

หนังสือชี้ชวน



บริษัท บ้านร็อคการ์เด้น จำกัด (มหาชน)

(BAAN ROCK GARDEN PUBLIC COMPANY LIMITED)

เสนอขาย

หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อบุคคลทั่วไป จำนวน 38,000,000 หุ้น
(การจัดสรรหุ้นจำนวนนี้อยู่ในดุลยพินิจของ ผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์)

และ

หุ้นสามัญเพิ่มทุนต่อพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อย จำนวน 2,000,000 หุ้น
(การจัดสรรหุ้นจำนวนนี้อยู่ในดุลยพินิจของ ผู้ออกหลักทรัพย์)

มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 5 บาท ในราคาเสนอขายหุ้นละ 6.00 บาท

ระยะเวลาจองซื้อ

ตั้งแต่วันที่ 9.00 น. ถึง 16.00 น. ของวันที่ 17, 20 และ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549

ที่ปรึกษาทางการเงิน

บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

ผู้จัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ ซิมิโก้ จำกัด (มหาชน)

ผู้ร่วมจัดการการจัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย

บริษัทหลักทรัพย์ กิมเอ็ง (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

วันที่ยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวน : 27 พฤษภาคม 2548

วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และหนังสือชี้ชวนมีผลบังคับใช้ : 16 พฤศจิกายน 2549

คำเตือน ก่อนตัดสินใจลงทุน ผู้ลงทุนควรใช้วิจารณญาณในการพิจารณาข้อมูลรายละเอียดเกี่ยวกับผู้ออกหลักทรัพย์และเงื่อนไขของหลักทรัพย์ รวมทั้งความเหมาะสมในการลงทุนและความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องเป็นอย่างดี การมีผลใช้บังคับของแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้ มิได้เป็นการแสดงว่าคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์จะแนะนำให้ผู้ลงทุนในหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือมิได้ประกันราคาหรือผลตอบแทนของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย หรือรับรองความครบถ้วนและถูกต้องของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์นี้แต่อย่างใด ทั้งนี้ การรับรองความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลนี้เป็นความรับผิดชอบของผู้เสนอขายหลักทรัพย์

หากแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีข้อความหรือรายการที่เป็นเท็จหรือขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญ ผู้ถือหลักทรัพย์มีสิทธิเรียกร้องค่าเสียหายจากบริษัทหรือเจ้าของหลักทรัพย์ได้ตามมาตรา 82 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ทั้งนี้ ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่แบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์มีผลใช้บังคับ บุคคลทั่วไปสามารถขอตรวจสอบหรือขอสำเนาแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์และร่างหนังสือชี้ชวนที่ขึ้นไว้ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ได้ที่ศูนย์สารนิเทศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ชั้น 15 อาคารจีทีเอฟ วิทยุ เลขที่ 93/1 ถนนวิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร ในวันทำการของสำนักงาน ระหว่างเวลา 9.00 น.-12.00 น. และ 13.00-16.00 น. หรือทาง <http://www.sec.or.th>

เมื่อวันที่ 30 ธันวาคม 2547 บริษัทได้มีการเพิ่มทุนชำระแล้วจาก 250 ล้านบาทเป็น 800 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายตัวของกิจการของบริษัท และเพื่อเข้าซื้อบริษัทย่อยคือ บริษัท นวเทพ จำกัด โดยเป็นการเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทและบริษัทย่อยที่ราคาเท่ากับมูลค่าที่ตราไว้ในขณะนั้น คือ 100.00 บาทต่อหุ้น (ปัจจุบันมีการเปลี่ยนมูลค่าที่ตราไว้เป็น 5.00 บาทต่อหุ้น) ซึ่งเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาเสนอขายหุ้นในครั้งนี้นี้ ดังนั้น เมื่อหุ้นสามัญเข้าซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยผู้ลงทุนอาจได้รับผลกระทบจากราคาหุ้นลดลง (Price Dilution) ร้อยละ 16.67 จากสมมติฐานที่ว่าผู้ถือหุ้นเดิมบริษัทและบริษัทย่อย นำหุ้นดังกล่าวออกขายทันที อย่างไรก็ตามถึงแม้ว่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวได้ถูกเสนอขายที่ราคาต่ำกว่าราคาที่จะเสนอขายให้ประชาชนในครั้งนี้นี้ หุ้นสามัญเพิ่มทุนบางส่วนดังกล่าวจะถูกจำกัดการขาย (Silent Period) ตามระยะเวลาที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1	ข้อมูลสรุป
ส่วนที่ 2	บริษัทที่ออกหลักทรัพย์
	1. ปัจจัยความเสี่ยง
	2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ
	3. การประกอบธุรกิจ
	4. การวิจัยและพัฒนา
	5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
	6. โครงการในอนาคต
	7. ข้อพิพาททางกฎหมาย
	8. โครงสร้างเงินทุน
	9. การจัดการ
	10. การควบคุมภายใน
	11. รายการระหว่างกัน
	12. ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน
	13. ข้อมูลอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้อง
ส่วนที่ 3	ข้อมูลเกี่ยวกับการเสนอขายหลักทรัพย์
	1. รายละเอียดของหลักทรัพย์ที่เสนอขาย
	2. ข้อจำกัดการโอนหลักทรัพย์ที่เสนอขาย
	3. ที่มาของการกำหนดราคาหลักทรัพย์ที่เสนอขาย
	4. ราคาหลักทรัพย์ในตลาดรอง
	5. การจอง การจำหน่าย และการจัดสรร
ส่วนที่ 4	การรับรองความถูกต้องของข้อมูล
เอกสารแนบ 1	รายละเอียดเกี่ยวกับผู้บริหารและผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
เอกสารแนบ 2	รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง
เอกสารแนบ 3	แบบประเมินความเสี่ยงพอของระบบการควบคุมภายใน
เอกสารแนบ 4	งบการเงินปี 2546/ 2547/2548 และ งวด 9 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549