



## 5. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

### 5.1 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจที่แสดงในงบการเงินเป็นกรรมสิทธิ์ของบริษัทและบริษัทย่อยคือ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ มีมูลค่ารวมตามบัญชีเท่ากับ 909.72 ล้านบาท และทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานอื่นประเภทที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธินี้มีมูลค่ารวมตามบัญชีสุทธิต่อกับ 6.12 ล้านบาท ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 โดยมีรายละเอียดดังนี้


**1) ทรัพย์สิน/โครงการที่ดำเนินการอยู่ ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 กันยายน 2549**

| ชื่อโครงการ                                                                                                                                                                                                                 | ที่ตั้งโครงการ                                                                             | เนื้อที่โครงการ<br>คงเหลือทั้งสิ้น<br>(ไร่) | มูลค่า (ล้านบาท) |                                                          |                                                 | ภาระ<br>ผูกพัน |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------|------------------|----------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|----------------|
|                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                            |                                             | มูลค่าการลงทุน   | ราคาประเมินที่ดินและงานก่อสร้างที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์ | มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดินคงเหลือตามบัญชี |                |
| 1. ร็อคการ์ดเค้นโฮม 1 (พร้อมที่ดิน):<br>ทาวน์เฮ้าส์สูง 2 ชั้น 4 หน่วย<br>(โปรดดูรายละเอียดราคาประเมินของแต่ละ<br>หน่วยเทียบกับมูลค่าตามบัญชีใน “ประเมิน<br>มูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ” ของ<br>ส่วนที่ 2 หน้าที่ 58 ) | ถนนรามอินทรา กม.5.5<br>ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ                                                  | 0-0-85.7                                    | 3.90             | 4.58                                                     | 3.90                                            | ไม่มี          |
| 2. ร็อคการ์ดเค้นโฮม 2<br>ที่ดินพร้อมบ้าน 2 ชั้น 1 หน่วย                                                                                                                                                                     | ถนนรามอินทรา กม.5.5<br>ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ                                                  | 0-0-27.4                                    | 1.25             | 1.40                                                     | 1.25                                            | ไม่มี          |
| 3. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา ซึ่งเป็นเจ้าของ<br>กรรมสิทธิ์โดย บจ. บ้านร็อคการ์ดเค้น                                                                                                                                             | ถ.รัตนโกสินทร์สมโภช<br>ซอยวัชรพล กรุงเทพฯ                                                  | 3-2-68.90                                   | 38.18            | 44.00 <sup>1</sup>                                       | 38.18                                           | ไม่มี          |
| 4. บ้านร็อคการ์ดเค้น เหม่งจ้าย: ที่ดิน<br>พร้อมบ้าน 3 ชั้น 4 หน่วย <sup>2</sup>                                                                                                                                             | ถ. ประชาอุทิศ เหม่งจ้าย<br>ซอยรามคำแหง 39<br>กรุงเทพฯ                                      | 0-1-24.26                                   | 9.13             | 14.01                                                    | 9.13                                            | ไม่มี          |
| 5. บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 1: ที่ดิน<br>พร้อมบ้าน 1 ชั้น 2 หน่วย                                                                                                                                                           | ถนนสายบ้านทุ่งคา-บ้าน<br>ควนดินแดง ใกล้ถนน                                                 | 0-1-34.5                                    | 0.86             | 1.17 <sup>3</sup>                                        | 0.86                                            | มี             |
| 6. บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 2 :<br>6.1 ที่ดินพร้อมบ้าน 1 ชั้น 4 หน่วย<br>6.2 อาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น 8 หน่วย                                                                                                                  | เฉลิมพระเกียรติ ร. 9 ต. รัชฎา อ. เมือง จ. ภูเก็ต                                           | 0-3-86.08                                   | 8.98             | 9.55 <sup>4</sup>                                        | 8.98                                            | มี             |
| 7. บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 3 :<br>7.1 บ้านแฝด 1 ชั้น 54 หน่วย<br>7.2 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว 9 หน่วย<br>7.3 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 17 หน่วย<br>7.4 บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น 10 หน่วย                                                  | ถ.สายบ้านทุ่งคา-บ้านสะ<br>ป่า ใกล้ถ.เฉลิมพระ<br>เกียรติ ร.9 ต. รัชฎา<br>อ. เมือง จ. ภูเก็ต |                                             | 55.98            | 86.82 <sup>5</sup>                                       | 55.98                                           | มี             |
| 8. บ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 4 :<br>8.1 บ้านแฝด 1 ชั้น 52 หน่วย<br>8.2 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว 6 หน่วย<br>8.3 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น 9 หน่วย<br>8.4 บ้านโฮมออฟฟิศ 2.5 ชั้น 15 หน่วย                                                   |                                                                                            | 12-3-90.5                                   | 17.91            | 43.22 <sup>5</sup>                                       | 17.91                                           | มี             |
| 9. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาสำหรับโครง<br>การบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 5 และ 6 <sup>6</sup>                                                                                                                                      |                                                                                            | 251-2-62                                    | 205.10           | 371.59                                                   | 205.10                                          | มี             |
| 10. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาที่ซื้อจากบจ. ชู<br>ชีพไฮท์แลนด์                                                                                                                                                                   | ถ.สุขุมวิท ตำบลบ้านเพ<br>อ. เมืองระยอง จ. ระยอง                                            | 104-1-52                                    | 60.63            | 62.63                                                    | 60.63                                           | ไม่มี          |
| 9. ที่ดินเปล่ารอการพัฒนา ซึ่งเป็นเจ้าของ<br>กรรมสิทธิ์โดย บจ. นวเทพ (บ.ย่อย) :                                                                                                                                              | ต. ป่าคอก อ. ถลาง<br>จ. ภูเก็ต                                                             | 507-3-25.4                                  | 513.08           | 507.80                                                   | 507.80                                          | ไม่มี          |
| รวมมูลค่าทรัพย์สิน/โครงการทั้งสิ้น                                                                                                                                                                                          |                                                                                            | 899-2-38.44                                 | 915.00           | 1,146.77                                                 | 909.72                                          | ไม่มี          |

**หมายเหตุ:**

- (1) รายการนี้มีผู้ประเมิน 2 ราย คือ บริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด และบริษัท บีซีเอ. ประเมินราคา จำกัด - โปรดดูรายละเอียดเพิ่มเติมในหัวข้อ “ประเมินมูลค่าทรัพย์สิน โดยผู้ประเมินรายอื่น” ในส่วนที่ 2 หน้า 58 อันเป็นผลมาจากการด้อยค่าของทรัพย์สิน อันเนื่องมาจากประเมินโดยผู้ประเมินอิสระทั้ง 2 รายมีราคาต่ำกว่าที่บริษัทซื้อมา ดังนั้น บริษัทได้มีการตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าจำนวน 5.15 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ของปี 2547 เพื่อสะท้อนให้เห็นมูลค่าทรัพย์สินที่แท้จริงตามมาตรฐานการบัญชีแล้ว อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2549 บริษัทได้ให้ผู้ประเมินอิสระ 1 ราย คือ บจ. ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ ทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินดังกล่าวใหม่ และมีราคาประเมินเท่ากับ 44.00 ล้านบาท ซึ่งมีราคาสูงกว่าราคาตามบัญชีซึ่งเท่ากับ 38.18 ล้านบาท ดังนั้นทำให้บริษัทโอนกลับรายการค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินรอการพัฒนาดังกล่าวจำนวน 5.15 ล้านบาทในงบการเงินเฉพาะบริษัท เมื่อไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 เป็นที่เรียบร้อยแล้ว
- (2) ณ วันที่ 30 กันยายน 2548 บริษัทมีบ้านเหลืออยู่ในโครงการซึ่งยังไม่ได้ขายจำนวน 4 หน่วย จากจำนวนทั้งสิ้น 63 หน่วย โดย ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ของปี 2549 บริษัทสามารถขายบ้านในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจายได้ทั้งสิ้น 61 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 96.83 ของทั้งโครงการ แต่ได้โอนกรรมสิทธิ์บ้านไปแล้วและรับรู้รายได้จำนวนทั้งสิ้น 59 หน่วย ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ของปี 2549
- (3) เป็นราคาประเมินเฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจาก ณ วันที่ทำการประเมิน บริษัทยังไม่ได้มีการพัฒนาที่ดินและงานก่อสร้าง ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างคงเหลือตามบัญชี ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 จำนวนทั้งสิ้น 0.86 ล้านบาทโดยสามารถแบ่งออกเป็นมูลค่าที่ดินตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 0.16 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 0.70 ล้านบาท
- (4) เป็นราคาประเมินเฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง เนื่องจาก ณ วันที่ทำการประเมิน บริษัทยังไม่ได้มีการพัฒนาที่ดินและงานก่อสร้าง ทั้งนี้ มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างคงเหลือตามบัญชี ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 คิดเป็นจำนวนทั้งสิ้น 8.98 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งออกเป็นมูลค่าที่ดินตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 0.78 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 8.20 ล้านบาท
- (5) เป็นราคาประเมินใหม่ โดยบริษัทได้ให้ บริษัท ศศิรัชดา จำกัด ผู้ประเมินอิสระ ประเมินที่ดินอีกครั้ง บริเวณโครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 ถึง บายพาส 5 และรวมค่าพัฒนาที่ดินและค่าก่อสร้างเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2549
- (6) ในวันที่ 30 พฤศจิกายน ปี 2549 บริษัทมีภาระผูกพันที่จะต้องโอนที่ดินของบริษัทซึ่งเป็นที่ดิน ต. รัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต จำนวน 4 ไร่ มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาทให้แก่พนักงานน้อย ศิลปรัตน์สำหรับเงินกู้ระยะยาวจำนวน 45.00 ล้านบาท และอีกจำนวน 1 ไร่ มูลค่าประมาณ 1.32 ล้านบาท ให้แก่นายศักดิ์สม จามรมาสำหรับเงินกู้ระยะยาวจำนวน 20.00 ล้านบาท (โปรดดูรายละเอียดใน “รายละเอียดภาระผูกพันของบริษัท” ส่วนที่ 2 หน้า 60) นอกจากนี้ หากหักแนวเสาไฟฟ้าพาดผ่านที่ดินเปล่าสำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 จำนวน 25-1-25 ไร่ จะคงเหลือเนื้อที่ในโครงการเท่ากับ 211-0-50.9 ไร่ ในขณะที่เนื้อที่ในโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 5 มีจำนวนเท่ากับ 15-0-86.10 ไร่
- (7) เป็นราคาประเมินเฉพาะที่ดินไม่รวมสิ่งปลูกสร้าง โดยบริษัท ศศิรัชดา จำกัด ผู้ประเมินอิสระ เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549 ซึ่งบริษัทซื้อที่ดินเปล่าดังกล่าวจากบุคคลที่เกี่ยวข้อง โดยมีผู้ถือหุ้นร่วมกัน เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ รองรับการเดินทางธุรกิจของบริษัทต่อไปในอนาคต มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างคงเหลือตามบัญชี ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 จำนวนทั้งสิ้น 60.63 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งออกเป็นมูลค่าที่ดินตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 60.61 ล้านบาท และต้นทุนพัฒนางานก่อสร้างตามบัญชีจำนวนทั้งสิ้น 0.02 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัท ซูชิฟ ไฮท์แลนด์ จำกัด ไม่ได้ประกอบธุรกิจใดๆ นอกจากถือครองที่ดินเปล่าที่บริเวณถนนสุขุมวิท ตำบลเพ จังหวัดระยอง จำนวนประมาณ 104 ไร่ ซึ่งบริษัทได้เข้าซื้อต่อทั้งจำนวน และ ปัจจุบันได้ถูกขายให้กับบุคคลอื่นที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องใดๆ กับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท

**ประเมินมูลค่าทรัพย์สินโดยผู้ประเมินอิสระ:บริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด**

บริษัทได้ให้บริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด เป็นผู้พิจารณารายละเอียดต่างๆ ของทรัพย์สินด้วยวิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เพื่อประเมินมูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีรายละเอียดดังนี้คือ



1. ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 28 มกราคม 2548 สำหรับโครงการร็อคคาร์เด็นโฮม 1 ซอยวัชรพล
2. ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2548 สำหรับโครงการร็อคคาร์เด็นโฮม 2 ซอยวัชรพล และที่ดินเปล่ารอการพัฒนา  
ซอยวัชรพล
3. ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2548 สำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น ถนนประชาอุทิศ (เหม่งจ๋าย)
4. ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2547 สำหรับที่ดินเปล่ารอการพัฒนาสำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 1  
ถึง 6 ตำบลรัชฎา อำเภอเมือง จังหวัดภูเก็ต
5. ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 25 มกราคม 2548 สำหรับที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบริเวณตำบล ป่าคลอก อำเภอ ถลาง จังหวัด  
ภูเก็ต ซึ่งเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์โดย บจ. นวเทพ (บริษัทย่อย)

หมายเหตุ: รายการประเมินข้างต้น 5 รายการ ยกเว้นรายการที่ 3 ได้รับการประเมินจากผู้ประเมินดังกล่าวโดยวิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) ส่วนที่รายการที่ 3 นั้นใช้ทั้งวิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และแบบ  
ต้นทุน (Cost Approach)

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ให้ บริษัท ศศิรัชดา จำกัด ผู้ประเมินอิสระ ได้ประเมินที่ดิน บริเวณ โครงการ บ้านร็อคคาร์เด็น  
บายพาส 3 ถึง บายพาส 5 อีกครั้ง ด้วยวิธีประเมินราคาแบบประมาณ เพื่อประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินดังกล่าว ณ  
วันที่ประเมินเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2548 มูลค่าตลาดที่ประเมินเท่ากับ 118.25 ล้านบาท และได้ประเมินที่ดิน บริเวณ โครง  
การ บ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 อีกครั้ง ด้วยวิธีประเมินแบบวิธีการเปรียบเทียบตลาด (Market Approach) เพื่อประเมิน  
มูลค่าตลาดของทรัพย์สินดังกล่าว ณ วันที่ประเมินคือ วันที่ 11 พฤษภาคม 2549 มูลค่าตลาดที่ประเมินเท่ากับ 305.43  
ล้านบาท

ราคาประเมินโดยบริษัท สยามแอฟเฟรชส์ แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ของบ้านในโครงการ ร็อคคาร์เด็น โฮม 1 ซึ่งบริษัท  
ยังดำเนินการอยู่เพื่อขาย เป็นการเปรียบเทียบมูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดิน คงเหลือตามบัญชี (Book Value) กับราคา  
ประเมินของแต่ละยูนิต ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ตารางแสดงเปรียบเทียบมูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่ดิน คงเหลือตามบัญชี (Book Value) กับราคาประเมินของ  
แต่ละยูนิตของโครงการร็อคคาร์เด็น โฮม 1 ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549

| ชื่อโครงการ                          | ประเภท                                                 | พื้นที่<br>(ตารางวา) | มูลค่าที่ดินและต้นทุนพัฒนาที่<br>ดินคงเหลือตามบัญชี<br>(ล้านบาท) | ราคาประเมินที่ดินและงานก่อ<br>สร้างที่ยังไม่ได้โอนกรรมสิทธิ์<br>(ล้านบาท) |
|--------------------------------------|--------------------------------------------------------|----------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| ร็อคคาร์เด็น โฮม 1<br>ซอยวัชรพล กทม. | ที่ดินพร้อมทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หลังที่ 1<br>(แปลงที่ 55) | 18.2                 | 0.9                                                              | 1.05                                                                      |
|                                      | ที่ดินพร้อมทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หลังที่ 2<br>(แปลงที่ 73) | 18.3                 | 1.0                                                              | 1.05                                                                      |
|                                      | ที่ดินพร้อมทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หลังที่ 3<br>(แปลงที่ 75) | 26                   | 1.0                                                              | 1.28                                                                      |
|                                      | ที่ดินพร้อมทาว์นเฮาส์ 2 ชั้น หลังที่ 4<br>(แปลงที่ 76) | 23.2                 | 1.0                                                              | 1.20                                                                      |
| รวม                                  |                                                        | 0-0-85.70            | 3.90                                                             | 4.58                                                                      |

หมายเหตุ: โปรดดูภาพประกอบสถานที่ตั้งของ โครงการ ร็อคคาร์เด็น โฮม 1 ซอยวัชรพล กทม. ในส่วนที่ 2 ข้อ 3 หัวข้อ “การประกอบธุรกิจ  
ของแต่ละสายผลิตภัณฑ์”



### ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ขอยุ้รพล โดยผู้ประเมินรายอื่น: บริษัท บีซีเอ. ประเมินราคา จำกัด

เนื่องจากทรัพย์สินที่โครงการร็อคคาร์เด็นเพลส ขอยุ้รพล ซึ่งเป็นที่ดินเปล่าขนาด 3-2-68.9 ไร่ มีราคาประเมินโดยบริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 24 มกราคม 2548 ดังกล่าวข้างต้น ต่ำกว่าราคาที่บริษัทซื้อ มา ทำให้ผู้ตรวจสอบบัญชีได้ให้ข้อเสนอแนะให้บริษัทมีการจัดการประเมินราคาใหม่โดยผู้ประเมินราคาอิสระรายอื่นเพื่อให้ได้ข้อมูลเพิ่มเติมที่น่าเชื่อถือ ได้เกี่ยวกับมูลค่าตลาด โดยให้เหตุผลว่า ราคาชุดกรรมที่เหมาะสมน่าจะมาจากค่าเฉลี่ยของราคาประเมินของผู้ประเมินทั้งสองราย และเมื่อบริษัทได้จ้างผู้ประเมินราคาอิสระรายที่สองคือ บริษัท บีซีเอ. ประเมินราคา จำกัด เพื่อทำการประเมินราคาใหม่ ปรากฏว่าราคาที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระดังกล่าวในวันที่ 27 กรกฎาคม 2548 อยู่ที่ตารางวาละ 25,000 บาท ในขณะที่ราคาประเมินโดยบริษัท สยามแอฟเฟรช แอนด์ เซอร์วิส จำกัด อยู่ที่ตารางวาละ 20,000 บาท และเมื่อนำมาหาราคาชุดกรรมที่เหมาะสมดังกล่าวจากค่าเฉลี่ยของราคาประเมินของผู้ประเมินทั้งสองราย จะอยู่ที่ตารางวาละ 22,500 บาท ซึ่งต่ำกว่าราคาทุนที่บริษัทซื้อ มาซึ่งอยู่ที่ตารางวาละ 26,000 บาท ทำให้บริษัทต้องมีการด้อยค่าในทรัพย์สินดังกล่าวจำนวน 5.15 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ของปี 2547 ซึ่งถือว่าเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้มูลค่าทรัพย์สินนั้นสะท้อนถึงผลประโยชน์ในเชิงเศรษฐกิจที่แท้จริง

อย่างไรก็ดี บริษัทได้ให้ผู้ประเมินอิสระรายที่ 3 คือบริษัท ชิมส์ พร็อพเพอร์ตี้ คอนซัลแทนท์ จำกัด ทำการประเมินราคาทรัพย์สินดังกล่าวอีกครั้ง โดยได้ประเมินมูลค่าตลาดของทรัพย์สินดังกล่าวไว้ที่ 44.00 ล้านบาท ณ วันที่ 14 กันยายน 2549 ซึ่งเป็นผู้พิจารณารายละเอียดต่างๆของทรัพย์สินด้วยวิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาดเป็นเกณฑ์

### ประเมินมูลค่าทรัพย์สินที่ ตำบลเพ อำเภอมือง จังหวัดระยอง โดยผู้ประเมินอิสระ:บริษัท ศศิรัชดา จำกัด

บริษัทได้ให้บริษัท ศศิรัชดา จำกัด เป็นผู้พิจารณารายละเอียดของทรัพย์สินของบริษัทที่ ตำบลเพ อำเภอมือง จังหวัดระยอง รวมเนื้อที่ทั้งหมด 104 ไร่ 1 งาน 52 ตารางวา ด้วยวิธีประเมินราคาแบบเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) เพื่อประเมินมูลค่าราคาประเมินของทรัพย์สินดังกล่าว โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 62.62 ล้านบาท ณ วันประเมินเมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2549

รายละเอียดภาระผูกพันของบริษัท: 1) โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 ถึง บายพาส 5 และ 2) ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาสำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6

- 1) โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส บายพาส 3 ถึง 5: ณ วันที่ 5 เมษายน 2549 บริษัทได้จัดจ้างของที่ดินที่มีอยู่แล้วในขณะนี้ และที่จะมีต่อไปในภายหน้า ตามโฉนดที่ดิน 78176 ถึง 78179 78181 ถึง 78182 และ 78218 รวม 6 แปลงที่ตำบล รัชฎา อำเภอมือง จังหวัด ภูเก็ต โดยมีนายวิรัตน์ ชื่นประพินพร และนางเนาวนิจ ศิลปรัตน์ เข้าร่วมค้าประกันกับธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) โดยมีวงเงินกู้รวมทั้งสิ้นจำนวน 202.00 ล้านบาท และเงินเบิกเกินบัญชีจำนวน 8.0 ล้านบาท ณ วันที่ 30 กันยายน 2549
- 2) ที่ดินเปล่ารอการพัฒนาสำหรับโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6: ทรัพย์สินของบริษัทที่ ตำบล รัชฎา อำเภอมือง จังหวัด ภูเก็ตในส่วนของโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 นั้น บริษัทมีภาระผูกพันทั้งสิ้นจำนวน 6.00 ล้านบาท จากการกู้ยืมเงินระยะยาวจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน โดยไม่มีการจ่ายดอกเบี้ยในปัจจุบัน แต่มีกำหนดระยะเวลาจ่ายคืนเป็นที่ดินภายใน 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2549 โดยบริษัทต้องโอนที่ดินโฉนดเลขที่ 33772 ของบริษัทที่ ต. รัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต ตำบล จำนวน 4 ไร่ บริเวณโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 4 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาทให้แก่นางนงน้อย ศิลปรัตน์ สำหรับยอดเงินกู้ 45.00 ล้านบาท และอีกจำนวน 1 ไร่ โฉนดเลขที่ 33772 บริเวณโครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 6 งานก่อสร้างส่วนที่ 4 ตามสัญญาที่ได้ตกลงกันไว้เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม 2548 มูลค่าประมาณ 1.32 ล้านบาทให้แก่



นายศักดิ์สม จามรมาน สำหรับยอดเงินกู้ 20.00 ล้านบาท โดยสามารถเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ยในอัตรา 3.93 % ต่อปี และ 2.21 % ต่อปี ตามลำดับซึ่งเป็นอัตราที่ต่ำกว่าท้องตลาด โดยผลตอบแทนในรูปของที่ดินดังกล่าวที่บริษัทมีภาระผูกพันนั้นได้สะท้อนต้นทุนและค่าพัฒนาของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 อย่างชัดเจน และเป็นแบบ Historical Cost คืออยู่บนพื้นฐานของราคาทุนเดิม อย่างไรก็ตาม หากคำนวณบนพื้นฐานของราคาประเมินที่ดินปรับใหม่โดย บริษัท ศศิรัชดา จำกัด ผู้ประเมินอิสระเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2549 จะสามารถเทียบเท่ากับอัตราดอกเบี้ยในอัตรา 7.42% และ 4.17% ต่อปี หรือเทียบเท่ากับมูลค่าที่ดินคือ 10.013 ล้านบาท และ 2.503 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้งนี้ บริษัทบันทึกภาระผูกพันที่จะต้องชำระที่ดินดังกล่าวเป็นแบบ Historical Cost มิใช่บันทึกตามส่วนเกินของมูลค่าทรัพย์สินที่เพิ่มขึ้น ดังนั้นการคำนวณอัตราดอกเบี้ยเพื่อเปรียบเทียบกับดังกล่าวจะไม่กระทบต่อตัวเลขทางบัญชีในงบการเงินของบริษัท

มูลค่าทางบัญชีของทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินงานประเภทที่ดินอาคารและอุปกรณ์สุทธิ ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2548 และ ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549 แสดงไว้ในตารางต่อไปนี้

**ทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย**

หน่วย: ล้านบาท

| รายการ                                   | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ<br>ณ 31 ธันวาคม 2548 | มูลค่าตามบัญชีสุทธิ<br>ณ 30 กันยายน 2549 | ภาระผูกพัน |
|------------------------------------------|------------------------------------------|------------------------------------------|------------|
| เครื่องตกแต่งและเครื่องอุปกรณ์เครื่องใช้ | 1.90                                     | 2.30                                     | ไม่มี      |
| ยานพาหนะ                                 | 5.37                                     | 6.79                                     | ไม่มี      |
| รวม                                      | 7.27                                     | 9.09                                     |            |
| <b>หักค่าเสื่อมราคาสะสม</b>              | 1.78                                     | 2.97                                     |            |
| มูลค่าสุทธิตามบัญชี                      | 5.49                                     | 6.12                                     |            |

ทั้งนี้ บริษัทไม่มีภาระผูกพันทรัพย์สินที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย

บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับบริษัท ร็อคการ์ดเอ็นกรุ๊ป จำกัด 2 ฉบับ ในโครงการ “ร็อคการ์ดเอ็นโฮม 1” และโครงการ “ร็อคการ์ดเอ็นโฮม 2” โดยสัญญาเริ่มเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2546 และวันที่ 10 กันยายน 2546 ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้



| รายการซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง                                                                                                                                                    | วันทำสัญญา   | เนื้อที่รวม<br>(ตารางวา) | ราคาซื้อ<br>ขายรวม<br>(บาท) | ลักษณะของทรัพย์สินที่บริษัท<br>ซื้อต่อมา                                                                                                                                                                                                                                    | สถานที่ตั้ง                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|--------------------------|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------|
| สัญญาฉบับที่ 1: บริษัทได้ทำสัญญาจะ<br>ซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับ<br>บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด จำนวน<br>4 โฉนด                                                              | 2 ก.ย. 2546  | 76.4                     | 3,330,000                   | - บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต<br>ในโครงการ “ร็อคการ์ดเค้นโฮม 2”                                                                                                                                                                                                    | ตำบลคลองถนน<br>อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ (ซอย<br>วัชรพล) |
| สัญญาฉบับที่ 2: บริษัทได้ทำสัญญาจะ<br>ซื้อขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างกับ<br>บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด จำนวน<br>87 โฉนด และที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง<br>จำนวน 1 โฉนด รวมเป็น 88 โฉนด | 10 ก.ย. 2546 | 1,864                    | 90,255,000                  | - บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 4 ยูนิต<br>และอาคารพาณิชย์ 4.5 ชั้น จำนวน 6 ยูนิต<br>ในโครงการ “ร็อคการ์ดเค้นโฮม 1”<br>- บ้านทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น จำนวน 83 ยูนิต<br>ในโครงการ “ร็อคการ์ดเค้นโฮม 2”<br>- ที่ดินเปล่า 1 แปลงขนาด 113.5 ตาราง<br>วาในโครงการ “ร็อคการ์ดเค้นโฮม 2” | ตำบลคลองถนน<br>อำเภอบางเขน<br>กรุงเทพฯ (ซอย<br>วัชรพล) |

- บริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการกับบริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด โดยสัญญาเริ่มเมื่อวันที่ 1 มกราคม ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีอายุ 3 ปี ในการเช่าอาคารเลขที่ 601 ถนนประชาอุทิศ ซ. รามคำแหง 39 แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310 เพื่อใช้เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ สามารถต่ออายุสัญญาไปอีกคราวละ 3 ปี และไม่มีเงื่อนไขในการต่อสัญญา โดยมีรายละเอียด ณ วันที่ 30 กันยายน 2549 ดังตารางต่อไปนี้

| คู่สัญญา                                                   | ระยะเวลา                                                                                | พื้นที่เช่า(ตารางเมตร)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | ค่าเช่า(บาท/<br>เดือน) |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| 1. เช่าสำนักงานใหญ่จากบริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด      | ตั้งแต่ 1/1/ 2548 ถึงวันที่ 31/12/ 2550โดยมีกำหนดระยะเวลาเช่า 3 ปี และสามารถต่อสัญญาได้ | เนื้อที่ทั้งสิ้น 690 ตารางเมตร คิดค่าเช่าในอัตราประมาณ 97 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนคิดเป็น 66,900 บาทต่อเดือน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 66,900                 |
| 2. ชำระค่าบริการและค่าไฟแก่บริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด | ตั้งแต่ 1/1/ 2548 ถึงวันที่ 31/12/ 2550โดยมีกำหนดระยะเวลาชำระ 3 ปี และสามารถต่อสัญญาได้ | - บริษัทชำระค่าบริการและค่าไฟจากการเช่าอาคารในราคาเหมาจ่ายรายเดือนซึ่งอยู่ที่ 78,300 บาทต่อเดือน โดยแบ่งเป็นค่าบริการ 48,300บาทต่อเดือนซึ่งรวมค่าน้ำประปา ค่ารักษาความปลอดภัยและบริการอื่นๆและค่าบริการไฟฟ้า 30,000 บาทต่อเดือน โดยดูจากข้อมูลในอดีตที่ผ่านมาที่ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ปมีการจ่ายค่าไฟสำหรับ 6 ชั้น ซึ่งเฉลี่ยอยู่ที่ชั้นละ 10,000 บาท ในขณะที่ผู้เช่ารายอื่นชำระตามตัวเลขในมิเตอร์ที่เกิดขึ้นจริง อย่างไรก็ตาม ผู้ให้เช่าว่าได้ติดตั้งมิเตอร์ไฟฟ้าแก่บริษัทแยกแต่ละชั้น คือ ชั้นที่ 1, 2 และชั้น 6 เป็นที่เรียบร้อยแล้วในเดือนธันวาคม 2548 | 78,300                 |

- สัญญาจ้างบริหารงานที่โครงการร็อคการ์ดเค้นบิซ จังหวัดระยองกับบริษัท ร็อคการ์ดเค้นกรุ๊ป จำกัด

| ลักษณะการรับจ้างบริหารงาน | วันที่เริ่มทำสัญญา | ระยะเวลาการรับจ้าง              | ความรับผิดชอบ                                                               | ค่าตอบแทน          |
|---------------------------|--------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| โรงแรมและรีสอร์ท          | ม.ค. 2548          | 1 ปี (สามารถต่อสัญญาได้ปีต่อปี) | บริหารและจัดการในกิจการของผู้ว่าจ้างซึ่งเป็นกิจการเกี่ยวกับโรงแรมและรีสอร์ท | 2,400,000 บาทต่อปี |



- บริษัทได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบุคคลภายนอกจำนวน 32-3-58 ไร่ บริเวณจังหวัดสมุทรปราการเพื่อใช้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนทั้งสิ้น 58.5 ล้านบาท โดยบริษัทได้จ่ายมัดจำค่าซื้อที่ดินดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7.00 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 30 กันยายน 2549 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อขายที่ดินแปลงดังกล่าวเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 51.50 ล้านบาท และจะชำระยอดคงเหลือทั้งหมดจำนวนในวันที่ 16 พฤศจิกายน 2549 นี้

| รายการซื้อขายที่ดิน                                                                                                                                    | วันทำสัญญา  | เนื้อที่รวม<br>(ตารางวา) | ราคาซื้อ<br>ขายรวม<br>(บาท) | ลักษณะของทรัพย์สินที่บริษัท<br>ซื้อต่อมา                                                                                                                                                                                               | สถานที่ตั้ง                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|--------------------------|-----------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| บริษัท บ้านร็อคคาร์เด็น จำกัด (มหาชน) ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินเปล่าจำนวน 5 แปลงกับ บริษัท สิริเมธี กุล จำกัด นายมงคล จิตรโสภณ และนางสุมาลี วีระเมธีกุล | 2 ต.ค. 2549 | 32-3-58                  | 58,500,000                  | ที่ดินเปล่าจำนวน 5 แปลง<br>- โฉนดเลขที่ 49654 เนื้อที่ 94 ตารางวา<br>- โฉนดเลขที่ 49655 เนื้อที่ 30 ตารางวา<br>- โฉนดเลขที่ 25 เนื้อที่ 11-3-33 ไร่<br>- โฉนดเลขที่ 6331 เนื้อที่ 20-1-62 ไร่<br>- โฉนดเลขที่ 6332 เนื้อที่ 0-1-39 ไร่ | - ตำบลจระเข้ น้อย<br>อำเภอบางพลี<br>จ. สมุทรปราการ<br>- ตำบลศรีษะจรเข้<br>น้อย กิ่งอำเภอบาง<br>เสาธง<br>จ. สมุทรปราการ |

#### • สัญญาก่อสร้าง

บริษัทมุ่งเน้นการจ้างบุคคลภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด (Outsource) 100% เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มศักยภาพในการบริหารและการจัดการของบริษัท โดยปัจจุบันบริษัทว่าจ้างผู้รับเหมาภายนอก 6 รายในจังหวัดภูเก็ต โดยมีรายละเอียดดังนี้

| โครงการ                              | ผู้รับเหมาก่อสร้าง      | ลักษณะการจ้างงาน                                                                                                      | ระยะเวลาการจ้าง                                                                                                           | ค่าตอบแทน                                      |
|--------------------------------------|-------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1. โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น เหม่งจ้าย | 1.1.บจ. 37 คอนสตรัคชั่น | จ้างก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ 3 ชั้น จำนวน 4 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึง 31 ธันวาคม 2548                                                                                  | จำนวน 4 หลังเป็นเงินทั้งสิ้น 5,200,00.- บาท    |
|                                      |                         | จ้างก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ 3 ชั้น จำนวน 27 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างเฉพาะงานโครงสร้าง                      | วันที่ 1 พฤศจิกายน 2546 ถึง 30 เมษายน 2547 และทำการต่อสัญญา วันที่ 1 พฤษภาคม 2547 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2548              | จำนวน 27 หลังเป็นเงินทั้งสิ้น 19,011,510.- บาท |
|                                      | 1.2.บจ. แอค แอดวานซ์    | จ้างก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ 3 ชั้น จำนวน 32 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง | วันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2547 ถึง วันที่ 30 พฤศจิกายน 2548 และทำการต่อสัญญาวันที่ 30 พฤศจิกายน 2547 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2548 | จำนวน 32 หลังเป็นเงินทั้งสิ้น 41,600,000 บาท   |

| โครงการ | ผู้รับเหมาก่อสร้าง | ลักษณะการจ้างงาน                                                                                                              | ระยะเวลาการจ้าง                                 | ค่าตอบแทน                                     |
|---------|--------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
|         |                    | จ้างก่อสร้างอาคารทาว์นเฮาส์ชั้นเดียว เฟส 1 จำนวน 91 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง | วันที่ 1 ตุลาคม 2547 ถึง วันที่ 30 กันยายน 2548 | จำนวน 91 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 23,660,000 บาท |



| โครงการ                             | ผู้รับเหมาก่อสร้าง                     | ลักษณะการจ้างงาน                                                                                                                                   | ระยะเวลาการจ้าง                                      | ค่าตอบแทน                                                                                                             |
|-------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                        | จ้างก่อสร้างอาคารพาวนีย์เฮาส์ชั้นเดียว เฟส 2 จำนวน 84 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง                    | วันที่ 29 ธันวาคม 2547 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2548    | จำนวน 84 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 21,840,000 บาท                                                                         |
|                                     |                                        | จ้างก่อสร้างอาคารพาณิชย์ 2.5 ชั้น เฟส 2 จำนวน 15 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง                         | วันที่ 29 ธันวาคม 2547 ถึง วันที่ 31 ธันวาคม 2548    | แบ่งจ่าย 2 กลุ่ม คือ กลุ่มที่ 1 จำนวน 7 หลัง เป็นเงิน 4,900,000 บาท และกลุ่มที่ 2 จำนวน 8 หลัง เป็นเงิน 5,600,000 บาท |
| 3. โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 3 | 3.1 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ฤกษ์ถลาง การช่าง | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 3 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระค่าแรงและค่าตกแต่ง                      | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 3 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 2,520,000 บาท                                                                           |
|                                     |                                        | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 2 หลัง (4 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง   | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 2 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 1,800,000 บาท                                                                           |
|                                     | 3.2 บจ. เอเจเค เอ็นจิเนียริง           | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง              | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 3 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 1,140,000 บาท                                                                           |
|                                     | 3.3 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภูมิคอนแลนต์     | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 8 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงและค่าตกแต่ง                     | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 8 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 6,720,000 บาท                                                                           |
|                                     |                                        | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 7 หลัง (14 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ และค่าแรง | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 7 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 6,300,000 บาท                                                                           |
|                                     |                                        | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงและค่าตกแต่ง                     | วันที่ 25 มีนาคม 2549 ถึง วันที่ 21 กันยายน 2549     | จำนวน 6 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 5,040,000 บาท                                                                           |
|                                     | 3.4 ห้างหุ้นส่วนจำกัด ภูวัฒนาโครงสร้าง | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยว 2 ชั้น จำนวน 6 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงและค่าตกแต่ง                     | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 6 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 5,040,000 บาท                                                                           |
|                                     | 3.5 บจ. พิมพ์แก้วก่อสร้าง              | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ และค่าแรง              | วันที่ 24 เมษายน 2549 ถึง วันที่ 21 ตุลาคม 2549      | จำนวน 3 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 2,070,000 บาท                                                                           |
|                                     | 3.6 บจ. อี เอส ที ซีวีว เอเชีย         | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 6 หลัง (12 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง                      | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 6 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 2,280,000 บาท                                                                           |



| โครงการ                             | ผู้รับเหมาก่อสร้าง                            | ลักษณะการจ้างงาน                                                                                                                                   | ระยะเวลาการจ้าง                                      | ค่าตอบแทน                                                                                                           |
|-------------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                               | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านเดี่ยวชั้นเดียว จำนวน 5 หลัง โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระ ค่าแรงและค่าตกแต่ง                   | วันที่ 20 มกราคม 2549 ถึง วันที่ 19 กรกฎาคม 2549     | จำนวน 5 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 2,710,000 บาท                                                                         |
|                                     | 3.7 ห้างหุ้นส่วน จำกัด ภูเก็ตสมประสงค์การโยธา | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียวจำนวน 6 หลัง (12ยูนิต)โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง    | วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2549 ถึง วันที่ 13 สิงหาคม 2549 | จำนวน 6 หลัง เป็นเงินทั้งสิ้น 5,400,000 บาท                                                                         |
|                                     | 3.8 บจ. ศ.สุภโชค ยิ่งเจริญ                    | จ้างเหมาวางท่อขยายเขตจำหน่ายน้ำเหมารวม ค่าวัสดุและค่าแรง                                                                                           | 11 มีนาคม 2549 ถึง 9 กรกฎาคม 2549                    | 1,550,000 บาท                                                                                                       |
| 4. โครงการบ้านร็อคคาร์เด็น บายพาส 4 | 4.1 หจก.โชคพัฒนา พงศ์การโยธา                  | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 24 กรกฎาคม 2549 ถึง วันที่ 24 มกราคม 2550     | จำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) เป็นเงินทั้งสิ้น 2,910,000.- บาท                                                             |
|                                     | 4.2 หจก.ภูเก็ตสมประสงค์การโยธา                | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 15 สิงหาคม 2549 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550 | จำนวน 3 หลัง (6 ยูนิต) เป็นเงินทั้งสิ้น 2,910,000.- บาท                                                             |
|                                     | 4.3 นายสุวิทย์ ยอดบุญดี                       | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 24 กรกฎาคม 2549 ถึง วันที่ 24 มกราคม 2550     | จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) เป็นเงินทั้งสิ้น 970,000.- บาท โดยมี หจก.โชคพัฒนา พงศ์การโยธา เป็นผู้ค้าประกันผลงานทั้งหมด   |
|                                     | 4.4 นายสง่า อุดสาหะ                           | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 15 สิงหาคม 2549 ถึง วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2550 | จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) เป็นเงินทั้งสิ้น 970,000.- บาท โดยมี หจก.ภูเก็ตสมประสงค์การโยธา เป็นผู้ค้าประกันผลงานทั้งหมด |
|                                     | 4.5 หจก.ฤกษ์ถลาง การช่าง                      | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 5 หลัง (10 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง | วันที่ 15 กันยายน 2549 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2550     | จำนวน 5 หลัง (10 ยูนิต) เป็นเงินทั้งสิ้น 4,850,000.- บาท                                                            |
|                                     | 4.6 นายอำสัน โต๊ะสกุล                         | จ้างก่อสร้างอาคารบ้านแฝดชั้นเดียว จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) โดยว่าจ้างให้ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างและงานภายในรวมทั้งค่าวัสดุสิ่งของสัมภาระและค่าแรง  | วันที่ 15 กันยายน 2549 ถึง วันที่ 15 มีนาคม 2550     | จำนวน 1 หลัง (2 ยูนิต) มูลค่า 970,000.- บาท โดยมี หจก.ฤกษ์ถลาง การช่าง เป็นผู้ค้าประกัน                             |



• **สัญญาจ้างการบริหารการตลาดและการขาย**

บริษัทมุ่งเน้นการจ้างบุคคลภายนอกหรือบริษัทภายนอกทั้งหมด (Outsource) 100% เพื่อให้บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเพิ่มศักยภาพในการบริหารและการจัดการของบริษัท โดยบริษัทว่าจ้างทีมการตลาดซึ่งเป็นบุคคลภายนอกทั้งหมดสำหรับโครงการทั้งในกรุงเทพฯและจังหวัดภูเก็ต

| โครงการ            | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                                                                                        | ค่าตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ร็อคการ์ดเค้นโฮม 1 | สัญญาร่วมกับการจ้างการบริหารการตลาดและการขายในโครงการร็อคการ์ดเค้นโฮม 2 (1 ต.ค. 48 – 31 มี.ค. 49)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร            | <ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 บาทต่อชุด สำหรับทาวน์เฮาส์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>40,000 บาทต่อชุด สำหรับอาคารพาณิชย์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
|                    | สัญญาร่วมกับการจ้างการบริหารการตลาดและการขายในโครงการร็อคการ์ดเค้นโฮม 2 สัญญาที่ 2 (1 เม.ย. 49 – 30 ก.ย. 49)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร | <ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 บาทต่อชุด สำหรับทาวน์เฮาส์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>40,000 บาทต่อชุด สำหรับอาคารพาณิชย์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
|                    | สัญญาร่วมกับการจ้างการบริหารการตลาดและการขายในโครงการร็อคการ์ดเค้นโฮม 2 สัญญาที่ 3 (1 ต.ค. 49 – 31 ธ.ค. 49)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร  | <ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 บาทต่อชุด สำหรับทาวน์เฮาส์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>40,000 บาทต่อชุด สำหรับอาคารพาณิชย์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>                                                                                                                                                                                              |
| ร็อคการ์ดเค้นโฮม 2 | สัญญาที่ 1 (15 ก.ย. 46 – 30 พ.ย. 47)<br>คู่สัญญา :<br>บริษัท ร็อคการ์ดเค้น กรุ๊ป จำกัด กับ นายสุทธชาย เชาวณศิลป์ และ น.ส.จรรยา สุภาพร                                                   | อัตราค่าตอบแทน = 6% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้ :<br><u>กรณีที่ 1</u> ชุดที่ก่อสร้างแล้วเสร็จพร้อมโอน<br>1. ร็อคการ์ดเค้น กรุ๊ป จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 5,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้น ไม่น้อยกว่า 15,000 บาท |



| โครงการ | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                                                | คำตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                 | <p>2. รื้อการเค้น กรุ๊ป จะชำระคำตอบแทนร้อยละ 6 ของราคาสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p><u>กรณีที่ 2</u> กำหนดวงระยะเวลาผ่อน</p> <p>1. รื้อการเค้น กรุ๊ป จะชำระคำตอบแทนเป็นเงินจำนวน 5,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 15,000 บาท</p> <p>2. รื้อการเค้น กรุ๊ป จะชำระคำตอบแทนเป็นเงินจำนวน 2,500 บาท ตามงวดผ่อนค่างวดที่ลูกค้าได้ชำระค่างวดผ่อนค่างวดครบถ้วน</p> <p>3. รื้อการเค้น กรุ๊ป จะชำระคำตอบแทนร้อยละ 6 ของราคาสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>ทั้งนี้ ในทั้ง 2 กรณี ทั้ง รื้อการเค้น กรุ๊ป และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาจะซื้อขายและเงินค่างวด ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมาสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้น ๆ ได้นั้นเนื่องจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อหลีกเลี่ยงสัญญาจะซื้อขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณีโดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</p> <p>ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” ไม่สามารถขายชุดในโครงการได้หมดก่อนวันหมดสัญญานี้ คำตอบแทนจะลดลงจากอัตราร้อยละ 6 เป็น 3 ของราคาสุทธิรายแปลงที่ขายได้หลังวันหมดสัญญานี้</p> <p>ต่อมา ภายหลังจากวันที่ 10 ก.ย. 46 BROCK ได้ซื้อชุดต่อจาก รื้อการเค้น กรุ๊ป จำนวน 88 แปลง โดยได้มีบันทึกข้อตกลง 2 ฉบับ (ลงวันที่ 9 ต.ค. 46 และ 12 ต.ค. 46) ระบุว่าค่าใช้จ่ายในคำตอบแทนการบริหารการตลาดและการขายในชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายก่อนวันที่ 9 ต.ค. 46 (ประมาณ 40 แปลง) เป็นภาระของ รื้อการเค้น กรุ๊ป ส่วนค่าใช้จ่ายดังกล่าวสำหรับชุดที่ได้ทำสัญญาซื้อขายหลังวันที่ 9 ต.ค. 46 จะเป็นภาระของ BROCK ตามสิทธิที่โอนมา</p> |
|         | <p>สัญญาที่ 2: สัญญาร่วมกับการจ้างการบริหารการตลาดและการขายในโครงการ รื้อการเค้นโฮม 2 (1 ต.ค. 48 – 31 มี.ค. 49)</p> <p>คู่สัญญา : BROCK กับ</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• 20,000 บาทต่อชุด สำหรับทาวน์เฮาส์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>• 40,000 บาทต่อชุด สำหรับอาคารพาณิชย์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |



| โครงการ                    | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                                                                                     | ค่าตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                            | 1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                            | สัญญาที่ 3: สัญญาร่วมกับการจ้างการบริหารการตลาดและการขายในโครงการรื้ออาคารเค้นโฮม 1 (1 ต.ค. 49 – 31 ธ.ค. 49) คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร | <ul style="list-style-type: none"> <li>20,000 บาทต่อชุด สำหรับทาวน์เฮาส์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> <li>40,000 บาทต่อชุด สำหรับอาคารพาณิชย์หลังจากโอนกรรมสิทธิ์</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| บ้านรื้ออาคารเค้นเหม่งจ้าย | สัญญาที่ 1 (1 ก.พ. – 30 พ.ย. 47)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายสุทธชาย เชาวณศิลป์<br>2. น.ส.จรรยา สุภาพร                                                                          | <p>อัตราค่าตอบแทน = 5% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้ :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 20,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 150,000 บาท</li> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน 25,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่างวดมาแล้ว 50% ตามสัญญาจะซื้อจะขาย</li> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนร้อยละ 5 ของราคาสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ ข้อ 2 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินเขตบางกะปิ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</li> <li>BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาจะซื้อจะขายและเงินค่างวด ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้น ๆ ได้นั้นเนื่องจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินค่าตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</li> </ol> |
|                            | สัญญาที่ 2 (1 ธ.ค. 47 – 31 ธ.ค. 48)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ<br>นายสุทธชาย เชาวณศิลป์ และ น.ส.จรรยา<br>สุภาพร รวมทั้งทีมขายของทั้งสองอีก 24<br>คนตามรายละเอียดในสัญญา                 | <p>อัตราค่าตอบแทน = 5% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้ :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนเป็นเงินจำนวน 20,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 150,000 บาท</li> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน 25,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่างวดมาแล้ว 50% ตามสัญญาจะซื้อจะขาย</li> <li>BROCK จะชำระค่าตอบแทนร้อยละ 2.5 ของราคาสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ ข้อ 2 นับจากผู้ซื้อ</li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |



| โครงการ | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                                                                            | คำตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                                             | <p>ได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินเขตบางกะปิ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>4. BROCK จะชำระค่าการตลาด ค่าซื้อสื่อโฆษณาต่างๆ ในอัตราร้อยละ 2.5 ของราคาสุทธิรายแปลง หลังจากที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>5. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาจะซื้อขายและเงินดาวน์ ก่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้น ๆ ได้อันเนื่องจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</p> <p>6. ในกรณีที่ BROCK ยินยอมต่อสัญญาออกไป คำตอบแทนจะลดลงจากอัตราร้อยละ 2.5 เป็น 2.0 ของราคาสุทธิรายแปลง</p> <p>7. ในกรณีที่ “ผู้รับจ้าง” สามารถขายยูนิตในโครงการได้หมดก่อนวันหมดสัญญานี้ BROCK จะให้พิเศษเพิ่มอีกร้อยละ 0.5 ของยูนิตที่ขายได้ทั้งหมดในช่วงระยะเวลาสัญญา</p>                                                                                |
|         | <p>สัญญาที่ 3 ( 1 มค.49 – 30 กย.49)<br/>คู่สัญญา : BROCK กับ<br/>นายสุคชาย เขาวนศิลป์ และ น.ส.จรรยา<br/>สุภาพร รวมทั้งทีมขายของทั้งสองอีก 24<br/>คนตามรายละเอียดในสัญญา</p> | <p>รายละเอียดอัตราคำตอบแทน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน ดังนี้ :</p> <p>1. วันที่ 1 มกราคม 2549 – 31 มกราคม 2549 ชำระคำตอบแทนการขายร้อยละ 2.5 ของราคาขาย และ ชำระค่าการตลาดร้อยละ 2.5 ของราคาขาย</p> <p>2. วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 – 30 กันยายน 2549 ชำระคำตอบแทนการขายร้อยละ 2 ของราคาขาย และ ชำระค่าการตลาดร้อยละ 2 ของราคาขาย</p> <p>3. BROCK จะชำระคำตอบแทนเป็นเงินจำนวน 20,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 150,000 บาท</p> <p>4. BROCK จะชำระคำตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน 25,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินดาวน์มาแล้ว 50% ตามสัญญาจะซื้อขาย</p> <p>5. BROCK จะชำระคำตอบแทน 50% ของคำตอบแทนการขายและค่าการตลาดรายแปลง หัก ด้วยผลตอบแทนที่ได้รับในข้อ 3 และ ข้อ 4 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินเขตบางกะปิ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>6. BROCK จะชำระค่าการตลาด ค่าซื้อสื่อโฆษณาต่างๆ ในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 1 และ ข้อ 2 ของราคาสุทธิรายแปลง หลังจากที่มีการโอนกรรมสิทธิ์ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>7. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาจะซื้อขายและเงินดาวน์ ก่อนชำระ “ทรัพย์สิน</p> |



| โครงการ | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                                                                               | คำตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|---------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                                                                                                                                                                                | <p>สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมาสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปรลงนั้น ๆ ได้นั้นเนื่องจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</p> <p>ในกรณีที่ BROCK ยินยอมต่อสัญญาออกไป ผู้รับจ้าง ตกลงลดคำตอบแทนการขายและค่าการตลาดครึ่งหนึ่ง</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|         | <p>สัญญาที่ 4 ( 1 ค.ค.49 – 31 ธ.ค.49)<br/>คู่สัญญา : BROCK กับ<br/>นายสุทธชาย เขาวนศิลป์ และ น.ส.จรรยา<br/>สุภาพร รวมทั้งทีมขายของทั้งสองอีก 24<br/>คนตามรายละเอียดในสัญญา</p> | <p>รายละเอียดอัตราคำตอบแทน โดยมีเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน ดังนี้ :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. วันที่ 1 มกราคม 2549 – 31 มกราคม 2549 ชำระคำตอบแทนการขายร้อยละ 2.5 ของราคาขาย และ ชำระค่าการตลาดร้อยละ 2.5 ของราคาขาย</li> <li>2. วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2549 – 30 กันยายน 2549 ชำระคำตอบแทนการขายร้อยละ 2 ของราคาขาย และ ชำระค่าการตลาดร้อยละ 2 ของราคาขาย</li> <li>3. BROCK จะชำระคำตอบแทนเป็นเงินจำนวน 20,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้น ไม่น้อยกว่า 150,000 บาท</li> <li>4. BROCK จะชำระคำตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน 25,000 บาท ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่านำมาแล้ว 50% ตามสัญญาจะซื้อจะขาย</li> <li>5. BROCK จะชำระคำตอบแทน 50% ของคำตอบแทนการขายและค่าการตลาดรายแปลง หัก ด้วยผลตอบแทนที่ได้รับในข้อ 3 และ ข้อ 4 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินเขตบางกะปิ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</li> <li>6. BROCK จะชำระค่าการตลาด ค่าซื้อสื่อโฆษณาต่างๆ ในอัตราที่กำหนดไว้ในข้อ 1 และ ข้อ 2 ของราคาสุทธิรายแปลง หลังจากที่ มีการโอนกรรมสิทธิ์ และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</li> <li>7. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจอง เงินทำสัญญาจะซื้อจะขายและเงินค่านำ ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมาสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการ โอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปรลงนั้น ๆ ได้นั้นเนื่องจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</li> <li>8. ในกรณีที่ BROCK ยินยอมต่อสัญญาออกไป ผู้รับจ้าง ตกลงลดคำตอบแทนการขายและค่าการตลาดครึ่งหนึ่ง</li> </ol> |



| โครงการ                                 | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                        | ค่าตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| โครงการบ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 1 และ 2 | คู่สัญญา : BROCK กับ<br>1. นายศิริรัตน์ ละอองพานิช                                                                      | อัตราค่าตอบแทน = 2.5% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้ :<br>1. BROCK จะชำระค่าตอบแทน เป็นเงินจำนวน ร้อยละ 1.25 ของราคาขาย ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีเงินจำนวนรวมกันทั้งสิ้นไม่น้อยกว่า 50,000 บาท<br>2. BROCK จะชำระค่าตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.625 ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่างวดมาแล้ว 6 งวด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย “ทรัพย์สิน”<br>3. BROCK จะชำระค่าตอบแทน ร้อยละ 2.5 ของราคาขายสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ 2 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว<br>4. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจองเงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย และเงินค่างวด ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้นๆ ได้อันเนื่องมาจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินค่าตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป |
| โครงการบ้านรื้ออาคารเค้น บายพาส 3       | สัญญาที่ 1 (1 พ.ย.2548 – 30 เม.ย.2549)<br>คู่สัญญา : BROCK กับ บริษัท ทิมกรุ๊ป (2005) จำกัด โดย นายศิริรัตน์ ละอองพานิช | อัตราค่าตอบแทน = 1.75% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน ดังนี้ :<br>1. BROCK จะชำระค่าตอบแทน เป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.875 ของราคาขาย ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีจำนวนเงินดังนี้<br>1.1 บ้านแฝด จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 50,000.- บาท<br>1.2 บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท<br>1.3 บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท<br>1.4 โฮมออฟฟิศ จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 135,000.- บาท<br>2. BROCK จะชำระค่าตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.44 ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่างวดมาแล้ว 6 งวด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย “ทรัพย์สิน” BROCK จะชำระค่าตอบแทน ร้อยละ 1.75 ของราคาขายสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ 2 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว<br>3. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจองเงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย และเงินค่างวด ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้นๆ ได้อันเนื่องมาจาก “โครงการ”                                     |



| โครงการ                           | สัญญา / คู่สัญญา                                                                                                             | คำตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                   |                                                                                                                              | <p>การ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณีโดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้จะซื้อต่อไป</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|                                   | <p>สัญญาที่ 2 (1 พค.2549 – 31 ตค.2549)<br/>คู่สัญญา : BROCK กับ บริษัท ทีมกรุ๊ป (2005) จำกัด โดย นายศิริรัตน์ ละอองพานิช</p> | <p>อัตราคำตอบแทน = 1.75% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน ดังนี้ :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. BROCK จะชำระคำตอบแทน เป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.875 ของราคาขาย ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีจำนวนเงินดังนี้ <ol style="list-style-type: none"> <li>a. บ้านแฝด จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 50,000.- บาท</li> <li>b. บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท</li> <li>c. บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท</li> <li>d. โฮมออฟฟิต จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 135,000.- บาท</li> </ol> </li> <li>2. BROCK จะชำระคำตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.44 ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินคาวนมาแล้ว 6 งวด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย “ทรัพย์สิน”</li> <li>3. BROCK จะชำระคำตอบแทน ร้อยละ 1.75 ของราคาขายสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ 2 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</li> <li>4. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้จะซื้อได้ชำระเงินจองเงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย และเงินคาวน ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้นๆ ได้อันเนื่องมาจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้วเพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณีโดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้จะซื้อต่อไป</li> </ol> |
| โครงการบ้านร็อคการ์ดเค้น บายพาส 4 | <p>สัญญาที่ 1 (1 กค.2549 – 31 ธค.2549)<br/>คู่สัญญา : BROCK กับ บริษัท ทีมกรุ๊ป (2005) จำกัด โดย นายศิริรัตน์ ละอองพานิช</p> | <p>อัตราคำตอบแทน = 1.75% ของราคาขาย โดยมีเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน ดังนี้ :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. BROCK จะชำระคำตอบแทน เป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.875 ของราคาขาย ต่อเมื่อลูกค้าได้ชำระเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายครบถ้วนแล้ว โดยเงินจองและเงินทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ BROCK ได้รับจะต้องมีจำนวนเงินดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- บ้านแฝด จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 50,000.- บาท</li> <li>- บ้านเดี่ยวชั้นเดียว จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท</li> <li>- บ้านเดี่ยว 2 ชั้น จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 70,000.- บาท</li> <li>- โฮมออฟฟิต จะต้องได้รับเงินจองและเงินทำสัญญารวมกันไม่น้อยกว่า 135,000.- บาท</li> </ul> </li> </ol>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |



| โครงการ | สัญญา / คู่สัญญา | คำตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายคำตอบแทน                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|---------|------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |                  | <p>2. BROCK จะชำระคำตอบแทนอีกเป็นเงินจำนวน ร้อยละ 0.44 ต่อเมื่อลูกค้าได้มีการชำระเงินค่าน้ำมาแล้ว 6 งวด ตามสัญญาจะซื้อจะขาย “ทรัพย์สิน”</p> <p>3. BROCK จะชำระคำตอบแทน ร้อยละ 1.75 ของราคาขายสุทธิรายแปลง หักด้วยผลตอบแทนที่ได้รับแล้วในข้อ 1 และ 2 นับจากผู้ซื้อได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ทรัพย์สิน ณ สำนักงานที่ดินจังหวัดภูเก็ต และได้มีการชำระราคาครบถ้วนตามสัญญาจะซื้อจะขายเป็นที่เรียบร้อยแล้ว</p> <p>4. BROCK และ “ผู้รับจ้าง” ตกลงกันว่า หากผู้ซื้อได้ชำระเงินจองเงินทำสัญญาจะซื้อจะขาย และเงินค่าน้ำ ผ่อนชำระ “ทรัพย์สิน” เป็นที่เรียบร้อยแล้ว ซึ่งต่อมามีสาเหตุให้ไม่สามารถดำเนินการโอนกรรมสิทธิ์ใน “ทรัพย์สิน” แปลงนั้นๆ ได้ อันเนื่องมาจาก “โครงการ” ของ BROCK เองก็ดี หรือเกิดจากการขายของ “ผู้รับจ้าง” เองก็ดี โดยมีเหตุอันสมควรซึ่งทั้งสองฝ่ายได้สรุปเป็นที่เรียบร้อยแล้ว เพื่อให้ยกเลิกสัญญาจะซื้อจะขาย และต้องชำระเงินคืนตามสัญญาจะซื้อจะขายเต็มจำนวน หรือชำระเงินคืนบางส่วน แล้วแต่กรณี โดย “ผู้รับจ้าง” จะส่งมอบเงินคำตอบแทนที่ได้รับมาแล้วคืนให้แก่ BROCK ตามที่ตกลงกัน เพื่อคืนเงินแก่ผู้ซื้อต่อไป</p> |

หมายเหตุ: สัญญาจ้างการบริหารการตลาดและการขายข้างต้น เป็นสัญญาที่ได้ทำไว้ล่วงหน้า โดยระบุและกำหนดขอบเขตความรับผิดชอบ รวมทั้งกำหนดผลตอบแทนและระบุผลประโยชน์ไว้อย่างชัดเจน



● สัญญากู้ยืมเงินระยะยาว

| คู่สัญญา                        | ยอดกู้ยืมเงิน                                                                   | วันที่เริ่มทำสัญญากู้ยืมเงิน | วันกำหนดชำระเงินกู้ยืม | ค่าตอบแทนและเงื่อนไขการจ่ายค่าตอบแทน                                                                                            | อัตราดอกเบี้ย                                                                                                                                                    | หมายเหตุ                                                                                                                                                                                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1) บริษัทกับนางนงน้อย ศิลปรัตน์ | 45.00 ล้านบาท โดยเป็นการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน | 4 ก.พ. 2547                  | 30 พ.ย. 2549           | ไม่มีการชำระดอกเบี้ยเป็นเงินสดแต่ชำระเป็นที่ดินจำนวน 4 ไร่ ของ โฉ น ค เลข ที่ 33772 ของบริษัทที่ ต. เกาะรัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต | มูลค่าที่ดินที่บริษัทต้องมอบให้ในวันที่ครบกำหนดชำระมีมูลค่าประมาณ 5.30 ล้านบาท (ราคาสะท้อนค่าที่ดินและค่าพัฒนา) หรือเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในตารางร้อยละ 3.93 ต่อปี | เมื่อ วันที่ 7 ตุลาคม 2548 บริษัทกับผู้ให้กู้ได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเพื่อระบุพื้นที่ๆบริษัทต้องมอบให้เป็นค่าตอบแทน โดยได้กำหนดให้เป็นบริเวณงานก่อสร้างส่วนที่ 4 ของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 จำนวน 4 ไร่ดังกล่าว |
| 2) บริษัทกับนายศักดิ์สม จามรมาน | 20.00 ล้านบาท โดยเป็นการออกตั๋วสัญญาใช้เงินชำระคืนเมื่อทวงถามโดยไม่มีหลักประกัน | 21 ม.ค. 2547                 | 30 พ.ย. 2549           | ไม่มีการชำระดอกเบี้ยเป็นเงินสดแต่ชำระเป็นที่ดินจำนวน 1 ไร่ ของ โฉ น ค เลข ที่ 33772 ของบริษัทที่ ต. เกาะรัชฎา อ. เมือง จ.ภูเก็ต | มูลค่าที่ดินที่บริษัทต้องมอบให้ในวันที่ครบกำหนดชำระมีมูลค่าประมาณ 1.32 ล้านบาท (ราคาสะท้อนค่าที่ดินและค่าพัฒนา) หรือเทียบเท่ากับดอกเบี้ยในตารางร้อยละ 2.21 ต่อปี | เมื่อ วันที่ 7 ตุลาคม 2548 บริษัทกับผู้ให้กู้ได้ทำสัญญาเพิ่มเติมเพื่อระบุพื้นที่ๆบริษัทต้องมอบให้เป็นค่าตอบแทน โดยได้กำหนดให้เป็นบริเวณงานก่อสร้างส่วนที่ 4 ของโครงการบ้านร็อคการ์ดเอ็น บายพาส 6 จำนวน 1 ไร่ดังกล่าว |

## 5.2 นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอื่นๆในอนาคต โดยจะพิจารณาถึงแนวโน้มของธุรกิจและอัตราผลตอบแทนที่ได้รับจากการลงทุนเป็นสำคัญ โดยหากมีการลงทุน บริษัทมีนโยบายที่จะส่งตัวแทนเข้าไปเป็นกรรมการในกิจการดังกล่าวเพื่อมีส่วนร่วมในการบริหารงานและกำหนดนโยบายการดำเนินงานที่สำคัญ รวมทั้ง บริษัทมีนโยบายที่จะลงทุนในบริษัทย่อยซึ่งมีธุรกิจที่เกี่ยวข้องเนื่องกันกับธุรกิจปัจจุบันของบริษัท

### รายชื่อบริษัทย่อยที่บริษัทลงทุน ณ สิ้นสุดวันที่ 30 กันยายน 2549

| ชื่อบริษัทย่อย | ประเภทธุรกิจ         | ทุนจดทะเบียน (ล้านบาท) | ทุนจดทะเบียนชำระแล้ว (ล้านบาท) | สัดส่วนการถือ (ร้อยละ) | เงินลงทุนตามวิธีส่วนได้ส่วนเสีย (ล้านบาท) |
|----------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|------------------------|-------------------------------------------|
| นวเทพ          | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ | 500.00                 | 500.00                         | 100.00                 | 494.49                                    |