายได้และค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาที่เสนองบการเงินดังกล่าว ตัวเลขที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากตัวเลขประมาณการ ถึงแม้ว่าฝ่ายบริหาร ได้จัดทำตัวเลขประมาณการขึ้นจากความเข้าใจในเหตุการณ์และสิ่งที่ได้กระทำไป ในปัจจุบันอย่างดีที่สุด



งบการเงินนี้นำเสนอเพื่อวัตถุประสงค์ของการรายงานเพื่อใช้ในประเทศไทยและจัดทำเป็นภาษาไทยงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษได้จัดทำขึ้นเพื่อความสะดวกของผู้อ่านงบการเงินที่ไม่คุ้นเคยกับภาษาไทย

สภาวิชาชีพบัญชีได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 เป็นต้นไป บริษัทได้ถือปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินกับงบการเงินในงวดปัจจุบัน และฝ่ายบริหารได้ประเมินแล้วเห็นว่าไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินของบริษัทในงวดปัจจุบัน

นอกจากนี้ สภาวิชาชีพบัญชียังได้ปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับเพื่อใช้กับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทประเมินแล้วว่าการปรับปรุงมาตรฐานการรายงานทางการเงินนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเงินของบริษัท

### 3. ข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ

#### 3.1 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือซึ่งประกอบด้วย ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนาแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ราคาทุนประกอบด้วย ต้นทุนในการได้มาซึ่งที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้างโครงการ ระบบสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องโดยตรง

บริษัทประมาณมูลค่าสุทธิที่จะได้รับจากราคาขายที่คาดว่าจะขายได้ตามปกติของธุรกิจหักด้วยค่าใช้จ่ายในการขาย

#### 3.2 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วย ต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน



### สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อบริษัท ถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลัง โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

บริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการซึ่งเกี่ยวข้องโดยตรงกับการออกหนี้สินทางการเงินนั้น และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง

### การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัทใช้วิธีอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า โดยจะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

บริษัทวัดมูลค่าของค่าเพื่อผลขาดทุนด้วยวิธีการทั่วไปของเครื่องมือทางการเงินอื่นซึ่งวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย ด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินไม่เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก และด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุ ถ้าความเสี่ยงด้านเครดิตของเครื่องมือทางการเงินเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรก

### 3.3 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนา หมายถึง ที่ดินที่บริษัทมีความตั้งใจที่จะถือไว้เพื่อประโยชน์ในอนาคตและบันทึกไว้เป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน โดยแสดงตามราคาทุนซึ่งอาจปรับด้วยค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดินและค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน

### 3.4 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์



ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

อาคาร	20 ปี
เครื่องใช้สำนักงาน	5 ปี
เครื่องตกแต่งสำนักงาน	10 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

### 3.5 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

สิทธิการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์โดยที่ซื้อและมีลักษณะเฉพาะบันทึกเป็นสินทรัพย์โดยคำนวณจากต้นทุนในการได้มาและการดำเนินการให้โปรแกรมคอมพิวเตอร์นั้นสามารถนำมาใช้งานได้ ตามประสงค์ หักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) โดยจะตัดจำหน่ายตลอดอายุการใช้ประโยชน์ประมาณ 5 ปี

### 3.6 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์หรือพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์นั้นกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์ โดยจะหยุดบันทึกเมื่อการก่อสร้างเสร็จสิ้นหรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว (ถ้ามี) ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

### 3.7 สัญญาเช่า

กรณีบริษัทเป็นผู้เช่า

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาเช่าระยะสั้นที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่าและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงนั้น



มีมูลค่าต่ำ บริษัทรับรู้จำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระสำหรับสัญญาเช่าดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายตาม วิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล บริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์สิทธิการใช้ด้วยวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเสื่อมราคาสะสมและผลขาดทุนจากการค้ำยค่าสะสมและปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่

บริษัทคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้โดยใช้วิธีเส้นตรงนับจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์สิทธิการใช้หรือวันสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าแล้วแต่วันใดจะเกิดขึ้นก่อน อย่างไรก็ตาม หากสัญญาเช่าโอนความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงให้แก่บริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่า หรือหากราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้สะท้อนว่าบริษัทจะใช้สิทธิเลือกซื้อบริษัทต้องคิดค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้จากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลจนถึงวันสิ้นสุดอายุการใช้ประโยชน์ของสินทรัพย์อ้างอิง

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของการจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่ยังไม่ได้จ่ายชำระ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล ซึ่งคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหากอัตรานั้นสามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ แต่หากอัตรานั้นไม่สามารถกำหนดได้ทุกเมื่อ บริษัทต้องใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

### 3.8 การค้ำยค่าของสินทรัพย์

สินทรัพย์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ไม่ทราบแน่ชัด ซึ่งไม่มีการตัดจำหน่ายจะถูกทดสอบการค้ำยค่าเป็นประจำทุกปี สินทรัพย์อื่นที่มีการตัดจำหน่ายจะมีการทบทวนการค้ำยค่าเมื่อมีเหตุการณ์หรือสถานการณ์บ่งชี้ว่าราคาตามบัญชีอาจสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน รายการขาดทุนจากการค้ำยค่าจะรับรู้เมื่อราคาตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่ามูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับคืน ซึ่งหมายถึงจำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายเทียบกับมูลค่าจากการใช้ สินทรัพย์จะถูกจัดเป็นหน่วยที่เล็กที่สุดที่สามารถแยกออกมาได้ เพื่อวัตถุประสงค์ของการประเมินการค้ำยค่าสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน ซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการค้ำยค่าไปแล้วจะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการค้ำยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

### 3.9 ผลประโยชน์ของพนักงาน

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน



บริษัทประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานหลังจากออกจากงานของพนักงานเพื่อจ่ายเป็นเงินชดเชยให้แก่พนักงานเมื่อเลิกจ้างตามกฎหมายแรงงานของประเทศไทยด้วยเทคนิคการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ และแสดงเป็นหนี้สินไม่หมุนเวียน ทั้งนี้ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับผลประโยชน์ของพนักงานจะรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเพื่อกระจายต้นทุนดังกล่าวตลอดระยะเวลาของการจ้างงาน

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่สำหรับผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ในกำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น

### 3.10 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ของการเกิดภาวะผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมายหรือจากการอนุมานอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาวะผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออกของทรัพยากรเพื่อจ่ายชำระภาวะผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 3.11 รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านพร้อมที่ดินรับรู้เมื่อบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในบ้านพร้อมที่ดินให้แก่ลูกค้าแล้ว ซึ่งถือเป็นภาวะที่ปฏิบัติเสร็จสิ้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดิน รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่บริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบฐานะการเงิน

### 3.12 การรับรู้ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน ประกอบด้วย ต้นทุนที่ดิน ค่าถมที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าก่อสร้าง ค่าสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

บริษัทรับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

### 3.13 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ภาษีเงินได้รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น ซึ่งจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นหรือรับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้นเช่นเดียวกัน

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีซึ่งคำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะบันทึกต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอกับการใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีดังกล่าวจะถูกทบทวน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

### 3.14 ประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ ข้อสมมติฐานและการใช้ดุลยพินิจ

การประมาณการ ข้อสมมติฐาน และการใช้ดุลยพินิจได้มีการประเมินทบทวนอย่างต่อเนื่อง และอยู่บนพื้นฐานของประสบการณ์ในอดีตและปัจจัยอื่น ๆ ซึ่งรวมถึงการคาดการณ์ถึงเหตุการณ์ในอนาคตที่เชื่อว่ามีเหตุผลในสถานการณ์ขณะนั้น

#### สินค้ำคงเหลือ

บริษัทพิจารณาการปรับลดมูลค่าสินค้ำคงเหลือ เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของสินค้ำคงเหลือดังกล่าวลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของสินค้ำคงเหลือ เท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญและการปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นกับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ประมาณการต้นทุนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุน



ค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

อาคาร และอุปกรณ์

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

ที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทพิจารณาการค้ำยค่าของที่ดินรอการพัฒนา เมื่อพบว่ามูลค่ายุติธรรมของที่ดินรอการพัฒนาลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินรอการพัฒนาเท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน อย่างไรก็ตาม ความมีสาระสำคัญ และการปรับมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า บริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งข้อสมมติฐานในการประมาณการดังกล่าวประกอบด้วย อัตราคิดลด อัตราเงินเดือนที่คาดว่าจะเพิ่มขึ้นในอนาคต อัตราการลาออกและปัจจัยที่เกี่ยวข้องในเชิงประชากรศาสตร์ เป็นต้น อย่างไรก็ตามผลประโยชน์หลังการเลิกจ้างงานที่เกิดขึ้นจริงนั้นอาจแตกต่างไปจากที่ประมาณไว้

#### 4. รายการกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หมายถึง กิจการและหรือบุคคลที่มีอำนาจควบคุม หรือถูกควบคุมไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งกระทำผ่านบริษัทที่ทำหน้าที่ถือหุ้น บริษัทย่อย และกิจการที่เป็นบริษัทย่อยในเครือเดียวกัน นอกจากนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกันยังรวมรวมถึง บริษัทร่วมและบุคคลที่มีอิทธิพล



อย่างเป็นทางการสำคัญกับกิจการไม่ว่าจะเป็น โดยทางตรงหรือทางอ้อม ผู้บริหารสำคัญที่เป็นกรรมการหรือพนักงานของกิจการ รวมตลอดทั้งสมาชิกในครอบครัวที่ใกล้ชิดกับบุคคลดังกล่าว ซึ่งมีอำนาจชักจูงหรืออาจถูกชักจูงให้ปฏิบัติตามบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกับบุคคลข้างต้น

ในการพิจารณาความสัมพันธ์ระหว่างบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันแต่ละรายการบริษัทคำนึงถึงเนื้อหาของความสัมพันธ์มากกว่ารูปแบบทางกฎหมาย

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทคือ ครอบครัวชินประพินพร ถือหุ้นร้อยละ 21.01 ครอบครัวสิลปรัตน์ ถือหุ้นร้อยละ 19.97 (2567 : ร้อยละ 19.73) และครอบครัววชคคีดำรงกุล ถือหุ้นร้อยละ 18.79 (2567 : ร้อยละ 16.85) ของทุนที่ออกและชำระแล้ว รายการค้าที่เกี่ยวข้องกับบริษัทที่ครอบครัวชินประพินพร ครอบครัวสิลปรัตน์ และครอบครัววชคคีดำรงกุลเป็นผู้ถือหุ้นหลักหรือเป็นกรรมการ ถือเป็นรายการระหว่างกันกับบริษัท

รายการค้ากับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

#### 4.1 สินทรัพย์และหนี้สินระหว่างกัน

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
เจ้าหนี้อื่น		
บริษัท ร็อกการ์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	-	18,050.90
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	264,290.68	114,984.88
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย		
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6,627,996.31	6,627,996.31
หนี้สินตามสัญญาเช่า		
บริษัท ราชธานีลิซซิ่ง จำกัด (มหาชน)	3,223,825.71	2,272,742.77
บริษัท ร็อกการ์เด็นท์ กรุ๊ป จำกัด	4,266,971.21	178,316.43
รวม	7,490,796.92	2,451,059.20



## การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2568			2567		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่ายรอดัดบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	3,379,776.00	(294,469.38)	3,085,306.62	976,536.00	(103,569.64)	872,966.36
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,608,815.00	(203,324.70)	4,405,490.30	1,670,768.00	(92,675.16)	1,578,092.84
รวม	7,988,591.00	(497,794.08)	7,490,796.92	2,647,304.00	(196,244.80)	2,451,059.20

ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย บริษัทได้ประมาณการจากสัญญาเงินกู้ยืมจากผู้ถือหุ้นตามหมายเหตุ 9

## 4.2 รายได้และค่าใช้จ่ายระหว่างกัน

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน		
ค่าบริการ	902,202.60	902,202.60
ค่าไฟฟ้า	263,280.99	301,195.37
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	216,545.50	77,413.37
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน		
มูลค่าการจำหน่ายสินทรัพย์	-	1,038,391.66

## 4.3 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำคัญ

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	6,244,000.00	6,385,750.00
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน		
โครงการสมทบเงินที่กำหนดไว้	198,900.00	198,900.00
โครงการผลประโยชน์ที่กำหนดไว้	17,347.00	36,033.00
รวม	6,460,247.00	6,620,683.00

4.4 นโยบายการกำหนดราคา

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
ค่าบริการ	ราคาตามสัญญา
ค่าไฟฟ้า	ราคาตามสัญญา
มูลค่าการจำหน่ายสินทรัพย์	ราคาที่ตกลงร่วมกัน
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 – 7.02 ต่อปี

4.5 ลักษณะความสัมพันธ์

ชื่อ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
บริษัท ร็อบคาร์ทเค้นท์ กรุ๊ป จำกัด	มีกรรมการและผู้ถือหุ้นบางท่านร่วมกัน
คุณวิรัตน์ ชินประพิณพร	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น
คุณเนาวนิจ ศิลปรัตน์	กรรมการบริษัทและผู้ถือหุ้น

4.6 ภาวะผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาการให้บริการกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยสัญญากำหนดระยะเวลา 1 ปี ซึ่งสามารถต่ออายุได้ บริษัทมีภาวะผูกพันต้องจ่ายชำระค่าบริการเป็นจำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 0.08 ล้านบาท)

5. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

	2568	2567
เงินสด	5,878.50	9,167.23
เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์	44,958,806.43	22,511,212.59
เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน	5,374,541.52	982,085.16
รวม	50,339,226.45	23,502,464.98



## 6. ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	2568	2567
		(หน่วย : บาท)
ลูกหนี้อื่น	53,780.53	10,123.12
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	2,454,553.61	2,454,553.61
เงินทรองจ่าย-พนักงาน	152,000.00	364,316.00
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	485,637.33	587,977.15
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,804.89	126,266.73
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	3,148,776.36	3,543,236.61
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นใน		
เงินทรองจ่าย-ผู้รับเหมา	(2,454,553.61)	(2,454,553.61)
สุทธิ	694,222.75	1,088,683.00

รายการเคลื่อนไหวของค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของลูกหนี้หมุนเวียนอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ไม่มีรายการเคลื่อนไหว

## 7. สินค้าคงเหลือ

ประกอบด้วย

	2568	2567
		(หน่วย : บาท)
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		
บ้านและที่ดิน	203,692,126.24	125,676,821.44
ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		
ที่ดิน	42,665,811.21	60,654,745.39
งานระหว่างก่อสร้าง	11,810,824.67	73,748,487.13
สาธารณูปโภครอตัดบัญชี	48,253,010.54	66,979,469.13
รวม	306,421,772.66	327,059,523.09

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา จำนวนเงิน 0.59 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 0.25 ล้านบาท) อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน เท่ากับร้อยละ 4.50 (2567 : ร้อยละ 0.71 – 1.14)



## 8. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย(ร้อยละต่อปี)		(หน่วย : บาท)	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ทางการเงินวัดมูลค่า ด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำ 6 – 12 เดือน	0.30 – 1.95	0.30 – 1.95	607,454.99	20,569,583.55
รวม			607,454.99	20,569,583.55

## 9. ที่ดินรอการพัฒนา

รายการเคลื่อนไหวของที่ดินรอการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : บาท)	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	919,861,866.14	1,033,999,341.36
ซื้อเพิ่มระหว่างปี	-	-
โอนออกระหว่างปี	-	(114,137,475.22)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	919,861,866.14	919,861,866.14

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้จัดจ้างเป็นที่ดินรอพัฒนาราคาทุน จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 38.18 ล้านบาท) เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงิน ตามหมายเหตุ 28



เมื่อปี 2547 บริษัทกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้นสองท่าน โดยทำสัญญาตกลงจ่ายชำระดอกเบี้ยด้วยการโอนที่ดิน หลังการพัฒนาแล้วจำนวน 5 ไร่ ให้แก่ผู้ให้กู้ดังกล่าวในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2549 (วันถึงกำหนดจ่ายชำระคืน เงินกู้) ต่อมาเมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2553 ผู้ถือหุ้นสองท่านได้ทำหนังสือโอนสิทธิ์ที่ดินจำนวน 5 ไร่ ให้แก่กรรมการ ท่านหนึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวแต่เพียงผู้เดียว โดยไม่คิดค่าตอบแทน ที่ดินดังกล่าวมีมูลค่า ประมาณ 6.63 ล้านบาท ซึ่งที่ดินอยู่ระหว่างรอการพัฒนาและยังไม่มีมีการ โอน ให้แก่กรรมการ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ทำการประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย จำนวนเงิน 6.63 ล้านบาท ตามหมายเหตุ 4.1



## 10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

## ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่ง สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	4,263,767.05	10,181,409.96	3,078,191.13	693,538.10	6,093,288.40	24,310,194.64
ซื้อสินทรัพย์	-	-	27,186.00	-	-	27,186.00
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(47,989.50)	-	-	(47,989.50)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,263,767.05	10,181,409.96	3,057,387.63	693,538.10	6,093,288.40	24,289,391.14
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2568	-	(3,287,835.53)	(2,522,703.01)	(637,564.43)	(4,608,208.76)	(11,056,311.73)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(485,029.50)	(204,384.44)	(49,324.28)	(484,846.43)	(1,223,584.65)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	30,475.99	-	-	30,475.99
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	(3,772,865.03)	(2,696,611.46)	(686,888.71)	(5,093,055.19)	(12,249,420.39)
มูลค่าตามบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,263,767.05	6,408,544.93	360,776.17	6,649.39	1,000,233.21	12,039,970.75
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,223,584.65



### ส่วนที่ 3 งบการเงิน

	ที่ดิน	อาคาร	เครื่องใช้สำนักงาน	เครื่องตกแต่งสำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม (หน่วย : บาท)
ราคาทุน :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,642,836.04	10,181,409.96	2,911,092.13	693,538.10	5,545,438.40	21,974,314.63
ซื้อสินทรัพย์	-	-	185,679.00	-	592,850.00	778,529.00
รับโอน	1,620,931.01	-	-	-	-	1,620,931.01
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	-	-	(18,580.00)	-	(45,000.00)	(63,580.00)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,263,767.05	10,181,409.96	3,078,191.13	693,538.10	6,093,288.40	24,310,194.64
ค่าเสื่อมราคาสะสม :-						
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	-	(2,785,342.57)	(2,287,080.54)	(580,093.83)	(4,189,719.96)	(9,842,236.90)
ค่าเสื่อมราคาส่วนที่เข้ากำไรหรือขาดทุนสำหรับปี	-	(502,492.96)	(254,199.47)	(57,470.60)	(463,486.80)	(1,277,649.83)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	-	-	18,577.00	-	44,998.00	63,575.00
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	(3,287,835.53)	(2,522,703.01)	(637,564.43)	(4,608,208.76)	(11,056,311.73)
มูลค่าตามบัญชี :-						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	4,263,767.05	6,893,574.43	555,488.12	55,973.67	1,485,079.64	13,253,882.91
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						1,277,649.83



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 อาคาร และอุปกรณ์บางส่วนซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังคงใช้งานอยู่  
ราคาทุนก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 7.59 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 7.17  
ล้านบาท)

#### 11. สินทรัพย์สิทธิการใช้

ประกอบด้วย

	(หน่วย : บาท)		
	<u>ค่าเช่าพื้นที่อาคาร</u>	<u>ยานพาหนะ</u>	<u>รวม</u>
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	2,310,003.70	8,308,318.62	10,618,322.32
จำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	-	(2,800,000.00)	(2,800,000.00)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,059,549.32)	(2,231,849.13)	(4,291,398.45)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	1,772,054.17	1,772,054.17
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	250,454.38	5,048,523.66	5,298,978.04
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้น	6,021,597.30	2,699,900.00	8,721,497.30
ตัดจำหน่ายสินทรัพย์สิทธิการใช้	(5,775,138.72)	-	(5,775,138.72)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(2,006,125.36)	(2,156,653.79)	(4,162,779.15)
ค่าเสื่อมราคาสะสมสำหรับส่วนที่ตัดจำหน่าย	5,690,877.21	-	5,690,877.21
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	4,181,664.81	5,591,769.87	9,773,434.68
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			4,291,398.45
ค่าเสื่อมราคา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			4,162,779.15

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ดอกเบี้ยจ่ายจากหนี้สินตามสัญญาเช่า	389,697.42	304,684.34

กระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนเงิน 3.27  
ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 4.30 ล้านบาท)

**12. สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี**

การเปลี่ยนแปลงของสินทรัพย์ภายใต้รอการตัดบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	31 ธันวาคม 2567			31 ธันวาคม 2568			(หน่วย : บาท)
	1 มกราคม 2567	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2567	รับรู้ในกำไร หรือขาดทุน	รับรู้ในกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	31 ธันวาคม 2568
สินทรัพย์สิทธิการใช้	58,190.11	33,845.89	-	92,036.00	(30,900.24)	-	61,135.76
ประมาณการดอกเบี้ยค้างจ่าย	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26	-	-	1,325,599.26
ประมาณการหนี้สินในคดีความ ที่ถูกฟ้องร้อง	151,893.00	-	-	151,893.00	-	-	151,893.00
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	292,267.51	(41,151.96)	(54,212.55)	196,903.00	(72,126.40)	-	124,776.60
ผลขาดทุนสะสมทางภาษี ที่ยังไม่ได้ใช้	-	2,160,017.13	-	2,160,017.13	(1,404,740.33)	-	755,276.80
<b>รวม</b>	<b>1,827,949.88</b>	<b>2,152,711.06</b>	<b>(54,212.55)</b>	<b>3,926,448.39</b>	<b>(1,507,766.97)</b>	<b>-</b>	<b>2,418,681.42</b>

**13. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินทั้งจำนวน เป็นเงินกู้ยืมในรูปแบบตั๋วสัญญาใช้เงิน อายุ 90 วัน (2567 : อายุ 90 – 91 วัน) อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.50 ต่อปี (2567 : ร้อยละ 4.50 ต่อปี) โดยมีหลักประกัน ตามหมายเหตุ 9

**14. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น**

ประกอบด้วย

	2568	2567	(หน่วย : บาท)
เจ้าหนี้การค้า	1,880,711.03	6,587,636.61	
เงินประกันผลงานรับจากผู้รับเหมาก่อสร้าง	10,880,267.79	13,444,318.30	
ประมาณการหนี้สินในคดีความที่ถูกฟ้องร้อง	759,465.00	759,465.00	
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	45,993.00	198,983.00	
เช็คจ่ายล่วงหน้า	2,542,423.04	422,410.28	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	1,566,599.11	2,729,770.61	
เจ้าหนี้อื่น	227,280.35	640,052.18	
<b>รวม</b>	<b>17,902,739.32</b>	<b>24,782,635.98</b>	



## 15. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ประกอบด้วย

	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่า-กิจการอื่น	-	89,986.22
หนี้สินตามสัญญาเช่า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,490,796.92	2,451,059.20
รวม	7,490,796.92	2,541,045.42

(หน่วย : บาท)

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินตามสัญญาเช่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	2568	2567
หนี้สินตามสัญญาเช่าต้นปี	2,541,045.42	6,538,489.12
ทำสัญญาเพิ่มระหว่างปี	7,921,597.30	-
ตัดจำหน่ายระหว่างปี	(89,986.22)	-
ดอกเบี้ยที่รับรู้ระหว่างปี	389,697.42	304,684.34
จ่ายชำระระหว่างปี	(3,271,557.00)	(4,302,128.04)
หนี้สินตามสัญญาเช่าสิ้นปี	7,490,796.92	2,541,045.42

(หน่วย : บาท)

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาเช่า มีดังนี้

	2568			2567		
	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอดักบัญชี	สุทธิ	หนี้สินตามสัญญาเช่า	ดอกเบี้ยจ่าย รอดักบัญชี	สุทธิ
ไม่เกิน 1 ปี	3,379,776.00	(294,469.38)	3,085,306.62	1,048,536.00	(106,392.01)	942,143.99
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4,608,815.00	(203,324.70)	4,405,490.30	1,691,768.00	(92,866.57)	1,598,901.43
รวม	7,988,591.00	(497,794.08)	7,490,796.92	2,740,304.00	(199,258.58)	2,541,045.42

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาเช่ากับคู่สัญญาหลายแห่งเพื่อเช่าพื้นที่ และยานพาหนะ จำนวน 4 สัญญา (2567 : จำนวน 4 สัญญา) สัญญาเช่ากำหนดชำระค่าเช่าเป็นงวดรายเดือนตั้งแต่เดือนละ 28,479.00 บาทถึงเดือนละ 179,124.00 บาท (2567 : เดือนละ 6,000.00 บาทถึงเดือนละ 179,124.00 บาท โดยมีระยะเวลาการเช่าตั้งแต่ 3 ปีถึง 5 ปี (2567 : 2 ปีถึง 4 ปี)

16. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี		
ไม่หมุนเวียน	984,515.00	1,461,337.53
หมุนเวียน	177,600.00	-
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	84,168.00	90,072.00
ดอกเบี้ยจ่าย	31,200.00	19,140.00
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการ		
ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(440,833.53)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประสบการณ์	-	32,399.00
ผลประโยชน์พนักงานที่จ่ายระหว่างปี	(177,600.00)	-
ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานหมุนเวียน	(476,000.00)	(177,600.00)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับ		
ผลประโยชน์พนักงานสิ้นปี	<u>623,883.00</u>	<u>984,515.00</u>

สมมติฐานในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่สำคัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	<u>2568</u>	<u>2567</u>
อัตราคิดลด	2.92%	2.92%
อัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือน	3.58%	3.58%
อัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณ	0.00% – 17.00%	0.00% – 17.00%



การเปลี่ยนแปลงสมมติฐานในการประมาณการภาวะผูกพัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 จะมีผลกระทบต่อภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงาน ดังนี้

(หน่วย : บาท)

	ประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์พนักงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	2568	2567
ถ้าอัตราคิดลดเพิ่มขึ้น 0.50%	(32,970.00)	(33,087.00)
ถ้าอัตราคิดลดลดลง 0.50%	35,208.00	35,351.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนเพิ่มขึ้น 0.50%	37,993.00	34,889.00
ถ้าอัตราการเพิ่มขึ้นของเงินเดือนลดลง 0.50%	(35,785.00)	(32,983.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณเพิ่มขึ้น 1.00%	(86,301.00)	(84,240.00)
ถ้าอัตราส่วนของพนักงานที่คาดว่าจะลาออกก่อนเกษียณลดลง 1.00%	93,007.00	85,619.00

การวิเคราะห์การครบกำหนดของการจ่ายชำระภาวะผูกพันผลประโยชน์พนักงานโดยไม่คิดลด มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	2568	2567
ไม่เกิน 1 ปี	-	472,455.00
1 - 5 ปี	-	-
เกินกว่า 5 ปี	1,918,038.00	1,658,059.00
รวม	1,918,038.00	2,130,514.00

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานของบริษัทประมาณ 19 ปี (2567 : 20 ปี)

17. ทุนเรือนหุ้น

	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนจดทะเบียน (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,231,099,916	1,231,099,916.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,231,099,916	1,231,099,916.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,231,099,916	1,231,099,916.00
	จำนวนหุ้น (หน่วย : หุ้น)	หุ้นสามัญ (หน่วย : บาท)
ทุนที่ออกและชำระแล้ว (มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท)		
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	1,025,000,181	1,025,000,181.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	1,025,000,181	1,025,000,181.00
เพิ่มทุน	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	1,025,000,181	1,025,000,181.00

การจัดการความเสี่ยงในส่วนของทุน

วัตถุประสงค์ของบริษัทในการบริหารทุนของบริษัทนั้นเพื่อดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องของบริษัทเพื่อสร้างผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้นและเป็นประโยชน์ต่อผู้ที่มีส่วนได้เสียอื่นและเพื่อดำรงไว้ซึ่งโครงสร้างของทุนที่เหมาะสมเพื่อลดต้นทุนทางการเงินของทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน 0.05:1 (2567 : 0.05:1)

18. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหลังหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผล



## 19. ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ของปัจจุบัน	-	-
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้กำไรหรือขาดทุน		
ผลแตกต่างชั่วคราวที่รับรู้เมื่อเริ่มแรกและที่กลับรายการ	1,507,766.97	(2,152,711.06)
รวมค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>1,507,766.97</u>	<u>(2,152,711.06)</u>

ความสัมพันธ์ระหว่างค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้กับกำไรทางบัญชี สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(8,306,058.32)	(17,917,874.17)
อัตรากำไรที่ใช้	20%	20%
ภาษีเงินได้คำนวณตามอัตรากำไรที่ใช้	(1,661,211.66)	(3,583,574.83)
ค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักภาษีเงินได้	3,107,070.92	1,434,103.04
ผลจากการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	61,907.71	(3,239.27)
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้	<u>1,507,766.97</u>	<u>(2,152,711.06)</u>

ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้ที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าใช้จ่าย(รายได้)ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีเกี่ยวกับ		
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียน		
สำหรับผลประโยชน์พนักงาน	-	54,212.55

**20. กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน**

กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร(ขาดทุน)สำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ชำระแล้วและออกจำหน่ายอยู่ในระหว่างปี

**21. การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน**

การเปลี่ยนแปลงของหนี้สินที่เกิดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

	1 มกราคม 2568	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด		31 ธันวาคม 2568
			ทำสัญญาเพิ่ม	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	-	30,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2,541,045.42	(2,881,859.58)	7,921,597.30	(89,986.22)	7,490,796.92
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	18,493.14	(1,747,094.62)	-	1,739,697.37	11,095.89
รวม	32,559,538.56	(4,628,954.20)	7,921,597.30	1,649,711.15	37,501,892.81

(หน่วย : บาท)

	1 มกราคม 2567	รายการเงินสด	รายการที่ไม่เป็นเงินสด		31 ธันวาคม 2567
			ทำสัญญาเพิ่ม	การเปลี่ยนแปลงอื่น	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	6,538,489.12	(3,997,443.70)	-	-	2,541,045.42
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	(712,766.51)	-	731,259.65	18,493.14
รวม	6,538,489.12	25,289,789.79	-	731,259.65	32,559,538.56

**22. ผลประโยชน์ของพนักงาน****22.1 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ**

บริษัท ได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพภายใต้พระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมในอัตราขั้นต่ำร้อยละ 3 ของค่าจ้าง และเงินที่บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนในอัตราร้อยละ 3 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานไม่เกิน 1 ปี และอัตราร้อยละ 5 สำหรับพนักงานที่มีอายุงานเกินกว่า 1 ปี กองทุนสำรองเลี้ยงชีพบริหาร โดยกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และจะจ่ายให้กับพนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบของกองทุน

บริษัทจ่ายสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนเงิน 0.40 ล้านบาท (2567: จำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท)



## 22.2 ผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุตามข้อกำหนดของกฎหมายแรงงาน ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน		
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	84,168.00	90,072.00
ดอกเบี้ยจ่าย	31,200.00	19,140.00
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	<u>115,368.00</u>	<u>109,212.00</u>
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตาม		
หลักคณิตศาสตร์ประกันภัย		
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(440,833.53)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงประสิทธิภาพ	-	32,399.00
รวมส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	<u>-</u>	<u>(408,434.53)</u>
รวม	<u>115,368.00</u>	<u>(299,222.53)</u>

รายการค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานกรณีการเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ได้แสดงรวมอยู่ในรายการประเภทต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	98,021.00	73,179.00
ค่าตอบแทนกรรมการ	17,347.00	36,033.00
รวม	<u>115,368.00</u>	<u>109,212.00</u>

23 ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายบางรายการสามารถนำมาแยกตามลักษณะได้ดังนี้

	(หน่วย : บาท)	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ค่าวัสดุและค่าจ้างเหมาก่อสร้าง	29,977,197.00	203,751,274.54
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและระหว่างพัฒนา	20,637,750.43	(178,851,203.83)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	5,387,976.13	5,573,769.18
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	7,828,221.04	7,917,345.63
ค่าตอบแทนผู้บริหาร	6,460,247.00	6,620,683.00
ค่าตอบแทนการขายและค่าโฆษณา	5,961,664.46	4,627,285.24
ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	3,469,950.00	1,694,121.00

24 ส่วนงานดำเนินงาน

บริษัทระบุส่วนงานดำเนินงานโดยอ้างอิงจากรายงานภายในของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวได้รับการสอบทานโดยผู้ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานเป็นประจำเพื่อการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงาน อย่างไรก็ตาม เนื่องจากบริษัทมีส่วนงานที่รายงานเพียงส่วนงานเดียวคือธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทบ้านจัดสรรเพื่อจำหน่ายและดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับลูกค้ายรายใหญ่

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ายรายใหญ่ที่มีมูลค่าตั้งแต่ร้อยละ 10 ของรายได้ในงบการเงินของบริษัท แสดงได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	<u>2568</u>	<u>2567</u>
ลูกค้าประเภทบุคคลธรรมดา	-	1 ราย



## 25 รายได้

ความสัมพันธ์ระหว่างข้อมูลการจำแนกรายได้และข้อมูลรายได้ที่เปิดเผยตามส่วนงานดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	ส่วนงานดำเนินงาน	
	2568	2567
รายได้จากลูกค้าภายนอก	85.45	45.84
รายได้จำแนกตามเขตภูมิศาสตร์		
- ประเทศไทย	85.45	45.84
รายได้จำแนกตามภาระที่ต้องปฏิบัติโดย		
- เสริมสั้น ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	85.45	45.84

## 26 เครื่องมือทางการเงิน

บริษัทต้องเผชิญกับความเสี่ยงทางการเงินที่สำคัญ ได้แก่ ความเสี่ยงด้านตลาด ความเสี่ยงด้านเครดิต และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง ทั้งนี้ บริษัทจะพิจารณาเข้าทำธุรกรรมทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์ตามความเหมาะสมโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบของความเสี่ยง อย่างไรก็ตาม บริษัทไม่มีนโยบายที่จะประกอบธุรกรรมตราสารทางการเงินที่เป็นตราสารอนุพันธ์เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

ความเสี่ยงด้านตลาด

## - ความเสี่ยงด้านสกุลเงิน

ความเสี่ยงด้านสกุลเงินเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศอยู่ในระดับต่ำเนื่องจากรายการค้าส่วนใหญ่เป็นสกุลเงินบาท

## - ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเป็นความเสี่ยงที่มูลค่ายุติธรรมหรือกระแสเงินสดในอนาคตของเครื่องมือทางการเงินจะมีความผันผวนอันเนื่องมาจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยตลาด



บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืม และหนี้สินตามสัญญาเช่า อย่างไรก็ตามบริษัทไม่ได้ใช้เครื่องมือทางการเงินเพื่อลดความเสี่ยงจากการผันผวนของอัตราดอกเบี้ยแต่อย่างใด เนื่องจากฝ่ายบริหารมีความเห็นว่าบริษัทไม่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่จะกระทบต่อบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยได้ดังนี้

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

	อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	45,037,450.70	-	5,301,775.75	50,339,226.45	0.20 – 0.40
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	607,454.99	-	607,454.99	0.30 – 1.45
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	7,490,796.92	-	7,490,796.92	4.82 – 7.02

(หน่วย : บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ย				อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย คงที่	ไม่มีดอกเบี้ย	รวม	
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	22,709,433.93	-	793,031.05	23,502,464.98	0.15 – 1.95
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	-	20,569,583.55	-	20,569,583.55	0.30 – 1.95
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	30,000,000.00	-	30,000,000.00	4.50
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	2,541,045.42	-	2,541,045.42	4.82 – 7.02

#### ความเสี่ยงด้านเครดิต

บริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตต่ำเนื่องจากการขายอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทเป็นการขายที่กำหนดให้มีการชำระหนี้จากลูกค้าจนครบถ้วนแล้วจึงส่งมอบอสังหาริมทรัพย์

#### ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

บริษัทมีการจัดการความเสี่ยงด้านสภาพคล่องอย่างรอบคอบคือการมีจำนวนเงินสดอย่างเพียงพอ และการมีแหล่งเงินทุนที่สามารถเบิกใช้ได้จากวงเงินด้านสินเชื่อที่เพียงพอต่อการชำระภาระผูกพันเมื่อถึงกำหนด



การวิเคราะห์ระยะเวลาครบกำหนดของหนี้สินทางการเงินของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ตามจำนวนเงินของกระแสเงินสดตามสัญญาที่ไม่คิดลด มีดังนี้

	(หน่วย : บาท)				
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
31 ธันวาคม 2568					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	17,902,739.32	-	-	17,902,739.32	17,902,739.32
หนี้สินตามสัญญาเช่า	3,379,776.00	4,608,815.00	-	7,988,591.00	7,490,796.92
					(หน่วย : บาท)
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	เกิน 5 ปี	รวม	ราคาตามบัญชี
31 ธันวาคม 2567					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	30,000,000.00	-	-	30,000,000.00	30,000,000.00
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	24,782,635.98	-	-	24,782,635.98	24,782,635.98
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,048,536.00	1,691,768.00	-	2,740,304.00	2,541,045.42

## 27 การวัดมูลค่ายุติธรรม

เนื่องจากสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงิน ซึ่งได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และหนี้สินตามสัญญาเช่า มีระยะเวลาครบกำหนดระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราตลาด ฝ่ายบริหารของบริษัทจึงเชื่อว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินดังกล่าวไม่แตกต่างอย่างเป็นสาระสำคัญกับมูลค่าตามบัญชี

## 28 วงเงินสินเชื่อสถาบันการเงิน

	(หน่วย : ล้านบาท)					
	2568			2567		
	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ	วงเงิน	ใช้ไป	คงเหลือ
วงเงินหนังสือค้ำประกัน	104.00	(56.07)	47.93	104.00	(74.74)	29.26
วงเงินตัวสัญญาใช้เงิน	30.00	(30.00)	-	30.00	(30.00)	-
รวม	134.00	(86.07)	47.93	134.00	(104.74)	29.26

29 ภาระผูกพัน

นอกจากนี้ สืบตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินบริษัทยังมีภาระผูกพัน ดังนี้

- 29.1 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระผูกพันในด้านการพัฒนาโครงการและก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินประมาณ 2.60 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงินประมาณ 26.12 ล้านบาท)
- 29.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารเพื่อค้ำประกันการจัดสรรที่ดิน จำนวนเงิน 76.95 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 74.74 ล้านบาท)
- 29.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างรักษาความปลอดภัยกับบริษัทอื่น อายุสัญญา จนกว่าจะบอกเลิก บริษัทมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา เดือนละ 0.25 ล้านบาท (2567 : เดือนละ 0.25 ล้านบาท)
- 29.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างออกแบบสถาปัตยกรรมและสัญญาจ้างออกแบบตกแต่ง ภายในบ้านตัวอย่างกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญา จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 1.60 ล้านบาท)
- 29.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาจ้างบริหารการขายกับบริษัทแห่งหนึ่ง โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายค่าตอบแทนในอัตราร้อยละ 4.00 – 5.00 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา (2567 : ร้อยละ 4.00 – 5.00 ของราคาขายที่ตกลงกันตามสัญญา)
- 29.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทได้ทำสัญญาก่อสร้างงานเทศกอนกรีตเสริมเหล็กผิวถนนรางระบายน้ำ และรั้วกับบุคคลภายนอก โดยมีภาระผูกพันที่ต้องจ่ายชำระตามสัญญาจำนวนเงิน 2.54 ล้านบาท (2567 : จำนวนเงิน 2.88 ล้านบาท)

30 การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัทเพื่อให้ออกงบการเงินได้เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569



**เอกสารแนบ 1 : รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน เลขานุการ**

ชื่อ – นามสกุล : นายวิรัตน์ ชินประพิณพร

อายุ : 66 ปี

ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 21.01 %

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : สามีนางนางนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สาขาการตลาด

City University, USA

- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 40/2547



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น 1 บริษัท ,  
2545 – ปัจจุบัน ประธานกรรมการ

บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 8 บริษัท

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กูเขาหัวช้างพังงา จำกัด
2559 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอ็น.วี.เรียลเอสเตท จำกัด
2554 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไนซ์ชีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2537 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุ่ยหลินพังงา จำกัด
2536 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เอลิมซีฟ จำกัด
2535 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โพธิ์วัชร จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูซีฟเฮาส์ซิงแกลนด์ จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซิตี วิว จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายวันชัย เมฆสุด  
อายุ : 71 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี



**คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :**

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

**การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน :**

บริษัทจดทะเบียน 1 บริษัท

2552 – ปัจจุบัน กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบ  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

**ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :**

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 1 บริษัท

2537 – ปัจจุบัน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม / กรรมการบริหาร / กรรมการผู้จัดการ  
บริษัท เฟอร์นิไทย จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร  
อายุ : 71 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ไม่มี  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท รัฐประศาสนศาสตรมหาบัณฑิต  
บัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตรบัณฑิต
- มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ประกาศนียบัตรการอบรม DAP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 221/2567



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - บริษัท  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 5 แห่ง

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

- |                 |  |
|-----------------|--|
| 2567 – ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ<br>บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) |
| 2567- ปัจจุบัน  | ที่ปรึกษากฎหมาย<br>บริษัท คาร์ ที บี เทคโนโลยี จำกัด                   |
| 2566 - ปัจจุบัน | กรรมการสมาคมฝ่ายกฎหมาย<br>สมาคมนักกฎหมายไทย                            |
| 2559 - ปัจจุบัน | ที่ปรึกษากฎหมาย<br>บริษัท ซีฟีด อีเล็คเท็ค จำกัด                       |
| ปัจจุบัน        | กรรมการกิตติมศักดิ์<br>โรงเรียน ปัญจทรัพย์                             |



ชื่อ – นามสกุล : นายประสาน ธรรมสนอง  
อายุ : 73 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : ไม่มี  
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 บ้านร็อคการ์ดเอ็น จำกัด (มหาชน)
2554 – 2556	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม	สำนักงานที่ดินจังหวัดนครปฐม
2551 – 2554	เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี	สำนักงานที่ดินจังหวัดสระบุรี
2548 – 2551	เจ้าพนักงานที่ดินกรุงเทพ สาขาบางขุนเทียน	สำนักงานที่ดินกรุงเทพ สาขาบางขุนเทียน



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์  
อายุ : 65 ปี  
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ /  
กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม  
สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 8.17 %  
ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : ภรรยา นายวิรัตน์ ชินประพิณพร  
คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท สาขารัฐศาสตรมหาบัณฑิต  
มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี สาขาธุรกิจ เศรษฐศาสตร์บัณฑิต  
มหาวิทยาลัยหอการค้า
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์บัณฑิต  
มหาวิทยาลัยเกษมบัณฑิต
- ประกาศนียบัตรการอบรม DCP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 54/2548



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

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2562 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านสวนเชิงคดอย จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเดินปีช จำกัด
2534 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุ้ยหลินพังกา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ / กรรมการผู้จัดการ	บริษัท บ้านร็อคการ์ดเดิน จำกัด (มหาชน)
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท กุเขาหัวช้างพังกา จำกัด
2533 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด
2532 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซีเอช เรียดเอสเตท จำกัด
2531 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซูชีพเฮาส์ซิงเกิ้ล จำกัด
2530 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคการ์ดเดินกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นางเนาวรัตน์ สุธรรมจรรยา  
อายุ : 64 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 บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ซี แอนด์ ซีเอ็น กรุ๊ป จำกัด
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายณัฐ ชินประพินพร

อายุ : 34 ปี

ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ร้อยละ) : 0.00025%

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : บุตรนายวิรัตน์ ชินประพินพร

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ปริญญาโท สาขา ธุรกิจระหว่างประเทศ  
มหาวิทยาลัย Monash University เมลเบิร์น, ออสเตรเลีย
- ปริญญาตรี สาขา ธุรกิจระหว่างประเทศ  
มหาวิทยาลัย Queensland University of Technology บริสเบน, ออสเตรเลีย  
ประกาศนียบัตรการอบรม DAP  
สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยรุ่น 224 / 2024



การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - บริษัท

-ไม่มี-

กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 บริษัท

กรรมการ บริษัท กุ้ยหลิน ฟังงา จำกัด

กรรมการ บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2567 – ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2564 – ปัจจุบัน	ผู้จัดการฝ่าย Operation	บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)
2562 – 2563	ผู้จัดการกลุ่มสินค้า และ Operation	ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล ลาดพร้าว
2561 – 2562	ผู้จัดการกลุ่มสินค้า และ Operation	ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล เวสต์
2560 – 2561	ผู้จัดการกลุ่มสินค้า และ Operation	ห้างสรรพสินค้า เซ็นทรัล ปิ่นเกล้า
2549 – 2550	ผู้จัดการ ร้านอาหาร West of Kin	เมลเบิร์น, Braybrook ประเทศ ออสเตรเลีย
2545 – 2546	ผู้จัดการเซเว่น อีเลฟเว่น	บริสเบน, สาขา Southbank ประเทศ ออสเตรเลีย



ชื่อ – นามสกุล : นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปริญญาณ  
อายุ : 50 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<br>บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)           |
| 2550 – 2557         | เจ้าหน้าที่อาวุโส ตรวจสอบภายใน<br>บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน) |



ชื่อ – นามสกุล : นางสาวลิทธิมา จันทร์จิรพงศ์  
อายุ : 64 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 บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2548 – 2550	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด (มหาชน)
2547 – 2548	ผู้จัดการฝ่ายจัดซื้อ บริษัท บ้านร็อคการ์ดเค้น จำกัด
2543 – 2546	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บริษัท ร็อคการ์ดเค้น กรุ๊ป จำกัด



ชื่อ – นามสกุล : นายฐากร บุญพา  
อายุ : 67 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 หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน / เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ประเภทกิจการ		
นายวิรัตน์ ชินประพิณพร	2	ประธานกรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)  ประธานกรรมการ บริษัท ราชธานีลิสซิ่ง จำกัด (มหาชน)	6	- กรรมการ บริษัท กู้ยืมเงินฟังกา จำกัด - กรรมการ บริษัท ซูชีพเฮ้าส์ซิ่งแลนด์ จำกัด - กรรมการ บริษัท ไนซ์ซีนา พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด - กรรมการ บริษัท เฉลิมชีพ จำกัด - กรรมการ บริษัท ภูเขาหัวช้างฟังกา จำกัด - กรรมการ บริษัท เอ็น.วี.เรียลเอสเตท จำกัด
นายวันชัย เมฆสุด	1	ประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	2	ไม่มี
นายประสาน ธรรมสนอง	1	กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	-	ไม่มี
นางสาวพรรณทิพย์ ยอดวิเศษบวร	1	กรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	-	ไม่มี
นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์	1	กรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด(มหาชน)	9	- กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด - กรรมการบริษัท ซูชีพเฮ้าส์ซิ่งแลนด์ จำกัด - กรรมการ บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทอร์น กรุ๊ป จำกัด - กรรมการ บริษัท ซีเอส รีลเอสเตท จำกัด - กรรมการบริษัท ภูเขาหัวช้างฟังกา จำกัด - กรรมการบริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด - กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นบีช จำกัด - กรรมการบริษัท กู้ยืมเงินฟังกา จำกัด - กรรมการ บริษัท บ้านสวนเชิงคดอย จำกัด



ชื่อ - นามสกุล	บริษัทจดทะเบียน		กิจการอื่นๆ (ที่ไม่ใช่ บริษัทจดทะเบียน)	การดำรงตำแหน่งในกิจการที่แข่งขัน / เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
	จำนวน	ประเภทกิจการ		
นางเนาวรัตน์ สุธรรมจรียา	1	กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	2	- กรรมการบริษัท ร็อคคาร์เด็นกรุ๊ป จำกัด - กรรมการบริษัท ซี แอนด์ ซี เอ็น กรุ๊ป จำกัด
นายณภัฏ ชินประพิณพร	1	กรรมการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	2	- กรรมการ บริษัท ซูชีพ นอร์ทเทิร์น กรุ๊ป จำกัด - กรรมการบริษัท กุ้ยหลินพังงา จำกัด
นายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ	1	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	-	ไม่มี
นางสาวสิทธิมา จันทรจิรพงศ์	1	ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	-	ไม่มี
นายฐากร บุญพา	1	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด และบริการ บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)	-	ไม่มี

**เอกสารแนบ 3 : รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัทฯ**

ชื่อ – นามสกุล : นายณภัฏ ชินประพินพร

อายุ : 34 ปี

ตำแหน่ง : ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน

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

ความสัมพันธ์กับผู้บริหาร : บุตรของ นายวิรัตน์ ชินประพินพร และ นางเนาวนิจ ศิลปรัตน์

คุณวุฒิทางการศึกษาสูงสุด :

- ▶ ปริญญาโท สาขา ธุรกิจระหว่างประเทศ  
มหาวิทยาลัย Monash University เมลเบิร์น, ออสเตรเลีย
- ▶ ปริญญาตรี สาขา ธุรกิจระหว่างประเทศ  
มหาวิทยาลัย Queensland University of Technology บริสเบน, ออสเตรเลีย
  - ประกาศนียบัตร Diploma of Financial Trading & Investment  
สถาบัน Academy Of Financial Trading เกียรตินิยม อันดับ 1 ปี 2561
  - ประกาศนียบัตร Diploma of Digital Marketing สถาบัน Shawacademy เกียรตินิยมอันดับ 1 ปี 2561
  - ประกาศนียบัตร Diploma of Hospitality Management สถาบัน ICOES เกียรตินิยม อันดับ 1 ปี 2561
  - ประกาศนียบัตร Diploma of Management สถาบัน Tafe Queensland 2554
  - ประกาศนียบัตร Certificate IV in Business สถาบัน Tafe Queensland 2554
  - ประกาศนียบัตร Certificate III in Business Foundation Skills สถาบัน Tafe Queensland 2554

การดำรงตำแหน่งกรรมการ / อื่นๆ ในปัจจุบัน : บริษัทจดทะเบียนอื่น - แห่ง ,  
กิจการอื่นที่ไม่จดทะเบียน 2 แห่ง  
กรรมการ บริษัท กู้ยหลิน พังงา จำกัด  
กรรมการ บริษัท ซูซีพอร์ทเทอร์นส์ จำกัด

ประสบการณ์การทำงาน ที่ผ่านมา :

2567 – ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2564 – ปัจจุบัน ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายใน  
บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน)

2561 – 2563 Store Merchandise Manager (Division Manager)  
Central Retail Group

## เอกสารแนบ 4 : ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

องค์ประกอบหลักของสินทรัพย์ในปี 2566, 2567 และ 2568 ของบริษัทฯ ประกอบด้วย ดัชนีทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาซึ่งรวมกันคิดเป็น 91.31%, 94.76% และ 94.23% ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับสำหรับในปี 2568 นั้นดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนาคิดเป็น 23.49% และ 70.53% ของสินทรัพย์รวมตามลำดับ ทั้งนี้ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และที่ดินรอการพัฒนา มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ดัชนีทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ :	2566	2567	2568
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 2	-	-	-
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น แอร์พอร์ต 3	40.84	30.83	24.37
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อารีน่า-หนองจอก	107.37	92.99	84.62
• โครงการระหว่างพัฒนา – สุทธิ : บ้านร็อคคาร์เด็น อู่วิทยา- หนองจอก	-	203.24	197.43
<b>รวม</b>	<b>148.21</b>	<b>327.06</b>	<b>306.42</b>
<b>ที่ดินรอการพัฒนา :</b>			-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 3.5 ไร่ ช.วีชรพล กรุงเทพมหานคร	38.18	38.18	38.18
• ที่ดินเปล่าประมาณ 508 ไร่ ต.ปากดอ 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	72.26	72.26
• ที่ดินเปล่าประมาณ 33 ไร่ ต.กระทุ่มราย อ.หนองจอก จ.กรุงเทพฯ	114.15	-	-
• ที่ดินเปล่าประมาณ 2 ไร่ ต.ท่าแร้ง อ.บางเขน จ.กรุงเทพฯ	38.65	38.65	38.65
<b>รวม</b>	<b>1,033.99</b>	<b>919.86</b>	<b>919.86</b>



รายละเอียดเกี่ยวกับการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -



## เอกสารแบบ 5 : นโยบายและแนวการปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการที่ดี

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

บริษัทฯ มีนโยบายด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด โดยแบ่งตามหัวข้อทั้ง 5 ดังนี้

### หมวดที่ 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงสิทธิในความเป็นเจ้าของของผู้ถือหุ้น โดยควบคุมผ่านการแต่งตั้งคณะกรรมการให้ทำหน้าที่แทนตนและมีสิทธิในการตัดสินใจเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัทฯ คณะกรรมการบริษัทจึงส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิของตนตามสิทธิขั้นพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่ การซื้อขายหรือการโอนหุ้น การมีส่วนร่วมในกาไรของกิจการ การได้รับข่าวสารข้อมูลของกิจการอย่างเพียงพอ และผู้ถือหุ้นควรได้รับทราบกฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม และข้อมูลที่เพียงพอต่อการพิจารณาในแต่ละวาระก่อนการประชุม มีโอกาสซักถามกรรมการทั้งในที่ประชุมและส่งคำถามล่วงหน้า มีโอกาสเสนอวาระการประชุม และมีสิทธิมอบฉันทะให้ผู้อื่นเข้าร่วมประชุม นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังตระหนักและให้ความสำคัญถึงสิทธิของผู้ถือหุ้น ไม่กระทำการใดๆ อันเป็นการละเมิดหรือรุกรอนสิทธิของผู้ถือหุ้น โดยมีแนวทางการปฏิบัติ ดังนี้

- 1) บริษัทฯ แต่งตั้งบริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ทำหน้าที่เป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้น สำหรับดำเนินการเกี่ยวกับงานทะเบียนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดเปิดเผยนโยบายในการสนับสนุน หรือส่งเสริมผู้ถือหุ้นทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันให้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบบัญชีของบริษัท 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 อัตราเงินปันผลที่เสนอจ่ายพร้อมเหตุผลและข้อมูลประกอบ
  - 4.4) ในหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น ได้ระบุวัตถุประสงค์และเหตุผลของแต่ละวาระการประชุม รวมถึงแสดงความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระการประชุม ไว้อย่างชัดเจน
- 5) ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ อีกทั้งยังมีการใช้



ขั้นตอนจัดประชุมผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนผู้ถือหุ้น และแสดงผลการนับคะแนน ซึ่งเริ่มตั้งแต่นั้นเป็นการเตรียมข้อมูลผู้เข้าร่วมประชุม การลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม การจัดพิมพ์ใบลงคะแนน การประมวลผลการลงคะแนนตามรายการ และการรายงานสรุปผลการประชุม เพื่ออำนวยความสะดวกรวดเร็วในการประชุมผู้ถือหุ้น

โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถลงคะแนนได้ตามที่เห็นสมควร และการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน

#### **คำชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนนเสียง และการนับคะแนนเสียง มีดังนี้**

- 5.1) การออกเสียงลงคะแนนให้หุ้นหนึ่งหุ้นเป็นหนึ่งเสียง 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 และใช้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม โดยจะบันทึกประเด็นคำถามคำตอบไว้ในรายงานการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าประชุมได้รับทราบ ซึ่งประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุม รวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการออกเสียงลงคะแนน และการนับคะแนนเสียง รวมถึงการกำหนดให้มีการใช้บัตรลงคะแนนเสียงสำหรับทุกวาระก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

- 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](http://www.rockgarden.co.th)) หลังเสร็จสิ้นการประชุมและจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งมีการจดบันทึกการประชุม การออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน ให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น โดยเผยแพร่ข้อมูลผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพวิดีโอการประชุมเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://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](http://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](http://www.rockgarden.co.th)) เป็นการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นมากกว่าสิทธิตามกฎหมาย
- 11) บริษัทฯ ได้กำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจ ประกอบรวมถึงบริษัทฯ ได้นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการทุกรูปแบบ ได้แก่ ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าบำเหน็จ ค่าเบี้ยประชุม ซึ่งบริษัทฯ ได้นำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี และบริษัทฯ ไม่มีภาระจ่ายเงินหรือทรัพย์สินอื่นใดให้แก่กรรมการ เว้นแต่จะจ่ายเป็นค่าตอบแทนตามสิทธิและผลประโยชน์ตอบแทนโดยปกติวิสัย ในฐานะที่เป็นกรรมการของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติเป็นประจำทุกปี ซึ่งการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน มาตรา 90 กำหนดว่า “การจ่ายค่าตอบแทนกรรมการให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมด

ของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th)) เพื่อให้ผู้ถือหุ้น และประชาชนทั่วไปที่สนใจได้รับทราบ

- 12) บริษัทฯ มีการกำหนดวาระการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี เสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นประจำทุกปี โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีที่เสนอเข้ารับการแต่งตั้ง รวมทั้งรายละเอียดเกี่ยวกับค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีที่มีข้อมูลเพียงพอที่ผู้ถือหุ้นสามารถใช้ประกอบการพิจารณาได้

## หมวดที่ 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน ให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสีทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด มีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน แม้ผู้ถือหุ้นจะไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยเหตุไม่สะดวกประการใด ผู้ถือหุ้นย่อมมีสิทธิมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่นโยบายดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://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](http://www.rockgarden.co.th)) เป็น 2 ภาษา เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ
- 2) บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์การเสนอวาระการประชุม และการเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนร่วมในการกำกับดูแลบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวเผยแพร่ไว้บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ชื่อเว็บไซต์ [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ภายใต้หมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” และแจ้งข่าวประกาศในเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้เสนอวาระการประชุมและ เสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการ
- 3) บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระการประชุมผู้ถือหุ้นได้ล่วงหน้า 14 วัน และจะปิดรับข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น 7 วัน โดยผ่านทางคุณฐากร บุญพา เลขานุการบริษัท E-Mail address : [thakorn@rockgarden.co.th](mailto:thakorn@rockgarden.co.th) หรือ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 อีกทั้งในระหว่างการประชุมบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถามข้อสงสัยในแต่ละวาระ หรือเสนอความคิดเห็นต่างๆ ของวาระการประชุมได้ทุกวาระ รวมทั้งได้บันทึกข้อซักถาม การตอบคำถาม และข้อมูลความคิดเห็นต่างๆ ไว้ในรายงานการประชุม โดยได้ทำการเผยแพร่รายงานการประชุมในรูปแบบคลิปวีดิโอผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) หลังวันประชุม 14 วัน บริษัทจะแจ้งข้อมูลทั้งหมดนี้ให้ผู้ถือหุ้นทราบ โดยตรงหรือผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 4) ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น โดยได้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบการประชุมให้ผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้า 14 วัน ก่อนการประชุม โดยมอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและเอกสารประกอบการประชุมไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ศึกษาข้อมูลเป็นการล่วงหน้า 30 วัน ก่อนการประชุม และได้เผยแพร่รายงานประจำปี 14 วัน ก่อนการประชุม โดยหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นมีรายละเอียดอย่างครบถ้วน ทั้งข้อมูลวัน เวลา สถานที่และวาระการประชุม พร้อมทั้งระบุวัตถุประสงค์ เหตุผล และความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระที่เสนออย่างชัดเจน



ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบถึงเรื่องที่จะมีการพิจารณาในที่ประชุม เพื่อเป็นปัจจัยพิจารณาในการตัดสินใจเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลประกอบการตัดสินใจล่วงหน้าก่อนการประชุม โดยบริษัทหลีกเลี่ยงการเพิ่มวาระอื่นๆ ที่จะต้องมีการลงมติในที่ประชุม ที่ไม่ได้กำหนดไว้ล่วงหน้าในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งถือว่าการไม่เพิ่มวาระต่อผู้ถือหุ้นที่ไม่ได้เข้าร่วมประชุม

- 5) การจัดประชุมผู้ถือหุ้นจะดำเนินการตามลำดับระเบียบวาระที่ได้แจ้งไว้ในหนังสือเชิญประชุมและไม่เพิ่มระเบียบวาระในที่ประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมแต่ละวาระ อย่างเพียงพอก่อนการตัดสินใจ
- 6) บริษัทฯ ได้มีการเสนอรายชื่อของกรรมการอิสระทั้งหมด เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะ และสามารถเลือกมอบฉันทะแก่กรรมการอิสระท่านใดท่านหนึ่งได้ และหนังสือมอบฉันทะเป็นไปตามแบบที่กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยมีรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงเองได้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในแต่่วาระ
- 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 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน
- 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 แม้ว่าบริษัทฯ อาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม และต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด

### หมวดที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก ได้แก่ ผู้ถือหุ้น ลูกค้า พนักงาน คู่ค้า คู่แข่ง หน่วยงานราชการ รวมถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ ได้กำหนดจริยธรรมและจรรยาบรรณธุรกิจของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) เพื่อเป็นกรอบความประพฤติด้านจริยธรรมในการ



ดำเนินธุรกิจ โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรม หลักสิทธิมนุษยชน หลักการเคารพกฎหมาย การเคารพทรัพย์สินทางปัญญา เป็นสำคัญ

### 1. ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทฯ ยึดถือหลักสิทธิมนุษยชนเป็นหลักปฏิบัติร่วมกัน โดยคำนึงถึงศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ เสรีภาพ และ ความเสมอภาคของบุคคลไม่กระทำการใดๆ และไม่ส่งเสริมให้มีการละเมิดสิทธิมนุษยชน ซึ่งบริษัทฯ จะไม่ข้องเกี่ยวกับหน่วยงานองค์กร หรือบุคคลใดที่ละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี รวมถึงบริษัทฯ ได้ให้ความรู้ความเข้าใจในหลักสิทธิมนุษยชนแก่พนักงานเพื่อนำไปปฏิบัติเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินงาน และไม่สนับสนุนกิจการที่ละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และพนักงานทุกคนจะไม่กระทำการใดๆ ที่มีลักษณะเป็นการคุกคามทางเพศ ไม่ว่าจะต่อพนักงานของบริษัทฯ หรือบุคคลภายนอกที่เข้ามาติดต่อธุรกิจ ทั้งนี้ รวมถึงการล่วงละเมิดทางเพศ การเกี่ยวพาราตี การลวนลาม การอนาจาร และการมีไว้ซึ่งภาพลามก อนาจาร ทั้งวาจา และการสัมผัส

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญและส่งเสริมการเคารพต่อสิทธิและเสรีภาพด้วยการ ไม่เลือกปฏิบัติ ส่งเสริมความเสมอภาคแก่ผู้ด้อยโอกาส และคนพิการ รวมทั้งส่งเสริมความเสมอภาคในโอกาสระหว่างหญิงชาย ไม่แบ่งแยกเพศ และชนชั้น ไม่ใช้แรงงานเด็ก

### 2. ด้านการพกกฎหมาย

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของกฎหมาย และการนำกฎหมายไปปฏิบัติงานควบคู่กับคุณธรรม จริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต และ ต้องอยู่ภายใต้กรอบของกฎหมาย ไม่ทุจริต หรือกระทำสิ่งผิดกฎหมาย 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 และยึดมั่นในการปฏิบัติต่อลูกค้าด้วยความยุติธรรม ซื่อสัตย์ และมีคุณธรรม โดยบริษัทฯ พึงปฏิบัติต่อลูกค้าอย่างเสมอภาค และเป็นธรรม ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมของทั้งสองฝ่าย และส่งมอบสินค้าที่มีคุณภาพในราคาที่ เป็นธรรม ตลอดจนควบคุมดูแลสินค้าให้มีคุณภาพ ตรงตามมาตรฐาน ข้อกำหนดกฎหมายคุ้มครอง



ผู้บริหาร หรือกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง พร้อมจัดให้มีบริการหลังการขาย เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทฯ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อกู้ลูกค้า ผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและมาตรฐานรักษาความลับของลูกค้า รวมทั้งรับฟังข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นจากลูกค้า โดยบริษัทฯ ได้จัดตั้งฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์ขึ้น เพื่อเป็นหน่วยงานบริการหลังการขายให้กับลูกค้าของบริษัทฯ

#### 4.3 พนักงาน

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

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติกับพนักงานอย่างเป็นธรรมและให้ผลตอบแทนที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้จัดสวัสดิการให้กับพนักงาน โดยจัดชุดพอร์มบริษัทให้กับพนักงานทุกคนและมีการปรับเปลี่ยนรูปแบบทุก ๆ 2 ปี นอกจากนี้ยังมีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด สำหรับในด้านการพัฒนาบุคลากรในปีที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้จัดให้มีการอบรมพนักงาน เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการปฏิบัติงาน เช่น การอบรมการใช้โปรแกรมคอมพิวเตอร์ สำเร็จรูป การอบรมสัมมนาร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การอบรมทางการเงินและการบัญชี เป็นต้น

#### 4.4 คู่ค้า

บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามนโยบายว่าด้วยการปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า อย่างเป็นธรรมและ เสมอภาค โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ และตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมต่อทั้งสองฝ่าย หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมทั้งปฏิบัติตามพันธสัญญา ให้ข้อมูลที่เป็นจริง รายงานที่ถูกต้อง การเจรจาแก้ปัญหาและหาทางออกตั้งอยู่บนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงให้การสนับสนุนผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านจัดสรรอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นกำลังใจในการสร้างสรรค์ผลงานที่มีคุณภาพ

#### 4.5 คู่แข่ง

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



#### 4.6 ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ มุ่งมั่นการดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับการตอบแทนสังคมอย่างต่อเนื่อง ให้ความสำคัญกับการสร้างสรรค์ สิ่งแวดล้อมที่ดีแก่ชุมชน มุ่งเน้นที่การให้ความรู้ เพราะผู้ที่ได้รับความรู้สามารถนำไปต่อยอดในการ พัฒนาคุณภาพชีวิต สร้างประโยชน์ได้ทั้งตนเอง ครอบครัว ไปจนถึงระดับสังคมส่วนรวม

บริษัทฯ มุ่งเน้นการปลูกฝังจิตสำนึกแก่พนักงานในการใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด เพื่อให้เกิดการใช้ ประโยชน์ทรัพยากรอย่างเต็มที่ นอกจากนี้ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกระดับที่เกี่ยวกับการคุ้มครอง สิ่งแวดล้อม และกฎหมายทุกระดับที่เกี่ยวกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

บริษัทมีความรับผิดชอบต่อสภาพแวดล้อมของชุมชนและสังคม โดยปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อไม่ให้เกิดผลกระทบ ทั้งต่อตนเอง ชุมชน และผู้ที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้บริษัทได้ให้ความสำคัญกับสถานะแวดล้อมใน ปัจจุบัน โดยได้จัดกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับการรณรงค์ลดภาวะโลกร้อนขึ้นเป็นประจำทุกปี

#### 4.7 หน่วยราชการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย และรายงานผลการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด ไม่ว่าจะเป็นการจ่ายภาษี และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ตามระเบียบและกฎเกณฑ์ที่ทางภาครัฐกำหนด และให้ความร่วมมือ สนับสนุนนโยบายภาครัฐเพื่อผลประโยชน์ของ ประเทศชาติ

สำหรับการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสียสามารถร้องเรียน แจ้งเบาะแสการประพฤติมิชอบของ เจ้าหน้าที่บริษัทหรือพฤติกรรมที่อาจก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยส่งหนังสือถึงกรรมการผู้จัดการบริษัทได้ที่ 601 ซอยรามคำแหง 39 ถนนประชาอุทิศ แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 บริษัทจะรับพิจารณา เฉพาะเรื่องร้องเรียน หรือคำแนะนำของผู้มีส่วนได้เสียที่แจ้งชื่อที่อยู่ หมายเลขโทรศัพท์ และ E-Mail address (ถ้ามี) และมีความสัมพันธ์กับบริษัทฯ โดยข้อมูลจะถูกปิดเป็นความลับ

กรณีที่บริษัท ดำเนินการตรวจสอบข้อมูลและพบว่ามีมูลเหตุจริง บริษัทจะดำเนินการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมาย และกฎระเบียบต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อแสดงถึงความโปร่งใส ถูกต้องและโปร่งใส ให้กับทุกฝ่ายได้รับทราบ

#### หมวดที่ 4 การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อนักลงทุนและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกัน โดยบริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา และโปร่งใส เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียใช้ประกอบการตัดสินใจ และเป็นกลไกในการ ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลเป็นอย่างมาก และพยายามเพิ่มช่องทางในการให้ ข้อมูลตลอดเวลา มีรายละเอียดดังนี้

- 1) คณะกรรมการบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้น โดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง บริษัท จึงได้เผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง เว็บไซต์ของบริษัท เว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามเกณฑ์ที่ตลาดหลักทรัพย์และสำนักงาน คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์กำหนดไว้
- 2) บริษัทฯ ได้จัดหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail: [pornyamon@rockgarden.co.th](mailto:pornyamon@rockgarden.co.th) , [thakorn@rockgarden.co.th](mailto:thakorn@rockgarden.co.th), [thakorn1959@gmail.com](mailto:thakorn1959@gmail.com) เพื่อเป็นช่องทางในการติดต่อสอบถามข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับ

บริษัท ให้กับผู้ถือหุ้น นักลงทุน และผู้ที่มีความสนใจศึกษาข้อมูลของบริษัทเป็นต้น บริษัทได้จัดเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศต่างๆไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท [www.rockgarden.co.th](http://www.rockgarden.co.th) ด้วย โดยมีการปรับปรุงข้อมูลอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ใช้สามารถรับข้อมูลข่าวสารได้ทันต่อเหตุการณ์ เข้าถึง ได้สะดวก และได้รับประโยชน์สูงสุด

- 3) บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ โดยผ่านช่องทางต่างๆอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

**3.1 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย**

- \* รายงานประจำปี
- \* งบการเงินของบริษัทฯ
- \* รายงานผลการดำเนินงานรายไตรมาส
- \* เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ

**3.2 สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์**

**3.3 กระทรวงพาณิชย์**

**3.4 หนังสือพิมพ์**

**3.5 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ โทร 02-934-7000 ต่อ 211 หรือ E-Mail:**

[pomyamon@rockgarden.co.th](mailto:pomyamon@rockgarden.co.th) , [thakorn@rockgarden.co.th](mailto:thakorn@rockgarden.co.th), [thakorn1959@gmail.com](mailto:thakorn1959@gmail.com)

**3.6 เว็บไซต์บริษัทฯ ([www.rockgarden.co.th](http://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 ทางผลประโยชน์และอาจนำไปสู่การถ่ายเทพอผลประโยชน์ของบริษัทฯ มีดังนี้

**5.1 กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารรายงานให้บริษัทฯ ทราบถึงการมีส่วนได้เสียของตน หรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง กรณีเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทฯ โดยกรอกแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้**

\* รายงานในครั้งแรก : ให้รายงานภายในวันที่ 15 ของเดือนถัดไป นับจากวันที่เกิดรายการการมีส่วนได้เสีย

\* รายงานการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย : ให้รายงานโดยมิชักช้าภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูล โดยระบุแจ้งการเปลี่ยนแปลงครั้งที่เท่าใดไว้ด้วย



- 5.2 กรรมการและผู้บริหาร ส่งแบบแจ้งรายงานการมีส่วนได้เสียของตนหรือของบุคคลที่เกี่ยวข้องให้ เลขานุการบริษัททราบทันที 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 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 มีความยืดหยุ่นพร้อมรับสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงภายใต้หลักธรรมาภิบาล

#### 2) การสรรหากรรมการบริษัท , กรรมการตรวจสอบ , กรรมการอิสระ

##### 2.1) การสรรหากรรมการบริษัท

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



จากตำแหน่งและในกรณีที่ต้องการเลือกกรรมการดังกล่าวที่พ้นจากตำแหน่งเข้าเป็นกรรมการอีกครั้ง จะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ  
**หลักเกณฑ์การแต่งตั้งกรรมการบริษัท**

1. คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้น ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร โดยคณะกรรมการจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกตามเกณฑ์คุณสมบัติตามมาตรา 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 แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดอย่างน้อยเพียงใดไม่ได้
  - 4.3 บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นต้องเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
5. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการมีมติด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ เลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายมหาชนเข้าเป็นกรรมการแทนตำแหน่งกรรมการที่ว่างในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน โดยบุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนตามวรรคหนึ่งจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งคนแทน
6. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นอาจลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระได้ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุม และมีสิทธิออกเสียงและมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
7. ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 18 กำหนดให้ในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่งอย่างน้อยหนึ่งในสาม (1/3) เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่แบ่งออกให้ครบเป็นสามส่วนไม่ได้ ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับหนึ่งในสามกรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจากจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้ใช้วิธีจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนในปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการคนที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่งกรรมการที่ออกตามวาระนั้นอาจถูกเลือกเข้ามาดำรงตำแหน่งใหม่ก็ได้

#### **คุณสมบัติของกรรมการบริษัท**

1. กรรมการต้องเป็นบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ มีวิสัยทัศน์ มีความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรมและจริยธรรม มีประวัติการทำงาน โปร่งใส และมีเวลาเพียงพอที่จะอุทิศความรู้ความสามารถและปฏิบัติหน้าที่ให้แก่บริษัทได้
2. มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง



3. กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ แต่ทั้งนี้ในการเป็นกรรมการดังกล่าวต้องไม่เป็นอุปสรรคต่อการปฏิบัติหน้าที่กรรมการของบริษัท
4. กรรมการต้องไม่ประกอบกิจการ หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วน ไม่จำกัดความ รับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการในบริษัทเอกชนหรือบริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบธุรกิจประเภทเดียวกับบริษัทหรือเป็นคู่แข่งกันของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
5. กรรมการอิสระต้องมีคุณสมบัติเกี่ยวกับความเป็นอิสระตามแนวทางเดียวกันกับคุณสมบัติของกรรมการตรวจสอบตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องคุณสมบัติและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องสามารถดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายได้เท่าเทียมกัน และไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ ยังต้องสามารถเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระได้
6. บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อนักบุคคลเพื่อรับพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ล่วงหน้า

## 2.2) การสรรหากรรมการตรวจสอบ

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

นอกจากนี้ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบโดยให้มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยกรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจจะได้รับการแต่งตั้งใหม่อีกครั้งก็ได้

### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ

- 1) ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการ หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ให้เป็นกรรมการตรวจสอบ และเป็นกรรมการอิสระ
- 2) ถือหุ้น ไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบรายนั้นๆ ด้วย
- 3) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 4) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา 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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง



- 6) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชี ของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง สังกัดอยู่ เว้นแต่จะ ได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 7) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษา ทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมี ความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะ ได้พ้นจาก การมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
- 8) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น ซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
- 9) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นทางการเกี่ยวกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ
- 10) กรรมการตรวจสอบ และ กรรมการอิสระที่มีคุณสมบัติตาม ข้อ 1 - 9 อาจได้รับมอบหมายจาก คณะ กรรมการ บริษัทฯ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบองค์คณะได้

### 3) โครงสร้างกรรมการบริษัท

บริษัทได้ให้ความสำคัญในการกำกับดูแลกิจการเป็นอย่างมาก จากความเชื่อที่ว่า การกำกับดูแลกิจการเป็นระบบที่ดี จะให้มีกระบวนการและโครงสร้างของภาวะผู้นำ และการควบคุมของกิจการให้มีความรับผิดชอบตามที่ด้วยความโปร่งใส และสร้างความสามารถในการแข่งขันเพื่อรักษาเงินทุนและเพิ่มพูนคุณค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว โดยโครงสร้างของ กรรมการบริษัท แบ่งได้ดังนี้

• คณะกรรมการบริษัท	7	ท่าน
• คณะกรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ	3	ท่าน
• คณะกรรมการบริหาร	3	ท่าน

บริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการบริษัท โดยกำหนดการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทไว้คราวละ 2 ปี เพื่อเพิ่ม ประสิทธิภาพในการบริหารงาน บริษัทได้สร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจไว้อย่างชัดเจน โดยไม่ให้บุคคลใดบุคคลหนึ่งมีอำนาจ ลงนามหรือตัดสินใจแต่เพียงผู้เดียว นอกจากนี้ยังมีการแบ่งแยกสายบังคับบัญชาและตำแหน่งไว้อย่างชัดเจน อีกทั้งบริษัทมีการ กำหนดองค์ประกอบของผู้บริหารไว้เป็นลายลักษณ์อักษรในรายงานประจำปี เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “โครงสร้างการจัดการ ”

#### 3.1) คณะกรรมการบริษัท

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

##### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับของบริษัทฯ และ ข้อบังคับ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐาน

ของหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดี พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และ โปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย



2. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ ทิศทาง และกลยุทธ์ของบริษัทฯ ทั้งนี้ จะพิจารณาบทบาทของวิสัยทัศน์ พันธกิจ และกลยุทธ์ของบริษัทฯ เป็นประจำ และอนุมัติทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับแผนการดำเนินงานของบริษัทฯ
3. ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงิน และแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ และแผนงานที่กำหนด
4. มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ 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 โดยในการมอบอำนาจนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการ และมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของผู้รับมอบอำนาจอย่างชัดเจน
9. กรรมการจะต้องไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือเป็นกรรมการของบริษัทเอกชน หรือบริษัทอื่นที่ประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน
10. จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
11. จัดให้มีการทำงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ และต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบงบแสดงฐานะทางการเงินและงบกำไรขาดทุนให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติ
12. จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
13. พิจารณาอนุมัติงบการเงินประจำงวดและประจำปี และดูแลให้งบการเงินเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรอง ทั่วไป
14. สอบทานความเพียงพอและเหมาะสมของระบบควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
15. ดูแลให้มีการกำกับตรวจสอบทั้งจากผู้ตรวจสอบภายในและผู้สอบบัญชีภายนอกให้ทำหน้าที่อย่างมีประสิทธิภาพ
16. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่นำเสนอค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ
17. คณะกรรมการบริษัทฯ มีหน้าที่ประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง และกำหนดค่าตอบแทนให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
18. กรรมการทุกคนมีหน้าที่เข้าร่วมในการประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยผู้ถือหุ้นสามารถซักถามประธาน คณะกรรมการและผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ในประเด็นที่เกี่ยวข้อง



ในกรณีดังต่อไปนี้ จะต้องได้รับความเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทด้วยคะแนนเสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม และจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่า 3 ใน 4 ของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน ก่อนการดำเนินการ

- (ก) การขายหรือโอนกิจการของบริษัททั้งหมดหรือบางส่วนที่สำคัญให้แก่บุคคลอื่น
- (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 เพื่อทำหน้าที่ในการดูแลกิจการของคณะกรรมการ และช่วยให้กรรมการและบริษัทปฏิบัติ ตามกฎหมายและระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตลอดจนดูแลการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ รวมทั้งดูแลการจัดทำและเก็บรักษาเอกสารประกอบการประชุม และการติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท บริษัทฯ ได้มีการกำหนดบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทไว้ในคู่มือนโยบายการกำกับดูแลกิจการด้วย เนื่องจากเล็งเห็นถึงความสำคัญและความจำเป็นในบทบาทของเลขานุการบริษัทต่อการพัฒนาระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยสามารถติดต่อเลขานุการบริษัทได้ที่

E-mail Address : [thkaorn@rockgarden.co.th](mailto:thkaorn@rockgarden.co.th), [investor@rockgarden.co.th](mailto:investor@rockgarden.co.th) , [thakorn1959@gmail.com](mailto: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 ตามที่ทีมผู้บริหารเสนอก่อนที่จะนำไปให้คณะกรรมการบริหารอนุมัติ ทั้งนี้ให้รวมถึงการพิจารณาและอนุมัติการเปลี่ยนแปลงและเพิ่มเติมงบประมาณรายจ่ายประจำปีใน



ระหว่างที่ไม่มี การประชุมคณะกรรมการบริษัทในกรณีเร่งด่วนและให้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ ในที่ประชุมคราว ต่อไป

- 2) พิจารณานโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และ โครงสร้างการบริหารจัดการ หลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่ได้ กำหนดให้สอดคล้อง และสนับสนุนต่อสถานะเศรษฐกิจ และการแข่งขันตามที่ทีมบริหารเสนอ ก่อนที่จะ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ
- 3) ตรวจสอบติดตามการดำเนิน นโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไป อย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อภาพการดำเนินธุรกิจ
- 4) พิจารณาแต่งตั้ง กรรมการผู้จัดการ และมีอำนาจถอดถอนเจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ต่ำกว่ากรรมการ ผู้จัดการ
- 5) จัดสรรเงินบำเหน็จรางวัลซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการแล้ว แก่พนักงานหรือลูกจ้างของบริษัท หรือ บุคคลใดๆ ที่กระทำการให้แก่บริษัท
- 6) ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำน่า จำนอง ค้ำประกันและการ อื่นๆ รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆตามวัตถุประสงค์ ตามที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการ บริษัท เพื่อพิจารณาให้ความเห็นชอบ เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- 7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการ บริษัทมอบหมาย ทั้งนี้การมอบอำนาจของคณะกรรมการบริษัทให้แก่ คณะกรรมการบริหารนั้น จะต้องอยู่ภายใต้ขอบเขตอำนาจหน้าที่ตามกฎหมายของคณะกรรมการบริหาร

อนึ่ง คณะกรรมการบริหารไม่มีอำนาจในการดำเนินการใด ๆ ในหรือเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกัน รายการการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ รายการหรือเรื่องที่บุคคลที่อาจมีความ ชัดแย้ง มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดที่จะทำขึ้นกับบริษัท และบริษัท ย่อย (ถ้ามี) ในกรณีดังกล่าว รายการหรือเรื่องดังกล่าวจะต้องนำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อขอความเห็น และนำเสนอคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ ที่ประชุมผู้ถือหุ้น (แล้วแต่กรณี) เพื่อพิจารณาอนุมัติ

นอกจากนี้ ในกรณีที่การทำรายการใดเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการเกี่ยวกับการได้มาหรือ จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัท ตามความหมายที่กำหนดตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยที่ใช้บังคับ กับ การทำรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน หรือการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ของบริษัทจดทะเบียน การทำรายการดังกล่าวต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น และ/หรือ ปฏิบัติการอื่นใดตามหลักเกณฑ์ และวิธีการตามที่ประกาศดังกล่าวกำหนดไว้ในเรื่องนั้น ๆ ด้วย เพื่อให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ แห่งประเทศไทยในเรื่องดังกล่าว

### 3.3) คณะกรรมการตรวจสอบ

เป็นองค์กรอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสอบทานข้อมูล ทางการเงินที่เสนอแก่ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องอื่น สอบทานระบบการควบคุมภายในที่คณะกรรมการบริษัท กำหนดให้มีขึ้น กระบวนการตรวจสอบภายใน และการสื่อสารกับผู้สอบบัญชีของบริษัท

#### ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผย โดยการประสานงานกับผู้สอบบัญชี คณะกรรมการตรวจสอบอาจเสนอแนะผู้สอบบัญชี สอบทาน หรือตรวจสอบรายการใดๆที่เห็นว่าจำเป็นก็ได้



- 2) สอบทานให้บริษัทมีรายการควบคุมภายใน และการตรวจสอบภายในให้มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล 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) จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ รายงานดังกล่าวควรประกอบด้วยข้อมูลดังต่อไปนี้
  - ความเห็นเกี่ยวกับกระบวนการจัดทำและการเปิดเผยข้อมูล ในรายงานทางการเงินของบริษัทถึงความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้
  - ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
  - เหตุผลที่เชื่อว่าผู้สอบบัญชีของบริษัทเหมาะที่จะได้รับการแต่งตั้งต่อไปอีกวาระหนึ่ง
  - ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - รายงานอื่นใดที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

#### 4) การกำหนดค่าตอบแทน

##### 4.1) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) จึงได้กำหนดนโยบายในการจ่ายเงินค่าตอบแทนกรรมการและผลประโยชน์อื่นๆ โดยมีหลักเกณฑ์ที่ชัดเจนและโปร่งใส เพื่อให้กรรมการได้รับค่าตอบแทนที่มีความเหมาะสมกับหน้าที่และความรับผิดชอบที่มีต่อบริษัทฯ

ซึ่งประธานกรรมการบริษัทฯ เป็นผู้จัดสรร โดยกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบประจำปี 2567 ไม่เกิน 1,500,000 บาทต่อปี ซึ่งเท่ากับปี 2566 โดยการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการได้มีการพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และการขยายตัวทางธุรกิจประกอบด้วย

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ผ่านคณะกรรมการพิจารณา ค่าตอบแทนของบริษัท เนื่องจากปัจจุบันบริษัทยังไม่มีคณะกรรมการพิจารณาค่าตอบแทน อย่างไรก็ตาม การกำหนดค่าตอบแทนของคณะกรรมการได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ



ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท และ กรรมการตรวจสอบ จะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง โดยให้เป็นไปตามมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุม

#### 4.2) ค่าตอบแทนผู้บริหาร เจ้าหน้าที่บริหาร และพนักงาน

##### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

บริษัทฯ ได้กำหนดหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนที่เป็น เงินเดือน ค่าครองชีพ ค่าจ้าง เบี้ยเลี้ยง กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ และ โบนัส โดยเปรียบเทียบกับโครงสร้างขององค์กรในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน และได้สร้างเครื่องมือวัดผลสำเร็จของการปฏิบัติงาน เพื่อใช้ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนอย่างยุติธรรมและโปร่งใส ซึ่งเป็นการสร้างขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงาน

##### ค่าตอบแทนที่ไม่ใช่ตัวเงิน

บริษัทฯ ได้เล็งเห็นถึงคุณค่าของบุคลากรที่มีความสำคัญต่อองค์กร จึงได้จัดและส่งเสริมให้พนักงานเกิดความผูกพันและมีทัศนคติที่ดีต่อองค์กร ด้วยการจัดให้มีการประกันอุบัติเหตุให้กับพนักงานที่มีความเสี่ยงในการปฏิบัติงาน การดูแลสุขภาพพนักงานโดยการตรวจสุขภาพประจำปีทุกปี จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ จัดสวัสดิการที่พัก (บ้านพักอาศัย) พร้อมสาธารณูปโภคสำหรับพนักงานที่ประจำหน่วยงานในต่างจังหวัด

#### 5) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้คณะกรรมการบริษัททุกท่าน จะต้องผ่านการฝึกอบรมตามหลักสูตรต่างๆของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการไทย (IOD) ที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่และการดำรงตำแหน่งเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ความสามารถในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ในส่วนของกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แต่ละท่านจะได้รับทราบข้อมูลของบริษัทฯ กว้างขวาง ข้อมูลทางธุรกิจของบริษัทฯ ที่เกี่ยวข้องอย่างเพียงพอต่อหน้าที่ และเข้าฝึกอบรม เพื่อพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่อง โดยประวัติการฝึกอบรมจะถูกเปิดเผยไว้ใน 56-1 One Report ซึ่งสามารถดูรายละเอียดข้อมูลได้จากหัวข้อ “ประวัติกรรมการ”

#### 6) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์โดยกำหนดให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาและเป็นผู้อนุมัติรายการระหว่างกันซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบจะนำเข้าที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาโดยผู้มีส่วนได้เสียจะได้ออกเสียงเพื่อความเป็นธรรมและเพื่อผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ 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 ที่มีความสำคัญกับรับผิดชอบต่อสังคม พร้อมกันนี้บริษัทยังได้กำหนดให้กรรมการบริษัท ปฏิบัติตามข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับกรรมการบริษัทจดทะเบียน ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



## เอกสารแนบ 6 : รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

### เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านรีออคาร์เค้น จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วย กรรมการอิสระ ที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ที่มีประสบการณ์ด้านกฎหมาย บัญชี และประสบการณ์ด้านการบริหาร โดยในระหว่างปี 2568 มีคณะกรรมการอิสระ จำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน รายงานดังนี้

- |  |   |
|--|---|
| 1. นายวันชัย เมฆสุด                          | กรรมการ / กรรมการอิสระ / ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายประสาน ธรรมสนอง                        | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ       |
| 3. นางสาวพรรณทิพย์ ขอดวิเศษวร <sup>(1)</sup> | กรรมการ / กรรมการอิสระ / กรรมการตรวจสอบ       |

ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบไม่ได้เป็นเจ้าหน้าที่บริหารหรือพนักงานของบริษัทและมีคุณสมบัติตามที่กฎหมาย หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด โดยมีนายพิศิษฐ์ศักดิ์ เปรมปรีชาญาณ ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี เป็นเลขานุการ คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ช่วยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดให้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง โดยทำการประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ผู้ตรวจสอบภายใน ฝ่ายจัดการ ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้อง เพื่อพิจารณาสอบทานข้อมูลทางการเงิน รายการเชื่อมโยงของบริษัท รับฟังคำชี้แจงและข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ รวมถึงการปรับปรุงประสิทธิภาพของการควบคุมภายในเพื่อปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ในการกำกับดูแลให้ดำเนินงานตามขอบเขตและเป้าหมายที่ได้กำหนดไว้ ความเป็นอิสระอย่างเพียงพอเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน และรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัทให้รับทราบทุกครั้งซึ่งโดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ดังนี้

1. สอบทานความน่าเชื่อถืองบการเงินของบริษัทฯ รายไตรมาสและตลอดจนงบประจำปี โดยมีการหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีและผู้บริหารสายงานบัญชีและการเงิน เพื่อให้มั่นใจว่างบการเงินจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชี และหลักการที่รับรองโดยทั่วไปมีความถูกต้องในสาระสำคัญเชื่อถือได้ เพื่อเป็นประโยชน์กับนักลงทุนหรือผู้ที่ใช้งบการเงิน
2. สอบทานความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในและรายงานการติดตามผลการตรวจสอบภายใน โดยผู้ตรวจสอบภายในอิสระและฝ่ายจัดการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเข้าชี้แจงเพื่อให้ตระหนักถึงความโปร่งใสเป็นประโยชน์สูงสุดอย่างสำคัญของระบบการควบคุมภายใน
3. สอบทานในการบริหารความเสี่ยงในด้านต่างๆ ขององค์กร โดยรวมและได้พิจารณาเสนอปัจจัยความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อการทำงานและแผนการธุรกิจต่อคณะกรรมการบริษัท
4. สอบทานความเหมาะสมและความเพียงพอเกี่ยวกับระเบียบในการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่เกิดขึ้นระหว่างปี ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้ถูกต้อง ครบถ้วนเพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีความจำเป็น สมเหตุสมผลเป็นไปตามรายการทางการค้า อันเป็นไปตามธุรกิจทั่วไป ก่อนนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติการทำรายการต่อไป

<sup>(1)</sup> ได้รับการแต่งตั้งจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2567 เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2567



5. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนให้แก่ผู้สอบบัญชีสำหรับปี 2567f ต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาและอนุมัติ
6. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
7. สอบทานสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมถึงการปฏิบัติการมาตรการต่อต้านในการทุจริตและคอร์รัปชัน (Anti-Corruption Policy) ติดตามผลการดำเนินงาน และแนวทางตามหลักเกณฑ์

คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาแล้วด้วยความระมัดระวัง เต็มความรู้ความสามารถอย่างเพียงพอและสอดคล้องกับหลักการที่รับรองทั่วไป เพื่อประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกัน และคณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามแนวทางอย่างรอบคอบด้วยความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานและการเสนอแนะแนวทางและแสดงความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท ผู้ถือมีส่วนได้เสียทุกราย อย่างเหมาะสมแล้ว ซึ่งได้รับความร่วมมือเป็นจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายบริหารและหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี

ขอแสดงความนับถือ

( นายวันชัย เมฆสุด )

ประธานกรรมการตรวจสอบ

วันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569



**BAAN ROCK GARDEN**  
PUBLIC COMPANY LIMITED

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



บ้านrockgarden  
Quality of Life