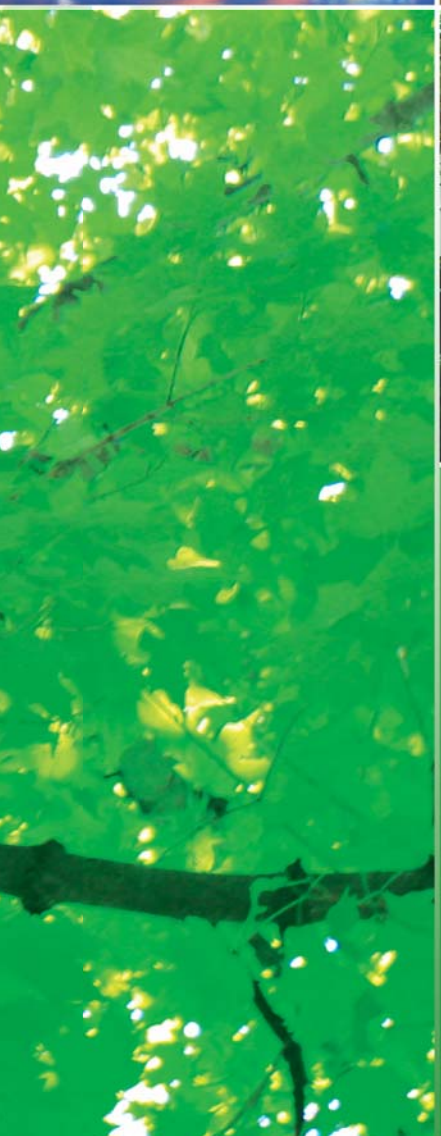
Annual Report 2009
Supalai Public Company Limited

รายงานประจำปี 2552
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)



สารบัญ Contents

จุดเด่นทางการเงิน	2	Financial Highlights
สารจากประธานกรรมการบริหาร	4	Message from President
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	6	Audit Committee Report
ผังองค์กร	8	Organization Chart
คณะกรรมการและผู้บริหาร	10	Board of Directors and Management
เกียรติประวัติบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	36	Supalai's Achievement
การดำเนินงาน	38	Business Operations
โครงสร้างเงินทุน	52	Capital Sturcture
ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ไทย 2553	56	Trend of Thai Real Estate in 2010
นโยบายคุณภาพ	64	Quality System
ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง	66	Risk Factors and Risk Management
การกำกับดูแลกิจการ	74	Corporate Governance
ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย	96	Supalai...We Care for Thai Society
บริหารชุมชน	100	Property Management
นโยบายและกลยุทธ์ของฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์	102	Policies and Strategies of Human Resource Department
รายการระหว่างกัน	106	Connected Transactions
คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน	114	Operational Result
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวม	118	Auditor's Report & Consolidated Financial Statements
ข้อมูลสำหรับผู้ถือหุ้น	184	General Information

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน / Financial Data					(Unit : Million Baht)
	2009	2008	2007	2006	2005
ยอดขายตามสัญญา [1] Contractual Sales [1]	12,166	9,072	7,080	7,193	7,381
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenues from Sales of Real Estate	9,438	5,998	4,796	4,518	3,357
รายได้รวม Total Revenues	9,690	6,242	4,977	4,694	3,504
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Income before Corporate income tax	3,584	1,778	1,214	1,390	1,010
กำไรสุทธิ Net Income	2,476	1,069	816	880	831
สินทรัพย์รวม Total Assets	15,190	13,473	10,623	8,311	7,373
หนี้สินรวม Total Liabilities	7,368	8,183	5,833	3,847	3,754
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	7,821	5,290	4,790	4,464	3,620
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น) No. of Outstanding Shares (Million Shares)	1,716.55	1,716.55	1,601.82	1,570.47	1,246.15
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Earnings per Share (Baht)	1.54	0.65	0.51	0.60	0.70
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท) Par Value (Baht)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) Book Value per Share (Baht)	4.56	3.08	2.99	2.84	2.90
มูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหุ้น (บาท) Net Asset Value per Share (Baht)	7.38	5.70	5.63	5.33	4.39
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท) Dividend per Shares (Baht)	0.60	0.30	0.25	0.27	0.25

หมายเหตุ : [1] เฉพาะบริษัทเท่านั้น Remark : [1] The company only

อัตราส่วนทางการเงิน / Financial Ratio					
	2009	2008	2007	2006	2005
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ) Gross Profit Margin From Sales of Real Estate (%)	44	39	40	42	43
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ) Net Profit Margin (%)	26	17	16	19	24
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) Return on Equity (%)	32	20	17	20	23
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) Return on Total Assets (%)	16	8	8	11	11
อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Total Debt to Equity (Times)	0.94	1.55	1.22	0.86	1.04
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Net Gearing (Times)	0.37	0.94	0.72	0.48	0.67
อัตราผลตอบแทนของเงินปันผล (ร้อยละ) Dividend Yield (%)	9.38	15.31	6.94	7.71	8.22

ข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553

วันที่ 21 เมษายน 2553 เวลา 14.30 น.

ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เงินปันผลเสนอจ่าย : 0.60 บาทต่อหุ้น

วันที่จ่ายเงินปันผล : 18 พฤษภาคม 2553

SIGNIFICANT INFORMATION FOR SHAREHOLDERS

The Annual General Shareholders' Meeting of year 2010

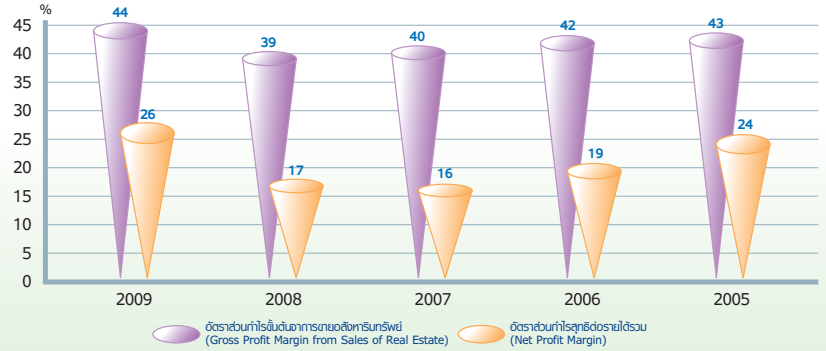
April 21,2010 at 2.30 p.m.

Supalai Grand Tower Building at Meeting Room, 33rd Floor,1011 Rama 3 Road, Chongnonsee District, Yannawa, Bangkok 10120.

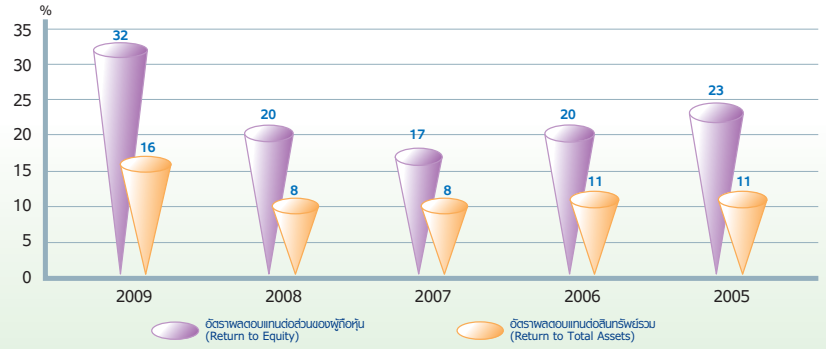
Dividend Payment : 0.60 Baht per share

Dividend Payment Date : 18 May 2010

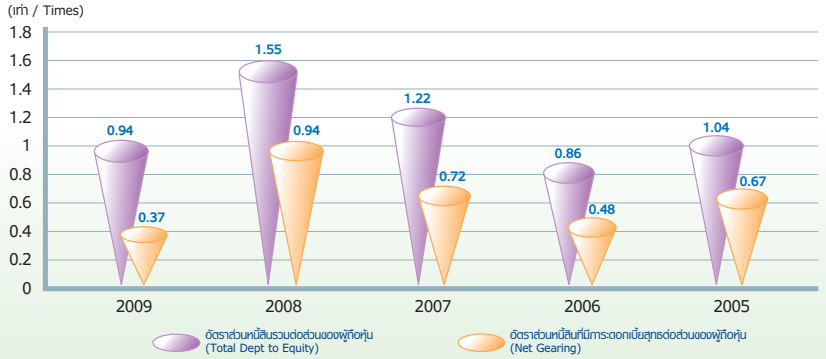
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (Gross Profit Margin from Sales of Real Estate)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (Net Profit Margin)



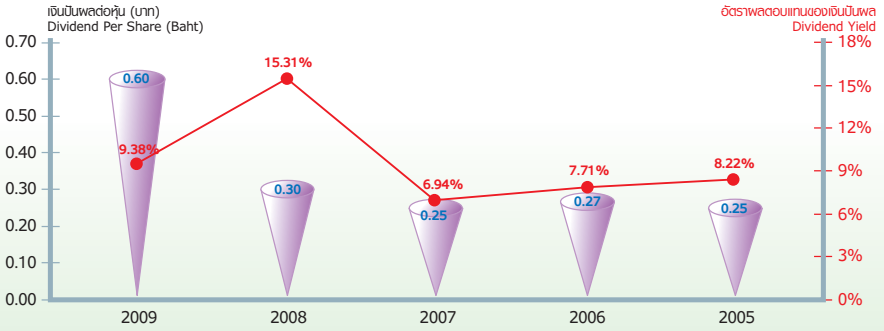
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return to Equity)
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return to Total Assets)



อัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Total Dept to Equity)
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing)



เงินปันผลต่อหุ้นและอัตราผลตอบแทนของเงินปันผล
Dividend Per Share and Dividend Yield



สารจากประธานกรรมการบริหาร

ภาพรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์ในช่วงต้นปี 2552 ที่ผ่านมานั้น นับตั้งแต่ช่วงไตรมาสที่ 1 จนกระทั่งไตรมาสที่ 2 ต้องเผชิญหน้ากับปัจจัยต่างๆ ที่เป็นอุปสรรคต่อการเจริญเติบโตของภาคธุรกิจทั้งเรื่องเหตุการณ์ด้านการเมือง รวมไปถึงเศรษฐกิจโลก ส่งผลให้ประชาชนเกิดความไม่มั่นใจและชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย แต่หลังจากนั้นช่วงเดือนพฤษภาคมเป็นต้นมา สถานการณ์ต่างๆ เริ่มปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยทรงตัวในระดับต่ำ รวมถึงรัฐบาลกำหนดนโยบายเรื่องของมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ประชาชนมีกำลังซื้อที่ดีขึ้นและเกิดความมั่นใจต่อสถานการณ์การเมืองและเศรษฐกิจ

ในปี 2552 สำหรับ บมจ.ศุภาลัย ถือเป็นปีที่มีผลประกอบการดีที่สุดเป็นประวัติการณ์ ไม่ว่าจะเป็นยอดขาย ยอดรับรู้รายได้ และผลกำไร โดยมีตัวเลขยอดขาย 12,800 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 42% เมื่อเทียบกับปี 2551 ที่สามารถทำยอดขายได้ 9,012 ล้านบาท ส่วนตัวเลขยอดรายได้รวมของกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำได้ 9,690 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 55% เมื่อเทียบกับปี 2551 ที่มีตัวเลขยอดรายได้รวม 6,242 ล้านบาท ขณะที่ตัวเลขยอดกำไรสุทธิของปี 2552 อยู่ที่ 2,476 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 132% เมื่อเทียบกับปี 2551 ที่มีตัวเลขยอดกำไรสุทธิรวม 1,069 ล้านบาท อีกทั้งสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายการขายและบริหาร อยู่ที่ 575 ล้านบาท คิดเป็น 6% หรือเพิ่มขึ้นเพียง 5% เมื่อเทียบจากปีก่อนที่มีตัวเลขอยู่ที่ 546 ล้านบาท คิดเป็น 9% ของรายได้รวม แต่ในขณะที่รายได้รวมของปี 2552 เติบโต 55% นอกจากนี้ บมจ.ศุภาลัย ยังเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่มีผลงานย้อนหลัง 5 ปีที่ดีที่สุด

จากตัวเลขผลประกอบการที่โดดเด่นที่กล่าวมาข้างต้น เพราะบมจ.ศุภาลัย มีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และบริการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งมีจำนวนโครงการเพิ่มมากขึ้น ทำให้ต้นทุนต่อหน่วยลดลงและสามารถขายผลิตภัณฑ์ให้ลูกค้าในราคาที่ถูกลง แต่มีคุณภาพดีขึ้นกว่าเดิม ยิ่งส่งผลให้ศุภาลัยได้รับความนิยมจากผู้บริโภคมากขึ้น

บมจ.ศุภาลัย ยังได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย ซึ่งแสดงให้เห็นถึงคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการที่ได้รับการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง อาทิ รางวัล Living in Thailand Award of Excellence 2008 ในรางวัลพิเศษ Readers' Choice Award ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand, ได้รับมอบ **ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2552** จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จำนวน 5 แบบบ้าน และในปี 2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"งานออกแบบชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552"** (Urban Design Awards 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชมเชย ของโครงการศุภาลัย คาซา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

สำหรับปี 2553 เป็นปีที่บริษัทฯ มีแผนการเปิดตัวโครงการใหม่อีกจำนวนมาก ด้วยการขยายตัวสู่โครงการต่างจังหวัดเพิ่มขึ้น เช่น จังหวัดเชียงใหม่ พร้อมทั้งการเปิดตัวโครงการในเขตกรุงเทพฯ และปริมณฑลในทำเลที่เหมาะสม โดยพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในกลุ่มระดับสูงและระดับต่ำลงด้วย อีกทั้งได้กำหนดวิสัยทัศน์ว่า **"ผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม"** เพื่อรองรับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ ในอนาคต และเข้าสู่ระบบมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 ควบคู่ไปกับการสร้างสรรค์สังคมไทยและสิ่งแวดล้อม เพื่อตอกย้ำนโยบาย **"ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย"**

(นายประทีป ตั้งมติธรรม)
ประธานกรรมการบริหาร

MESSAGE FROM PRESIDENT

Thai real estate market in early 2009, from first to second quarter, faced a number of obstacles preventing the growth of business sector. Such obstacles comprised of political friction and world economy. As a result, the market sentiment of general public to purchase was low and thus slowed down their decision to purchase houses. However, from May onward the situation began to improve. Low interest rate coupling with the government's policy to stimulate the economy through real estate sector helped stimulating buyer's affordability, as well as their increasing confidence in political and economic situation.

In 2009, Supalai Public Company Limited had a record breaking year in terms of sales contracted, recognized revenue, as well as profit. The sales figure was Baht 12,800 million, an increase of 42% when compared to that of 2008 in which the company's sales amount was Baht 9,012 million. With regard to the total revenue of the Group, it was Baht 9,690 million, an increase of 55% when compared to that of 2008 where the total revenue was Baht 6,242 million. The net profit of 2009 was Baht 2,476 million, an increase of 132% from that of 2008 where the total net profit was Baht 1,069 million. Additionally, the Company could limit the expense to Baht 575 million or 6%, or an increase of 5% when compared to that of the previous year where the amount was 546 million baht or 9% of the total revenue, while the total revenue of 2009 grew by 55%. Moreover, Supalai has also been a listed company on the Stock Exchange of Thailand in the group of real estate companies that has the best 5-year backtrack records.

The outstanding figures mentioned above are results of the Company's continual development of products and services as well as the increasing number of projects. This led to reduced investment cost per unit and ability to sell to the clients at a cheaper price but with higher quality, and thus contributed to Supalai's growing popularity among consumers.

The company has also won many awards which reflect the quality of our products and services as they have been continually developed. Some of the awards are, for example, the special award of the **Living in Thailand Award of Excellence 2008,** the Readers' Choice Award in the category of Best Designed Property from Living in Thailand Magazine, the Label for Energy Conservation Building 2009 for 5 house designs from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency, and early in 2010, the Company received honorable mention from the **"Urban Design Awards 2009"** for professional and corporate level in the category of Master Plan for a Grouping of Building for Supalai Casa Riva Project from the Thai Urban Designers Association.

In 2010, the Company is planning to launch many new projects by extending to other provinces such as Chiangmai, as well as many new projects for upper and lower target groups in Bangkok and its vicinities in suitable locations. The Company has also adopted a vision of being **"The Leader in Real Estate Innovations and Value Creation"** to support future growth of the Company and to enter into international standard of ISO 9001: 2008 while contributing to Thai society and the environment to reinforce the policy of **"Supalai…we care for Thai Society."**

(Mr.Prateep Tangmatitham)
President

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 13/2548 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2548 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติเห็นชอบแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน คือ

1. นายประกิต ประทีปะเสน
   ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายอนันต์ เกตุพิทยา
   กรรมการตรวจสอบ
3. นางพิกุล หาญหัทยา
   กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัท ในการดูแลกิจการ ซึ่งในปี 2552 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติภารกิจตามความรับผิดชอบ ในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวม 11 ครั้ง สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน ประจำไตรมาสและประจำปี ร่วมกับสายงานการเงิน–บัญชี ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินดังกล่าว แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน ถูกต้องตามควร ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่องบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้วก่อนนำส่งไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อรับฟังคำชี้แจงเกี่ยวกับผลการตรวจสอบ และซักถามข้อมูลที่สำคัญในงบการเงิน ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน และการเปลี่ยนแปลงวิธีการบันทึกบัญชีที่อาจส่งผลต่องบการเงินอย่างเป็นนัยสำคัญ

3. ติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี เพื่อให้ระบบบัญชีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป

4. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติ กฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามความคืบหน้าของคดีความที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ

5. สอบทานและให้ความเห็นชอบการทำรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบ กฎเกณฑ์ ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงการบริหาร และปฏิบัติงาน การควบคุมภายใน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งหมด เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิผลและประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน รวมทั้งติดตามผลของข้อเสนอแนะ หรือข้อสังเกตความเห็น

7. พิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณาความเสี่ยงเหล่านั้น

8. สรุปผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ หรือพิจารณาภายหลังจากการการประชุมทุกครั้ง

9. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้งให้แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการติดตามผลการตรวจสอบและการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติตามความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

10. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2552 เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบและเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2552 ที่ผ่านมาระบบการบริหารงานของบริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส มีจริยธรรมที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้น รวมทั้ง บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงระบบการทำงานและการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ

(นายประกิต ประทีปะเสน)
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

AUDIT COMMITTEE REPORT

The board of directors of Supalai Public Company Limited at the 13/2005 meeting on 8 November 2005 appointed Audit Committee comprising three independent directors as follows :

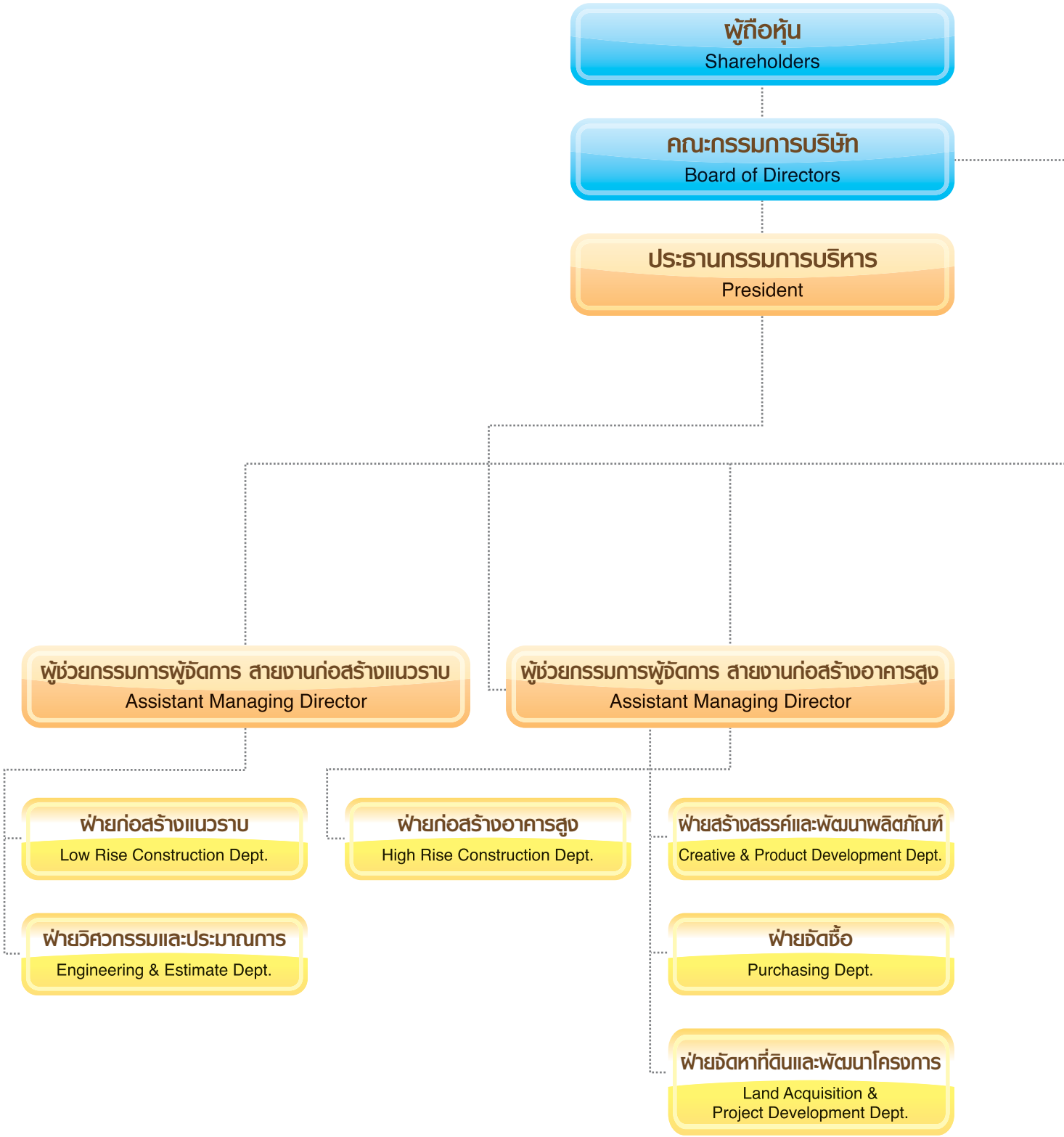
1. Mr.Prakit Pradipasen
   Chairman of the Audit Committee
2. Mr.Anant Gatepithaya
   Member of the Audit Committee
3. Mrs.Pikul Hanhathya
   Member of the Audit Committee

The Audit Committee, delegated by the Company's board of directors, has the duties to support the board of directors managing the company. During 2009, the Audit Committee had 11 meetings the result can be summarized as follows:

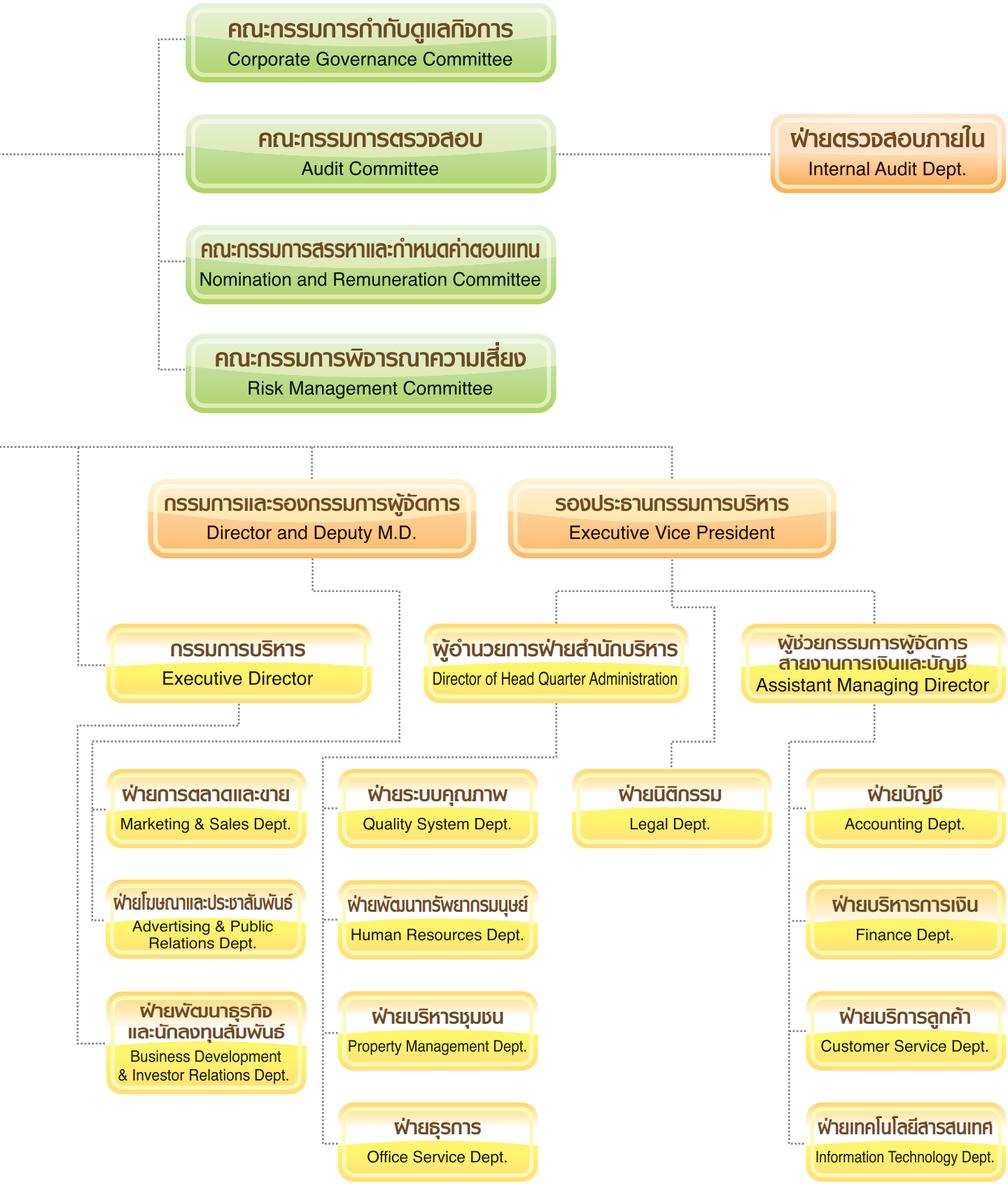
1. Review the quarterly and annual financial statements with the Finance and Accounting Department to ensure that the financial statements were accurate and conformed to Generally Accepted Accounting Principles (GAAP). The audit committee also assured that the company discloses information that could significantly effect the company's financial statements before they were filed with the Stock Exchange of Thailand and the Securities and Exchange Commission.
2. Attended meetings with the auditor to discuss the auditor's comments on the auditing as well as questioned important financial information, internal control information, and the changes of accounting policy which could significantly affect the financial statements.
3. Followed up changes in accounting standards to ensure that financial statements follow Generally Accepted Accounting Principles (GAAP).
4. Ensured that the company complied with the Securities and Exchange Act, the rules and regulations of the Stock Exchange of Thailand as well as other related laws, and followed up significant legal cases involving the company.
5. Reviewed and approved connected transactions between the company or its subsidiaries and related parties to ensured that the company did not engage in any activities that might be against the regulations of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.
6. Recommended measure to improve of management, operation and internal control in order to increase the company's efficiency, effectiveness and control and to follow up any suggestions or comments.
7. Assessed the company's risk and reported to the Board of Directors for necessary actions.
8. Presented report of Audit Committee for the attention of the Board of Directors for necessary actions.
9. Discussed and approved the annual internal audit plan, followed up actions taken in response to comments by Audit Committee.
10. Nominated the auditor for Year 2009 for the Board of Directors' consideration and shareholders' approval at shareholders meeting.

The Audit Committee opined that in overall along the period of operation in year 2009 Supalai Public Company Limited had good corporate governance, transparency, fine ethics, adequate internal control and follows relevant laws. The managements managed faithfully and protected benefits of the company and shareholders. The Company has been also improving the operation and management system consistency.

(Mr. Prakit Pradipasen)
Chairman of the Audit Committee


ผู้ถือหุ้น
Shareholders
คณะกรรมการบริษัท
Board of Directors
ประธานกรรมการบริหาร
President
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างแนวราบ
Assistant Managing Director
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างอาคารสูง
Assistant Managing Director
ฝ่ายก่อสร้างแนวราบ
Low Rise Construction Dept.
ฝ่ายก่อสร้างอาคารสูง
High Rise Construction Dept.
ฝ่ายสร้างสรรค์และพัฒนาผลิตภัณฑ์
Creative & Product Development Dept.
ฝ่ายวิศวกรรมและประมาณการ
Engineering & Estimate Dept.
ฝ่ายจัดซื้อ
Purchasing Dept.
ฝ่ายจัดหาที่ดินและพัฒนาโครงการ
Land Acquisition &
Project Development Dept.

ORGANIZATION CHART



โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการจัดการ โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ดังนี้

คณะกรรมการบริษัท

นายประทีป	ตั้งมติธรรม *	ประธานกรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์ *	กรรมการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการอิสระ
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ
นางพิกุล	หาญหัทยา	กรรมการอิสระ

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

นายทวี หนุนภักดี

หมายเหตุ: * *กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ*

เลขานุการบริษัท

นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และการดำเนินการอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบ

นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการตรวจสอบ
นางพิกุล	หาญหัทยา	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางสาวธูปทอง หิรัณยานุรักษ์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายประสพ	สนองชาติ	ประธานกรรมการ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	ประธานกรรมการ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	เลขานุการ

คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง

นายอนันต์	เกตุพิทยา	ประธานกรรมการ
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอธิป	พีชานนท์	กรรมการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	กรรมการ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	กรรมการ
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการ
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการ

คณะกรรมการบริหาร

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร
นายอธิป	พีชานนท์	รองกรรมการผู้จัดการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหาร

คณะกรรมการจัดการ

เจ้าหน้าที่ระดับบริหารของบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน ซึ่งมีคุณสมบัติครบตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ.2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551 เรื่อง การขออนุญาตและการอนุญาตให้เสนอขายหุ้นที่ออกใหม่ ลงวันที่ 1 ธันวาคม 2551 มีรายชื่อดังนี้

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร
นายอธิป	พีชานนท์	รองกรรมการผู้จัดการ
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหาร
นายปุณณพันธ์	เหน่งเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างแนวราบ
นางวารุณี	ลภิธนานุวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงินและบัญชี
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้างอาคารสูง
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	ผู้อำนวยการสำนักบริหาร

BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT

According to the Company's management structure, there are 7 committees, namely, the Board of Directors and the Advisor to the Board of Directors, the Audit Committee, the Nomination and Remuneration Committee, the Corporate Governance Committee, the Risk Management Committee, the Executive Committee and the Management Committee according to the list and scope of duties as follows:

Board of Directors

Mr.Prateep	Tangmatitham*	Chairman
Mrs.Ajchara	Tangmatitham*	Director
Mr.Atip	Bijanonda*	Director
Mr.Tritecha	Tangmatitham*	Director
Dr.Prasas	Tangmatitam	Director
Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Independent Director
Mr.Prasob	Snongjati	Independent Director
Mr.Prakit	Pradipasen	Independent Director
Mr.Anant	Gatepithaya	Independent Director
Mrs.Pikul	Hanhathya	Independent Director

Advisor to the Board of Director

Mr.Tawee Noonpakdee

Remark These four directors are authorized to act on behalf of the company with any two joint signatory with Company's seal*

Company Secretary

Mrs.Varunee Lapitananuvat

The Board of Directors is well aware of good corporate governance and has observed Section 89/15 of the Securities and Exchange Act (No.4) B.E. 2551 (2008), which requires that the board of directors of a company appoint the company secretary to be responsible for the preparation and maintenance of documents, reports on interest which has been reported by the directors or executives, and other operations as announced by the Capital Supervision Committee as well as carrying out coordination work, organizing the meetings of the board of directors, the meetings of shareholders and ensuring that the directors and the Company comply with the laws and related regulations.

Audit Committee

Mr.Prakit	Pradipasen	Chairman
Mr.Anant	Gatepithaya	Member
Mrs.Pikul	Hanhathya	Member

Secretary

Miss Toupthong Hirunyanulak

Nomination and Remuneration Committee

Mr. Prasob	Snongjati	Chairman
Mr. Prakit	Pradipasen	Director
Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Director

Corporate Governance Committee

Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Chairman
Mr. Prasob	Snongjati	Director
Dr.Prasas	Tangmatitam	Director
Mr.Atip	Bijanonda	Director
Mrs.Varunee	Lapitananuvat	Secretary

Risk Management Committee

Mr.Anant	Gatepithaya	Chairman
Mr.Prateep	Tangmatitham	Director
Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Director
Mr.Atip	Bijanonda	Director
Mr.Tritecha	Tangmatitham	Director
Mr.Punnapan	Nengpetch	Director
Mrs.Varunee	Lapitananuvat	Director
Mr.Kittipong	Sirilugtrakun	Director
Mrs.Suchawadee	Suppha-asa	Director

Executive Committee

Mr.Prateep	Tangmatitham	President
Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Executive Vice President
Mr.Atip	Bijanonda	Deputy Managing Director
Mr.Tritecha	Tangmatitham	Executive Director

Management Committee

The Company has 8 Executives who have complete qualifications according to Section 68 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535 (1992) and the Notification of the Capital Supervision Committee No. TorJor. 28/2008 Re Application for Approval and Granting of Approval to Offer for Sale Newly Issued Shares dated 1 December 2008 as per the following list:

Mr.Prateep	Tangmatitham	President
Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Executive Vice President
Mr.Atip	Bijanonda	Deputy Managing Director
Mr.Tritecha	Tangmatitham	Executive Director
Mr.Punnapan	Nengpetch	Assistant Managing Director of Low Rise Construction
Mrs.Varunee	Lapitananuvat	Assistant Managing Director of Finance and Accounting
Mr.Kittipong	Sirilugtrakun	Assistant Managing Director of High Rise Construction
Mrs.Suchawadee	Suppha-asa	Director of Head Quarter Administration

คณะกรรมการบริษัท

นายประทีป ตั้งมติธรรม

ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร

เคยดำรงตำแหน่ง

นายกสมาคมอาคารชุดไทย 2 สมัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย

Mr.Prateep Tangmatitham*

Chairman of the Board and President

B.Arch. (Hons.) Chulalongkorn University

M.Arch. (Hons.) (Housing) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

Chairman 2000, Director's Certification Program, Capital Market Academy 7.

The Job of the CEO (IMD)

Former

Founder and President of Thai Condominium Association

Present Position

President of Supalai Public Company Limited

Honorable President of Thai Condominium Association

นายอธิป พิชานนท์

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริหาร หอการค้าไทยและสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

ประธานสมาคมการค้ากลุ่มธุรกิจก่อสร้างและอสังหาริมทรัพย์

สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย นายกสมาคมอาคารชุดไทย

Mr.Atip Bijanonda*

Director and Deputy Managing Director

B.Acc. (Finance) Chulalongkorn University

M.B.A (International Business)

Georgia State University, U.S.A.

M.B.A (Finance) Mercer University, U.S.A.

Present Position

Director and Deputy Managing Director of Supalai Public Company Limited

Director and Member of Executive Board the Thai Chamber of Commerce and Board of Trade of Thailand

Chairman of Trade Associations: Group of Construction and Real Estate Business Board of Trade of Thailand

President of Thai Condominium Association

ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม

กรรมการ

ปริญญาเอกเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ (ภาคภาษาอังกฤษ)

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมสำรวจ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริดจ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

Dr.Prasas Tangmatitam

Director

Ph.D. (Economics) University of Hawaii at Manoa

Master of Economics (English Program), Thammasat University

Bachelor of Engineering, Major in Survey Engineering, Chulalongkorn University

Present Position

Director of Supalai Public Company Limited

Managing Director of Bridge Development Corporation Limited

BOARD OF DIRECTORS

นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม

กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

เคยดำรงตำแหน่ง

กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

รองประธานกรรมการบริหารและกรรมการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

Mrs.Ajchara Tangmatitham*

Director and Executive Vice President

M.S. Finance at University of Illinois

at Urbana-Champaign U.S.A.

B.S. Accountancy (Hons.) Thammasat University

Certified Public Accountant (Thailand)

Former

Director of Thai Listed Companies Association

Present Position

Director and Executive Vice President of

Supalai Public Company Limited

นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม

กรรมการ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด

กรรมการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

Mr.Tritecha Tangmatitham*

Director

Master of Business Administration at

Sasin Graduate Institute of Business Administration

Chalalongkorn University, Thailand.

Bachelor of Commerce at The University of

Melbourne, Australia.

Present Position

Director of Supalai Public Company Limited.

Director of Supalai Northeast Company Limited

Director of Housing Business Association

*หมายเหตุ * กรรมการซึ่งมีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัทฯ* *Remark * These four directors are authorized to act on behalf of the company with any two joint signatory with the company's seal.*

คณะกรรมการบริษัท

ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง
กรรมการอิสระ

เคยดำรงตำแหน่ง
คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง
กรรมการอิสระ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
กรรมการอิสระ บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
ประธาน สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอทส์
กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกเซน ฮอสปิตอล จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการ บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท แคลิฟอร์เนีย ว้าว เอ็กซ์พีเรียน จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท ไทย อะโกร เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระ บริษัท ทริสคอร์ปอเรชั่น จำกัด
กรรมการอิสระ บริษัท ทริส เรทติ้ง จำกัด

Dr.Virach Aphimeteetamrong
Independent Director

Ph.D (Finance) University of Illinois at Urbana-Champaign U.S.A.

Former
Dean Faculty of Commerce and Accountancy, Chulalongkorn University

Present Position
Independent Director of Supalai Public Company Limited
Director of Supalai Property Management Company Limited
Independent Director of Metro Systems Corporation Public Company Limited
Chairman of Dr. Virach and Associates
Independent Director of Asia Plus Securities Public Company Limited
Independent Director of Bangkok Chain Hospital Public Company Limited
Chairman of Shin Corporation Public Company Limited
Independent Director of California Wow Xperience Public Company Limited
Independent Director of Thai Agro Energy Public Company Limited
Independent Director of TRIS Corporation Limited
Independent Director of TRIS Rating Company Limited

นายประกิต ประทีปะเสน
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวยน์สเตท รัฐมิชิแกน สหรัฐอเมริกา

เคยดำรงตำแหน่ง
กรรมการและรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
ที่ปรึกษาคณะกรรมการจัดการ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ มหาวิทยาลัยพายัพ
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หอการค้าไทย

Mr.Prakit Pradipasen
Independent Director and Chairman of the Audit Committee

Master of Business Administration, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A.

Former
Director and Senior Executive Vice President of Siam Commercial Bank Public Company Limited
Advisor to Management Board of Siam Commercial Bank Public Company Limited

Present Position
Independent Director and Chairman of the Audit Committee of Supalai Public Company Limited
Board of Trustee and Chairman of the Audit Committee of Payap University
Chairman of Audit Committee of Thai Chamber of Commerce

นางพิกุล หาญหัทยา
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

พาณิชย์ศาสตร์บัณฑิต (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เคยดำรงตำแหน่ง
ผู้จัดการฝ่ายประกันภัยเบ็ดเตล็ดบริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการ บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
กรรมการ บริษัท ภัทรา อินเตอร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด
กรรมการสมาคมนิสิตเก่าพาณิชย์ศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
รองประธานกรรมการ หาญตระกูลมูลนิธิ
รองประธาน บริษัท ภูชมจันทร์รีสอร์ท จำกัด

Mrs.Pikul Hanhathya
Independent Director and Member of the Audit Committee

B.A. (Accounting) Chulalongkorn University

Former
Manager of Miscellaneous Accident Insurance Dept. of The Viriyah Insurance Company Limited

Present Position
Independent Director and Member of the Audit Committee of Supalai Public Company Limited
Director of Supalai Property Management Company Limited
Director of Patra Inter Marketing Company Limited
Director of Commerce and Accountancy Alumni Association of Chulalongkorn University
Vice President of Hanlinage Foundation
Vice President of Phuchomchan Resort Company Limited

BOARD OF DIRECTORS

นายประสพ สนองชาติ

กรรมการอิสระ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริษัท อินโฟเน็ท (ประเทศไทย) จำกัด
กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ทิปโก้ฟูดส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

Mr.Prasob Snongjati

Independent Director

B.Comm.(Accounting); Cert. Industrial Development ;
IBM Advance Management

Present Position

Independent Director of Supalai Public Company Limited
Chairman of the Board of Directors
of Infonet (Thailand) Limited
Independent Director and Chairman of the Audit
Committee of TIPCO Foods (Thailand)
Public Company Limited

นายอนันต์ เกตุพิทยา

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ)
สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ (ศศินทร์) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เคยดำรงตำแหน่ง

ผู้ตรวจการ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ซี.เอ็ม. ออแกนไนเซอร์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฟอร์จูนพาร์ทอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการ บริษัท จัดหางาน เดอะ บิลเลี่ยน โซลูชั่น จำกัด
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บริหารสินทรัพย์ท่าเรือดอนสัก-สมุย จำกัด (มหาชน)
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไฮโดรเท็ค จำกัด
กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

Mr.Anant Gatepithaya

Independent Director and Member of the Audit Committee

M.M.(Management) Sasin Graduate Institute of Business Administration Chulalongkorn University

Former

Supervision Executive of Financial Sector Restructuring Authority

Present Position

Independent Director and Member of the Audit Committee of Supalai Public Company Limited
Independent Director and Member of the Audit Committee of C.M. Organizer Public Company Limited
Independent Director and Member of the Audit Committee of Fortune Parts Industry Public Company Limited
Executive Director of The Brilliant Solution Company Limited
Independent Director and Member of the Audit Committee of Asset Management Port of Donsak-Samui Public Company Limited
Independent Director and Member of the Audit Committee of Hydrotech Company Limited
Independent Director and Member of the Audit Committee of Zeer Property Company Limited

นายทวี หนุนภักดี

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

เคยดำรงตำแหน่ง

ประธานกรรมการ
บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เอส ซี เอฟ จำกัด (มหาชน)
ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)
ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ภาคราชการ
ประจำกระทรวงกลาโหม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

Mr.Tawee Noonpukdee

Advisor to the Board of Director

Hons. Ph.D. in Accounting, Thammasat University, Walailak University

Former

Chairman of SCF Finance and Securities Public Company Limited
Chairman of the Executive Board of Siam City Bank Public Company Limited
Auditor General
Chairman of Audit Committee of Government Sector of Ministry of Defense

Present Position

Advisor to the Board of Director of Supalai Public Company Limited

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัททำหน้าที่โดยคำนึงถึงหลักการความซื่อตรง (Integrity) ความโปร่งใสตรวจสอบได้ (Transparency) ความเป็นธรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้อง (Fairness) และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ

หน้าที่หลักของคณะกรรมการบริษัทแบ่งเป็น 2 ด้าน ดังนี้

(1) การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

- ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯเป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯบนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯให้ถูกต้องตามกฎระเบียบ ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบและรักษาผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์ เป้าหมายทางการเงินและแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
- พิจารณาอนุมัติงบประมาณในการลงทุนและในการดำเนินกิจการของบริษัทฯประจำปี รวมทั้งดูแล การใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
- คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหารและเลขานุการบริษัทตามที่คณะ-กรรมการเห็นสมควร
- ดูแลให้มีระบบหรือกลไกการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อมีความจำเป็น
- จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุม ให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- ให้คำปรึกษา ร่วมอภิปรายปัญหาอย่างกว้างขวางโดยทั่วกัน และวินิจฉัยด้วยดุลยพินิจที่รอบคอบ เรื่องที่เสนอตามวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงาน ตามนโยบายของคณะกรรมการ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนิน-การแก่พนักงาน ที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ

ทั้งนี้ การมอบหมายอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท นั้น จะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจ หรือมอบอำนาจช่วงที่ทำให้คณะกรรมการบริษัทหรือผู้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัท สามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง (ตามนิยามไว้ในประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) สำหรับทั้งบริษัทฯ และบริษัทย่อย

- พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.

Powers and Duties of the Board of Directors

The Company's Board of Directors perform the duties by taking into account integrity, transparency, fairness and maintenance of the Company's interest.

There are 2 main aspects of the duties of the Board of Directors as follows:

(1) Adopt business directions, policies and strategy

- Supervise and manage the Company's business operations according to the laws, objectives and articles of association of the Company as well as the resolutions of the shareholders' meeting, and maintain the interest of the Company according to the business good governance principles.
- Set up visions, directions and strategy; and supervise the operations of the Company to be in compliance with the regulations of the agencies concerned, be responsible and maintain the interest of the shareholders as well as disclosing sufficient, correct, complete, standardized and transparent information to the shareholders and all parties concerned.
- Grant approval to important strategies and policies including the objectives, financial goals and plans of the Company; monitor and supervise to ensure that the plan is implemented.
- Consider and approve the annual budget for investment and business operations as well as supervising the use of the Company's resources.
- The Board of Directors has the power to appoint one Director to be the Chief Executive Officer and Company Secretary as may be deemed appropriate.
- Supervise the system or mechanism for paying suitable remuneration to high level Executives as both short-term and long-term incentive.
- Organize the annual ordinary general meeting of shareholders within 4 months from the closing date of the accounting year of the Company, and organize the extraordinary meeting of shareholders when necessary.
- Organize the meeting of the Board of Directors every quarter and there must be not less than one half of the number of Directors attending the meeting; the decision of the meeting must be made by a majority vote; if there is a tie of votes, the Chairman can have a casting vote.
- Provide advice, jointly discuss the problems extensively and make careful decision on matters according to the agenda of the Board of Directors' meeting.
- Authorize the Chief Executive Officer to have the power to carry out the business operations of the Company as well as the power to appoint and remove the employees of the Company and determine the remuneration for working according to the policies of the Board of Directors; and authorize the employees with the operational powers in accordance with the business condition.
- The authorization of powers, duties and responsibilities made by the Board of Directors must not be in the characteristics of an authorization or power of substitution which resulting in the Board of Directors or the authorisee of the Board of Directors having the capacity to approve the transaction of oneself or of the person who may have conflict (as defined in the Notification of the SEC) with the Company and its ubsidiaries.
- Consider and approve the acquisition or disposal of assets unless such transaction must be approved by the meeting of shareholders; such approval must be made according to the notifications, regulations and/or rules relating to the Office of the SEC.

- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน หรือการตั้งวงเงินทุนหมุนเวียนใหม่ (O/D) รวมตลอดถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการที่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

(2) การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดย

- การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ
  - จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
  - ดูแลให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯอย่างเหมาะสม
  - ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
  - จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน และคณะกรรมการบริษัท ต้องจัดให้ผู้สอบบัญชีตรวจสอบให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงิน ข้อมูลและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้อง และเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
- สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวโยงกัน
- การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
  - กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และดูแลให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
  - จัดให้มีการควบคุมและตรวจสอบภายใน ตลอดจนจัดทำระบบการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
  - ทำการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริหาร และกำหนดค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
- การเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานและกรรมการ

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯมีขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังต่อไปนี้

1. สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานการปฏิบัติงานของบริษัทฯให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ

3. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยง เพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์

4. สอบทานให้บริษัทฯมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ

5. พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

6. จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

- Consider and approve the connected transactions unless such transactions must be approved by the meeting of shareholders; such approval must be made according to the notifications, regulations and/or rules relating to the Office of the SEC.
- Consider and approve the payment of interim dividends to shareholders when deem appropriate that the Company has sufficient profits to do so, and report such dividend payment to the subsequent shareholders' meeting.
- It has the power to consider and approve the borrowings or application for any credit facilities from financial institutions or determine new amount of overdraft (OD) as well as the amount of capital for investment and purchase of land of any item worth more than Baht 200 million each.

(2) Monitoring the operations of the Management for a Check and Balance by

- Disclosing information of the Company
  - Arrange for accounting system, financial and auditing reports and ensure that there are efficient and effective internal control and audit systems.
  - Arrange for suitable communication channels with each group of shareholders and stakeholders of the Company.
  - Arrange for disclosure of correct, clear, transparent, reliable and high standard information.
  - Arrange for a preparation of balance sheet and profit and loss statement as at the ending date of the accounting year of the Company to be presented to the annual ordinary meeting of shareholders for approval whereby the Board of Directors must arrange for an audit by the auditor before presenting to such meeting of shareholders.
  - Arrange for a report on important financial and general information to the shareholders in a correct, complete and sufficient manner; and confirm the verification of information reported.
  - Monitor and solve the problem regarding conflict of interest as well as connected transactions, which may be incurred.
- Internal Control and Risk Management
  - Set up guidelines for risk management in an extensive manner and ensure that the Executives are equipped with effective system or risk management process.
  - Arrange for an internal control and audit as well as systems for financial control, business operation and supervision including risk control and management.
- Remuneration for Directors and Executives
  - Evaluate the work of the Executive Committee and determine the remuneration according to the operational results.
- Offering for Sale Securities to the employees and the Directors.

Powers and Duties of the Audit Committee

The Audit Committee of the Company has the scope of duties and responsibilities, and further report to the Board of Directors as follows

1. Review to ensure that the Company has accurate financial reports and disclose them sufficiently.
2. Review the operations of the Company to be in line with the securities and exchange laws, regulations of the stock market or the laws relevant to the business of the Company.
3. Consider the disclosure of information of the Company in case of connected transactions in order to prevent conflict of interest.
4. Review to ensure that the Company has suitable and effective internal control system.
5. Consider, select and propose the person to be appointed as auditor of the Company.
6. Prepare reports on the supervisory activities of the Audit Committee and disclose them in the annual report of the Company.
7. Do any other work as assigned by the Board of Directors, which approved by the Audit Committee.

องค์ประกอบและการแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ/คณะกรรมการอิสระ

ที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นผู้มีอำนาจแต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้งจากบุคคลที่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/ หรือ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยมีคุณสมบัติและแนวทางการคัดเลือกคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

1. ประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อย 3 ท่าน โดยบริษัทฯมีกรรมการตรวจสอบ 3 ท่าน ที่มีความรู้หรือมีประสบการณ์ ด้านบัญชีและการเงินที่เพียงพอ เพื่อทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินได้ และคณะกรรมการอิสระของบริษัทฯ มีจำนวน ทั้งหมด 5 ท่าน ซึ่งเท่ากับกึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด

2. แต่งตั้งโดยที่ที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยที่กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระ

3. เป็นกรรมการที่ไม่ใช่กรรมการบริหาร และ/ หรือ ผู้บริหาร ลูกจ้าง พนักงาน หรือที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำจากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

4. เป็นกรรมการที่ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมทั้งในด้านการเงินหรือการบริหารงาน ตลอดจนมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทที่เกี่ยวข้องหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. เป็นกรรมการที่ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยให้นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้ที่เกี่ยวข้องด้วย

6. เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนจัดการของสำนักงานสอบบัญชีเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. เป็นกรรมการที่ไม่เคยเป็นผู้ให้บริการวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริหารเป็นที่ปรึกษาทางกฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทย่อย หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

8. เป็นกรรมการที่ไม่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร กับผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อเป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯและบริษัทย่อย

9. เป็นกรรมการที่ไม่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเป็นตัวแทนเพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ

10. เป็นกรรมการที่สามารถปฏิบัติหน้าที่และแสดงความเห็นหรือรายงานผลการปฏิบัติงานตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท โดยอิสระโดยไม่อยู่ภายใต้การควบคุมของผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ รวมทั้งผู้ที่เกี่ยวข้องหรือญาติสนิทของบุคคลดังกล่าว ทั้งนี้กรรมการตรวจสอบซึ่งพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งต่อไปได้อีกวาระหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเห็นว่าเหมาะสม

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ออกตามวาระและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคลากรตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท หน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมี ดังนี้

1. พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่คุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทให้นำชื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่ง

2. พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่คุณสมบัติเหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริหารและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทให้อนุมัติ

Elements and Appointment of Audit Committee/Independent Directors

The meeting of shareholders of the Company has the power to appoint the Audit Committee by selecting the persons with complete qualifications according to the Notification of the Stock Exchange of Thailand and/or the Office of the Securities and Exchange Commission (SEC). The qualifications and selection guidelines of the Audit Committee are as follows:

1. The Audit Committee must consist of at least 3 members of the Board of Directors and 3 members of the Audit Committee must have sufficient knowledge or experiences in finance and accounting to be able to perform the duty of reviewing the reliability of financial statements and there shall be 5 independent Directors, which comprises a half of all Directors.

2. They must be appointed by the meeting of shareholders and must be independent Directors.

3. They must not be Executive Directors and/or Executives, employees, officers or advisors receiving regular salary from the Company, its subsidiaries, related companies or major shareholders of the Company.

4. They are Directors who do not have interest or stake, either directly or indirectly in terms of financial or management aspect, and do not have business relationship with the Company, its subsidiaries, related companies or major shareholders of the Company in such a manner that may obstruct the exercise of judgment independently, and had never been major shareholders, non-independent Directors or Executives who have business relationship with the Company, its subsidiaries or related companies unless having no such characteristics for more than 2 years.

5. They are Directors holding shares of not more than 1% of paid-up capital of the Company, its subsidiaries or related companies, which includes the holding of shares by related persons of such Director.

6. They had never been auditors of the Company, its subsidiaries or related companies and had never been major shareholders, independent Directors or managing partners of the auditing office unless haing no such characteristics for more than 2 years.

7. They are Directors who had never been providing any professional services as well as being legal advisors or financial advisors with service fee of more than Baht 2 million per year from the Company, its subsidiaries or related companies.

8. They do not have relationship by blood or by registration in such a manner as being parents, spouses, siblings and children as well as adopted children of the Executives or major shareholders, persons with controlling power or the persons to be nominated to be Executives or persons with controlling power of the Company and its subsidiaries.

9. They had not been appointed as agent to maintain the interest of the Directors of the Company, its major shareholders or shareholders who are related to major shareholders of the Company.

10. They are Directors who can independently perform duties and present their opinions or report the results of operations according to their duties assigned by the Board of Directors, under no control of the Executives or major shareholders of the Company as well as the related persons or relatives of such persons. The members of the Audit Committee who vacate their office at the end of the term are eligible to be re-appointed as may be deemed appropriate by the Board of Directors or the meeting of shareholders.

Powers and Duties of the Nomination and Remuneration Committee

This Committee performs the duty of considering the rules and process in selecting qualified persons to hold the position of Directors of the Company in place of those who retire from office at the end of their term, and high level Executives of the Company. It also selects the personnel according to the prescribed basis and reviews the Management's proposal in determining the remuneration for all employees, and proposes the opinions to the Board of Directors of the Company. The duties of the Nomination and Remuneration Committee are as follows:

1. Consider, select and screen the persons qualified to be Directors of the Company and propose to the Board of Directors in order to propose to be elected by the meeting of shareholders.

2. Consider, select and screen the qualified person to be the Chief Executive Officer and propose for approval by the Board of Directors.

3. พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนกรรมการ เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4. พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหารเพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

5. พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหารเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทฯ

6. สร้างความมั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาได้รับการทบทวนอยู่เสมอเป็นระยะๆ

7. ทบทวนกลยุทธ์ในการให้ผลประโยชน์ตอบแทนและเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อจัดให้มีสิ่งจูงใจดำรงไว้ซึ่งพนักงานที่มีศักยภาพ รวมถึงให้คำเสนอแนะถึงการพิจารณาเงินเดือนหรือผลประโยชน์ต่างๆ แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ

8. กำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขต่างๆ ในการว่าจ้างประธานกรรมการบริหาร รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทน การสรรหาและเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาผู้สืบทอดตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร

9. ทบทวนสัดส่วนจำนวน และประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และให้ข้อเสนอแนะในการคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

อำนาจหน้าที่คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อบังคับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิผลที่เหมาะสมสำหรับบริษัทฯ

2. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

3. พัฒนาและประกาศกำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่เป็นเลิศ

4. จัดทำจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ และจรรยาบรรณของพนักงาน และจัดพิมพ์เผยแพร่หรือสื่อต่อผู้ที่เกี่ยวข้อง เพื่อใช้เป็นแนวทางปฏิบัติ และเพื่อให้เป็นที่ทราบโดยทั่วกัน

5. พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ประกาศกำหนด

6. ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลปฏิบัติและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท

7. พิจารณาเสนอข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัท หรือเสนอการกำหนดข้อบังคับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการที่บริษัทฯ แต่งตั้งทุกชุด

8. เสนอแนะข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ

9. พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ใช้ปฏิบัติให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัท ฯ

10. ทบทวนและเสนอประกาศข้อความเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท ฯ ที่ออกสู่สาธารณะ

11. ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม

12. ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ

อำนาจหน้าที่คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง

1. หลีกเลี่ยงความเสี่ยงที่จะทำลายเสถียรภาพขององค์กรในอนาคต

2. ปฏิบัติตามทิศทางกลยุทธ์และค่านิยมขององค์กร

3. กำหนดระดับความรุนแรงของความเสี่ยงในทุกกิจกรรม

4. กำหนดตัวชี้วัดความเสี่ยงที่ชัดเจน

5. ดำเนินการตรวจสอบอย่างอิสระหรือจัดทำระบบการประเมินตนเองอย่างสม่ำเสมอ

6. หาความสมดุลระหว่างความเสียหายที่เกิดขึ้นจากความเสี่ยงในการตัดสินใจทางธุรกิจกับค่าใช้จ่ายในการควบคุมความเสี่ยงนั้น

3. Consider and scrutinize the remuneration rate for Directors in order to propose to the Board of Director to further propose for approval by the meeting of shareholders.

4. Consider and scrutinize the remuneration rate for the Chief Executive Officer in order to propose for approval by the Board of Directors.

5. Consider and give opinions on the proposals of the Chief Executive Officer to be further proposed to the Board of Directors regarding the policies on human resources to be in accordance with the business strategy of the Company.

6. Ensure that the succession plan of important high level executive positions and list of qualified persons is reviewed from time to time.

7. Review the strategy regarding the provision of benefits and propose to the Board of Directors in order to provide incentives so as to maintain the employees who have potential as well as providing recommendations on salary or other benefits to high level Executives of the Company.

8. Prescribe the period and conditions for the employment of the Chief Executive Officer including the benefits to propose to the Board of Directors to consider the persons to succeed the position of the Chief Executive Officer.

9. Review the proportion, number and experiences of the Board of Directors as well as the benefits and remuneration to be given to the Board of Directors, and provide recommendations in selecting the persons with suitable qualifications to be proposed for approval by the meeting of shareholders.

Powers and Duties of the Corporate Governance Committee

The Corporate Governance Committee has the duties and responsibilities according to the regulations of the Corporate Governance Committee approved by the Board of Directors as follows:

1. Prescribe importance principles and procedures of the corporate governance process that is effective and suitable for the Company.

2. Supervise the performance of Directors and the management to be in line with good governance principles.

3. Develop and announce excellent corporate governance principles.

4. Prepare business ethics and the code of conduct of employees to be publicized or to be communicated to concerned parties to be used as guidelines and to be acknowledged by all.

5. Develop and prepare supervision plan to ensure the implementation of the announced corporate governance principles.

6. Review good corporate governance principles of the Company by comparing with universal practice in order to give recommendations to the Board of Directors.

7. Consider and propose good practices for the Board of Directors or propose the regulations for the Board of Directors and for every committee appointed by the Board of Directors.

8. Provide recommendations relating to business ethics of the Company and good practice for the Company's Executives and employees.

9. Consider and review practical guidelines and corporate governance principles on a continual basis to be suitable for the business of the Company.

10. Review and propose the publication of good corporate governance of the Company to be publicized to the public.

11. Review and report to the Board of Directors regarding good corporate governance of the Company and provide opinions on practical guidelines and recommendations for improvement as deemed appropriate.

12. Supervise and ensure that good corporate governance principles are implemented.

Powers and Duties of the Risk Management Committee

1. Avoid the risks which may jeopardize future stability of the organization.

2. Comply with strategic directions and values of the organization.

3. Determine the seriousness levels of risks in every activity.

4. Determine clear risk indicators.

5. Carry out independent examination or prepare personal evaluation system on a consistency basis.

6. Look for balance between damage incurred from risk due to decision making in business and the expenses in controlling such risk.

7. ส่งเสริมและสนับสนุนให้พนักงานแจ้งหรือส่งสัญญาณการเตือนให้ฝ่ายบริหารทราบทันทีที่เกิดสถานการณ์เลวร้าย

อำนาจหน้าที่คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ซึ่งมีประธานกรรมการบริหารเป็นผู้บริหารที่มีตำแหน่งสูงสุด มีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

1. กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด

2. ทบทวนผลการดำเนินงานเป็นระยะ เพื่อหาแนวทางแก้ไขอย่างรวดเร็ว ให้บรรลุเป้าหมายธุรกิจ

3. ประเมินและกลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ และงบประมาณประจำปี ก่อนส่งให้คณะกรรมการพิจารณา

4. ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ

5. เป็นผู้แทนของบริษัทฯและดำเนินการในนามของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก

6. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

นอกจากนี้ กรรมการบริหาร 2 ท่านมีอำนาจพิจารณาอนุมัติ เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 100 ล้านบาทต่อครั้ง ส่วนที่เกิน 100 ล้านบาท แต่ไม่เกิน 200 ล้านบาท คณะกรรมการบริหารมีอำนาจพิจารณาอนุมัติ และกรรมการบริหารแต่ละท่านมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกิน 500,000 บาท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

อำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการจัดการ

ผู้บริหารของบริษัทฯมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามประกาศของบริษัทฯ เรื่อง "อำนาจดำเนินการ" ที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท ฉบับลงวันที่ 10 พฤศจิกายน 2552 ประกาศดังกล่าวเป็นการมอบอำนาจการบริหารงานตามลำดับชั้น โดยมีอำนาจหน้าที่ในการบริหารงานในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ ดังต่อไปนี้

ด้านการเงิน

- ลงนามสั่งจ่ายเช็คหรือสั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีเงินฝากธนาคาร
- พิจารณาอนุมัติการซื้อ/ไถ่ถอน/ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงิน, ตั๋วแลกเงิน, ตราสารการเงินอื่นที่ออกโดยสถาบันการเงิน
- พิจารณาอนุมัติการลดหนี้ทางการค้าปกติ/ตามสัญญา
- พิจารณาอนุมัติการโอนเงินระหว่างธนาคาร

ด้านบริการลูกค้า

- พิจารณาอนุมัติการเลื่อนโอน และอนุมัติบอกเลิกสัญญา

ด้านนิติกรรม

- พิจารณาอนุมัติการซื้อที่ดิน/จัดสรรที่ดิน/ขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

ด้านบุคคล

- พิจารณากำหนดอัตราค่าจ้างเริ่มต้น
- พิจารณาอนุมัติอัตราค่าจ้าง การปรับตำแหน่งเงินเดือนระหว่างปี ทุนการศึกษา และสวัสดิการ
- พิจารณาอนุมัติการจ้างงาน บรรจุ โยกย้ายพักงาน ปลดออก ไล่ออก ลาออก และเลิกจ้าง
- พิจารณาอนุมัติการเลื่อนตำแหน่งต่ำกว่าผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

งานโฆษณาและประชาสัมพันธ์

- พิจารณาอนุมัติค่าใช้จ่ายโฆษณาที่จะเกิดขึ้นจริงตามที่ได้รับอนุมัติงบประมาณจากคณะกรรมการ
- พิจารณาอนุมัติแผนการตลาด-ขาย และออกข้อกำหนดการขาย

7. Encourage and support the employees to notify or send warning signals to the Management immediately when adverse circumstances take place.

Powers and Duties of the Executive Committee

The Chief Executive Officer is in the highest position in the Executive Committee. The powers and duties of this Committee regarding normal business operations of the Company are as follows:

1. Determine guidelines and strategy for business operations of the Company to be efficient with maximum effects.
2. Review the operational results from time to time in order to find quick solutions to achieve business targets.
3. Evaluate and screen large scale investment project and annual budget before submitting for consideration by the Board of Directors.
4. Provide advice to the Board of Directors regarding decision making on importance matters.
5. Act as a representative and operate on behalf of the Company with the third parties.
6. Has the power to consider and approve the payment for investment and purchase of land in the amount not more than Baht 200 million per transaction.

Furthermore, 2 members of the Executive Committee have the power to consider and approve the purchase of land not more than Baht 100 million per transaction. The exceeding amount of Baht 100 million but not more than Baht 200 million can be approved by the Executive Committee, and each member of this Committee has the power to approve the purchase of construction materials in the amount not more than Baht 500,000.

The above-mentioned authorization of power to members of the Executive Committee must not be in such a manner as to be able to approve the transaction of interest of oneself or other persons who may have conflict or conflict of interest with the Company or its subsidiaries unless it is a normal business operation of the Company, and has been approved by the meeting of the Board of Directors, in which attended by independent Directors and the scope of con-sideration has already been clearly outlined. Also, such authorization must be in compliance with the criteria of the Office of the Securities and Exchange Commission and the Regulations of the Stock Exchange of Thailand or as prescribed by other government agencies.

Powers and Duties of the Management Committee

The Executives of the Company have the duties and responsibilities as specified in the Notification of the Company Re "Operational Power" approved by the Board of Directors dated 10 November 2009. Such Notification is an authorization of management power on a hierarchical basis in managing various aspects of normal business operations of the Company as follows:

Finance

- Sign in the payable checks or order payments from the bank account.
- Consider and approve the purchase/redemption/renewal of promissory notes, bills of exchange and other financial instruments issued by financial institutions.
- Consider and approve the reduction of debt in normal trading/according to contracts.
- Consider and approve the transfer of money between banks.

Customer Service

- Consider and approve the postponement of transfers and approve the termination of contracts.

Legal Affairs

- Consider and approve the purchase of land/development of land and applying for permission from government agencies.

Personnel

- Consider and determine the beginning wage rates.
- Consider and approve the wage rates, adjustment of positions, salaries during the year, scholarship and welfare.
- Consider and approve the employment, appointment, relocation, suspension from work, removal, dismissal, resignation, termination of employment.
- Consider and approve the promotion at the levels lower than the Assistant Managing Director.

Advertisement and Public Relations

- Consider and approve the expenses for advertisement to be actually incurred as approved of the budget by the Board of Directors.
- Consider and approve the sales-marketing plan and issue selling regulations.

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการจัดการนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

อำนาจหน้าที่ของประธานกรรมการบริหาร

1. จัดการงานและดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายและอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

2. กำหนดเป้าหมายธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในแผนธุรกิจประจำปี รวมทั้งงบประมาณค่าใช้จ่ายและแผนยุทธ์ศาสตร์ระยะยาว ให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ และมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการในทุกๆ 3 เดือน

3. บริหารการปฏิบัติงานผ่านคณะกรรมการจัดการให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ ในแผนธุรกิจ โดยสร้างความสามารถการแข่งขัน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น

4. จัดสรรทรัพยากร และสรรหาบุคคลากรที่มีศักยภาพ ให้เกิดประโยชน์สูงสุด

5. บรรจุ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลื่อน ลด ตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงานและลูกจ้าง ตลอดจนให้พนักงานและลูกจ้างออกจากตำแหน่งตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด

6. ส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็งและสนับสนุนวิสัยทัศน์ และการเติบโตของธุรกิจ

7. ติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯอย่างใกล้ชิด วัดผลการดำเนินการและรายงานถึงกิจการที่ฝ่ายจัดการได้กระทำไปแล้ว ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะและทันสถานการณ์

8. พิจารณากลั่นกรองและนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับนโยบาย และทิศทางธุรกิจของบริษัทฯ เรื่องที่หากทำไปแล้ว จะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัทฯ และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

9. จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัทฯ เพื่อกระจายอำนาจให้พนักงานสามารถ ปฏิบัติงานและตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

10. ทำรายงานสถานการเงิน และงบการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติทุกๆ ไตรมาส

11. มีอำนาจ พิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการที่เกินกว่า 500,000 บาท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ประธานกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

ประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

The above-mentioned authorization of power to members of the Management Committee must not be in such a manner as to be able to approve the transaction of interest of oneself or other persons who may have conflict or conflict of interest with the Company or its subsidiaries unless it is a normal business operation of the Company, and has been approved by the meeting of the Board of Directors, in which attended by independent Directors and the scope of consideration has already been clearly outlined. Also, such autho-rization must be in compliance with the criteria of the Office of the Securities and Exchange Com-mission and the Regulations of the Stock Exchange of Thailand or as prescribed by other government agencies.

Powers and Duties of the President

1. Manage and operate the business of the Company according to the policies and powers prescribed by the Board of Directors.

2. Set up both short-term and long-term business goals in the annual business plan as well as the expense budget and long-term strategic plan to be approved by the Board of Directors, and report the progress of the plan and the approved budget to the Board of Directors after every period of 3 months.

3. Supervise the operations through the Management Committee to achieve the goals as specified in the business plan by building the competitiveness and provide appropriate returns to the shareholders.

4. Allocate resources and recruit personnel with potential to create maximum benefits.

5. Employ, appoint, remove, relocate, promote, reduce, cut the salary or wage, impose disciplinary penalties upon the officers and employees and remove the employees from the positions according to the regulations prescribed by the Board of Directors.

6. Promote and establish a strong orga-nization culture and support the vision and business growth.

7. Monitor the operations of the Company closely, evaluate the operational results and report the operations already carried out by the Management to the Board of Directors from time to time in a timely manner.

8. Consider, screen and propose for approval from the Board of Directors regarding the policies and business direction of the Company, matters which, if carried out, would cause significant change to the business of the Company and matters to follow the laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand.

9. Prepare details on operational powers within the Company in order to decentralize such power to enable the employees to carry out the operations and make decision efficiently with flexibility without losing control, to be proposed for approval by the Board of Directors.

10. Prepare reports every quarter on financial position and financial statements to be considered and approved by the Board of Directors.

11. Has the power to consider and approve the purchase of construction materials in the amount more than Baht 500,000 per transaction.

The above-mentioned authorization of power to the Chief Executive Officer must not be in such a manner as to be able to approve the transaction of interest of oneself or other persons who may have conflict or conflict of interest with the Company or its subsidiaries unless it is a normal business operation of the Company and has been approved by the meeting of the Board of Directors, in which attended by independent Directors and the scope of consideration has already been clearly outlined. Also, such autho-rization must be in compliance with the criteria of the Office of the Securities and Exchange Commission and the Regulations of the Stock Exchange of Thailand or as prescribed by other government agencies.

Record of Illegal Act

The Board of Directors and the Executives of the Company had never been subject to the court judgment for committing criminal act nor are under the process of legal action, criminal case, having been adjudged to be bankrupt or placed under receivership.

การประชุมกรรมการ

ในปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยมีกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน และที่ปรึกษากรรมการ 1 ท่าน เข้าร่วมประชุม สามารถสรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		วันที่เข้ารับตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุมกรรมการ ปี 2552	อบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย[1]
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	2/10/2541	13/13	DCP , RCP
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	5/10/2535	11/13	DCP , CSP
นายอธิป	พีชานนท์	29/4/2536	11/13	DCP , DAP
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม	6/5/2552	7/9	DCP
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	5/10/2535	12/13	DAP
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	25/4/2544	13/13	DCP Diploma
นายประสพ	สนองชาติ	29/4/2536	12/13	DCP, RCC
นายประกิต	ประทีปะเสน	25/4/2544	12/13	DAP, RCP
นายอนันต์	เกตุพิทยา	22/1/2544	13/13	DCP , ACP , DAP , QFR
นางพิกุล	หาญหัทยา	30/4/2542	12/13	DCP , ACP , QFR
ที่ปรึกษากรรมการ				
นายทวี	หนุนภักดี	-	11/13	-

หมายเหตุ[1]
DCP : Directors Certification Program
CSP : Company Secretary Program
RCC : Role of the Compensation Committee
QFR : Improving the Quality of Financial Reporting
ACP : Audit Committee Program
DAP : Director Accreditation Program
RCP : The Role of Chairman 2000

คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานงบการเงิน การเปิดเผยข้อมูล และประเมินระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ สำหรับในปี 2552 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 3 ท่าน สรุปการเข้าร่วมประชุมได้ ดังนี้

รายชื่อกรรมการ		ปี 2552
นายประกิต	ประทีปะเสน	10/11
นายอนันต์	เกตุพิทยา	11/11
นางพิกุล	หาญหัทยา	11/11

Board of Directors' Meeting

In 2009, the Company had organized 13 meetings of the Board of Directors, whereby all 10 Directors and 1 advisor attending the meetings. The meeting attendance can be summarized as follows:

Name of Directors		Appointment Date	Board Meeting Attendance in 2009	Attending Training Course of Thai Institute of Directors[1]
Mr. Prateep	Tangmatitham	2/10/1998	13/13	DCP , RCP
Mrs.Ajchara	Tangmatitham	5/10/1992	11/13	DCP , CSP
Mr.Atip	Bijanonda	29/4/1993	11/13	DCP , DAP
Mr.Tritecha	Tangmatitham	6/5/2009	7/9	DCP
Dr.Virach	Aphimeteetamrong	5/10/1992	12/13	DAP
Dr.Prasas	Tangmatitam	25/4/2001	13/13	DCP Diploma
Mr.Prasob	Snongjati	29/4/1993	12/13	DCP, RCC
Mr.Prakit	Pradipasen	25/4/2001	12/13	DAP, RCP
Mr.Anant	Gatepithaya	22/1/2001	13/13	DCP , ACP , DAP , QFR
Mrs.Pikul	Hanhathya	30/4/1999	12/13	DCP , ACP , QFR
Advisor to the Board of Director				
Mr.Tawee	Noonpukdee	-	11/13	-

Remark[1]
DCP : Directors Certification Program
CSP : Company Secretary Program
RCC : Role of the Compensation Committee
QFR : Improving the Quality of Financial Reporting
ACP : Audit Committee Program
DAP : Director Accreditation Program
RCP : The Role of Chairman 2000

The Audit Committee performs the duty of reviewing financial statements, disclosing information and evaluating the internal control of the Company. In 2009, the Company organized 11 meetings of the Audit Committee. All 3 Audit Committee members summarized the attendance of the meetings as follows:

Name of Directors		2009
Mr.Prakit	Pradipasen	10/11
Mr.Anant	Gatepithaya	11/11
Mrs.Pikul	Hanhathya	11/11

การสรรหากรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัทฯจะผ่านการพิจารณาของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกผู้ที่เหมาะสมเพื่อเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหากที่ประชุมผู้ถือหุ้นไม่มีผู้ใดเสนอกรรมการของบริษัทฯต้องมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดกำหนดไว้ โดยคณะกรรมการมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

ตามข้อบังคับของบริษัทฯกำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง

2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้

3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประจำปี 2552

หน่วย: บาท

รายชื่อกรรมการ		ปี 2552		
		ค่าเบี้ยประชุม	ค่าบำเหน็จ	รวม
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	240,000	300,000	540,000
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	240,000	300,000	540,000
นายอธิป	พีชานนท์	240,000	300,000	540,000
นายไตรเตชะ	ตั้งมติธรรม*	160,000	-	160,000
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	240,000	300,000	540,000
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	240,000	300,000	540,000
นายประสพ	สนองชาติ	240,000	300,000	540,000
นายประกิต	ประทีปะเสน	240,000	300,000	540,000
นายอนันต์	เกตุพิทยา	240,000	300,000	540,000
นางพิกุล	หาญหัทยา	240,000	300,000	540,000
นายทวี	หนุนภักดี	240,000	300,000	540,000
รวม		**2,560,000**	**3,000,000**	**5,560,000**

**หมายเหตุ* *นายไตรเตชะ ตั้งมติธรรม ได้รับการแต่งตั้งตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552*

Nomination of Directors

The election of Directors of the Company is made through the Nomination and Remuneration Committee. It is the Board of Directors, which considers and selects suitable persons to propose to the meeting of shareholders if the shareholders have not nominated any person. The Directors of the Company must be qualified persons and do not have prohibited characteristics according to the law governing public limited companies. The Board of Directors shall comprise not less than 5 persons, and not less than one half of the number of Directors must have domicile in the Kingdom.

According to the Articles of Association of the Company, the shareholders shall elect the Directors according to the following criteria and methods:

1) One shareholder has one vote per one share.

2) One shareholder must exercise all the votes in (1) to elect one or many persons to be Directors but cannot divide the votes to any one person in different numbers.

3) The persons receiving the highest numbers in respective order shall be selected to be Directors in the number equal to the prescribed number or the number for such particular election. In the case of a tie of votes for the respective order of the candidates exceeding the prescribed number of Directors or the number of Directors for such particular election, the Chairman shall have a casting vote.

Remuneration for Executives

Remuneration in the form of cash

Remuneration for the Board of Directors

The remuneration for the Board of Directors and its advisor, and the Executives of the Company in 2009.

Unit: Baht

Name of Directors		2009		
		Meeting Allowance	Directors' Remuneration	Total
Mr.Prateep	Tangmatitham	240,000	300,000	540,000
Mrs.Ajchara	Tangmatitham	240,000	300,000	540,000
Mr.Atip	Bijanonda	240,000	300,000	540,000
Mr.Tritecha	Tangmatitham*	160,000	-	160,000
Dr.Virach	Aphimeteetamrong	240,000	300,000	540,000
Dr.Prasas	Tangmatitam	240,000	300,000	540,000
Mr.Prasob	Snongjati	240,000	300,000	540,000
Mr.Prakit	Pradipasen	240,000	300,000	540,000
Mr.Anant	Gatepithaya	240,000	300,000	540,000
Mrs.Pikul	Hanhathya	240,000	300,000	540,000
Mr.Tawee	Noonpukdee	240,000	300,000	540,000
Total		**2,560,000**	**3,000,000**	**5,560,000**

**Remark:* *Mr. Tritecha Tangmatitham has been appointed according to the resolution of the annual ordinary meeting of shareholders of 2009 on 21 April 2009.*

ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2552 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน

หน่วย: บาท

ประเภทของค่าตอบแทน		ปี 2552
ผลตอบแทนรายเดือน		
นายประกิต	ประทีปะเสน	240,000
นายอนันต์	เกตุพิทยา	180,000
นางพิกุล	หาญหัทยา	180,000
	รวม	**600,000**

ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2552 บริษัทฯ มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน

หน่วย: บาท

ประเภทของค่าตอบแทน	ปี 2552
ค่าเบี้ยประชุม	60,000

ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2552 บริษัทฯ มีผู้บริหารสี่ลำดับแรกจำนวน 6 ท่าน

หน่วย: บาท

ประเภทของค่าตอบแทน	ปี 2552
เงินเดือนและผลตอบแทนจากการทำงาน	94,783,754

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

ค่าตอบแทนอื่น

ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2547 เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2547 ได้มีมติให้ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 10,000,000 หน่วย ต่อพนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ในราคาหน่วยละ 0 บาท ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดสรรให้เมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2548

ทั้งนี้ การเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิในครั้งนี้ บริษัทฯได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 2,200,000 หน่วย หรือคิดเป็นร้อยละ 22.00 ให้กรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการ แต่เนื่องจาก นายชวน ตั้งมติธรรม ได้ลาออกจากการเป็นที่ปรึกษาคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2548 จึงไม่ได้รับการจัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนดังกล่าว โดยบริษัทฯไม่จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวนนี้เพิ่มเติมแก่กรรมการปัจจุบัน รายละเอียดกรรมการที่ได้รับการจัดสรร มีดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	จำนวนหน่วย
1. นายประทีป ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการ	200,000
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	กรรมการ	200,000
3. นายอธิป พีชานนท์	กรรมการ	200,000
4. ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	กรรมการ	200,000
5. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ	200,000
6. นายประสพ สนองชาติ	กรรมการอิสระ	200,000
7. นางพิกุล หาญหัทยา	กรรมการอิสระ	200,000
8. นายประกิต ประทีปะเสน	กรรมการอิสระ	200,000
9. นายอนันต์ เกตุพิทยา	กรรมการอิสระ	200,000
10. นายทวี หนุนภักดี	ที่ปรึกษาคณะกรรมการ	200,000
	รวม	**2,000,000**

ปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวได้หมดอายุ เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551

Supalai Suvarnabhumi

Remuneration for the Audit Committee

In 2009, the Company has a 3-member Audit Committee.

Unit: Baht

Remuneration		2009
Monthly		
Mr.Prakit	Pradipasen	240,000
Mr.Anant	Gatepithaya	180,000
Mrs.Pikul	Hanhathya	180,000
	Total	**600,000**

Remuneration for the Nomination and Remuneration Committee

In 2009, the Company has a 3-member Nomination and Remuneration Committee

Unit: Baht

Remuneration	2009
Meeting Allowance	60,000

Remuneration for the Executives

In 2009, the Company has 6 Executives in the first 4 respective order.

Unit: Baht

Remuneration	2009
Salaries and gratuites	94,783,754

There is no member of the Board of Directors and the Executive subject to a court judgment for committing criminal act or being under the process of legal action, criminal case, being adjudged to be bankrupt or placed under receivership.

Other Remuneration

The extraordinary meeting No. 2/2004 on 1 December 2004 passed a resolution to issue and offer for sale ordinary share warrants in the amount not more than 10,000,000 units to the employees, the management, Directors and the advisor to the Board of Directors at the price of Baht 0 per unit, which had been approved by the Office of the Securities and Exchange Com-mission and had been allocated on 30 August 2005.

In this offer for sale of warrants, the Company had allotted the amount of 2,200,000 units, or 22.00% to the Directors and its advisor. However, since Mr. Chuan Tangmatitham resigned from being the advisor to the Board of Directors of the Company on 11 May 2005, he had not been allotted with such number of warrants and the Company had not additionally allotted this number to the current Directors. The details on Directors being allotted with the warrants are as follows:

Name of Directors		Positions	Units
1. Mr.Prateep	Tangmatitham	Chairman of the Board	200,000
2. Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Director	200,000
3. Mr.Atip	Bijanonda	Director	200,000
4. Dr.Prasas	Tangmatitam	Director	200,000
5. Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Independent Director	200,000
6. Mr.Prasob	Snongjati	Independent Director	200,000
7. Mrs.Pikul	Hanhathya	Independent Director	200,000
8. Mr.Prakit	Pradipasen	Independent Director	200,000
9. Mr.Anant	Gatepithaya	Independent Director	200,000
10. Mr.Tawee	Noonpukdee	Advisor to the Board of Director	200,000
		Total	**2,000,000**

At present, such warrants were due on 29 August 2008.

จำนวนพนักงาน

บริษัทฯ แบ่งสายงานออกเป็น 2 สายงาน คือสายงานหลักประกอบด้วย งานก่อสร้าง งานขาย และสายงานสนับสนุน เช่น ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารการเงิน ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ฝ่ายนิติกรรม ฯลฯ มีรายละเอียดจำนวนพนักงานและผลตอบแทนสำหรับปี 2552 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	ปี 2552	
	จำนวนพนักงาน	**ผลตอบแทนรวม ***
สายงานหลัก	275	96.88
สายงานสนับสนุน	147	70.48
รวม	**422**	**167.36**

*หมายเหตุ : * ผลตอบแทนรวม หมายถึง เงินเดือน ค่าล่วงเวลา ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าคอมมิชชั่น*

จากการที่ธุรกิจของบริษัทฯ มีการเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทำให้บริษัทฯ ได้เพิ่มจำนวนบุคลากรทั้งระดับบริหารและปฏิบัติการอย่างรวดเร็ว ดังนั้น ในการส่งเสริมให้บุคลากรสามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมและค่านิยมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทฯ จึงยังคงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานและผู้บริหาร (Employee Career Development Planning) ด้วยการนำ Competency มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs: Key Performance Indicators) และดำเนินแผนงานที่มุ่งเน้นให้ผู้บริหารได้ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญในการเป็น Human Resource Manager รวมทั้ง บริษัทฯ ให้สิทธิพนักงานทุกคนในการเป็นผู้ถือหุ้น เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเติบโต ในฐานะเป็นเจ้าของบริษัทฯ

นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

Supaapa Type

Number of Employees

The Company divided its operations into 2 lines, namely, the main line comprising construction and sales, and supporting line such as accounting department, financial management department, human resource development department, legal affairs department, etc. There are details on the number of employees and remuneration in 2009 as follows:

Unit : Million Baht

	2009	
	Number of Employees	Remuneration*
Main Staff	275	96.88
Supporting Staff	147	70.48
Total	**422**	**167.36**

*Remark :** *Collective remuneration means salary, overtime pay, special payment and commission.*

Due to a quantum leap in the Company's growth, its personnel, both executives and operators, have increased rapidly. Accordingly, to enable its personnel to properly adjust themselves to the organization culture and values, as well as to give them motivation and incentive to work, the Company's strategy places emphasis on Employee Career Development Planning by applying Competency to establish relationship of levels of skills, knowledge, abilities as well as work-related behaviors. The Company also supports the use of Key Performance Indicators (KPIs), and places emphasis on raising awareness of the Executives regarding their key roles as Human Resource Manager. Every employee is also given the right to be shareholder and to take part in the Company's growth as one of the Company's owners.

The aforementioned are policies and strategy responding to the visions and key goals for development of personnel's potential, resulting in work effectiveness which leads to sustainable progress of the organization.

Suparat (5.7 M) Type

ด้วยความมุ่งมั่นในการประกอบธุรกิจของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตลอดระยะเวลากว่า 20 ปีที่ผ่านมา ภายใต้นโยบายคุณภาพ โดยเน้นพัฒนา **"คุณภาพ"** ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่องในระบบของการวางผัง ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพและข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า ซึ่งสอดคล้องเจตนารมณ์ ISO 9001 : 2000 ควบคู่ไปกับแนวคิด **"ศุภาลัย..ใส่ใจสร้างสรรค์ สังคมไทย"** เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดต่อกลุ่มผู้ถือหุ้น, ลูกค้า, พนักงาน และสังคมไทย

จากนโยบายดังกล่าว ทำให้ผลงานของบริษัทฯ เป็นที่ยอมรับในสังคม จนได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย และตอกย้ำความเป็นผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนาธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม 2 รางวัล ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2546 บริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณ **"ผู้ประกอบธุรกิจที่รักษาสิทธิผู้บริโภคด้านโฆษณา: โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค"** จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี
- ในปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและประกาศเกียรติคุณ **"ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี"** ประจำปี 2550-2551 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการคัดเลือกผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี

2. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนาคุณภาพสินค้าที่ดีเยี่ยม ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดีเด่น แบบบ้านศุภิวัฒน์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วัชรพล และแบบบ้านศุภกรัณย์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 3 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ. 2550 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวนปิ่นเกล้า-พระราม 5 และแบบบ้านศุภธารินทร์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลาง จากโครงการศุภาลัย สุวรรณภูมิ ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ. 2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงานดีเด่น"** ระดับดี แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ) และแบบบ้านศุภดรัล (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวนปิ่นเกล้า-พระราม 5 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **Living in Thailand Award of Excellence 2008** ในรางวัลพิเศษ Readers' Choice Award ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand
- ในปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับมอบ **ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2552** จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จำนวน 5 แบบบ้าน ได้แก่ บ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ได้รับฉลากระดับดีมาก, บ้านศุภดรัล (ใหม่) บ้านศุภวรรณา บ้านศุภิวัฒน์ และบ้านศุภนุช (พิเศษ) ได้รับรางวัลฉลากระดับดี
- ในปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล **"งานออกแบบชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552"** (Urban Design Awards 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชมเชย ของโครงการศุภาลัย คาซา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

3. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหารบริษัทฯ ได้แก่

- ในปี 2552 คุณวารุณี ลภิธนานุวัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล **"CFO ขวัญใจนักวิเคราะห์ ประจำปี 2552 หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้าง"** จากสมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

4. รางวัลที่กลุ่มบริษัทฯ ของศุภาลัย ได้รับ

- ในปี 2551 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล **"จรรยาบรรณดีเด่น"** จากหอการค้าจังหวัดสงขลา ในฐานะเป็นองค์กรที่บริหารอย่างมีจรรยาบรรณตามหลักจรรยาบรรณหอการค้า

Supalai Public Company Limited has pursued its commitments in operating business throughout the period of more than 20 years under the policies on quality by placing emphasis on developing the **"quality"** of the systems to be better on a continual basis for the layouts, designs, sales and community management. Its operations are also in line with the requirements of the law, professional standards and written agreements with the customers, as well as the intention of ISO : 2000 and the concept of **"Supalai....we care for Thai society".** This is to generate maximum efficiency for shareholders, customers, employees and the Thai society.

The implementation of the above-mentioned policies has produced products which are well accepted by the society as can be seen from a great number of awards received, which confirmed the Company's expertise in real estate development. The details of the awards are as follows:

1. The following 2 awards are for corporate social responsibility:

- In 2003, the Company received the Award for **"Developer who Preserves Consumers' Advertisement Rights : Fair Advertisement of Products and Services for Consumers"** from the Consumer Protection Board of the Prime Minister's Office.
- In 2008, the Company received the Award for **"Good Property Developer"** of 2007-2008 from the Office of the Consumer Protection Board of the Prime Minister's Office in the project to select good property developers.

2. The following awards are for being the leader in excellent product development:

- In 2005, the Company received an Outstanding Award for **"Excellent Energy Conservation House"** for Supivat design in the category of small detached house of Supalai Orchid Park Watcharapol project and Supakarul design in the category of medium size detached house of Supalai Orchid Park 3 project from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency, Ministry of Energy.
- In 2007, the Company received a Good Award for **"Excellent Energy Conservation House"** for Supavat (new) design in the category of small detached house of Supalai Garden Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama 5 project, and for the Supatarin design in the category of medium size detached house of Supalai Suvarnabhumi project from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency , Ministry of Energy.
- In 2008, the Company received a Good Award for **"Excellent Energy Conservation House"** for Supanuch (special) design and the Supadarul (new) design in the category of small detached house of Supalai Garden Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama 5 project from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency , Ministry of Energy.
- In 2009, the Company received the **Living in Thailand Award of Excellence 2008** in the category of special Reader's Choice Award for Best Designed Property from Living in Thailand Magazine.
- In 2009, the Company received the **Certified Energy Conservation Building Label 2009** from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency , Ministry of Energy for 5 house designs, they are, best label for Supapat (new) design and good labels for Supadarul (new) design, Supawanna design, Supivat design and Supanuch (special) design.
- In 2010, the Company has just received a Complementary Award of the **"Urban Design Award 2009"** at the organizational and professional level in the category of project for master planning of group of buildings for Supalai Casa Riva project from the Thai Urban Architects Association.

3. The professional awards for the Company's executives are as follows:

- In 2009, Khun Varunee Lapitananuvat, Assistant Managing Director of Finance and Accounting of Supalai Public Company Limited received the **"Analysts' Popular CFO Award of 2009 in the Category of Real Estate and Construction Material Business"** from the Securities Analysts Association.

4. The award received by the Supalai Group of Companies:

- In 2008, Haadyai Nakarin Company Limited received the Award for **"Excellent Ethical Conduct"** from the Chamber of Commerce of Songkhla Province for being the organization with ethical management according to the ethical principles of the Chamber of Commerce.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2532 โดยเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 100 ล้านบาท ในระยะแรกได้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการสร้างบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ต่อมาจึงขยายธุรกิจสู่โครงการอาคารชุด อาคารสำนักงาน โรงแรมและรีสอร์ท ต่อมาในปี 2535 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 1,000 ล้านบาท และได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 17 พฤศจิกายน 2536 โดยมุ่งเน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และแนวสูงหลายโครงการ จนกระทั่งในปี 2540 บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากวิกฤติเศรษฐกิจในประเทศไทย ในปี 2542 บริษัทฯ ได้เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (“คปน.”) ธนาคารแห่งประเทศไทย รวมมูลหนี้จำนวนทั้งสิ้น 8,113 ล้านบาท การปรับโครงสร้างหนี้เสร็จสิ้นในปี 2545 โดยบริษัทฯ ยังคงดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ บ้านแฝด อาคารชุด อาคารสำนักงาน รีสอร์ท และโรงแรม จนถึงปัจจุบัน บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนและชำระแล้วทั้งสิ้น 1,716.55 ล้านบาท ในระหว่างปี 2547–2552 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญ

2547

• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ และ ศุภาลัย วิลล์ เอกมัย-รามอินทรา พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารสูงขนาดใหญ่ 3 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย คาซา ริวา ริมฝั่งเจ้าพระยา ศุภาลัย พรีเมียร์เพลส อโศก และศุภาลัย โอเรียนทัล เพลส สาทร-สวนพลู

• ทริสเรทติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงประสบการณ์ที่ยาวนานของบริษัทฯในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ ตราสัญลักษณ์ที่เป็นที่ยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลาง

2548

• เปิดโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการใจกลางเมือง ได้แก่ ซิตี้โฮม รัชดาภิเษก และซิตี้โฮม สุขุมวิท โดยสามารถขายหมด และปิดโครงการได้ภายในงาน Grand Opening

• ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ รุ่นที่ 3 จำนวนไม่เกิน 433,087,447 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1.50 บาท ปัจจุบันใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว

• ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 10,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ ในราคาหน่วยละ 0 บาท มีอายุการใช้สิทธิ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.28 บาท ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว

• ออกและจัดสรรหุ้นเพิ่มทุนจำนวนไม่เกิน 443,087,447 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญรุ่นที่ 3 และใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขายแก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ

2549

• เปิดโครงการบ้านจัดสรร คฤหาสน์หรูระดับสูง ศุภาลัย สุวรรณภูมิ และเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-รัตนาธิเบศร์ ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ และศุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว ศรีนครินทร์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์ และศุภาลัย ริเวอร์ เพลส และในปีนี้เปิดอาคารสำนักงานให้เช่าศุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์ ถนนพระราม 3 พร้อมทั้งย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มาที่อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์

• ทริสเรทติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BBB+” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น ตลอดจนความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน

Supalai Public Company Limited (Company) was established on 26 June 1989. Its operations began with real estate development in the category of housing projects and commercial buildings with the initial registered capital of 100 million baht. At the beginning stage, it business dealt with constructing detached houses and townhouses in the form of gated communities. Subsequently, its business has expanded to cover condominium projects, office buildings, hotels and resorts. In 1992, the Company has transformed into a public company with the registered capital increased to 1,000 million baht and its shares had been listed on the Stock Exchange of Thailand on 17 November 1993. The Company's goal is to focus on building both low-rise and high-rise housing projects. However, in 1997, the Company had suffered from Thailand's economic crisis and had entered into the debt restructuring process of the Office of the Debt Restructuring Committee of the Bank of Thailand in 1999 with its total debt value of 8,113 million baht. The debt restructuring was completed in 2002 and the Company has continued its real estate development by building detached houses, townhouses, duplex houses, condominiums, office buildings, resorts and hotels. Up to the present, the Company's paid-up registered capital increased to 1,716.55 million baht. During 2004– 2009, the Company has undergone significant changes and developments as follows:

Summary of Significant Changes and Developments

2004

- 2 projects of detached houses and townhouses were launched, they are Supalai Ville Srinakarin and Supalai Ville Ekamai-Ramindra. At the same time, 3 big high-rise building projects were also opened, they are Supalai Casa Riva on the Chao Phraya River, Supalai Premier Place Asoke and Supalai Oriental Place Sathorn – Suanplu.
- TRIS RATING had rated the credit of Supalai PLC at the level of "BBB". Such credit level reflected the Company's long standing experiences in real estate development with an experienced management team. It is a symbol accepted in the medium-price housing market.

2005

- 1 detached house project, Supalai Park Ville, was opened together with 2 condominium projects in the heart of the city, namely, City Home Ratchadaphisek and City Home Sukhumvit of which the sales had been closed during the Grand Opening.
- The Company issued and offered for sale 3rd series of ordinary share warrants in the amount of not more than 433,087,447 units to existing shareholders at the par value of 0 baht per unit with the exercising right of 3 years, whereby 1 unit of the warrant can be exercised to purchase 1 ordinary share at the par value of 1.50 baht. At present, the exercising rights of such warrants had expired.
- The Company issued and offered for sale ordinary share warrants in the amount not more than 10,000,000 units to the employees, executives, directors and advisors to the Board of Directors at the par value of 0 baht with the exercising right of 3 years. One unit of such warrants could be exercised to purchase 1 share at the par value of 2.28 baht. At present, the exercising right of such warrants had expired.
- The Company issued and allocated shares for the capital increase in the amount of not more than 443,087,447 shares at the par value of 1 baht per share to support the exercise of right under the 3rd series of ordinary share warrants and the warrants offered for sale to the employees, executives, directors and advisors of the Board of Directors.

2006

- Development project of high class luxurious mansions, Supalai Suvarnabhumi, was launched together with 3 projects of detached houses and townhouses, namely, Supalai Ville Outer Ring Road – Rattanatibeth, Supalai Ville Sukhumvit – Srinakarin and Supalai Ville Kingkaew – Srinakarin and 2 condominium projects, namely, Supalai Park Srinakarin and Supalai River Place. Also, Supalai Grand Tower Building, an office building for rent on Rama 3 Road, was opened this year, and Supalai Head Office was relocated into this building.
- TRIS RATING upgraded credit rating of Supalai PLC to the level of "BBB+", which reflected a better financial position and ability to control the operational cost.

• ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคุณภาพ ISO 9001: 2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และจาก AFAQ-EAQA สำหรับโครงการแนวราบ

2550

• เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 4 โครงการ ได้แก่ ศุภาลัย วิลล์ วงศ์สว่าง ศุภาลัย พาร์ค วิลล์ 2 ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 และ ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ ซิตี้โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ และศุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร

• ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+”

• ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2550 สำหรับอาคารสูง

2551

• เปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์ (2) โครงการอาคารชุดศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง (3) โครงการทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ รัตนาธิเบศร์-แคราย (4) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-แพรกษา (5) โครงการทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (6) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย การ์เด้น วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต และ (8) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต

• คณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้มีดำเนินการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์ ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน จำนวน 120 ล้านหุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นได้ครบตามจำนวน 120 ล้านหุ้น

2552

• เปิดโครงการใหม่ 11 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 6 โครงการ อาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ศุภาลัย ซิตี้ฮิลล์ ภูเก็ต (2) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต (3) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์-เพชรเกษม 48 (4) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23 (5) โครงการบ้านเดี่ยว ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ 86 (6) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด ศุภาลัย วิลล์ หลักสี่-ดอนเมือง (7) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ (8) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย คาซาริวา วิสต้า 2 (9) โครงการอาคารชุด ศุภาลัยปาร์ค อโศก-รัชดา (10) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน และ (11) โครงการอาคารชุด ศุภาลัย ปาร์ค @ ดาวน์ทาวน์ ภูเก็ต

• คณะกรรมการบริษัท มีมติเสนอขายหุ้นสามัญเดิมจำนวน 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ได้ซื้อคืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 1,716,553,249 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป ในราคาหุ้นละ 5.55 บาท ผ่านผู้จัดจำหน่ายและรับประกันการจำหน่าย โดยบริษัทฯ มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน และซื้อที่ดินใหม่

• ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากบริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด

ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัยของศุภาลัย อยู่ภายใต้แนวความคิด การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพของ **“ชาวศุภาลัย”** ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์แบบบ้านอย่างต่อเนื่อง ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน พัฒนาการบริการที่ดีทั้งก่อนและหลังส่งมอบสินค้า และให้ความดูแลพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด บริษัทฯและบริษัทย่อยจะเป็นผู้ดำเนินการและเป็น

• The Company received ISO 9001:2000 certificate from the Engineering Institute of Thailand under H.M. The King's Patronage (EIT-CBO) and from AFAQ-EAQA for low-rise projects.

2007

• 4 projects of detached houses and townhouses were launched, namely, Supalai Ville Wongsawang, Supalai Park Ville 2, Supalai Garden Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama V and Supalai Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama V together with 4 condominium projects, namely, City Home Ratchada–Pinklao, Supalai Premier Ratchada–Narathivas-Sathorn, City Home Tha Phra Intersection and Supalai Park @ Kaset.

• TRIS RATING maintained the credit rating of the Company at the level of "BBB+".

• The Company received the ISO 9001:2000 certificate from the Engineering Institute of Thailand under H.M. the King's Patronage (EIT-CBO) on 15 August 2007 for high-rise projects.

2008

• 8 projects were launched, namely, (1) Supalai City Home Rattanathibeth condominium project (2) Supalai City Resort Ramkhumhaeng condominium project (3) Supalai Ville Rattanathibeth-Khae Rai townhouse project (4) Supalai Ville Sukhumvit–Phraeksa detached house project (5) Supalai Ville Tiwanon-Pathumthani townhouse project (6) Supalai Garden Ville Tiwanon-Pathumthani detached house project in (7) Supalai City Resort condominium project in Phuket and (8) Supalai City Resort detached house and townhouse project in Phuket.

• The Board of Directors of the Company approved of the re-purchase of ordinary shares of the Company from the stock market according to the Share Re-Purchase Project for financial management in the amount of 120 million shares or 6.99% of all issued and paid-up shares, whereby the Company could purchase the total amount of 120 million shares.

2009

• 11 projects were launched comprising 6 projects of detached houses and townhouses and 5 condominium projects, they are (1) the detached house, townhouse and duplex house project of Supalai City Hill Phuket (2) the detached house project of Supalai Hills Phuket (3) the detached house and townhouse project of Supalai Ville Ratchapruek – Petchakasem 48 (4) the detached house and townhouse project of Supalai Park Ville Ramindra 23 (5) the detached house project of Supalai Park Ville Pracha Uthit 86 (6) the detached house, townhouse and duplex house project of Supalai Ville LakSi - DonMuang (7) the condominium project of Supalai Park @ Tiwanon (8) the condominium project of Supalai Casa Riva Vista 2 (9) the condominium project of Supalai Park Asoke – Ratchada (10) the condo-minium project of Supalai Park @ Ratchayothin and (11) the condominium project of Supalai Park @ Downtown Phuket.

• The Company's Board of Directors resolved to offer for sale existing 120,000,000 ordinary shares at a par value of 1 baht per share, they were the ordinary shares repurchased by the Company from the Stock Exchange of Thailand according to the Re-Purchase of Shares for Financial Management Project, which comprised 6.99% of all the shares sold of 1,716,553,249 shares. They were offered for sale to the general public through the underwriters at the value of 5.55 baht per share, whereby the Company had an objective to use such mobilized sum of money as working capital in the current projects and for purchasing new land.

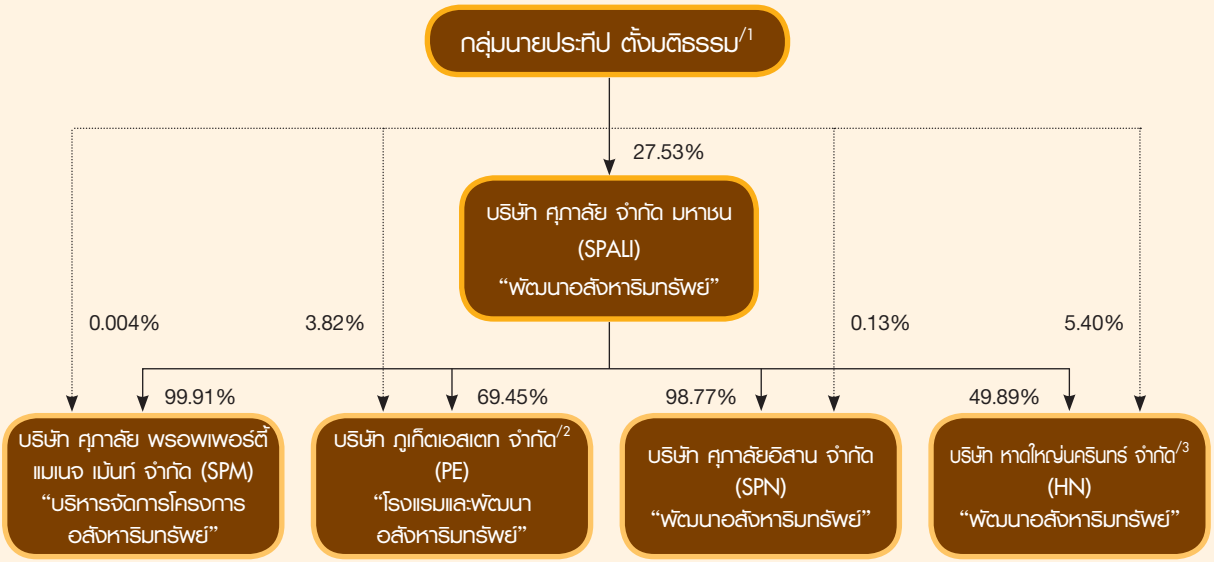
• The Company received ISO 9001:2000 Certified for "Housing Projects" and "Condominium Projects" from Bureau Veritas Certification Thailand Company Limited which covers everything from the plan layout stage, design, construction, sales and after sale service.

Overview of business operations of the Company and its subsidiaries

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries (group of companies) operate real estate development projects for living and commercial purposes. Our projects are conceptualized with the idea of a quality living place for quality community of **"Supalai residents".** We always develop our housing models with carefully selected materials that meet our ideal standards. Our pre and after delivery services are diligently supervised to foster a safe and friendly com-

เจ้าของโครงการบ้านอยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ในหลากหลายทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน จะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางถึงผู้มีรายได้ระดับสูง โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบันและก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ชื่อ "ศุภาลัย" จะใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า โดยเน้นที่ทำเลที่เป็นแหล่งธุรกิจการค้า อีกทั้งบริษัทย่อย ยังดำเนินธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริหารจัดการโรงแรม และสถานพักตากอากาศอีกด้วย ปัจจุบันสถานะภาพของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เติบโตขึ้นจนอยู่ในระดับแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552



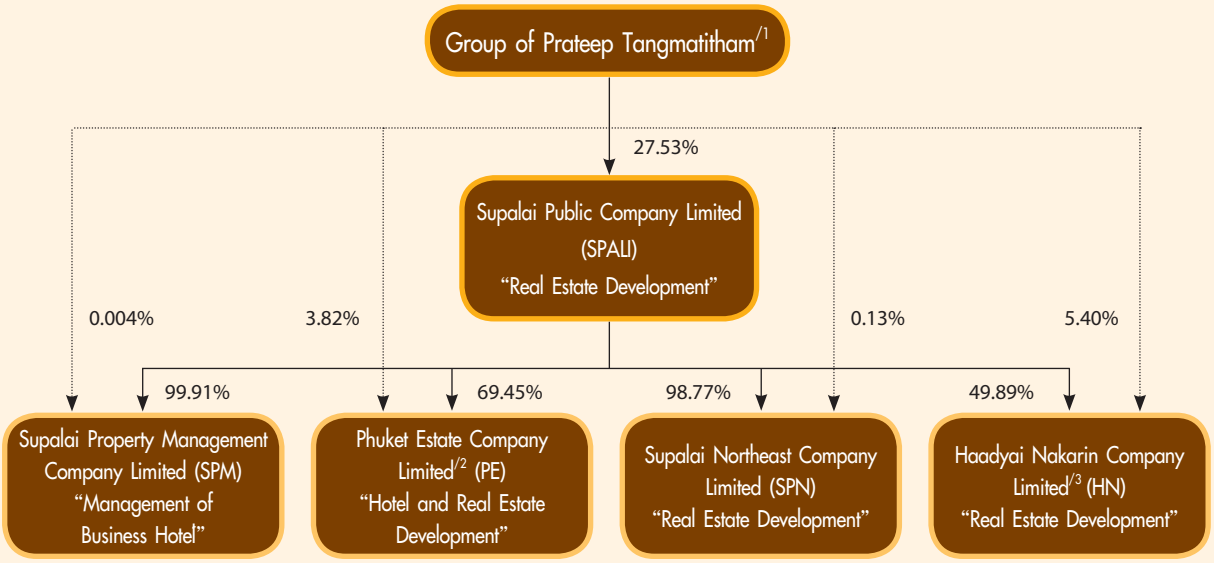
/1 ถือหุ้นโดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม และบุคคลตามาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535)

/2 นายประทีป ตั้งมติธรรม นายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตั้งมติธรรม และนางอัญชัญ ตั้งมติธรรม ซึ่งเป็นภรรยานายชวน ตั้งมติธรรม ถือหุ้นรวมกันร้อยละ 10.13 ของทุนชำระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เหลือเป็นบุคคลธรรมดาหลายรายที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม

/3 บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว แต่มีอำนาจจัดการในบริษัทดังกล่าว จึงนำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวมาจัดทำงบการเงินรวม ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นของกลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตั้งมติธรรม สัดส่วนรวม 4.65% และนิติบุคคลและบุคคลธรรมดาที่มิได้มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม

munity for our clients' utmost satisfaction. The Company and our subsidiaries operate and own the following housing projects: detached houses, duplex houses, townhouses and condominiums in a variety of areas throughout Bangkok and peripheries including other provinces. This is to respond to the need of the market and our many clients who have different preferences and goals, and are primarily those who are middle to high income earners. Our priority is to focus on the completion of our current housing projects and deliver them by deadlines to create the brand awareness of "Supalai." This name will be used as a leading name for every project, followed by specific name of each project to fit in with different project formats and the target market. Moreover, the Company is also the developer of offices for rent in the commercial districts, while the subsidiaries operates real estate project management as well as the management of hotels and resorts. Currently, the Company and its subsidiaries have grown to become one of the leading companies in real estate business.

Chart Indicating Shareholding Structure of the Group of Companies as at 31 December 2009



/1 *The shares are held by Mr. Prateep Tangmatitham and the persons pursuant to Section 258 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 (1992).*

/2 *Mr. Prateep Tangmatitham and Mr. Chuan Tangmatitham who is Mr. Prateep Tangmatitham's elder brother and Mrs. Anchan Tangmatitham, Mr. Chuan Tangmatitham's wife hold shares in an aggregate number of 10.13% of the paid-up capital. The other shareholders are natural persons who are not related to the group of Mr. Prateep Tangmatitham.*

/3 *The Company's proportion of shareholding is less than 50% of the paid-up capital but it has the managing power of such companies. Such companies' financial statements are therefore included in the preparation of consolidated financial statements. The other shareholders comprise the group of Mr. Chuan Tangmatitham who is Mr. Prateep Tangmatitham's elder brother, which holds 4.65% shares, and juristic persons and natural persons who are not related to the group of Mr. Prateep Tangmatitham.*

บริษัทฯ มีบริษัทย่อยทั้งสิ้น 4 บริษัท ประกอบธุรกิจเกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ ดังนี้

(1) บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("SPM")

บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 99.91 ของทุนจดทะเบียน 25 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจบริหารดูแลและจัดการโรงแรม ภัตตาคาร สถานพักตากอากาศและบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ ปัจจุบัน ดำเนินการบริหารโรงแรมศุภาลัยป่าสักรีสอร์ท แอนด์ สปา

(2) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ("HN")

HN จัดตั้งขึ้นในปี 2531 จากการรวมกลุ่มของนักธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม กลุ่มนายชวน ตั้งมติธรรม และ บมจ.มั่นคงเคหะการ ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 5.40 ร้อยละ 4.65 และร้อยละ 6.03 ตามลำดับ ต่อมาในปี 2539 บริษัทฯเห็นศักยภาพของการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา อีกทั้งยังเป็นการขยายการลงทุนไปสู่ภูมิภาค บริษัทฯจึงได้เข้าร่วมลงทุนใน HN ในสัดส่วนร้อยละ 49.89 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 191.50 ล้านบาท ปัจจุบัน พัฒนาโครงการอาเซี่ยนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร โครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง 1 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรอีก 2 โครงการ

(3) บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด ("SPN")

บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 335.45 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบันดำเนินโครงการบ้านจัดสรร 2 โครงการในจังหวัดขอนแก่น

(4) บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ("PE")

PE จัดตั้งขึ้นในปี 2532 เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต ต่อมาในปี 2544 SPM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมทุนใน PE เพื่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเห็นถึงศักยภาพของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต แต่เนื่องจากการพัฒนาโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตดังกล่าวต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และ SPM มีเงินทุนไม่เพียงพอ จึงได้ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัทฯ ปัจจุบัน บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดใน PE ในสัดส่วนร้อยละ 69.45 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 153.63 ล้านบาท ปัจจุบัน PE ประกอบธุรกิจพัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและบริหารโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต

จุดเด่นในการประกอบธุรกิจ

- กลุ่มบริษัทมีผู้บริหารหลักที่มีประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากว่า 30 ปี จึงสามารถพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพดีตรงตามความต้องการของผู้บริโภคในต้นทุนที่แข่งขันกับตลาดได้
- กลุ่มบริษัทมีโครงการกระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัด และยังมีโครงการที่หลากหลายทั้งอาคารแนวราบและแนวสูง ทำให้เพิ่มโอกาสในการขายและกระจายความเสี่ยงในการลงทุน
- กลุ่มบริษัทมีการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและการบริการอย่างต่อเนื่อง จนได้รับการรับรองมาตรฐานสากลระบบ ISO 9001 ซึ่งมีขอบเขตการควบคุมระบบคุณภาพครบวงจรตลอดการผลิตจนถึงการส่งมอบ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า ทำให้สามารถส่งมอบงานแก่ลูกค้าเร็วขึ้น
- กลุ่มบริษัทเน้นคุณภาพของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และเน้นการให้บริการหลังการขายภายหลังการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ โดยดูแลและพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด
- กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถขาย พัฒนา ก่อสร้าง และส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ได้เร็ว รวมทั้งการสำรวจศึกษาวิจัยเพื่อดูความต้องการของลูกค้า และประเมินศักยภาพของที่ดินที่จะนำมาพัฒนา ก่อนที่จะพิจารณาลงทุนเพิ่มเติมในโครงการที่มีอยู่หรือลงทุนในโครงการใหม่ โดยกำหนดขนาดโครงการแต่ละโครงการไม่ให้ใหญ่เกินไป เพื่อลดความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงความนิยมของตลาด อีกทั้งยังจำกัดงบประมาณในการลงทุนต่อโครงการและเพื่อใช้เวลาในการขายโครงการให้สั้นลง

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมาย และนโยบายในการดำเนินธุรกิจไว้ดังนี้คือ

1) เน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขายและบริการที่ดีเลิศ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ เพื่อให้

The Company has a total number of 4 subsidiaries which operate real estate business as follows:

(1) Supalai Property Management Co., Ltd. ("SPM")

The Company holds shares of this company at the rate of 99.91% of the registered capital of 25 million baht. It operates the management business of hotels, restaurants, resorts and real estate projects. At present, it is managing Supalai Pasak Resort & Spa Hotel.

(2) Haadyai Nakarin Co., Ltd. ("HN")

HN was established in 1988 by a group of real estate businessmen in Songkhla Province with the group of Mr. Prateep Tangmatitham, the group of Mr. Chuan Tangmatitham and M.K. Real Estate Development PLC holding shares at the rate of 5.40%, 4.65% and 6.03% respectively. Subsequently, in 1996, the Company, seeing the potential of real estate development in Songkhla Province and wishing to expand its investment in the provincial areas, had increased its investment ratio in HN to 49.89% of the registered capital of 191.50 million baht. Currently, it is developing the ASEAN Trade Center project, a complete range business center, 1 middle level condominium project and 2 housing projects.

(3) Supalai Northeast Co., Ltd. ("SPN")

The Company's shareholding proportion in this company is 98.77% of the registered capital of 335.45 million baht. It operates the real estate business in the northeast of Thailand and currently carrying out 2 housing projects in Khon Kaen Province.

(4) Phuket Estate Co., Ltd. ("PE")

PE was established in 1989 in order to purchase the land in Phuket. Subsequently, in 2001, SPM which is a subsidiary of the Company has invested in PE to build hotels and resorts in Phuket Province as it saw the potential of hotels in Phuket. Since the development of hotels in Phuket needed very high amount of investment and SPM did not have sufficient capital. SPM, therefore, sold all of its shares to the Company. Currently, the Company's ratio of shareholding in PE is 69.45% of the registered capital of 153.63 million baht. PE is currently engaging in the development of resorts for long term lease and manage hotels in Phuket Province.

Strength in Business Operations

- The principal executives of the group of companies are those with more than 30 years of experiences in real estate development and, therefore, are able to produce quality products to meet the demand of the consumers at competitive cost in the market.
- The group of companies owns projects in all directions of Bangkok Metropolitan and its peripheries as well as the provincial areas. It also has a variety of projects of horizontal buildings and high-rise buildings to be able to expand the selling opportunity and distribute investment risks.
- The group of companies has developed the quality of products and services on a continual basis to have received ISO 9001, which covers a complete range of quality control throughout the production process up to the delivery to ensure customers' confidence. As a result, delivery can be made on an expedite basis.
- The group of companies places emphasis on the plan layout, design, construction and the use of standardized materials. It also focuses on after-sale-services after completion of the project by supervising and developing a safe and friendly community for the customers' utmost satisfaction.
- The group of companies manages risks efficiently in order to be able to sell, develop, construct and deliver the ownership quickly. It also has conducted researches to find out customers' demand and evaluated the potential of the plot of land to be developed before considering the increase of investment in existing or future projects. The projects of the Company would not be too big in order to reduce risk due to the change of market demand and to limit the investment budget in the projects so as to shorten the project's selling period.

Business Operational Objectives

The Company has set out the objectives and policies of its business operations as follows:

1) Focusing on quality housing development projects on a continual basis in suitable locations with high potential to meet the demand of target group of customers; placing importance on the plan layout, design, construction, excellent sales and services by taking into account the customers' benefits and demand for sustainable

ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพอย่างยั่งยืน เกิดผลตอบแทนหรือผลประโยชน์ทั้งทางตรง และทางอ้อม ที่สามารถตอบสนองความต้องการของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอันประกอบด้วย ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้รับเหมา ร้านค้า และสังคม

2) ดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับแนวคิด "ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย" โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการศึกษา ค้นคว้า และวิจัย และออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างต่อเนื่อง พร้อมกับพัฒนาสภาวะแวดล้อมของสังคมของพื้นที่ ที่บริษัทฯ ไปพัฒนาโครงการต่างๆ และให้การสนับสนุนกิจกรรมของสถาบันหรือมูลนิธิการกุศลต่างๆ เพื่อช่วยเหลือสร้างสรรค์สังคม

3) เน้นพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสามารถพัฒนาระดับการให้บริการให้อยู่ในชั้นแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย ประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง มีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท ดังนี้

ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

1) ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว (Detached House) บ้านแฝด (Duplex House) และทาวน์เฮ้าส์ (Townhouse) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร ทั้งบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และบ้านสั่งสร้าง ทั้งนี้ส่วนใหญ่จะขายบ้านที่กำลังก่อสร้างใกล้เสร็จ เพื่อให้ลูกค้าได้เห็นบ้านในระหว่างสร้างและมีความมั่นใจว่าบ้านจะสร้างเสร็จตามกำหนด โครงการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดินทำเลบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร หรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด "ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย" มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลายที่ได้รับการออกแบบ สวยงาม ไม่ล้าสมัยในรูปแบบ Modern Classic Style อยู่สบาย ประหยัดพลังงาน และเน้นประโยชน์ใช้สอยอย่างคุ้มค่า ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันตามลักษณะรูปแบบโครงการ ผลิตภัณฑ์ และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เพื่อตอบสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน มีชื่อโครงการต่างๆ ของกลุ่มบริษัท ดังนี้

โครงการ ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 3.59-18.5 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 70,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย พาร์ควิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 2.5-7.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย วิลล์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 1.8-4.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

quality growth so as to generate both direct and indirect returns or benefits to meet the need of all parties concerned, namely, customers, shareholders, employees, contractors, trading partners and the society.

2) Operating business with the concept of "Supalai….we care for Thai society" by significantly taking into account the environment and conducting studies and research as well as designing energy conservation houses to meet the need of consumers which has continually changed over time; developing social environment of the areas of all the projects developed by the Company and providing support for activities of the institutions or charitable foundations so as to contribute to the society.

3) Focusing on continual development of human resources for higher potential and efficiency in working in order to develop leading services in real estate business and enable the Company to accomplish its goals, success and continual growth.

Characteristics of Products or Services

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries operate real estate business and related business. The products of each category are as follows:

A. Real Estate Development Business in the Category of Housing

1) Land and House Development Business

The Company operates the business of land and house development for selling. It comprises housing projects on a horizontal characteristics in the category of detached houses, duplex houses and townhouses, while simultaneously developing the infrastructure and utilities in the projects. The Company's policy is to sell the land and the house in the form of ready-made houses and houses made to order. Most of the time, the Company sells the houses which are almost completed in order for the customers to see the houses during the construction and be confident that the houses would be completed as scheduled. The projects of the group of companies are located in the areas around the outer ring roads of Bangkok Metropolitan or near the existing or future mass transit systems, and also in the provincial areas which are business centers or tourist destinations. This is because they are new locations with high potential where housing is very much in demand. All projects of the group of companies are under the concept of "Supalai…we care for Thai society." There are many types of houses with different and beautiful designs in modern classic style, which are comfortable, energy-saving and cost-effective. At present, different names of the projects are given by the Company according to specific characteristics of the projects, the products and target groups of customers. This is to satisfy different demands of different groups of customers. Different types of business of the group of companies are as follows:

Supalai Orchid Park

Product Type : Detached House
Price Range : 3.59-18.5 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 30 years old, income 70,000 baht/family/month

Supalai Park Ville

Product Type : Detached House and Town House
Price Range : 2.5-7.99 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 30 years old, income 50,000 baht/family/month

Supalai Viile

Product Type : Detached House, Duplex House and Town House
Price Range : 1.8-4.00 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 30 years old, income 40,000 baht/family/month

โครงการ ศุภาลัย แกรนด์ เลค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 3.20-6.56 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย สุวรรณภูมิ

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : 5.30-15.99 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับสูงขึ้นไป อายุตั้งแต่ 36 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 120,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ปาล์มสปริง

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : ทาวน์เฮ้าส์
ระดับราคา : 1.7-4.0 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไปรายได้ประมาณ 40,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ รอยัล ริเวอร์

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว
ระดับราคา : เริ่มต้น 1.65 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป ชาวต่างประเทศรายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัยบุรี

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และคอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 0.59 – 2.69 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 15,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

2) ธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารชุดพักอาศัย หรือคอนโดมิเนียมเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการอาคารชุดในลักษณะแนวสูง โดยโครงการที่พัฒนาจะเลือกทำเลบริเวณใกล้แหล่งสาธารณูปโภคและการคมนาคมที่สะดวก รวมถึงบริเวณริมแม่น้ำเจ้าพระยา โครงการอาคารชุดที่เปิดจำหน่ายจะใช้ชื่อโครงการที่ต่างกันออกไปตามความเฉพาะตัวในรูปแบบผลิตภัณฑ์และกลุ่มลูกค้าเป้าหมายดังนี้

โครงการ ซิตี้โฮม

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 0.96-4.28 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 18,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย ปาร์ค

รูปแบบผลิตภัณฑ์ : คอนโดมิเนียม
ระดับราคา : 1.39-3.94 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า : ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 25,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

Supalai Grand Lake

Product Type : Detached House and Town House
Price Range : 3.20-6.56 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, income 50,000 baht/family/month

Supalai Suvarnabhumi

Product Type : Detached House
Price Range : 5.30-15.99 Million Baht
Target Customers : Upper high income group, age over 36 years old, income 120,000 baht/family/month

Palm Springs

Product Type : Town House
Price Range : 1.7-4.0 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, income 40,000 baht/family/month

Royal River

Product Type : Detached House
Price Range : From 1.65 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, foreigners, income 30,000 baht/family/month

Supalai Buri

Product Type : Detached House, Town House and Condominium
Price Range : 0.59 – 2.69 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, foreigners, income 15,000 baht/family/month

2) Condominiums Business

The Company operates the development of condominiums for selling which comprises project of high-rise residential buildings in the locations near public utility sources and mass communications including the area along the Chao Phraya River. The names of the condominium projects are given differently according to the specific formats of the products and the target groups of customers as follows:

City Home

Product Type : Condominium
Price Range : 0.96-4.28 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, foreigners, income 18,000 baht/family/month

Supalai Park

Product Type : Condominium
Price Range : 1.39-3.94 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, foreigners, income 25,000 baht/family/month

โครงการ ศุภาลัย เพลส

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	คอนโดมิเนียม
ระดับราคา	:	1.86-10.60 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 25 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 30,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

โครงการ ศุภาลัย คาซา ริวา

รูปแบบผลิตภัณฑ์	:	คอนโดมิเนียม
ระดับราคา	:	2.40-28.00 ล้านบาท
กลุ่มลูกค้า	:	ลูกค้าระดับกลางขึ้นไป อายุตั้งแต่ 30 ปีขึ้นไป รายได้ประมาณ 50,000 บาทขึ้นไป/เดือน/ครอบครัว

ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอาคารสำนักงาน เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยทำเลที่ตั้งของโครงการจะอยู่ในกรุงเทพมหานครบนทำเลศักยภาพที่สามารถเชื่อมต่อศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) ได้ง่าย และมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน ปัจจุบัน บริษัทฯ เปิดอาคารสำนักงานให้เช่า "ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์" ตั้งอยู่บนถนนพระราม 3 เป็นอาคารสูง 33 ชั้น ประกอบด้วยพื้นที่ให้เช่าประมาณ 42,000 ตารางเมตร พร้อมอาคารจอดรถ 1 อาคาร โดยออกแบบเป็นอาคารสำนักงานที่เน้นความทันสมัย ด้วยรูปแบบสถาปัตยกรรมที่มีรูปทรงอาคารเป็นวงรี มีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสมและเป็นอาคารประหยัดพลังงาน ขนาดพื้นที่ให้เช่ามีให้เลือกตั้งแต่ขนาด 118 – 1,000 ตารางเมตรขึ้นไป

ค. ธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ท

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจโรงแรมและรีสอร์ทมุ่งเน้นในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีโรงแรมและ รีสอร์ทที่อยู่ภายใต้การบริหารของกลุ่มบริษัท 2 แห่ง ได้แก่ "ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา" ตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรีซึ่งใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร มีห้องพักจำนวน 138 ห้องในบรรยากาศแวดล้อมด้วยแมกไม้ สายน้ำ และขุนเขา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และ "เบสท์ เวสเทิร์น พรีเมียร์ ศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา" ตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว บริหารงานโดยกลุ่ม "Best Western International" ซึ่งเป็นผู้บริหารโรงแรมชั้นนำระดับโลกภายใต้แบรนด์ "Best Western Premier" มีห้องพักจำนวน 182 ห้อง ทั้งแบบห้อง Deluxe และแบบ Pool side Villa มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศเป็นหลัก

Supalai River Place

Supalai Place

Product Type : Condominium
Price Range : 1.86-10.60 Million Baht
Target Customers : Upper medium income group, age over 25 years old, foreigners, income 30,000 baht/family/month

Supalai Casa Riva

Product Type : Condominium
Price Range : 2.40-28.00 Million
Target Customers : Upper medium income group, age over 30 years old, income 50,000 baht/family/month

B. Office Building Business

The Company operates office building in order to lease out office space to customers in high potential areas to be easily connected to central business districts with complete range of public utilities and communications. Currently, the Company has opened "Supalai Grand Tower", the office building on Rama 3 Road. It is a 33-floor building with 42,000 square meters of the space for rent and 1 car-park building. This office building has been designed in modern style of architectural shape of an oval that has suitable areas for use. It is an energy-saving building. The space for rent begins with the size of 118-1,000 square meters or more.

C. Hotel and Resort Business

The group of companies operates hotel and resort business by focusing on the provincial areas with high potential. Currently, there are 2 places under its management, namely, "Supalai Pasak Resort & Spa" with 138 rooms in Saraburi Province near natural tourist destination not far from Bangkok. It is surrounded by shady trees, stream and mountains with modern facilities. The second place is "Best Western Premier Supalai Resort & Spa" in Phuket Province. It is a 4-star hotel managed by the "Best Western International Group", which manages world leading hotels under the brand "Best Western Premier". It has 182 rooms in deluxe and pool side villa types with the target group of foreign customers.

Supalai Pasak Resort Hotel & Spa Saraburi

โครงสร้างเงินทุน

หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 1,770,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 1,716,553,249 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 1,716,553,249 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

โครงการซื้อหุ้นคืนของบริษัท

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 12/2551 มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญคืนจำนวน 120,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และวงเงินสูงสุดในการซื้อคืนเท่ากับ 360 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน เนื่องจากบริษัทฯ มีสภาพคล่องส่วนเกิน โดยทำการซื้อคืนหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เริ่มตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 กำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเมื่อพ้นกำหนด 6 เดือน นับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นโดยขายคืนภายใน 3 ปี

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2552 มีมติเสนอขายหุ้นสามัญเดิมจำนวน 120,000,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ซึ่งเป็นหุ้นสามัญที่บริษัทฯ ได้ซื้อคืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 1,716,553,249 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป และมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหุ้นครั้งนี้ไปใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน และซื้อที่ดินใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าวในระหว่างวันที่ 23-24 พฤศจิกายน 2552 ราคาหุ้นละ 5.55 บาท ผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

Supalai Park Srinakarin

หุ้นประเภทอื่นของบริษัทฯ ที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขต่างจากหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2552 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้มีประกันไม่ด้อยสิทธิ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- หุ้นกู้มีประกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2552 ครบกำหนดไถ่ถอน ปี 2556
- อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 4.35 ต่อปี มูลค่า 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 มีนาคม 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมทั้งสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ โดยมีมูลค่าประเมิน ณ วันที่ออกหุ้นกู้ มูลค่า 1,700 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้มีประกัน บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ ได้แก่ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2:1 และการจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพให้แก่ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนจากหลักทรัพย์อ้างอิง (NVDR)

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2552 มีจำนวน 196,932,301 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.47 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทฯ ที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) จึงเป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้น (ไม่นับหุ้นส่วนที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด) ที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 25* ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 28.24 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด หรือคิดเป็นสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.96* ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่เป็น NVDR ล่าสุดของบริษัทฯ ได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ www.set.or.th

หมายเหตุ: คำนวณจาก (28.24% – 25%) / 25% = 12.96%*

Capital Structure

Securities of the Company

As at 31 December 2009, the Company has a registered capital of Baht 1,770,000,000 with paid-up capital of Baht 1,716,553,249 divided into 1,716,553,249 ordinary shares at a par value of Baht 1 per share.

Treasury Share Project of the Company

On 3 September 2008, the meeting of the Board of Directors No. 12/2008 passed a resolution to repurchase 120,000,000 ordinary shares, or 6.99% of all of its shares sold at a maximum price of Baht 360 million for the purposes of financial management as the Company has excessive liquidity. The repurchase of such shares was made on the Stock Exchange of Thailand beginning from 18 September 2008 to 20 February 2009, and the resale period for such repurchased shares is 3 years beginning after the period of 6 months from the completion date of the repurchase.

Subsequently, the meeting of the Board of Directors No. 11/2009 on 13 October 2009 passed a resolution to offer for sale 120,000,000 ordinary shares which had been repurchased on the Stock Exchange of Thailand at the par value of Baht 1 per share according to the project to repurchase its shares for the purposes of financial management, it was a proportion of 6.99% of all the shares sold in the amount of 1,716,553,249 shares. It was a public offering with the objective to use the income as working capital for the current projects and for the purchase of new land. The Company had offered for sale such repurchased shares during 23-24 November 2009 at the price of Baht 5.55 per shares through the underwriters.

Supalai Park Srinakarin

Other Types of the Company's Shares with the Rights or Conditions Different from Ordinary Shares

On 15 September 2009, the Company had issued secured debentures with the details as follows:

- Secured debentures of Supalai Public Company Limited No. 1/2009 to be redeemed in 2013
- Secured debentures with 3.5 years maturity at a fixed interest rate of 4.35% per annum in the value of Baht 1,000 million (1,000,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 15 March 2013, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.

The above-mentioned debentures are guaranteed by the land and structures of the Company with the assessable value as of the issuing date of debentures of Baht 1,700 million.

Subject to the Secured Debenture Contract, the Company must observe certain financial conditions, namely, the maintaining of debt to equity ratio of 2:1 and the dividend payment in cash not more than 60% of the net profit of each year.

Offering for Sale Shares or Convertible Securities to Mutual Fund for Foreign Investors (Thai Trust Fund) and the Issuance of Non-Voting Depository Receipt (NVDR)

From the information on ordinary shareholders who hold shares of the Company through Thai NVDR Company Limited as of 26 August 2009, there were 196,932,301 shares, or 11.47% of the paid-up ordinary shares. Also, since the ordinary shares of the Company held by Thai NVDR Company Limited have no right to vote in the meeting of shareholders (except the exercise of right to vote on the resolution to delist the shares), the shareholders holding only 25% of the paid-up shares (excluding the shares held by Thai NVDR Company Limited) shall have the voting right up to 28.24% of all the voting shares, or the increase of voting rights by 12.96%*. The shareholders can check the most recent number of NVDR shares of the Company from the website of the Stock Exchange of Thailand at www.set.or.th.

Remark : Calculated from (28.24% - 25%) /25% = 12.96%

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 26 สิงหาคม 2552

	รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
		จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1	กลุ่มตระกูลตั้งมติธรรม [1)]	472,639,544	27.53
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	196,932,301	11.47
3	บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)	120,000,000	6.99
4	SOMERS (U.K.) LIMITED	74,694,300	4.35
5	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	36,999,300	2.16
6	FORTIS GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V.	22,000,000	1.28
7	CITIBANK NOMINESS SINGAPORE PTE LTD-UBS AG LONDON BRANCH-NRBS IPB CLIENT SEG	18,571,748	1.08
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	18,454,500	1.08
9	CHASE NOMINEES LIMITED	17,589,600	1.02
10	HSBC INSTITUTIONAL TRUST SERVICES (ASIA) LIMITED	15,857,100	0.92
	รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**993,738,393**	**57.89**
	ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	722,814,856	42.11
รวม		**1,716,553,249**	**100.00**

หมายเหตุ : [1)] กลุ่มนายประทีป ตั้งมติธรรม และผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ.2535) ประกอบด้วย 1). นายประทีป ตั้งมติธรรม 2). นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม ถือหุ้นจำนวน 382,451,344 หุ้น และ 90,188,200 หุ้น หรือร้อยละ 22.28 และ 5.25 ตามลำดับ

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี แต่ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ของบริษัทฯนั้น บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในปีนั้นๆ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัท อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2552 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 0.25 บาท ในวันที่ 4 กันยายน 2552

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2553 วันที่ 9 มีนาคม 2553 เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ในวันที่ 21 เมษายน 2553 เพื่อพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2552 งวดการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2552 ถึง 31 ธันวาคม 2552 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ซึ่งคงเหลือเงินปันผลหุ้นละ 0.35 บาท จ่ายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2553

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีเงื่อนไขในการรักษาเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลตามสัญญาเงินกู้ กล่าวคือ บริษัทฯ ต้องไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายใดรายหนึ่งหรือทั้งหมดและไม่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใดเว้นแต่จะมีเหตุการณ์ต่อไปนี้เกิดขึ้นครบทุกข้อ

(1) บริษัทฯ ไม่ได้ตกเป็นผู้ผิดตามสัญญาเงินกู้ยืมและ

(2) บริษัทฯ แสดงหลักฐานให้แก่เจ้าหนี้พิจารณาและเห็นว่าในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือผลประโยชน์ และ/หรือผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวนั้น บริษัทฯ ได้สำรองเงินไว้ในจำนวนที่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยและต้นเงินทั้งหมดที่ถึงกำหนดชำระในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวให้ครบถ้วน

สำหรับบริษัทย่อยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

Top 10 Major Shareholders as of the Most Recent Closing Date of the Share Register on 26 August 2009

	Shareholders' List	Percentage of Shareholding	
		Number of shares	Percentage
1	Tangmatitham Family [1)]	472,639,544	27.53
2	Thai NVDR Company Limited	196,932,301	11.47
3	Supalai Public Company Limited	120,000,000	6.99
4	SOMERS (U.K.) LIMITED	74,694,300	4.35
5	RAFFLES NOMINEES (PTE) LIMITED	36,999,300	2.16
6	FORTIS GLOBAL CUSTODY SERVICES N.V.	22,000,000	1.28
7	CITIBANK NOMINESS SINGAPORE PTE LTD-UBS AG LONDON BRANCH-NRBS IPB CLIENT SEG	18,571,748	1.08
8	HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	18,454,500	1.08
9	CHASE NOMINEES LIMITED	17,589,600	1.02
10	HSBC INSTITUTIONAL TRUST SERVICES (ASIA) LIMITED	15,857,100	0.92
	Total Top 10 Shareholders	**993,738,393**	**57.89**
	Others	722,814,856	42.11
Total		**1,716,553,249**	**100.00**

Remark : *[1)] The group of Mr. Prateep Tangmatitham and related persons pursuant to Section 258 of the Securities and Exchage Act (B.E. 2535)(1992) consists of 1) Mr. Prateep Tangmatitham 2) Mrs. Ajchara Tangmatitham holding 382,451,344 shares and 90,188,200 shares, or 22.28% and 5.2% respectively.*

Policy on Dividend Payment

The Company has the policy to propose to the meeting of shareholders each year to pay dividend to shareholders at the approximate rate of 45% of the net profit after taxation. However, in case the Company still suffers accumulated loss, it cannot pay dividend as specified in its Articles of Association. In addition, subject to the Company's regulation on rights and duties of the debenture issuer, the Company can pay dividend in cash in the amount of not more than 60% of the net profit of such particular year. Nevertheless, the Board of Directors may pay interim dividend to shareholders from time to time if deemed appropriate that the Company's profit is sufficient to do so, and report to the subsequent meeting of shareholders for acknowledgement.

On 11 August 2009, the meeting of the Company's Board of Directors No. 8/2009 passed a resolution to approve the Company's payment of interim dividend at Baht 0.25 per share on 4 September 2009.

According to the resolution the Board of Directors' Meeting No.3/2010, dated 9 March 2010, the Board of Directors resolved to propose to annual shareholders' meeting of 2010 on 21 April 2010 resolved to approve the allocation of profit of 2009 for the operation period from 1 January to 31 December 2009 to be dividend payment to shareholders at the rate of Baht 0.60 per share, of which the remaining dividend is Baht 0.35 per share to be paid on 18 May 2010.

Nevertheless, the Company has set up condition in maintaining the conditions for making dividend payment according to the Loan Agreement, that is, the Company shall not pay dividend, be it interim or annual dividend, or distribute any benefit or remuneration to any or all shareholders by any means or method unless all of the following events take place In a complete manner:

(1) the Company has not breached the Loan Agreement and

(2) the Company has presented the evidence for consideration by the creditors and is of the opinion that in the year in which any dividend and/or benefit and/or remuneration shall be paid, the Company has provided reserve in a sufficient amount to fully pay all the interest and principal due in the year in which any dividend and/or benefit and/or remuneration shall be paid.

For the subsidiaries, there is no certain policy regarding dividend payment, it depends on the operational result of each company each year.

ปี 2552 ที่ผ่านมานั้น ในช่วงครึ่งปีแรกภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบหลายประการ เช่น วิกฤตสินเชื่อด้อยคุณภาพ (Sub-prime) ในสหรัฐฯ รวมถึงการได้รับผลกระทบจากการเมืองภายในประเทศ ภาวะเงินเฟ้อ และการเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจในภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอการลงทุนลง นอกจากนั้นมีอุปทานที่อยู่อาศัยออกสู่ตลาดน้อยมาก การเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง (ภาพที่ 1) เนื่องจากผู้ประกอบการต่างๆ พยายามปรับตัวให้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เกิดขึ้น ไม่ให้เกิดวิกฤตซ้ำเช่นในคราวปี 2540

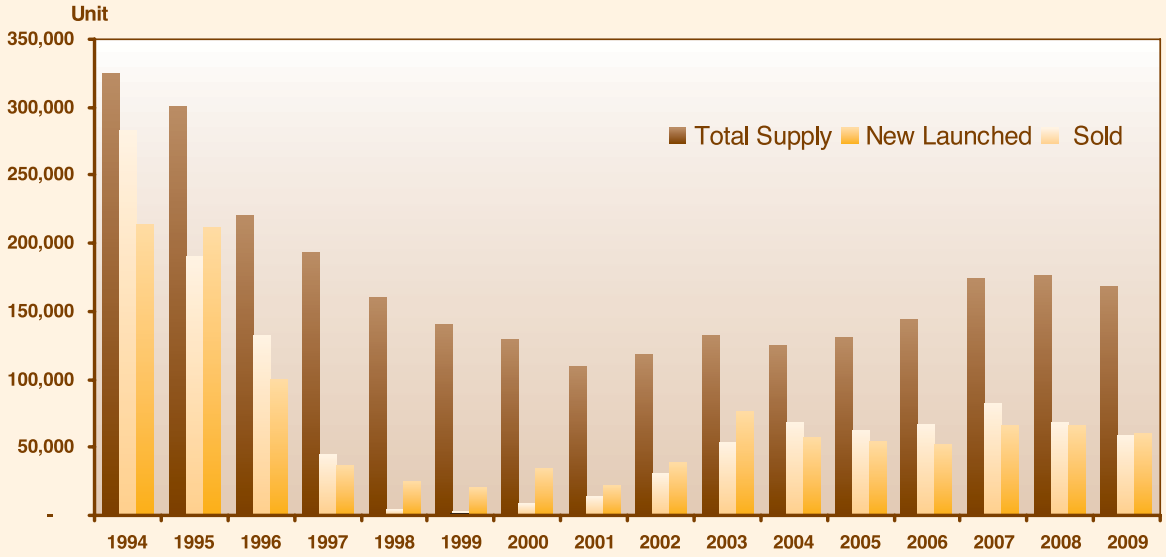
เศรษฐกิจได้กลับฟื้นตัวอีกครั้ง ในช่วงครึ่งปีหลัง 2552 ทำให้ยอดขายของที่อยู่อาศัยกลับมาดีขึ้น ประกอบกับมีปัจจัยบวกสนับสนุนหลายปัจจัย เช่น มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมอสังหาริมทรัพย์ กอร์ปกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศได้ใช้นโยบายสินเชื่อที่อยู่อาศัยดอกเบี้ยต่ำ การเปิดใช้บริการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย และการประกาศเดินหน้ารถไฟฟ้าสายสีม่วง สีแดง สีเขียวและสีน้ำเงิน ปัจจัยทั้งหมดนี้มีส่วนช่วยในการผลักดันให้ระบบเศรษฐกิจพลิกฟื้นขึ้นได้ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในส่วนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการมีการเปิดตัวโครงการเพิ่มมากขึ้นในช่วงไตรมาส 3 และไตรมาส 4 และส่วนใหญ่เป็นการพัฒนาโครงการโดยผู้ประกอบการรายใหญ่ ในด้านผู้ประกอบการรายย่อยบางรายที่เข้ามาสู่ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในช่วงปี 2549–2551 ซึ่งอาจไม่มีประสบการณ์หรือความพร้อมเพียงพอในการประกอบธุกิจอสังหาริมทรัพย์ได้เริ่มทะยอยออกจากตลาด เนื่องจากมีปัญหาด้านเงินทุนหมุนเวียนจากระบบสินเชื่อที่ธนาคารระมัดระวังต่อการให้สินเชื่อแก่ผู้ประกอบการมากขึ้น การขาย การก่อสร้างของผู้ประกอบการรายย่อยจึงชะลอตัวลง อันส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อผู้ประกอบการรายย่อยลดลงตามไปด้วย

ราคาวัสดุก่อสร้างโดยเฉพาะอย่างยิ่งเหล็กเส้นที่ราคาปรับตัวลดลง (ภาพที่ 2) บวกกับปัจจัยดอกเบี้ยสินเชื่อที่อยู่อาศัยที่ต่ำ ช่วยให้ผู้ประกอบการไม่ต้องปรับราคาขายสินค้าให้สูงขึ้นในช่วงพลิกฟื้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ด้านผู้บริโภคเองก็มีความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัย (Affordability) เพิ่มมากขึ้น ปัจจัยเหล่านี้ช่วยเสริมตลาดในช่วงปลายปี 2552 ได้เป็นอย่างดี ทำให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้นกลับมาแข็งแกร่งได้เร็วกว่าที่หลายฝ่ายได้คาดการณ์ไว้

City Home Ratchada-Pinklao

During the first half of 2009, the general economic condition of Thailand had been hard hit by many negative factors, for instance, the sub-prime crisis in the United States of America, the internal political problems, inflation and restrictions in granting project financing and post-financing from commercial banks causing a slow-down of investment in real estate sector. In addition, there had been little supply of housing in the market, the opening of new projects decreased (Figure 1) as the developers were trying to adjust themselves to the situation in order to avoid the repetitious crisis as that of 1997.

Figure 1 : Supplies of housing market as at the end of 2009.



Source: Agency for Real Estate Affairs

The economy had recovered during the second half of 2009 resulting in better housing sales volume. Furthermore, there had been more encouraging positive factors, such as measures to boost the economy by reducing tax and transfer fees, commercial banks' policy on low interest rates for housing loans, opening of the extended line of the sky train and the announcement of the purple, red, green and blue lines of electric train projects. All such factors helped push forward the economic system to recover, especially the real estate business. The property developers, especially the major ones, have opened more projects during the 3rd and 4th quarters. As for small developers entering into the market during 2006–2008, they gradually disappeared from the market, due possibly to the lack of experience or readiness to operate real estate business as they had problem of working capital because the banks were more careful in granting credits. The sales and construction of small developers, therefore, decreased - causing reduction of consumers' confidence towards small developers.

Prices for construction materials, especially the price of steel bars, decreased rather significantly in 2009 (Figure 2) and the low interest rates for housing loans had helped the developers not to increase the price of its products during the recovering period of real estate business, while the consumers also had additional affordability for housing. All such factors had boosted the market quite well during the ending period of 2009. The real estate market had regained its strength more quickly than expected by many concerned parties.

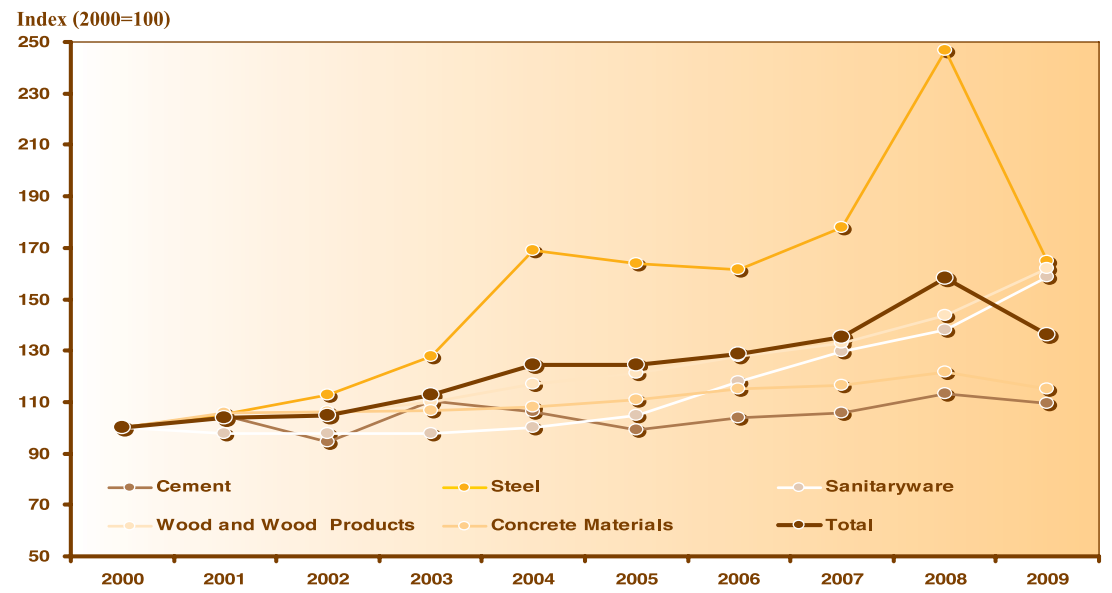
Supalai Casa Riva Vista 2

แนวโน้มทิศทางอสังหาริมทรัพย์ปี 2553

ผู้ประกอบการรายใหญ่ในกลุ่มบริษัทมหาชนมีการเติบโตค่อนข้างมาก ดังจะเห็นได้จากสัดส่วนมูลค่าโครงการในตลาดที่มีส่วนแบ่งการตลาดกว่าครึ่งของมูลค่าตลาดรวมทั้งหมดในปี 2552 (ภาพที่ 3) โดยคาดว่าในปี 2553 จะยังคงมีแนวโน้มการเติบโตมากขึ้น โดยเฉพาะการพัฒนาที่อยู่อาศัยในรูปแบบคอนโดมิเนียม ทั้งในการลงทุนปกติและการลงทุนในแง่ของบ้าน BOI เพื่อผู้มีรายได้น้อย นอกจากนั้นผู้ประกอบการรายใหญ่ได้หันมาพัฒนาที่อยู่อาศัยให้ครบทุกระดับราคาและประเภทสินค้าเหมือน "บมจ. ศุภาลัย" ที่ได้ทะยอยทำมาตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทเมื่อ 20 ปีที่แล้ว

Supalai Casa Riva

Figure 2 : Key Construction Material Price Index.

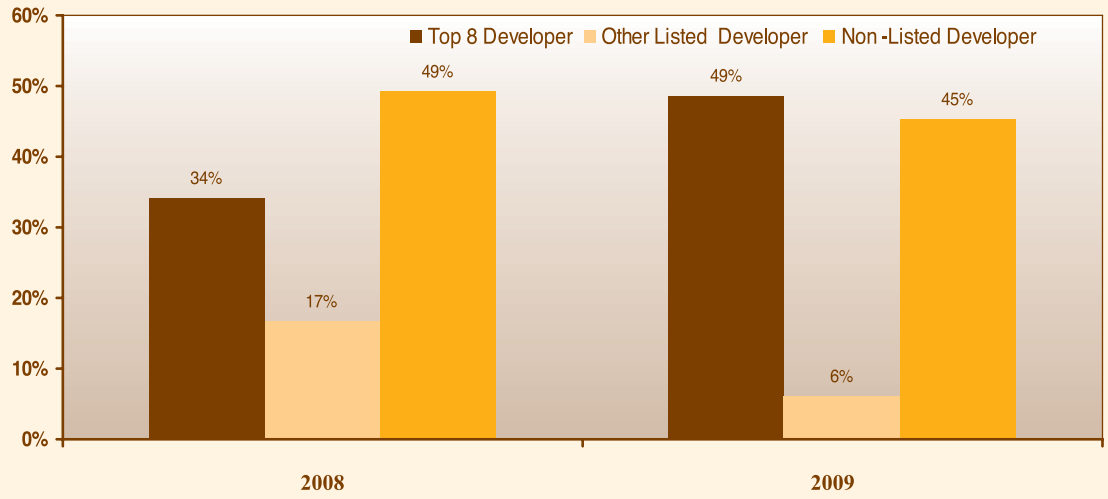


Source : Bureau of Trade and Economic Indices, Ministry of Commerce

Direction and Trend of Real Estate in 2010

Major developers in the group of publicly listed companies have grown extensively as can be seen from the proportion of the project value in the market where their market share was more than half of the total market value in 2009 (Figure 3). There is an expected trend of further growth for major developers in 2010, especially in condominium developments and BOI housing for low income earners. In addition, all major developers have begun to develop wider range of residential products and prices to be able to gain more market share, which is the strategy that "Supalai" has adopted since the establishment of the company 20 years ago.

Figure 3 : Comparison of market share as at the end of 2009



Source: Agency for Real Estate Affairs

ในด้านการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น การพัฒนารถไฟฟ้าสายสีเขียว (ส่วนต่อขยาย อ่อนนุช-แบริ่ง) สายสีแดง (บางซื่อ-ตลิ่งชัน) สายสีน้ำเงิน (หัวลำโพง-บางแค) และสายสีม่วง (บางใหญ่-บางซื่อ) เป็นการเปิดนำที่ดินสู่การพัฒนาโครงการทั้งรูปแบบคอนโดมิเนียม ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวนอกเมืองได้เป็นอย่างดี โดยปัจจุบันรถไฟฟ้าสายสีม่วง มีความชัดเจนมากขึ้น เนื่องจากได้รับการบรรจุให้เป็นโครงการที่มีความพร้อมที่จะดำเนินการได้ตามแผนปฏิบัติการไทยเข้มแข็งปี 2553 และตามแผนจะดำเนินการเสร็จสิ้นทั้งสายภายในระยะเวลา 5 ปี คาดว่าเมื่อผู้ประกอบการและผู้บริโภคสามารถเห็นการก่อสร้างที่เป็นรูปธรรมแล้ว จะให้ความสนใจโครงการที่อยู่อาศัยตลอดแนวเส้นทางเพิ่มขึ้นอีก ทำให้อาจเห็นการปรับตัวของราคาที่ดิน นอกจากนี้กรุงเทพมหานครยังจะเปิดการเดินรถโดยสารช่องทางพิเศษ BRT อีกด้วย โครงข่ายเชื่อมโยงที่จะเริ่มขยายวงกว้างออกไปเหล่านี้ น่าจะทำให้มีการซื้อที่อยู่อาศัยตามแนวเส้นทางขนส่งมวลชนมากขึ้น โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยประเภทห้องชุดคอนโดมิเนียม

ปัจจัยบวกสำหรับปี 2553 นอกจากความชัดเจนของรถไฟฟ้าบางเส้นทางแล้ว เม็ดเงินที่ไหลเข้ามาทำให้สถาบันการเงินมีสภาพคล่อง แต่สถาบันการเงินยังคงมีความกังวลในการให้สินเชื่อภาคธุรกิจ จึงอาจทำให้สถาบันการเงินหันมาสนใจให้สินเชื่อผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้นในปี 2553 โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสินเชื่อที่มีหลักประกันและมีความเสี่ยงต่ำกว่าสินเชื่อผู้บริโภคประเภทอื่น ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 นี้สามารถเติบโตไปได้อย่างต่อเนื่อง

การประกาศใช้ภาษีที่ดิน (Property Tax) ที่มีแนวโน้มจะเกิดขึ้นนั้นยังเป็นปัจจัยที่จะช่วยเสริมให้นำที่ดินว่างเปล่าออกมาพัฒนาเพิ่มมากขึ้น โดยเจ้าของที่ดินจะมีความกดดันด้านภาระภาษีในระยะสั้น ทำให้นักเก็งกำไรราคาที่ดิน อาจทำการปล่อยที่ดินออกขายก่อนการประกาศใช้ภาษีที่ดิน ซึ่งจะทำให้ราคาที่ดินไม่ปรับตัวสูงขึ้นมาในระยะใกล้นี้ แต่ในระยะยาวนั้น ภาษีที่ดินจะเป็นอีกหนึ่งปัจจัยที่จะผลักดันต้นทุนการพัฒนาของผู้ประกอบการสูงขึ้นด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ (ภาพที่ 4)

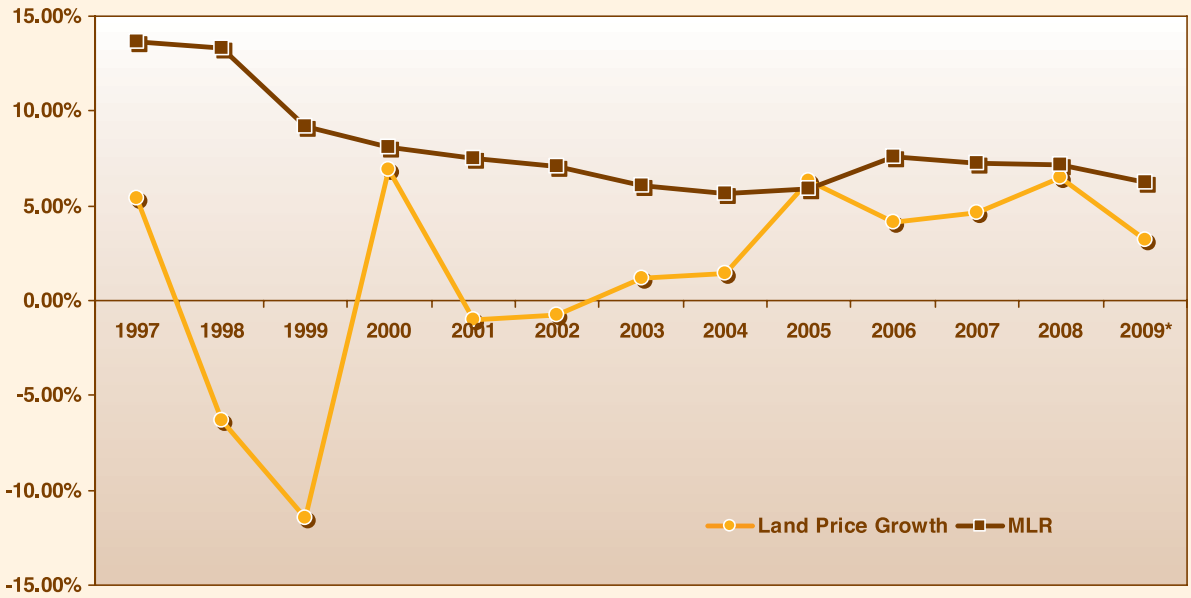
Supalai Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama 5

Regarding the government's mega projects, such as the development of Green Line electric train (extension part of Onnuch-Baring Line), Red Line (Bangsue-Taling Chan), Blue Line (Hua Lumpong-Bang Khae) and Purple Line (Bang Yai-Bang Sue), these open an opportunity for development of condominium projects, as well as townhouses and detached houses on the outskirt of the city. Specifically, the Purple Line train project has been appointed as a ready project to be implemented according to the "Thai Khem Kaeng" Scheme of 2010, which is planned to be completed within 5 years. It is expected that the developers and consumers would be more interested in the housing projects along this train line after the construction has been materialized, which will drive the land price to increase as a result. In addition, the Bangkok Metropolitan Administration's Bus Rapid Transit service would also be launched to compliment the mass transit network, which is likely to enhance the purchase of residences along these mass transit systems, especially residences in form of condominiums.

In addition to positive factors in 2010 of the announcement on launches of new mass transit lines, there is likely to be enhanced liquidity from financial institutions to support real estate sector. While the financial institutions may still have conservation in granting credits to the business sector, they may be more interested in increasing loans to consumers in 2010, especially housing loans with collateral and lower risk than other types of consumer loans. Such credit granting would enhance the real estate to grow on a continual basis in 2010.

The tendency that there would be an announcement of property tax is also a factor stimulating the selling of unused land for development as the land owners would be under pressure of tax burden in a short run and those land price speculators would sell off the land before the announcement of property tax, resulting in the downward pressure on land prices in the near future. However, the property tax would be one of the factors to unavoidably push the cost of development of developers to be higher in the long run (Figure 4).

Figure 4 : Land price growth in Bangkok Metropolis Compared to MLR



Source : Real Estate Information Center (REIC)

อีกปัจจัยหนึ่งที่จะต้องคำนึงถึงในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในปี 2553 คือ ผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร ฉบับปี 2549 ซึ่งมีอายุบังคับใช้ 5 ปี และจะหมดอายุลงในช่วงกลางปี 2553 นี้ หากผังเมืองมีการปรับข้อกำหนดใหม่เพิ่มเติม หรือปรับเปลี่ยนผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน รวมถึงการปรับลด FAR มีการจำกัด Zoning ในการพัฒนาเพิ่มมากขึ้น ซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการวางแผนการพัฒนาโครงการและการซื้อที่ดินในทำเลต่างๆ โดยตรง ทำให้ผู้ประกอบการจะต้องมีการปรับตัวเพื่อรองรับผังเมืองใหม่ฉบับนี้

ในมุมของการต่ออายุมาตรการภาษีธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่จะหมดลงในสิ้นมีนาคม 2553 ยังคงจะต้องติดตามว่ารัฐบาลจะขยายมาตรการภาษีดังกล่าวต่อหรือไม่ หากมีการขยายมาตรการดังกล่าวต่อไปจะเป็นตัวกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโดยรวมได้เป็นอย่างมาก แต่หากไม่มีการต่อมาตรการอีกครั้งผู้ประกอบการและผู้บริโภคจะต้องทำการเร่งโอนภายใน 28 มีนาคม 2553 นี้ และอาจทำให้ยอดการซื้อ ขาย อสังหาริมทรัพย์ในช่วงเดือนเมษายนชะลอตัวลงพอสมควร ผู้ประกอบการอาจจะต้องปรับราคาขายขึ้นเพื่อรองรับผลกำไรที่ลดลงจากค่าใช้จ่ายทางภาษีที่เพิ่มขึ้นอีกด้วย

โดยภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2553 คาดว่าตลาดน่าจะเติบโตได้ 5-10% จากปี 2552 ที่ได้รับผลกระทบโดยตรงจากวิกฤตเศรษฐกิจโลก ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมยังคงเป็นสินค้าหลักในตลาด เนื่องจากปัจจุบันวิถีชีวิต (Lifestyle) ของผู้บริโภคเริ่มเปลี่ยนไปเป็นขนาดครอบครัวที่เล็กลง และการตอบรับกับสินค้าคอนโดมิเนียมที่ดีขึ้น (ภาพที่ 5) เมื่อพิจารณาจากอุปทาน-อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (Supply-Demand) ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปัจจุบันยังไม่น่าเกิดวิกฤตฟองสบู่ แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นผู้ประกอบการทุกรายต้องปรับตัวกับการเปลี่ยนแปลงของผู้บริโภคที่รุนแรงและรวดเร็วขึ้นทุกขณะ ทำให้ผู้ที่จะสามารถอยู่รอดในตลาดอสังหาริมทรัพย์นั้น นอกจากจะต้องมีขนาดที่ใหญ่เพียงพอแล้ว จำเป็นที่จะต้องมีความยืดหยุ่นในการปรับปรุงสินค้าตลอดจนการพัฒนาคุณภาพและบริการให้ตรงต่อความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปอีกด้วย

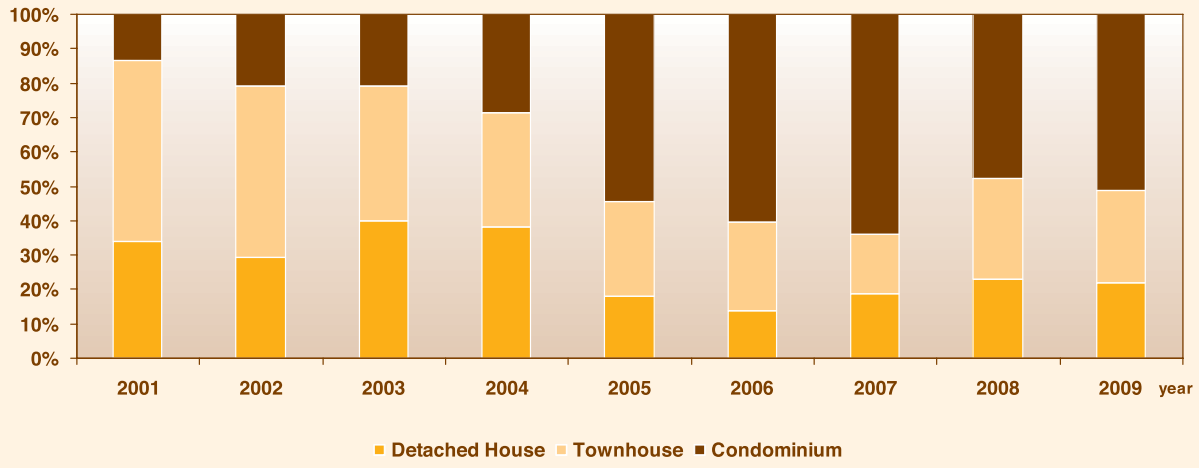
Supalai Park Ville Pracha Uthit

Another factor to be taken into consideration in developing housing project in 2010 is the city planning of Bangkok Metropolis. This planning is to be enforced for 5 years and ends in the middle of 2010. If there is an adjustment of the city plan regulations, or change of land utilization plan including the reduction of FAR, or increasing restriction on zoning for development, the developers must adjust themselves to accommodate this new city plan.

Regarding the renewal of business tax on real estate which would end at the end of March 2010, it is important to follow up whether or not the government would extend such tax measure. If it is extended, it would tremendously enhance the overall real estate and business sector. However, if the measure is not renewed, the developers and the consumers must expedite the transfer of ownership by 28 March 2010, then the sales of real estate in April would slow down to a certain extent. Accordingly, the developers may have to adjust the prices to be higher so as to accommodate reduced profitability due to increasing tax expenses.

The general housing market in 2010 is expected to grow by 5-10% from 2009 in which there were direct impact from the world economic crisis. Condominiums would still be the main product in the market as the lifestyle of the consumers has changed permanently towards condominium living; the size of the family has been reduced, which also correspond to the condominium product (Figure 5). When taking into consideration the supply-demand, the real estate market at present is not likely to generate a bubble crisis. Nevertheless, all the developers must adjust themselves to continuous change of consumer behavior, which is increasingly severe and rapid. Therefore, for developers to survive in real estate market, they must not only be big enough but also be flexible in adjusting the products and developing quality products and services to correspond to changing demand of the consumers.

Figure 5 : Types of residential units sold in Bangkok Metropolis.



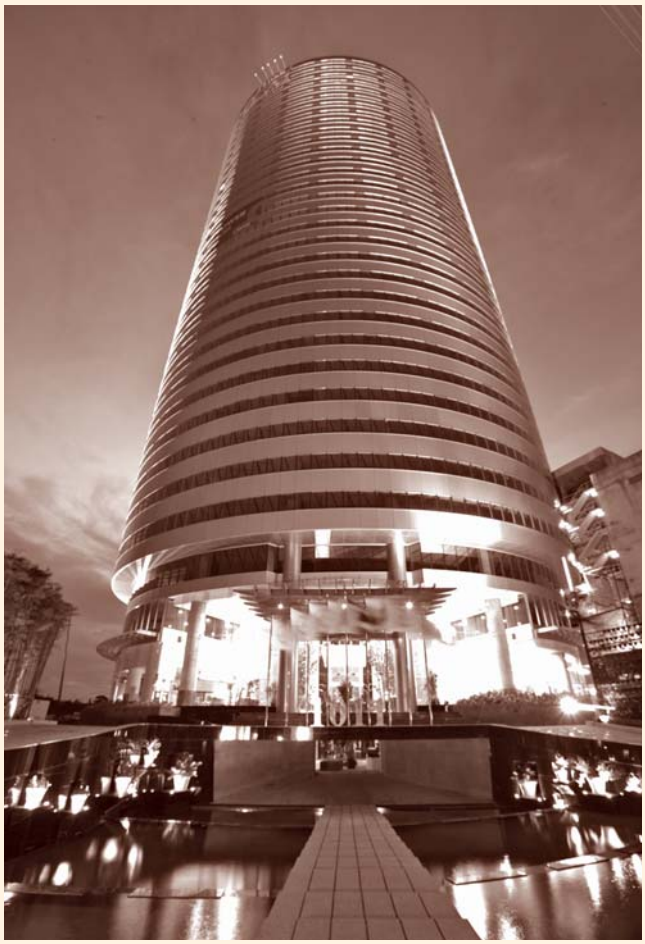
Source: Agency for Real Estate Affairs

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา "คุณภาพ" ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางผังออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า

วัตถุประสงค์ด้านคุณภาพ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2000 ครอบคลุมตั้งแต่การวางผังออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ซึ่งได้รับการรับรองจาก บริษัท บูโร เวอริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (Bureau Veritas Certification (Thailand) Ltd. (BVC))

การที่บริษัทฯ กำหนดให้มีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 แสดงให้เห็นว่าบริษัทฯ ได้ให้ความเอาใจใส่ในทุกๆ ขั้นตอนที่ต้องมีการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า และยังเป็นการบริหารงานที่เน้นการป้องกันปัญหา เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดีและเกิดประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย และยังเป็นการเสนอทางเลือกเพิ่มขึ้นให้กับผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านที่ผ่านกระบวนการบริหารงานตามมาตรฐาน ISO นอกเหนือจากคำโฆษณาต่างๆ ที่พบกันทั่วไป นอกจากจะคำนึงถึงคุณภาพแล้ว บริษัทฯ ยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติว่าเป็นสิ่งที่กำลังหมดไป จึงได้พัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง



Supalai Grand Tower

QUALITY SYSTEM

Supalai Public Company Limited (the "Company") places emphasis on "quality" development on a continual basis regarding the layout planning, design, construction, sales and property management process to the relevant of laws, professional standards and written agreements with the customers.

Quality Objective

The Company is the first and only real estate company in Thailand that has received a universal recognition of ISO 9001 : 2000 standard covering the layout planning, design, construction, sales and property management for both the housing development projects and high rise buildings projects from Bureau Veritas Certification (Thailand) Limited (BVC).

The fact that the Company requires the management under ISO 9001 : 2000 standard system indicates that it pays attention to every step of production with quality inspection up to the delivery of product to the customer with after sale-services. The Company also carries out the management by focusing on prevention of problem and customers' satisfaction, which is good and beneficial to the consumers who buy houses as the house constructed through the ISO standard management is a special and additional offer to the consumers. In addition to the advertisement generally seen and the focus on quality, the Company is well aware of the energy and natural resources which are depleting and, therefore, develop continually the designs and construction of houses that use energy effectively for maximum benefits of the residents.

Supalai River Place

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในช่วงครึ่งปีแรก 2552 ที่ชะลอตัวลงจากปี 2551 อันเกิดจากปัญหาด้านการเมืองในประเทศ ปัญหาและวิกฤติทางการเงินของโลก ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวลงของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ทำให้ผู้ประกอบการแต่ละรายนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันสูงในตลาดบ้าน รวมทั้งตลาดโครงการอาคารชุดที่มีผู้ประกอบการหลายรายเปิดขายในบริเวณเดียวกัน อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานกว่า 20 ปี มีชื่อเสียงในการทำธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และจริงใจต่อผู้บริโภค มีโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งที่สะดวก ใกล้ระบบขนส่งมวลชน กระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่สามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย มีแบบบ้านที่มีจุดเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน และมีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 ที่มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ

1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาครัฐ

ในต้นปี 2551 ภาครัฐได้ออกมาตรการช่วยเหลือภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่อยู่ในภาวะซบเซาให้มีการขยายตัว โดยการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากเดิมร้อยละ 2.0 เหลือร้อยละ 0.01 ภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมร้อยละ 3.3 เหลือ ร้อยละ 0.11 ซึ่งมาตรการดังกล่าวจะสิ้นสุดภายในวันที่ 28 มีนาคม 2553 และยังได้ออกมาตรการเพิ่มเติมในปี 2552 โดยให้ส่วนหักลดหย่อนภาษีไม่เกิน 300,000 บาทสำหรับเงินที่จ่ายค่าซื้ออสังหาริมทรัพย์แก่ผู้ที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ซึ่งมาตรการนี้จะสิ้นสุดในปี 2552 ดังนั้น หากภาครัฐยังไม่มีการพิจารณาต่ออายุมาตรการดังกล่าวออกไป ภายหลังมาตรการกระตุ้นดังกล่าวสิ้นสุดลง อาจส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากต้นทุนการขายที่สูงขึ้นจากการยกเลิกการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีที่เกี่ยวข้อง

1.3 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

จากสภาวะวิกฤติทางการเงินของโลกในปี 2551 ประกอบกับปัญหาด้านการเมืองในประเทศ ได้ส่งผลกระทบกับภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2552 ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศชะลอการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากการดำเนินงานและสินเชื่อโครงการ (Project Finance) จึงมีความเสี่ยงจากการได้รับสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม ด้วยความเป็นมืออาชีพในฐานะผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี โดยสัดส่วนการให้การสนับสนุนยังคงสูงถึง 70% ของมูลค่าโครงการ และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม นอกจากนี้ การที่ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดการโอนรวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินให้รัดกุมตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

2. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย

การดำเนินนโยบายสร้างบ้านพร้อมขายเป็นกลยุทธ์ที่ผู้ประกอบการหลายๆ แห่งรวมทั้งบริษัทฯนำมาใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของ

Risk factors which may arise and affect future operations of the Company are as follows:

1. Risks from External Factors

1.1 Risk from Increasing Competition

Due to the general economic slow-down during the first half of 2009 compared to that of 2008 because of the internal political problems, the world problems and financial crisis, the consumers' confidence has been affected, they, therefore, are more careful in spending. As a result, there has been a slow-down of real estate business in general. Accordingly, each operator has launched marketing strategy or organized sales promotional events to stimulate the sales of properties, which leads to increasing competition. Some operators have opened the sales of condominium projects in the same area. Never-theless, due to being a major operator with more than 20 years of experiences, the Company has been at the advantage because of its reputation in operating business that based on honesty, fairness, sincerity with housing projects in convenient locations or close to the mass transit systems and has spread projects in all directions of Bangkok and its vicinities to satisfy different demands of various groups of customers. In addition, the Company has outstanding designs of energy conservation houses with the management under ISO 9001: 2000 standards, in which there are processes for quality inspection up to the delivery of the goods to the customers as well as the provision of after-sale-services and emphasis on customers' satisfaction. Accordingly, the Company has competitive advantage in both the reliability and quality of the goods and services.

1.2 Risk from Changes of Government's Policies in Stimulating Real Estate Business

At the beginning of 2008, the government adopted measures to assist and stimulate the growth of real estate business in time of sluggishness in Thailand by reducing transferring fee from 2.0% to 0.01%, and specific business tax from 3.3% to 0.11%, which would end on 28 March 2010. Also, in 2009, additional measures had been issued in 2009, that is, real estate buyers have been granted with a tax reduction not exceed 300,000 Baht on payments for real estate to be ended in 2009. Therefore, if, after the ending of the above-mentioned periods, such measures are not renewed, there would be impact on the decision to buy properties which would further affect the operational results and ability to make profit of the Company because the cost of sales would increase as the reduction of transferring fees and related taxes would come to an end.

1.3 Risk from Granting of Credit Facilities for Housing by Commercial Banks

The world financial crisis and the internal political problems have affected the general economic situation in Thailand in 2009 resulting in the slow-down in granting credits by commercial banks to the operators' projects. Currently, the Company's major source of capital is from operation and the project finance, therefore, there is a risk regarding credits from commercial banks. However, having been a leading professional real estate operator with strong financial position for a long time, the Company has been supported by most commercial banks as prime customer with the proportion of credit up to 70% of the project value. Therefore, to reduce such risk, the Company has been prepared to mobilize capital through debt instruments when the financial market condition and the financial cost are suitable. In addition, due to restriction in granting credits to home buyers, there is a risk that commercial banks may not grant credits to the customers, which might affect the number of ownership transfers and the Company's operational results. To reduce such risk, the Company is currently carrying out assessment of basic qualifications and ability to repay loans on installments by the customers intending to acquire loans from financial institutions at the initial stage of the purchase up to the stage of applying for credit from financial institutions.

2. Risks from Business Operations

2.1 Risk from Pre-Built Houses

The policy of pre-built houses is the strategy applied by many companies including Supalai Public Company Limited in order to ensure the customers' confidence and to be in line with the

สถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีเงินทุนสูงและมีความเสี่ยงหากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว ปัจจุบันบริษัทฯ มีสัดส่วนของบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ต่อบ้านทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในกรณีของบริษัทฯ ความเสี่ยงด้านนี้จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากการสร้างบ้านพร้อมขายของบริษัทฯจะดำเนินการเป็นเฟส และจะมีการประเมินสถานการณ์การขายอย่างใกล้ชิดโดยแต่ละเฟสจะสร้างประมาณ 30 ยูนิตซึ่งจะเริ่มเปิดขายเมื่อมีบ้านบางส่วนสร้างแล้วเสร็จ (Pre-built) และบ้านบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre-built) และในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์จะซื้อหรือต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุสำหรับบ้านหลังที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ ก็จะยืดหยุ่นให้สามารถทำได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าประสบการณ์ของบริษัทฯ ในธุรกิจปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อและสภาพการแข่งขัน ทั้งด้านขนาด คุณภาพ และราคารวมถึงการออกแบบบ้านที่มุ่งตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุดและการให้ความสำคัญในด้านการควบคุมคุณภาพอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง

2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดความล่าช้าในการส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากรและปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์และมีคุณภาพในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงานและไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป โดยในงานก่อสร้างบ้านแนวราบจะไม่มีผู้รับเหมารายใดรับงานก่อสร้างเกิน 30% ของมูลค่างานบ้านจัดสรรในแต่ละปี อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมามีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการเพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้งยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิต เพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสม ที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์และแยกการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ ไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงาน และผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้มีความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

2.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทำให้เกิดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบข้อบังคับต่างๆ ในอนาคต เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในด้านการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆ บ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

2.4 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

ความเสี่ยงในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์สามารถแบ่งออกเป็นสองประเภทหลัก คือ 1. ความเสี่ยงอันเนื่องมาจากกฎหมายและข้อบังคับ

credit market for small real estate customers, in which there is competition among financial institutions which offer high credit line for ready-made houses for sale. However, to do such business needs very high amount of capital and there is a risk if the circumstances change or the customers are not satisfied with such pre-built houses. At present, the Company has a proportion of pre-built houses of 30% of all its housing projects. Nevertheless, the Company does not have high risk in this case as the Company divides the construction of pre-built houses in phases, of which each has about 30 units and assessment regarding the sales has been carefully made. Also, the sales would be launched only for pre-built houses and certain number of semi pre-built houses, and the Company is flexible if the customer wishes to buy the house which is under the construction process or to change the materials. In addition, the Company is confident that its experiences in this business as well as the ability to adjust to respond to the demand of the customers, the competition condition in terms of sizes, quality and prices including the designs that focus on maximum satisfaction of the customers with strict control of the quality should also help reduce such risk for the Company.

2.2 Risk from Postponement and Quality of Construction Work

At present, the Company is employing external contractors for the construction of both houses and condominiums causing risk from the delay delivery of work, or the work does not have the quality as specified if the contractors are short of sufficient expertise, lack of personnel and having liquidity problem. To reduce such risk, the Company has applied management skills by selecting a sufficient number of contractors with experiences and quality of work for the construction according to the plan and has ensured that the work does not concentrate heavily upon certain contractors. For building houses, the work for any certain contractor would not be more than 30% of the value of the houses each year. Besides, the work is better divided in order for the contractor to have better liquidity. The Company has even supplied certain items of materials to lessen financial burden of the contractors, and has clear policy to be allied with construction contractors and manufacturers to jointly develop construction work and construction materials to have better quality in shorter period of time by examining and selecting contractors or manufacturers with extensive expertise. In case of condominium, major contractors with experiences would be chosen and the hiring would be divided according to the types of work and the expertise. No single contractor would be hired for all types of work in the project. In addition, the Company has adequate experts and management teams to supervise the construction to be in line with the standards. The Company also has training plans for operation personnel, supervisors and construction contractors in order to develop construction processes to be efficient with better quality and mutual understanding regarding the inspection of work so as to ensure good quality and reduce the risk of being delay in work delivery.

2.3 Risk from Changes of Rules, Regulations or Relevant Real Estate Laws

The Company has operated real estate development under the rules, regulations or relevant real estate laws causing risk from the changes or adjustment of such rules and regulations in the future, for instance, the restriction on utilization of land for construction of certain types of buildings, restriction on height, set back space of the building, disputes on land border with owners of adjacent land owners, complaints during construction or expropriation of land for construction of public utilities by the government, or problems arising from the amendment of laws, notifications and regulations of the government effective during the possession of land by the Company but under the process of preparation to apply for permission from relevant government agencies. Nevertheless, the Company has guidelines for reducing such risk by examining and studying legal restrictions and regulations of relevant agencies regarding the utilization of land before developing any real estate project to find out whether there is any control which would affect the guidelines prescribed by the Company for developing such plot of land.

2.4 Risks from Purchase of Land for Development

The risks in purchasing land for real estate development can be divided into 2 main types, namely, 1. risk due to relevant laws and regulations;

2. ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับเป็นความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดขัดข้อกำหนดกฎหมายหรือข้อบังคับใดๆ ส่วนความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจได้แก่ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้วและให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่

บริษัทฯ ได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินทางด้านกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ โดย การตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติปลีกย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ และยังรวมถึงการทำการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการรอนสิทธิ์ต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้นบริษัทฯ จะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการคำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าผังที่ได้ตรงตามความต้องการของบริษัทฯหรือไม่ ส่วนความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินอันเนื่องมาจากสภาพและลักษณะทางธุรกิจ บริษัทฯ ได้ควบคุมโดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางด้านการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจะทำให้บริษัทฯ สามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีมีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาอย่างดี การดำเนินการดังกล่าวก่อนการจัดซื้อที่ดินจะช่วยลดความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินทางด้านกฎหมายและข้อบังคับและความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินอันเนื่องมาจากสภาพและลักษณะของธุรกิจอย่างมีประสิทธิภาพ

2.5 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนไป ซึ่งความผันผวนของราคาดังกล่าวมีผลต่อต้นทุนการดำเนินโครงการของบริษัทฯ อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัทฯ จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างส่วนใหญ่ ส่วนบริษัทฯ จะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่บริษัทฯ เป็นคู่ค้ากับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ ซึ่งจะได้ราคาที่เป็นส่วนลดโครงการ พร้อมกับจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์

3. ความเสี่ยงทางการเงิน

ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีเงินให้กู้ยืมจำนวน 102.5 ล้านบาทแก่บริษัทย่อย ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 69.45% มีกรรมการของบริษัทฯ คือนายประทีป ตั้งมติธรรม และกลุ่มเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวรวมกันร้อยละ 10.13 โดยให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม ต่อมาเมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2552 คณะกรรมการบริษัท ที่ไม่มีส่วนได้เสียและกรรมการตรวจสอบ ได้มีมติให้ความช่วยเหลือทางการเงินเพิ่มเติมให้แก่บริษัทย่อยดังกล่าว โดยให้วงเงินกู้เพิ่มอีก 50 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินกู้ไม่เกิน 150 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน เนื่องจากโรงแรมที่ภูเก็ตเริ่มเปิดดำเนินงานประมาณ 2 ปี และมีค่าใช้จ่ายสูง อีกทั้งได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก ทำให้รายรับไม่พอกับรายจ่าย โดยเป็นการให้กู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงิน ไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกัน ใช้อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของ 4 ธนาคาร

2.risk in purchasing land for business purposes.

The risk due to relevant laws and regulations involves the ability to develop the project in the prescribed form without being obstructed by restrictions of any law or regulation, while the risk in purchasing land for business purposes involves whether or not there is the ability to sell the project on the purchased land to receive returns as targeted within the specified period.

In purchasing land, the Company has controlled the risk caused by relevant laws and regulations by making careful examination and studies of all provisions relating to project development, such as provisions on city plan, construction of buildings, land allocation and various provisions of the locality, which might have effect on project development as well as a thorough examination of ownership and derogation of right to the land. Furthermore, after taking into consideration the above factors, the Company would experiment by laying out the project plan on such plot of land to see whether or not it responds to the Company's demand. As for the risk in purchasing land for business purposes, the Company has controlled such risk by conducting analysis of demand of each locality and economic condition, and updating the information on market condition of real estate business and changes of land prices in various locations on a continual basis. As a result, the Company has been able to selectively purchase the land with suitable size in good location to develop projects to properly meet the demand of the market and economic conditions of each period. Such preparation before the purchase of land has efficiently helped reduce the risk due to laws and regulations and the risk in purchasing land due to the condition and nature of business.

2.5 Risk from Increasing Cost of Construction Materials

Currently, the price of construction materials, which is one of the major investment costs, has fluctuated according to considerable change of oil price. Such price fluctuation has effect on the capital cost of the Company's project and may have effect on future operations and financial position of the Company. Accordingly, to reduce the risk causes by the fluctuation of prices of construction materials, the Company would manage the cost of the construction from the designing stage up to the entering into contracts with the contractors regarding the labor cost and the cost of construction materials, whereby the contractors must acquire most of the construction materials and equipment. The Company would provide certain types of construction materials from the trading partners, manufacturers or major agents to get discount price for the project while monitoring the movement of prices and estimating the prices in advance. In a necessary case, advance purchasing order has to be made in a big lot so as to be able to negotiate the prices and control the construction cost as well as managing and controlling the specified quality and standards of the houses. Furthermore, the Company has conducted studies on choices of alternative materials of each type to be suitable for certain circumstances.

3. Financial Risk

Risk from Lending to Subsidiary

As of 31 December 2009, the Company has provided loans in the amount of Baht 102.5 million to its subsidiary, Phuket Estate Company Limited of which 69.45% of shares are held by the Company, and the Company's Director, Mr. Prateep Tangmatitham and his group hold an aggregate amount of shares of 10.13% of this subsidiary. The loan was given in the form of promissory note with no collateral and due upon demand. Subsequently, on 10 November 2009, the Board of Directors who has no vested interest and the Audit Committee passed a resolution to increase financial assistance to the above-mentioned subsidiary in the form of loan in the amount of Baht 50 million, altogether the loan was in the amount of not more than Baht 150 million to be used as working capital of such subsidiary. The reason is that the hotel in Phuket has been operated for 2 years and the expenses were very high, coupling with the impact of the

ใหญ่ ซึ่งต้องไม่ต่ำกว่าต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัทฯ กำหนดเป็นคราวๆ ไป โดยมีเงื่อนไขกำหนดว่าต้องชำระเงินกู้คืนทั้งหมดภายในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 และหากไม่สามารถชำระคืนภายในกำหนดเวลา บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด จะต้องทำการเพิ่มทุนแทน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัดยังไม่เคยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแก่บริษัทฯ ดังนั้น บริษัทฯ จึงมีความเสี่ยงที่อาจไม่ได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว และหากบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด ต้องทำการเพิ่มทุนเนื่องจากไม่สามารถชำระหนี้คืนตามที่กำหนดได้ บริษัทฯ จำเป็นต้องเพิ่มทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นในราคาพาร์ อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทฯ จำเป็นต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือต้องเพิ่มทุนตามสัดส่วนถือหุ้นในบริษัทย่อยนั้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าว ประกอบธุรกิจโรงแรมในจังหวัดที่มีศักยภาพทางธุรกิจ และหากภาวะเศรษฐกิจดีขึ้น น่าจะมีผลประกอบการที่ดีขึ้นในอนาคต และจะมีกระแสเงินสดในการชำระหนี้และดอกเบี้ย ส่งผลทางอ้อมแก่บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ ทั้งในรูปเงินปันผลและดอกเบี้ย ปัจจุบันบริษัทฯ ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าว

Supatra 2 (New) Type

world economic condition, the income was, therefore, not sufficient to cover the expenses. The loan was given in the form of promissory note with no collateral and the interest was at the average MLR rate of 4 major commercial banks, which must not be lower than the cost of loan determined from time to time by the Company. The condition of the loan was that it must be repaid in full by 25 February 2010. If the loan cannot be repaid within such period, Phuket Estate Company Limited must increase its capital. However, Phuket Estate Company Limited has, so far, never repaid both the principal and the interest to the Company. Accordingly, there is a risk that the Company might not receive the repayment of loan from such subsidiary, and if Phuket Estate Company Limited has to increase its capital due to the reason of inability to repay such debt according to the schedule, it is necessary for the Company to also increase its capital according to the proportion of shareholding at the par value. Nevertheless, the reason why the Company needs to provide financial assistance or increase the capital according to the proportion of shareholding in such subsidiary is that it sees that such subsidiary operates hotel business in the province with business potential. Therefore, if the economic condition gets better, the future operational result should be better and such subsidiary should then have cash flow to repay debt and the interest, and it would be indirectly beneficial to the Company as a major shareholder to receive dividend and interest. At present, the Company has not provided allowance for doubtful debt from lending to such subsidiary.

Supalai Suvarnabhumi

คณะกรรมการบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่าธรรมาภิบาลที่ดีจะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายให้การบริหารงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ หลักของความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบต่อทั้งผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาล โดยมีการมอบหมายนโยบายต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการจัดการ พร้อมทั้งให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงงานที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อมุ่งไปสู่มาตรฐานสากล รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจ (Mission) คือ สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่างๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และทบทวนนโยบายธรรมาภิบาลและการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายเป็นระยะเพื่อเสริมสร้างให้การบริหารงานมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพที่จะส่งผลให้บริษัทฯเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน นอกจากนี้ยังให้ความสำคัญของการบริการทุกระดับ รวมถึงการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางสังคม โดยมุ่งให้การออกแบบโครงการใหม่ทุกหน่วยเป็นบ้านหรืออาคารที่ประหยัดพลังงาน

ทั้งนี้หลักการกำหนดหลักธรรมาภิบาล บริษัทฯ จะคำนึงถึง 5 หมวด ดังนี้

หมวดที่ 1 : สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันโดยให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นกฎหมายที่กำหนด โดยมีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกันเพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน ในแต่ละปีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นรวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายชื่อบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าผ่านช่องทาง website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดหลักเกณฑ์และเป็นผู้คัดสรรรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมหรือไม่ และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวแจ้งไว้ผ่าน website ของบริษัทฯ เพื่อผู้ถือหุ้นจะได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่าน website ของบริษัทฯ และนอกจากนี้แล้ว ในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นคณะกรรมการ ที่ปรึกษา คณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางด้านการเงิน–บัญชี เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงเพื่อตอบข้อซักถาม

หมวดที่ 2 : การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันโดยให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นกฎหมายที่กำหนด โดยมีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกันเพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน ในแต่ละปีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ หากมีกรณีเร่งด่วนที่เป็นเรื่องเกี่ยวข้องหรือกระทบกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและจำเป็นต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษบริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทันที

การจัดประชุมผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นรวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายชื่อบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทล่วงหน้าผ่านช่องทาง website ของบริษัทฯ อย่างน้อย 30 วันก่อนวันประชุม โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนด

The Board of Directors of Supalai Public Company Limited is well aware of the importance of corporate governance and responsibilities to the society in the belief that good corporate governance will be a key element in enabling its business to achieve success and building up confidence among its stakeholders, which will lead to a quality and sustainable growth. Thus, it has adopted the policy that emphasizes management system with efficiency, transparency, integrity, and accountability to its shareholders, stakeholders, and the society.

The Board of Directors attaches importance to corporate governance, defining as a policy to the Nomination and Remuneration Committee, Risk Management Committee, Corporate Governance Committee, Executive Committee and Management Committee. Furthermore, the management is required to improve relevant work to be in accordance with good corporate governance that will lead to international standards, as well as to be in line with its mission, that is, Create Innovations For Outstanding Performance and Sustainable Growth for maximum benefit to all stakeholders concerned.

The Board of Directors understands its roles, duties, and responsibilities to the shareholders, as well as various parties concerned, and is determined to conduct business under good corporate governance principles in accordance with good practices or regulations of the Stock Exchange of Thailand and the Securities and Exchange Commission. It has reviewed its corporate governance policy and assessed the policy compliance periodically to enhance effectiveness and efficiency to its management, which will result in the quality and sustainable growth of the Company. Furthermore, it also attaches importance to the service provision of every level, taking into consideration social environment with every new project designed as energy saving houses or buildings.

The corporate governance principle defined by the Company will take into consideration the following 5 chapters:

Chapter 1 : Shareholders' Rights

It is the Company's policy to treat its shareholders equally by placing emphasis on the protection of shareholder's fundamental rights and encouraging them to exercise their rights as given by law. Information is provided completely and equally to make the shareholders feel confident in making investments. In each year, the Company will arrange a shareholders' ordinary meeting within not more than 4 months from the end of its fiscal year. Being aware of the share-holder rights, and to enable them to fully exercise their rights in the meeting, the shareholders are given an opportunity to propose the agendas for the meeting as well as the list of persons to be appointed as Company directors via the Company's website at least 30 days prior to the meeting date. The Nomination and Remuneration Committee will set up the criteria and screen the lists proposed by the shareholders to see whether the persons proposed are qualified or not, and for maximum benefit of the shareholders, such criteria are demonstrated in the Company's website to give the shareholders time to study the information before the meeting. In addition, on the meeting date, the Board of Directors, advisors to the Board, and the executives responsible for finance-accounting, will attend the meeting readily to answer questions.

Chapter 2 : Equitable Treatment of Shareholders

It is the Company's policy to treat its shareholders equally by placing emphasis on the protection of shareholder fundamental rights and encouraging them to exercise their rights as given by law. Information is provided completely and equally to make the shareholders feel confident in making investments. In each year, the Company will arrange a shareholders' ordinary meeting within not more than 4 months from the end of its fiscal year. In the event where there is any urgency that is related to or affects the interests of shareholders, and there is a need for special session, the Company will promptly call for an extraordinary meeting of shareholders.

Shareholders' Meeting

Being aware of the shareholder rights, and to enable them to fully exercise their rights in the meeting, the shareholders are given an opportunity to propose the agendas for the meeting as well as the list of persons to be appointed as

หลักเกณฑ์และเป็นผู้คัดสรรรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมหรือไม่ และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ดังกล่าวแจ้งไว้ผ่าน website ของบริษัทฯ เพื่อผู้ถือหุ้นจะได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมล่วงหน้าผ่าน website ของบริษัทฯ

การส่งหนังสือเชิญประชุม

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจพร้อมหนังสือมอบฉันทะและรายงานประจำปี ส่งให้ถึงผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมไม่น้อยกว่า 14 วัน นอกจากนี้ยังได้เผยแพร่ หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบ และเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการเสนอวาระการประชุม กรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้มีการมอบฉันทะให้ผู้อื่นหรือกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุมแทนได้โดยหนังสือมอบฉันทะที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นมี 3 แบบตามที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้ากำหนด และได้ลงโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วันก่อนวันประชุม 3 วัน

การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ โดยก่อนเริ่มการประชุมประธานที่ประชุมจะชี้แจงกติกาและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม ประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมรวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล

ในปี 2552 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ณ อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 กรุงเทพมหานคร ในวันประชุม ประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีคณะกรรมการ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางด้านการเงิน – บัญชีเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 10 ท่าน ดังนี้

1. นายประทีป ตั้งมติธรรม
   ประธานกรรมการ
2. นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม
   กรรมการ
3. นายอธิป พีชานนท์
   กรรมการ
4. นายประกิต ประทีปะเสน
   กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
5. นายอนันต์ เกตุพิทยา
   กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
6. นางพิกุล หาญหัทยา
   กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
7. ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง
   กรรมการอิสระ
8. ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม
   กรรมการ
9. นายทวี หนุนภักดี
   ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
10. นางวารุณี ลภิธนานุวัฒน์
    ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ (สายงานการเงิน-บัญชี) และเลขานุการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด เข้าร่วมประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง และวิธีการนับคะแนนก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่มีผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุมประธานที่

Company directors via the Company's website at least 30 days prior to the meeting date. The Nomination and Remuneration Committee will set up the criteria and screen the lists proposed by the shareholders to see whether such persons proposed are qualified or not. For maximum benefit to the shareholders, such criteria are demonstrated in the Company's website to give the shareholders time to study the information before the meeting.

Meeting Invitation

Thailand Securities Depository Co., Ltd., the Company's share registrar, is responsible for forwarding an invitation to attend the meeting along with supporting documents for various agendas with adequate details for decision making as well as proxy forms and annual report to the shareholders not less than 14 days before the date of the meeting. Furthermore, the letter of invitation, supporting documents and proxy forms, both Thai and English, would be posted in the Company's website more than 30 days before the meeting, as another channel of information for shareholders and for their participation in proposing meeting agendas. In the event where any shareholder cannot attend the meeting, the Company also gives him/her a chance to authorize other or an independent director to be his/her proxy, as per the proxy forms sent to the share-holders in 3 formats as defined by Department of Business Development. The meeting notification would also be advertised in the newspaper 3 consecutive days before the meeting.

Shareholders' Meeting Procedures

On the meeting date, the Company would have registration officers ready 2 hours before the meeting and until the end of the meeting to provide convenience to shareholders and proxies who attend the meeting. Before the meeting begins, the chairman would inform the meeting clearly of the rules and vote counting procedure for each agenda under the articles of association, as well as the exercising of voting rights for each agenda. The attendees would also be given an oppor-tunity to raise questions or to give opinions with reasonable time for discussion. The chairman would conduct the meeting according to the agendas and would not add any agenda without notifying the shareholders in advance. For the selection of directors, the vote would be cast individually.

In 2009, the Company organized the annual ordinary meeting on 21 April 2009 at Supalai Grand Tower, Rama 3 Road, Bangkok. On the meeting date, the Chairman presided over the meeting, and the Board of Directors, advisors to the Board, and the executives in charge of finance accounting, totaling 10 persons, had attended he meeting.

1. Mr.Prateep Tangmatitham
   Chairman of the Board
2. Mrs.Ajchara Tangmatitham
   Director
3. Mr.Atip Bijanonda
   Director
4. Mr.Prakit Pradipasen
   Independent Director and Chairman of the Audit Committee
5. Mr.Anant Gatepithaya
   Independent Director and Member of the Audit Committee
6. Mrs.Pikul Hanhathya
   Independent Director and Member of the Audit Committee
7. Dr.Virach Aphimeteetamrong
   Independent Director
8. Dr.Prasas Tangmatitam
   Director
9. Mr.Tawee Noonpukdee
   Advisor to the Board of Director
10. Mrs.Varunee Lapitananuvat
    Assistant Managing Director of Finance and Accounting and Company Secretary

Furthermore, the Company had invited the auditor from Ernst & Young to attend the meeting in order to listen to the opinions and answer questions raised by shareholders.

In the meeting, the Chairman explained how to vote and how to count the votes, and also asked for concurring opinion that for those who

ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณา ตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุมบริษัทฯ มีการจดบันทึกการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และมีการจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง website ของบริษัทฯ

หมวดที่ 3 : บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรมเป็นสำคัญ นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ดังนี้

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรมเป็นสำคัญ นอกจากนี้ยังจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือร้องเรียนในกรณีที่ไม่ได้รับความเป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ดังนี้

ก) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความ ซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเท่าเทียมกันดังนี้

- การให้สิทธิประโยชน์ ส่วนลดพิเศษ กับผู้ถือหุ้นทั้งรายเล็กและรายใหญ่สามารถซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ในราคาที่มีส่วนลดที่เท่ากัน
- ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตามผลประกอบการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีอัตราผลตอบแทนสูง (Yield)

ข) ลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า จึงมีการนำระบบการบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2000 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่มุ่งเน้นในการให้บริหารให้ได้คุณภาพ และคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯให้ความเอาใจใส่ในทุกๆขั้นตอนที่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า และยังเป็นการบริหารงานที่เน้นการป้องกันปัญหาเน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดีและเกิดประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัยและยังเป็นการเสนอทางเลือกเพิ่มขึ้นให้กับผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านที่ผ่านกระบวนการบริหารงานตามมาตรฐาน ISO นอกเหนือจากคำโฆษณาต่างๆ ที่พบกันทั่วไป อีกทั้งบริษัทฯยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติว่าเป็นสิ่งที่กำลังจะหมดไปจึงได้พัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย โดยปี 2548 บริษัทฯได้รับรางวัลดีเด่นบ้านอนุรักษ์พลังงาน 2 แบบ คือ “แบบศุภกรัณย์” และ “แบบศุภิวัฒน์” ต่อมาในปี 2550 ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน” คือ รางวัล “ดี” “แบบศุภพัฒน์ (ใหม่)” และรางวัล “ชมเชย” “แบบศุภธารินทร์” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทยที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2000 ครอบคลุมตั้งแต่การวางผังออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด และบริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทฯ ได้ให้แก่ลูกค้าเริ่มตั้งแต่การทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน

attended the meeting later, they would be considered as forming a quorum and given voting rights from the beginning agenda, of which the meeting gave concurrence. To proceed with the meeting, the Chairman presented matters in the order of agendas and gave time for questions of each agenda. For other matters apart from the agendas, there was question time in the latter part, of which every shareholder had equal rights and was given reasonable time.

After the Shareholders' Meeting

After the meeting, the Company had prepared the minutes of the meeting, with the votes for each agenda and important questions or suggestions fully recorded. The minutes of the meeting had been forwarded to the Stock Exchange and relevant agencies within 14 days from the date of the meeting, and also disseminated via the Company's website.

Chapter 3 : Roles of Stakeholders

The Company attaches importance to the rights of every group of stakeholders, both internal and external, taking into consideration the maxims of equity. Furthermore, it has provided its stake-holders with a channel for expression of opinion regarding its operations or for making complaints in case of unfair treatment by the Company via Company's website as follows.

A) Shareholders

The Company places emphasis on the quality and sustainable business growth. Thus, it has conducted business with integrity, transparency, aiming to provide good services for customers' satisfaction, which will result in value adding and maximum returns to its shareholders in the long run. All shareholders, both major and small shareholders, are treated equally, with interest and profits allocated equally as follows.

- All shareholders, both major and small shareholders, are given interests, special discount, and can buy houses under the projects developed by the Company at the same discount price.
- Shareholders receive dividend in proportion to the operational results on consistency basis, with high returns.

B) Customers

The Company focuses on building customers' satisfaction and trustworthiness. It has, therefore, implemented the quality management system, ISO 9001: 2000, an international standard mainly emphasizing quality management and customers' need. The Company pays attention to every step with the need for quality check up to the delivery of goods to customers, including servicing. The management is carried out in a preventive manner based on customers' satisfaction, which is of direct benefit to the consumers. It is also another alternative for the consumers to choose houses that undergo the management process under ISO standards in addition to those advertisements generally found. Moreover, the Company also realizes that the energy and natural resources are going to be used up, and, so has developed and designed energy saving homes with maximum benefits to the residents. In 2005, the Company won 2 awards for Outstanding Energy Conservation Home Design for "Supakaran Design" and "Supiwat Design". In 2007, it received a good award of "Excellent Energy Conservation Home Award" for "Supapat (New)" design, and "complementary award" for "Supatarin" design, from the Depart-ment of Alternative Energy Development and Efficiency, Ministry of Energy.

Supalai Public Company Limited is the first and only real estate Company in Thailand that receives quality management assurance under ISO 9001 : 2000, covering planning, designing, construction, sale, and after-sale serviced for both housing and condominium projects. The Company adheres to strict execution of its contract with its customers by treating its customers with fairness, starting from a standardized contract, clear specifications of construction materials, inspection before a transfer of ownership, and provision of house guarantee.

- **การทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน** ลูกค้าที่มาซื้อบ้านของบริษัทฯ จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทฯ จะใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามมาตรฐานที่คณะ-กรรมการจัดสรรที่ดินได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหาในอดีตที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ และเป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการแล้วไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้จะขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้โดยง่ายเหมือนกับสัญญามาตรฐานนี้
- **การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน** สัญญาจะซื้อจะขาย บริษัทฯ จะแนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย ซึ่งจะระบุไว้ว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นจะก่อสร้างและใช้วัสดุอะไรบ้าง เช่นพื้นชั้นบนปูด้วยกระเบื้องขอบเรียบขนาด 24”x 24”, ไม้บันไดใช้ไม้แดงย้อมสีธรรมชาติ, บานประตูใช้บานสำเร็จรูป HDF ทาสีน้ำมัน TOA SUPER SHIELD, บัวเชิงผนังใช้บัวไม้ CONWOOD เป็นต้น
- **การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทฯ จะทำการนัดหมายลูกค้าเพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่ามีงานก่อสร้างมีข้อบกพร่องหรือลูกค้าไม่พอใจงานก่อสร้าง เนื่องจากผลงานต่ำกว่ามาตรฐานของบ้านตัวอย่างในโครงการ บริษัทฯ ก็จะทำการปรับปรุงแก้ไขให้ใหม่ จนเป็นที่พอใจก่อน แล้วจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- **การรับประกันบ้าน** บริษัทฯ รับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้านต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากที่โอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าในกรณีที่เกิดข้อบกพร่องหรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วและยังอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทฯ ก็จะทำการแก้ไข ซ่อมแซมจนเรียบร้อย
- **การสำรวจความคิดเห็นลูกค้า** บริษัทฯ จัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าภายหลังโอนกรรมสิทธิ์เพื่อปรับปรุงคุณภาพและการบริการให้ดียิ่งขึ้น

นอกจากนี้บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีฝ่ายบริหารชุมชน ดูแลชุมชน สภาพแวดล้อมโครงการ ดูแลเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าทุกโครงการ โดยเน้นการบริการด้วยความซื่อสัตย์ต่อลูกค้า ภายใต้ Concept “Customer first” นอกจากนั้นยังมีการประสานงาน การสื่อสารหรือจัดกิจกรรมให้กับลูกค้า เช่น

- **กิจกรรมตรวจสุขภาพ**

บริษัทฯ จะเชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือกด้วย ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม

- **กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว**

กิจกรรมวันแม่ ในช่วงเดือนสิงหาคมของทุกปีตรงกับเทศกาลวันแม่แห่งชาติ บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมคืนกำไรสู่สังคม ภายใต้คอนเซ็ปต์ **“รวมพลคนรักแม่”** ซึ่งจัดขึ้นมาต่อเนื่องทุกปี สำหรับครอบครัวศุภาลัยทุกโครงการและประชาชนที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรม เพื่อสร้างสรรค์ความสัมพันธ์อันดีในครอบครัวศุภาลัย

กิจกรรมสานสายใย อาทิเช่น กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว, กิจกรรมสายใยรักเพื่อเพิ่มความกตัญญูต่อบุพการี เป็นต้น

- **กิจกรรมสัมมนาให้ความรู้**

บริษัทฯ ร่วมมือกับหน่วยงานองค์กรชั้นนำ จัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ และสามารถนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติได้อย่างแท้จริง อาทิ สัมมนาเรื่องหุ้น ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด ในหัวข้อ “หุ้นสร้างเศรษฐี ปี 52” และสัมมนาเรื่องฮวงจุ้ย ร่วมกับสถาบันค้นคว้าวิชาการฮวงจุ้ยแห่งประเทศไทย ในหัวข้อ “รู้ทันฮวงจุ้ย รู้ทางสู่ความสุข” ร่วมกับสถาบันสอนภาษาและสถาบันอื่นๆ อบรมเรื่องภาษา การวาดภาพ การถ่ายภาพ เป็นต้น

- Standardized contract: a customer who buys a house from the Company will be treated fairly from the step of making contract, because the Company will use the agreement to sell under the standard defined by the Land Allocation Committee. This is to prevent and solve problem in the past where house buyers would often be taken advantage by sellers in making contract, and caused buyers not obtaining the house as requested and could not bring legal action against the seller for contract compliance as easy as this standardized contract.
- Clear specifications of construction materials: the Company will attach the list of materials used in construction with the contract to sell for every customer. It will indicate how the house purchased by the customer will be constructed and what materials will be used. For instance, the upstairs floor will be covered with smooth-rim ceramic tiles of 24" x 24" size, red wood for stairs, HDF ready-made door with TOA SUPER SHIELD oil paint, CONWOOD for skirt board, etc.
- Inspection before transferring ownership: the Company will make appointment with customer in order to inspect and accept delivery of house before transferring ownership to the customer. If the customer finds any defect in the construction or is not satisfied with the construction because the standard is lower than the model shown in the project, the Company will make modification until reaching satisfaction before transferring ownership.
- House guarantee: the Company provide guarantee against any defect for further 5 years in the part of building structure, and guarantee for component part or equipment essential to the building within 1 year after the transfer of ownership. The Company aims to give customers satisfaction and confidence in the event where there are any faults or defects in the house delivered and with ownership transferred but still within guarantee period. Upon being informed, the Company will make correction and repair until completion.
- Customers' opinion survey: the Company will give customers a form to survey their satisfaction after the transfer of ownership in order to improve its quality and service.

In addition, the Company has assigned the Property Management Department to look after the communities, project environments, complaints from customers of every project emphasizing honest servicing under the concept "Customer first". There are also coordination, communications, or activities organized for customers, some of which are as follows:

- Medical check up

The Company will invite physicians and nurses from leading hospitals to provide medical check up free of charge, and to give medical knowledge under interesting topics, with seminars on health and alternative medicine. The Supalai family and general public can participate in such activities.

- Activity to strengthen family ties

Mother's Day activity: Every August will be the national Mother's Day festival. Therefore, the Company organizes every year an activity to return profit to the society under the concept of **"Mother-Lovers Gathering".** All of the Supalai Families of every project and the public can join the activity to build up a good relationship among the Supalai Families.

Bonds strengthening activity: for example, meditation to strengthen family ties, activity to strengthen bonds of affection to increase gratitude towards one's parents.

- Knowledge-base seminar

The Company, in cooperation with leading organizations, held seminars on various interesting topics, which can be put in real practice. For instance, seminar on shares with TISCO Securities PLC under the topic of "Millionaire-Maker Shares 09", seminar on Feng Shui, with the Feng Shui Institute of Thailand under the topic of "Know Feng Shui, Know the way towards happiness", with language institutes and other institutes organized trainings on languages, drawing, photographing, etc.

ค. พนักงาน

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของพนักงาน มีความเอาใจใส่และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดเอาเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัวในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้โอกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร เนื่องจาก เล็งเห็นว่า "บุคลากร" เป็นทรัพยากรที่สำคัญซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่า (Human Capital) และเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายที่จะส่งผลต่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ด้วยวิสัยทัศน์ที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและดูแลพนักงานทุกระดับ โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) โดยให้พนักงานมีการเพิ่มพูน ทักษะ ความรู้ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่จะตอบสนองการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา การดูงานทั้งในและต่างประเทศ การมีห้องสมุดที่ให้พนักงานสามารถค้นคว้าพัฒนาตนเองได้ รวมถึงมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปีที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ทั้งในด้านเทคนิคหรือทักษะทางวิชาชีพ ด้านการบริหารจัดการ ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม เช่น

- **ด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** การพัฒนาคุณภาพของแบบและการบริหารงานก่อสร้าง การเตรียมงานก่อสร้างอาคารต้านแรงแผ่นดินไหวตามกฎกระทรวงฯ การอบรมเพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานระหว่างพนักงานและผู้รับเหมาเกี่ยวกับงานระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล ภาษีที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นต้น
- **ด้านการบริหารจัดการ** แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ การบริหารงานทรัพยากรมนุษย์สำหรับหัวหน้างาน ระบบบริหารผลการดำเนินงาน ระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001:2000) เป็นต้น
- **ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม** การสร้างค่านิยมร่วม (Shared Value) ให้กับพนักงานทุกระดับ ทุกโครงการให้เกิดวัฒนธรรมแห่งการบริการ เพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ (Supalai Service Excellence) เป็นต้น

ตลอดจนดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดีและมีสวัสดิการที่เหมาะสม เช่น สวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด เงินช่วยเหลือเพิ่มเติมนอกเหนือจากสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนด ทุนการศึกษา การตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันอุบัติเหตุ การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การแข่งขันกีฬาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน เป็นต้น อีกทั้งยังให้การสนับสนุนให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจต่อการพัฒนางานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น บริษัทฯ ได้มีการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีที่จะได้รับการสนับสนุน ดูแล และพัฒนาเพื่อเป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าของบริษัทฯ ต่อไป รวมถึงมีรางวัลแห่งการบริการ (Service Award) สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอเพื่อหล่อหลอมให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกต่อการบริการและช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรมเพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ และรางวัลข้อเสนอแนะ (Suggestion Award) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานกล้าแสดงความคิดเห็น มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ มีนวัตกรรม มีส่วนร่วมในการปรับปรุงองค์กรและยกระดับการทำงานที่ส่งผลต่อคุณภาพงาน อีกทั้ง ได้นำระบบ E-HR มาใช้ในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพต่อระบบบริหารงานบุคคลและการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

กลยุทธ์สำคัญในการผลักดันให้เป้าหมายของบริษัทฯ บรรลุผลสำเร็จ ให้เกิดผลงานเป็นที่ประจักษ์ คือ ภารกิจการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ที่จะต้องส่งเสริม สนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศในธุรกิจต่อไป

ง. คู่ค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ซัพพลายเออร์ เจ้าหนี้สถาบันการเงิน อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค

- **ทำธุรกิจอย่างเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ** ก่อนการสั่งซื้อ

C. Employees

The Company is well aware of the importance of its employees. It pays attention to and treats every employee of every level with fairness, both in terms of remunerations and welfares as prescribed by the labor laws. It also looks after employees and their family in emergency time based on loving kindness principles. Moreover, employees are given opportunities to be promoted along with the Company's growth. The Company attaches importance to the potential reinforcing of its employees because it foresees that "personnel" is essential resource considered as Human Capital. They can push business operation forward to meet the targets, which will result in a sustain-able growth of the Company.

According to the vision to be leader in Real Estate Innovations and Value Creation, the Company attaches importance to and looks after its employees of every level. They are given fair and stimulating remunerations. In addition, as a Learning Organization, employees learn further skill, knowledge, to increase their capabilities in working so that they can respond to the business operations of the Company. These are provided in the form of fellowships, study tours, both at home and abroad and library for self-development. There is also a preparation of annual training program that is in accordance with the policy and goals of the Company. Employees are trained according to the program continuously to enhance efficiency in terms of technical or professional skills, management, change of behavior, e.g.

- **Knowledge on professional skills:** development of designs and construction management, preparation of construction of anti-earthquake buildings under ministerial regulations, training for the development of working standards for employees and contractors in respect of electricity system and sanitation, real estate business related taxes, etc.
- **Management:** guidelines for the organization's risk management in the new era, human resource management for supervisors, performance management system, quality management system (ISO 9001:2000), etc.
- **Change of behavior:** to create a shared value for employees of every level and every project to have a servicing culture to move forwards to achieve Supalai – Service Excellence, etc.

The Company also ensures that its employees have good quality of life with proper welfares, e.g. welfares under labor laws, additional allowances apart from the welfares prescribed by laws, fellowships, annual medical check up, accident insurance, exercise area, sports day to enhance friendship among employees, etc. To boost employees' morale, the Company had selected the outstanding employees of the year, who would be promoted, looked after, and developed as valuable resources of the Company. There was also Service Award for the employee who had always provided service from the heart on consistency basis, in order to encourage every employee to be service-minded and help promote a culture to move forward to achieve Service Excellence. There was Suggestion Award to encourage employees to express their opinions, be creative, innovative, to take part in organization improvement and to upgrade the work that affect the work quality. Moreover, E-HR system has been implemented in the Company to raise the capabilities and efficiency of personnel management and human resource development.

The main strategy in pushing the Company towards success with outstanding work products is human resource development. Employees must be promoted, encouraged, to reach the potential for greater efficiency, which will enhance the business operations to accomplish the Company's goals, achieve success, and continuously grows towards business excellence.

D. Counterparties

It is the Company's policy to treat its counterparties, i.e. contractors, suppliers, bank creditors, fairly and equally.

- **Operation of business on a fairly basis and taking into consideration maximum**

สินค้า เช่นวัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการสร้างบ้าน ซัพพลายเออร์ ซึ่งเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ต้องทำการเสนอราคาสินค้ามาก่อน เพื่อที่บริษัทฯ จะเปรียบเทียบข้อเสนอและเงื่อนไขที่ดีที่สุด

- **การชำระค่าสินค้า** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจ่ายชำระเงินค่าสินค้า โดยการชำระเงินตรงเวลาตามที่กำหนดและตกลงกันไว้ อย่างไรก็ตามในบางกรณีที่ซัพพลายเออร์มีความจำเป็นต้องการรับเงินค่าสินค้าเร็วกว่าที่กำหนดไว้ และยินยอมให้ส่วนลด หากบริษัทฯ มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอและสามารถช่วยเหลือได้ บริษัทฯ ก็ยินดีให้การช่วยเหลือทันที
- **ผลประโยชน์ร่วมกันอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคทั้งรายเล็กและรายใหญ่** บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยกำหนดราคาจ้างเหมางานก่อสร้างบ้านขนาดเดียวกันในแบบที่เหมือนๆ กัน ทั้งรายเล็กหรือรายใหญ่ จะได้รับค่าจ้างเหมาก่อสร้างบ้านต่อหลังที่เท่ากันและเป็นความโปร่งใสอย่างชัดเจน โดยมีการยึดมั่นต่อสัญญาหรือข้อตกลงที่มีร่วมกันภายใต้กฎหมายที่กำหนด
- **คำนึงถึงความเป็นธรรมกับเจ้าหนี้สถาบันทางการเงิน** เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ ในปี 2542 บริษัทฯ เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (คปน.) ธนาคารแห่งประเทศไทย และสามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้สำเร็จในปี 2545 โดยเจ้าหนี้ทุกรายได้รับคืนเงินต้นครบถ้วน ทำให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินทั้งหลายและยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่องในหลายๆ โครงการ

จ. คู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น และไม่มีนโยบายที่จะหาข้อมูลของคู่แข่งที่เป็นการขัดต่อจริยธรรม

ฉ. สังคม

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน พร้อมทั้งมีการคืนกำไรให้กับสังคม ทั้งในด้านการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนการพัฒนาหรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมองค์การสาธารณกุศล ตลอดจนมีการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่นที่ บริษัทฯ มีการดำเนินธุรกิจ รวมถึงการจัดกิจกรรมให้สมาชิกโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างสังคมไทย ให้เป็นสังคมที่อบอุ่น มีสายสัมพันธ์ที่ดีในครอบครัว

สืบเนื่องจากนโยบายของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ควบคู่ไปกับการได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมไทยอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด **"ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย"** ซึ่งเน้นการจัดกิจกรรมหลากหลายรูปแบบ เพื่อคืนกำไรสู่สังคมเป็นประจำทุกปี นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ จนถึงปัจจุบัน โดยมีความตระหนักถึงการสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR) ซึ่งถ่ายทอดสู่กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมในรูปแบบต่างๆ

หมวดที่ 4 : การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โปร่งใส และทันการ โดยบริษัทฯ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลโครงการ รายละเอียดของโครงการ การดำเนินการโครงการให้กับลูกค้าทราบ และเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและฐานะการเงินของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลต่างๆที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดี

- **การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดโครงการให้กับลูกค้า**

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ให้ลูกค้าทราบก่อนที่จะตัดสินใจซื้อบ้าน เช่น เปิดเผยรายละเอียดของโครงการ ผังโครงการ มาตรฐานวัสดุก่อสร้างบ้าน

- **การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น**

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน พร้อมทั้งมีการวิเคราะห์ผลประกอบการ และฐานะการเงินของ บริษัทฯ รวมถึงการรายงานข้อมูลและการตัดสินใจที่สำคัญต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้น

benefits of the Company: before making any purchase order such as construction materials for house, suppliers that are the Company's counterparties must propose quotations first so that the Company can compare for the best proposals and terms.

- **Payment of goods:** the Company attaches importance to the payment of goods by making payment upon due date as agreed. However, in some cases where a supplier needs to receive payment before due date and agrees to give discount, the Company is willing to provide assistance if it has adequate liquidity and in a position to do so.
- **Fair and equal mutual benefit for both small and big counterparties:** it is the Company's policy to treat contractors as business partners. The contractual price for construction of houses of the same size and same design offered to both small and big contractors will be the same with transparency by strictly observing the contract or agreement jointly made under governing laws.
- **Taking into consideration fairness to financial institution creditors:** when the economic crisis broke out in 1999, the Company had entered into the debt restructuring process with the Office of Corporate Debt Restructuring Advisory Committee (CDRAC) of the Bank of Thailand, and completed the debt restructuring in 2002, with every creditor receiving the principals in full. As such, the Company gains trust from financial institutions which continue their support to the Company in many projects.

E. Competitors

The Company upholds the policy of fair trade competition. It will not destroy competitors by various means, not monopolize by requiring its counterparties to sell goods only to the Company, and not adopt any policy to search for competitors' information that is unethical.

F. Society

It's the Company's policy to conduct business by mainly taking into consideration the environment. It had designed energy saving home, returned profits to the society by supporting public activities beneficial to the community, developing or improving environment for charities as well as supporting activities of the locality in which the Company operates business. There are also activities for project members with the aim to make Thai society a warm and friendly society with strong family ties.

Due to the policy of Supalai Public Company Limited which focuses on conducting real estate business along with participation in the creation of Thai society under the concept of **"Supalai.....we care for Thai Society",** emphasis has been placed upon a variety of activities organized every year as from its establishment up to now so as to return profits to the society. Being aware of Corporate Social Responsibility (CSR), several activities with benefit to the society had been organized in several forms.

Chapter 4 : Information Disclosure and Transparency

It is the Company's policy to disclose information to all parties concerned equally, transparently and in a timely manner. The Company discloses its project information, project details project proceedings for its customers. Its shareholders are provided with financial information and financial position of the Company and beneficial information is also given to the employees. Besides, the Company has a good internal control system.

- **Disclosure of details of the project to customers**

It is the Company's policy to disclose information to its customers before making decision to buy a house, e.g. project details, project layout, specifications of construction materials.

- **Disclosure of information to shareholders**

The Company discloses financial information, along with analysis of results of operations and financial position as well as key information

เป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาสและประจำปี พร้อมทั้งเผยแพร่ข้อมูลผ่าน Website ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช่ทางการเงิน อย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมาย องค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) สังกัดฝ่ายพัฒนาธุรกิจและนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการติดต่อสื่อสาร และให้การดูแลต่อ ผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น โดยการเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่างๆ ทั้ง สื่อมวลชน เว็บไซต์ โทรศัพท์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำหรับการเปิดเผยข้อมูล ทั้งกรณีปกติและกรณีเร่งด่วน ก่อนที่จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ จะต้องผ่านการพิจารณาในความถูกต้อง ครบถ้วน ความเพียงพอของข้อมูล จากคณะกรรมการบริษัท ก่อนนำส่งตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเมื่อบริษัทฯ นำส่งข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้ว จึงจะเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินผ่าน IR Website ที่ www.supalai.com และ www.shareinvestor.com

บริษัทฯ ดำเนินการเชิงรุกด้วยการออกไปพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุนต่างๆ เพื่อให้ข้อมูลและรายงานความคืบหน้าของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ และเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน อาทิเช่น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ข้อมูลที่นำเสนอในวันพบปะนักลงทุน เป็นต้น โดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ในปี 2552 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งหมด 4 ครั้ง และบริษัทฯ ยังได้จัดทำบทความเรื่อง “อสังหาริมทรัพย์ปี 52 ขึ้นกับความมั่นคงทางการเมืองและการพลิกฟื้นทางเศรษฐกิจ” โดยตีพิมพ์ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ และนอกจากนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้สัมภาษณ์และเข้าร่วมอภิปรายทั้งในสถานีวิทยุและโทรทัศน์ รวมทั้งการเข้าร่วมเป็นสมาชิกและมีบทบาทในสมาคมต่างๆ เพื่อรับใช้สังคม

- **การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานของบริษัทฯ**

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานโดยการแจ้งผ่านระบบ Intranet รวมทั้งติดประกาศไว้ที่บอร์ดของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานรับรู้ ทราบข่าวที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานเอง เช่น

- สวัสดิการ ฯ ใหม่
- ประกาศการแต่งตั้งหรือเลื่อนตำแหน่งพนักงานในบริษัทฯ
- ประกาศการรับพนักงานเข้าใหม่
- ประกาศเรื่องวันหยุดประจำปีของบริษัทฯ
- ข่าวหรือข้อมูลจากสำนักงานประกันสังคมเรื่องสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวจากกรมสรรพากร เรื่องการยื่นภาษีหรือเรื่องเกี่ยวกับการจ่ายภาษี

- **การควบคุมภายในและการตรวจสอบภายใน**

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของทุกกระบวนการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อการถ่วงดุลอำนาจในการปกป้องรักษาเงินทุนของผู้ถือหุ้น สินทรัพย์ของบริษัทฯ อีกทั้งกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายในครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดูแลรักษาทรัพย์สิน การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และในการติดตามคณะกรรมการบริษัท มีการมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานผลการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล ประสิทธิภาพ เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน ที่มีความเป็นอิสระต่อการทำหน้าที่ช่วยตรวจสอบกระบวนการปฏิบัติงานของทุกหน่วยงานว่ามีการปฏิบัติตามระเบียบที่คณะกรรมการและคณะกรรมการจัดการได้กำหนดไว้ พร้อมทั้งประเมินประสิทธิภาพของระบบการควบคุมภายใน และรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะในการปรับปรุงแก้ไข หรือกำหนดแนวทางป้องกันปัญหา

and decision-making to the Securities and Exchange Commission, the Stock Exchange of Thailand, and shareholders, on consistency basis, quarterly and yearly. The information is also disseminated via the Company's website, both in Thai and in English. Furthermore, the Board of Directors of the Company is well aware of its mission and duty to treat all shareholders equally by ensuring that the disclosure, both financial and non-financial information, is made correctly, fully, adequately, reliably and in a timely manner in order for the shareholders to receive information on an equitable basis as required by laws, relevant organizations and government agencies. The Investor Relations Section under the Business Development and Investor Relations Department is the Company's representative in communicating and supervising general investors, securities analysts, and shareholders. Information will be disseminated via various channels, ranging from the mass media, website, telephone, the Stock Exchange of Thailand, the Securities and Exchange Commission.

Before making any disclosure via various channels, in normal and urgent cases, it must be firstly considered by the Board of Directors for correctness, completeness, adequacy of information, before forwarding to the Stock Exchange of Thailand. Once forwarded to the Stock Exchange, the financial statements will be disseminated via IR Website at www.supalai.com and www.shareinvestor.com.

The Company takes proactive action by visiting analysts and investors to provide them with information and progress of the Company on consistency basis. Disclosure is also made to the public, e.g. annual report, Form 56-1, information given on the meeting day with investors, etc., via the Company's website. In 2009, the Company participated with the Stock Exchange in 4 meeting programs with securities analysts and investors. In addition, the Company published in its annual report an article on "Property Market will depend on Political Stability and Economic Recovery". Moreover, the Company's executives gave interviews and participated in discussions held on radio and television as well as becoming members and took roles in various associations for social services

- Disclosure of beneficial information to employees

The Company discloses beneficial information to its employees via Intranet and posting notifications at the Company's notice board to inform the employees of the information beneficial to them, such as;

- New welfare
- Announcement on appointment or promotion of employees
- Announcement on new recruitment
- Announcement on annual holidays
- News or information from Social Security Office on various welfares
- News from Revenue Department regarding the submission of tax return or tax payment.

- **Internal control and audit**

The Company's Board of Directors attaches importance to internal control system of every process. There is segregation of duties of various departments and work positions, along with decentralization by delegating clear and proper authority of executives and operators, with the check and balance in place to protect shareholders' capital and Company's assets. There is also internal control system, covering financial reporting, operations, assets maintenance, compliance with laws and relevant regulations. For the purpose of monitoring, the Board of Directors assigns the Audit Committee to review the internal control assessment results, focusing on the effectiveness, efficiency, adequacy, and appropriateness to business operations. This is to ensure that all assets are maintained and resources used efficiently to prevent possible damage or dishonesty. There is an independent internal audit unit to ensure that the working process of every department is in line with the regulations laid down by the Board and the Management Committee, and to assess the efficiency of internal control system, and report directly to the Audit Committee for comments or suggestions in making correction or preventing problems. Furthermore, the Audit Committee also requires the internal

นอกจากนั้นคณะกรรมการตรวจสอบยังได้ให้หน่วยงานตรวจสอบภายในมีการติดตามความคืบหน้าอย่างต่อเนื่องในการนำความเห็นไปสู่การปฏิบัติอย่างเป็นรูปธรรม

หมวดที่ 5 : ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็น "ผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม" และกำหนดภารกิจว่าจะต้อง "สร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อสร้างผลประกอบการที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน" จึงมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกประเภท (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด) เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างศักยภาพในการเจริญเติบโต ทั้งยังเป็นบริษัทฯ ที่มีการพัฒนาบ้านอนุรักษ์พลังงาน โดยให้ความใส่ใจในรายละเอียดทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย การวางพื้นที่กิจกรรมต่างๆ ทั้งวัสดุอุปกรณ์และสไตล์แบบบ้าน นอกจากนี้ยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติเป็นสิ่งที่กำลังจะหมดไป จึงได้ใช้หลักทั้งศาสตร์และศิลป์มาพัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความพึงพอใจกับลูกค้า โดยปี 2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดีเด่นบ้านอนุรักษ์พลังงาน 2 แบบ คือ ศุภกรัณย์และศุภิวัฒน์ และต่อมาในปี 2550 ได้รับรางวัล "บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน" คือ รางวัลดีแบบศุภพัฒน์ (ใหม่) และรางวัลชมเชยแบบศุภธารินทร์ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน อีกทั้งในปี 2550 บริษัทฯ ยังได้มีการขอการรับรองระบบ ISO 9001 : 2000 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่ช่วยในการบริหารงานและการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐาน และในปี 2551 บริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณการเป็นผู้ประกอบธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดีประจำปีพุทธศักราช 2550-2551 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักนายกรัฐมนตรี จากที่กล่าวข้างต้นนับเป็นความสำเร็จด้านหนึ่งของบริษัทฯ

กว่า 20 ปีที่ผ่านมา ในยามที่เศรษฐกิจวิกฤติ บริษัทฯ ไม่ต้องเข้าแผนฟื้นฟู และในภาวะเศรษฐกิจดี บริษัทฯ มีผลประกอบการที่โดดเด่นอยู่ในชั้นแนวหน้า ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการของบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นยอดขายหรือยอดรับรู้รายได้ก็ตามโดดเด่นเป็นพิเศษกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ย เป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความเป็นบริษัทที่มีวิสัยทัศน์

คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความมุ่งมั่นที่จะบริหารงานให้เกิดประสิทธิภาพ มีการเติบโตอย่างมีคุณภาพ และยั่งยืน โดยมุ่งเน้นการบริหารงานที่มีจริยธรรมและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยคณะกรรมการบริษัท ทำหน้าที่กำหนดนโยบาย วิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย ตลอดจนกำกับดูแลฝ่ายบริหาร เพื่อให้การบริหารงานเป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้ ภายใต้กรอบกฎหมาย ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ด้วยความรับผิดชอบ ระมัดระวัง ซื่อสัตย์ โปร่งใส ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัวมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจที่ทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ รายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปีตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ เน้นการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม ในการปฏิบัติทั้งของบริษัทฯ และการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ตลอดจนสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อให้เกิดความเป็นธรรมต่อทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง และยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กฎหมาย ระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งสัญญาต่างๆ ที่ทำขึ้นระหว่างคู่ค้า

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสม คือ มีจำนวน 10 ท่าน และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 1 ท่าน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน

audit unit to follow up the matters continuously to ensure that suggestions are put into practice.

Chapter 5 : Board of Directors' Responsibilities

Leadership and Visions

The Company's vision is to become the "Leader in Real Estate Innovations and Value Creation" with the mission of reaching "Create Innovations For Outstanding Performance and Sustainable Growth". Thus, it has developed every style of housing (detached house, duplex houses, townhouse, and condominium) in order to distribute risk and to keep the potential for growth. The Company has also developed energy saving houses by paying attention to details, ranging from the utilities, areas for various activities, materials and styles. The Company also realizes that the energy and natural resources are going to be used up. Therefore, it has applied both scientific and artistic principles to develop and design energy saving houses for maximum benefit to the occupants and for customers' satisfaction. In 2005, the Company won awards for Excellent Energy Conservation House for 2 house designs, i.e. "Supakaran Design" and "Supiwat Design". Subsequently, in 2007, it received good award for "Excellent Energy Conservation House", for "Supapat" (New) design and com-plementary award for "Supatarin" design from the Department of Alternative Energy Development and Efficiency, Ministry of Energy. Also in 2007, the Company had applied for ISO 9001:2000, which is an international standard in management and operations. In 2008, the Company received the award and honorary announcement as Good Property Developer of 2007-2008 from the Consumers Protection Office, Office of the Prime Minister. From what mentioned above, it can be considered as another success of the Company.

Over the past 20 years, in time of economic crisis, there was no need for the Company to enter into the rehabilitation plan. In time of good economic condition, the Company's results of operations were outstanding, which could be seen from its higher than average sales or recognized income, which is a proof of being a company with vision.

The Board of Directors

The Company's Board of Directors comprises those with knowledge, ability, and experiences useful to the business operations, and with determination to manage the work for efficiency, quality growth, and sustainability. Emphasis was placed on the management under a code of ethics and with maximum benefits to the share-holders. The Board of Directors has the duty to lay down policies, vision, mission and goals as well as to oversee the management to ensure that the management is in line with the policies, provisions of laws, regulations and resolutions of the shareholders' meeting. They perform their duties responsibly, carefully and honestly with transparency under good corporate governance principles.

Conflict of Interest

It is the Company's policy not to allow its directors, executives and employees to utilize information available from their positions for personal gains. To make business decision, the maximum benefit of customers and shareholders must be taken into account, and not to let personal reason or family members to influence the decision that will be a deviation from the above principles. However, to conduct connected transactions or transactions with conflict of interest, the Board of Directors has laid as a policy that they must be considered and approved by the Board before proceeding. In addition, the information on details of transactions, transaction value, reasons and the need must be disclosed in the annual registration statement and annual report as per the rules of the Stock Exchange of Thailand.

Business Ethics

The Company places emphasis on business operations based on integrity and fairness, both on part of the Company itself and toward every stakeholder as well as the society and environment for fairness to all parties concerned. It also operates business under relevant laws, regulations and contracts made with counterparties.

Check and Balance by Non-Executive Directors

The Company has a proper number of Directors, that is, 10 Directors and 1 advisor to the Board of Directors. The Company's Board of Directors comprises;

- 4 Executive Directors

- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน

กรรมการอิสระ คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด และในคณะกรรมการ มีกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถด้านการเงินและบัญชี 5 ท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกคนได้ทำหน้าที่กำกับดูแล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้รวมตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการบริหารและประหยัดค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตามในการประชุมทุกครั้งมติต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจะต้องเป็นมติเสียงข้างมาก ประธานกรรมการจะออกเสียงก็ต่อเมื่อคะแนนเสียงเท่ากัน ส่วนการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญจะต้องได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จากคณะกรรมการบริษัททุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุม หากมีกรรมการท่านใดท่านหนึ่งไม่เห็นชอบถือว่าวาระนั้นไม่ผ่านความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และกรณีที่ประธานกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระนั้นๆ ประธานกรรมการจะงดออกเสียง

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดผลตอบแทนของกรรมการอย่างโปร่งใส โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันประกอบ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับการปรับเงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษของผู้บริหารจะได้รับการพิจารณากำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีการส่งหนังสือนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้บันทึกรายงานการประชุมทุกครั้งและจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัท แล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ เพื่อช่วยในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ พร้อมทั้งกำหนดบทบาทหน้าที่ไว้อย่างชัดเจน ดังนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน) ได้กำหนดนิยามกรรมการอิสระไว้ตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้วของบริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน) บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ นับรวมหุ้นที่ถือโดยผู้เกี่ยวข้อง ได้แก่ คู่สมรส บุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

2) ไม่เป็นผู้บริหาร ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง หรือที่ปรึกษา พนักงานที่ได้รับเงินเดือนประจำ ทนายความ หรือผู้สอบบัญชีที่รับค่าจ้างจากบริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน) บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง

3) พ้นจากตำแหน่งที่กล่าวใน (2) มาแล้วเกิน 2 ปี

4) ไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงิน หรือ การบริหารงานของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบริษัทที่เกี่ยวข้อง และรวมถึงไม่มีผลประโยชน์ หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวในเวลา 2 ปี ก่อนได้รับการเลือกตั้ง ยกเว้นคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอย่างรอบคอบแล้วเห็นว่า การเคยมีผลประโยชน์หรือส่วนได้ส่วนเสียนั้นจะไม่มีผลกระทบต่อการปฏิบัติหน้าที่ และการให้ความเห็นที่เป็นอิสระของกรรมการอิสระ

5) ไม่ใช่เป็นผู้ที่เกี่ยวข้อง หรือญาติสนิทของผู้บริหาร หรือกรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด(มหาชน)

6) ต้องเปิดเผยความสัมพันธ์อื่นที่อาจทำให้ขาดความเป็นอิสระ ตามนโยบายเกี่ยวกับผลประโยชน์ที่ขัดกันในหลักการกำกับดูแลกิจการของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท แทนกรรมการที่ออกตามวาระและผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคลากรตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการ

- 1 Non-executive Director
- 5 Independent Directors

The Independent Directors comprises a half of all Directors. Among these, there are 5 Directors with finance and accounting knowledge. During the Board of Directors' meetings, every Director performs the supervisory duty by taking into consideration maximum benefits of the shareholders.

Integration or Segregation of Positions

The Company has combined the positions of Chairman and President for the purposes of management efficiency and cost-saving. However, all resolutions passed in every meeting must be by a majority of votes. The Chairman shall vote only in case of a tie of votes. For an important issue, a resolution must be passed by a unanimous vote from every Director attending the meeting. In case of dissent by any Director, such agenda shall not be deemed approved by the Board of Directors. In the event where the Chairman has interest in a certain issue, he/she shall abstain from voting.

Remuneration for Directors and Executives

The Company has transparently prescribed the remuneration for Directors by taking into consideration the same industrial sector. Every prescription of remuneration must be approved by the shareholders' meeting. Salary adjustment and special allowance for executives must be considered, in connection with the Company's results of operations and performance of each executive, by the Nomination and Remuneration Committee.

Board of Directors' Meeting

The Company shall hold the Board of Directors' meeting at least once a month. Special meeting shall be held as deemed necessary. Directors are required to attend every meeting unless in case of reasonable cause. The date, time, and agendas for the meeting shall be set clearly in advance and with the letter of invitation sent not less than 7 days before the meeting date, except when there is any urgent need that affects the Company's interest. The minutes of each Board of Directors' meeting are well documented and all approved minutes along with relevant documents are fully maintained.

Sub-committees

The Board of Directors appoints several Subcommittees to assist in overseeing the Company's business with clear roles and responsibilities as follows:

Audit Committee

Supalai Public Company Limited defines the term for Independent Director under the requirements set by the SEC (Securities and Exchange Commission) and the Stock Exchange of Thailand as follows:

1) Holding shares of not more than 1 percent of the paid-up capital of Supalai PLC, its affiliated company, associated company, or related company, this includes shares held by related parties, i.e. spouse, minor child.

2) Not being an executive of Supalai PLC, its affiliated company, associated company, or related company, and not being an employee or advisor, salaried employee, lawyer, or auditor receiving pay from Supalai PLC, its affiliated company, associated company, or related company.

3) Having retired from the positions mentioned in (2) for more than 2 years.

4) Having no benefit or interest, either directly or indirectly, in financial or management aspect of Supalai PLC, its affiliated company, associated company, or related company; and having no benefit or interest in such manner for a period of 2 years before the appointment except in the case where the Board of Directors has considered cautiously that having such benefit or interest in the past would not affect the performing of duties and expressing of opinions independently of the Independent Director.

5) Not being a related person, or close relatives of an executive or director of Supalai PLC.

6) Having disclosed other relationship that may cause a lack of independence under the policy regarding conflict of interests based on the corporate governance principles of Supalai PLC.

Nomination and Remuneration Committee

Its duties are to consider the criteria and process for finding qualified persons to take up the position of Director in place of those retired by rotation and top executives of the Company as well as to select personnel under the prescribed criteria, and to review the proposal of the

ในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามข้อบังคับคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ ซึ่งได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการพิจารณาความเสี่ยง

มีหน้าที่กำหนดแผนและมาตรการการบริหารความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจและเป้าหมายของบริษัทฯ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการจัดการ

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ได้มีการประชุมร่วมกันเป็นประจำทุกสัปดาห์ เพื่อพิจารณา และติดตามผลการดำเนินงานของฝ่ายบริหารให้เป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ติดตามระบบการควบคุมภายในว่ามีการปฏิบัติและติดตามอย่างต่อเนื่อง และมีการปรับปรุงแก้ไขได้สอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

รายงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท เป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำรายงานฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานสำหรับผลประกอบการในรอบปีเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถ และความระมัดระวัง เพื่อให้รายงานทางการเงินถูกต้องและเปิดเผยอย่างเพียงพอบนพื้นฐานของการปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งเปิดเผยรายงานดังกล่าวในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีของบริษัทฯ และรายงานประจำปีและนำส่งผู้ถือหุ้นก่อนการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

การดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีมาตรการป้องกันกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์แก่ตนเองหรือพวกพ้อง โดยการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน นอกจากนี้ได้มีการทบทวนจรรยาบรรณของพนักงานกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เปิดเผยความลับต่อบุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ แสวงหาประโยชน์แก่ตนเองหรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้

พนักงาน

จากการที่ธุรกิจของบริษัทฯมีการเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด ทำให้บริษัทฯ เพิ่มจำนวนบุคลากรทั้งระดับบริหารและปฏิบัติการอย่างรวดเร็ว ดังนั้น ในการส่งเสริมให้บุคลากรสามารถปรับตัวเข้ากับวัฒนธรรมและค่านิยมขององค์กรได้อย่างเหมาะสม และสร้างแรงจูงใจในการทำงาน บริษัทฯ จึงยังคงเน้นกลยุทธ์ในการวางแผนความก้าวหน้าในสายงานของพนักงานและผู้บริหาร (Employee Career Development Planning) ด้วยการนำ Competency มาประยุกต์ใช้เพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถตลอดจนพฤติกรรมที่เกี่ยวข้องกับงาน และสนับสนุนการใช้ตัวชี้วัดหลักของผลงาน (KPIs: Key Performance Indicators) และดำเนินแผนงานที่มุ่งเน้นให้ผู้บริหารได้ตระหนักถึงบทบาทที่สำคัญในการเป็น Human Resource Manager รวมทั้ง บริษัทฯ ให้สิทธิพนักงานทุกคนในการเป็นผู้ถือหุ้น เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วมในการเติบโต ในฐานะเป็นเจ้าของบริษัท

นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนองวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2553 เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2553 คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทเกี่ยวกับ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยมีการซักถามประเด็นต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอมีระบบการควบคุมภายใน เรื่อง การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าว

management in determining the remuneration for all employees and providing recommendations to the Board of Directors.

Corporate Governance Committee

The Corporate Governance Committee has the roles and responsibilities according to the Corporate Governance Committee's regulations as approved by the Board of Directors.

Risk Committee

The Risk Committee has the duty to develop plans and measures for managing the risks that may have effect on the Company's goals and business operations, and report to the Board of Directors.

Management Committee

The Company's top management holds regular meetings on a weekly basis to consider and monitor the operations of the management in order to ensure that it is in accordance with the goals set. They also ensure that the internal control system is implemented, monitored and improved continually in accordance with the changing situations.

Reports of the Board of Directors

The Company's Board of Directors is responsible for the preparation of report on financial position and results of operations of the year in comparison with the previous year. The Board of Directors performs its duty by applying knowledge, ability and caution to ensure accuracy and sufficient disclosure based on the generally accepted accounting standards. The report is disclosed in the annual registration statement and the annual report, and forwarded to shareholders before the shareholders' ordinary meeting.

Supervision of Use of Inside Information

The Company has adopted preventive measures against the use of inside information for personal gains by its directors, executives or employees by providing knowledge to the directors, executives, and employees about the reporting of securities holding and changes in securities holding under Section 59 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 (1992) to the Office of the Securities and Exchange Commission within 3 working days from the date of purchase, sale, transfer or accepting of transfer. In addition, trading of the Company's securities is prohibited during the period of 1month before publicizing the financial statements to the public. Furthermore, there has been a review of ethical code of conduct of the employees, of which the directors, executives, and employees are prohibited from disclosing confidential information to the outsiders, or using their positions in the Company for personal gains or for the gains of others. For such purposes, the disciplinary penalties have also been prescribed.

Employees

Due to a quantum leap in the Company's growth, its personnel, both executives and operators, have increased rapidly. Accordingly, to enable its personnel to properly adjust themselves to the organization culture and values, as well as to give them motivation and incentive to work, the Company's strategy places emphasis on Employee Career Development Planning by applying Competency to establish relationship of levels of skills, knowledge, abilities as well as work-related behaviors. The Company also supports the use of Key Performance Indicators (KPIs), and places emphasis on raising awareness of the executives regarding their key roles as Human Resource Manager. Every employee is also given the right to be shareholder and to take part in the Company's growth as one of the Company's owners.

The aforementioned are policies and strategy responding to the visions and key goals for development of personnel's potential, resulting in work effectiveness which leads to the sustainable progress of the organization.

Internal Control

During the Board of Directors' meeting No. 1/2010 on 12th January 2010, the Board of Directors had assessed the adequacy the Company's internal control system in respect of the organization and environment, risk management, control of the management, IT system and data communications and monitoring system. Questions were raised with the management on various issues as per the adequacy assessment form of internal control system. The Board of Directors resolved that the Company has adequate

อย่างเพียงพอ และรัดกุม คณะกรรมการบริษัท ยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของทุกกระบวนการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจในการปกป้องรักษา เงินทุนของผู้ถือหุ้น สินทรัพย์ของบริษัทฯ อีกทั้งกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดูแลรักษาทรัพย์สิน การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และในการติดตามคณะกรรมการบริษัทมีการมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานผลการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิผล ประสิทธิภาพ เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น

Supalai Suvarnabhumi

internal control system and monitoring system. There is adequate internal control system regarding the conducting of transactions with major shareholders, directors, executives, and those who may have conflict with such persons. The Company's Board of Directors attaches importance to internal control system of every process. There is segregation of duties of various departments and work positions, along with decentralization of power by making it clear and proper the authority of executives and operators, with the check and balance in place to protect shareholders' capitals and Company's assets. There is also internal control system covering financial reporting, operations, assets maintenance, compliance with laws, relevant regulations. For the purpose of monitoring, the Board of Directors assigns the Audit Committee to review the internal control assessment result focusing on the effectiveness, efficiency, adequacy and suitability to business operations to ensure that all assets are maintained and resources used efficiently to prevent possible damage or dishonesty.

Supalai Park Ville Ramindra 23

ปี 2552 เป็นปีที่บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ครบรอบ 20 ปี โดยตลอดระยะเวลาที่ผ่านมายังคงให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมไทยและสิ่งแวดล้อม ด้วยจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR) ซึ่งถ่ายทอดในรูปแบบกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอกย้ำนโยบาย **"ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์สังคมไทย"**

กิจกรรมเพื่อสังคมที่ดำเนินการต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

- **กิจกรรมด้านสังคมครอบครัว**

บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการส่งเสริมความสัมพันธ์อันดีภายในครอบครัวอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุนสังคมไทยให้แข็งแกร่ง อาทิ กิจกรรม "สายใยรัก" เน้นให้ลูกกตัญญูได้ตอบแทนบุญคุณบุพการี, กิจกรรม "เจริญสติ-สมาธิ" เน้นฝึกการใช้สติ-สมาธิ เพื่อพัฒนาตนเองและนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน รวมทั้งเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว และการจัดกิจกรรมวันแม่ ในช่วงเดือนสิงหาคมของทุกปี ภายใต้แนวคิด "รวมพลคนรักแม่"

- **กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม**

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเอาใจใส่ในสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอบรับนโยบายการสร้าง-สรรค์บ้านประหยัดพลังงาน ที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมตามแนวคิด "Green Design" หรือสโลแกนที่ว่า "Save our World Save your Money" ซึ่งถ่ายทอดสู่กิจกรรมเชิงอนุรักษ์ธรรมชาติ อาทิ นำทีมสื่อมวลชนร่วมกิจกรรมปล่อยเต่าทะเล ณ ศูนย์อนุรักษ์พันธุ์เต่าทะเล กองทัพเรือ จังหวัดชลบุรี และกิจกรรมปลูกป่าชายเลน เพื่อสร้างความอุดมสมบูรณ์ให้แก่ระบบนิเวศ ภายใต้กิจกรรม "สังสรรค์สื่อมวลชน...สร้างสรรค์สังคม" ณ สวนป่าชายเลนทูลกระหม่อม อุทยานสิ่งแวดล้อมนานาชาติสิรินธร อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

- **กิจกรรมด้านอภินันทนาการความรู้สู่ประชาชน**

บริษัทฯ ร่วมมือกับหน่วยงานองค์กรชั้นนำ จัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ และสามารถนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติได้อย่างแท้จริง อาทิ สัมมนาเรื่องฮวงจุ้ย ร่วมกับสถาบันค้นคว้าวิชาการฮวงจุ้ยแห่งประเทศไทย ในหัวข้อ "แต่งร้านรับเงินล้าน แต่งบ้านรับความสุข" สัมมนาสุขภาพและแพทย์ทางเลือก ร่วมกับศูนย์พัฒนาการแพทย์แผนไทย และศูนย์ชี่กงเพื่อสุขภาพ ร่วมกับศูนย์พัฒนาการแพทย์แผนไทย และศูนย์ชี่กงเพื่อสุขภาพ ในหัวข้อ "กัวซา ศาสตร์มหัศจรรย์ บำบัดโรคชะลอวัย" รวมทั้งบริษัทฯ ร่วมมือกับโรงพยาบาลกรุงเทพ จัดสัมมนาในหัวข้อ "สมาร์ท สดใส หัวใจแข็งแรง" และจัดอบรม "เทคนิคการถ่ายภาพมือโปร" โดยมีผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านรับเชิญเป็นวิทยากร

- **กิจกรรมด้านสุขภาพ**

บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือก ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม อีกทั้งมีการจัดกิจกรรมการกุศล "บริจาคโลหิต" ให้กับทางโรงพยาบาลวชิรพยาบาล ณ บริเวณชั้น L อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภาลัย และบริษัทผู้เช่าอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

- **กิจกรรมด้านการศึกษา**

บริษัทฯ เล็งเห็นถึงความสำคัญทางการศึกษาและประโยชน์จากการมีสถานศึกษาที่มีคุณภาพเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานคร เมื่อปี พ.ศ.2553 บริจาคที่ดินจำนวน 15 ไร่ บริเวณรังสิต คลอง 4 อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี ให้แก่กรมสามัญศึกษา กระทรวงศึกษาธิการ เพื่อเป็นที่ตั้งโรงเรียนสวนกุหลาบวิทยาลัย รังสิต เปิดสอนระดับมัธยมศึกษาปีที่ 1-6

ในปี พ.ศ.2552 นำคณะสื่อมวลชน ร่วมเดินทางไปมอบอุปกรณ์การเรียน เครื่องแบบนักเรียน เครื่องคอมพิวเตอร์ ทุนอาหารกลางวัน สีทาอาคารเรียน และเครื่องกรองน้ำ ณ โรงเรียนบ้านทุ่งขาม อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี นอกจากนี้บริษัทฯ ยังได้ร่วมโครงการ "เพื่อนสื่อมวลชนอสังหาฯ อาสาพัฒนา ครั้งที่ 1" ณ โรงเรียนวัดพเนินพลู ตำบลบางป่า อำเภอเมือง จังหวัดราชบุรี ซึ่งจัดขึ้นโดยกลุ่มเพื่อนสื่อมวลชนสายอสังหาริมทรัพย์ เพื่อการเสริมสร้างคุณภาพและศักยภาพให้นักเรียนในชนบท ซึ่งบริษัทฯ ได้บริจาคโต๊ะและเก้าอี้หินอ่อน เพื่อสนับสนุนการเรียนการสอนให้แก่โรงเรียนดังกล่าว

- **กิจกรรมด้านการพัฒนาชุมชน**

บริษัทฯ เน้นการดูแลสภาพแวดล้อมโครงการให้ดีอยู่ตลอดเวลา โดยหากโครงการใดมีปัญหาเกี่ยวกับสภาพแวดล้อมโครงการ ลูกค้าสามารถแจ้งมายังบริษัทฯ

2009 was the 20th anniversary of Supalai Public Company Limited, and throughout such period, the Company has still focused on caring for Thai society and the environment with the corporate social responsibility awareness (CSR), which has been continually passed on in various forms of activities beneficial to the society in general. This is to reinforce the policy of **"Supalai...we care for Thai society"**

Continual activities for the society up to the present

- **Family's social activities**

The company attaches importance continually to the enhancement of good family relationship so as to establish strong base of Thai society. The activities have been organized under the theme "Bond of Love" , which emphasizes the presentation of gratitude to the parents, "meditation session" in which conscience and concentration are emphasized to develop oneself and to be applied in daily life as well as for reinforcing family ties. The activities on Mother's Day are also organized every August under the concept "Love Mom Gang"

- **Environmental activities**

The Company deems it important to conserve the environment on a continual basis in order to support the policy on construction of energy conservation houses, which are environmental friendly under the concept "Green Design" or the slogan "Save our World Save your Money" in the form of natural conservation activities, such as taking a team of news reporters to participate in the release of sea turtles at the Sea Turtle Conservation Center of the naval base in Chonburi Province, and the mangrove reforestation to create affluence to the ecological system through the "Mass Media Gathering...Care for Society" activities at Toolkramom mangrove forest, Siridhorn International Environmental Park of Cha-um District, Petchaburi Province.

- **Knowledge-based activities as complementary to the public**

The Company, in cooperation with leading organizations, organized seminars on various interesting topics, which can really be used as practical guidelines, for instance, a seminar on feng shui with Fend Shui Research Institute of Thailand on "Preparation of the Shop for Millions of Baht and Decoration of the House for Happiness", a seminar on health and holistic medical treatment with Thai Traditional Medicinal Development Center and Shi Cong Center for Health on "Guasa, Miracle Science for Disease Treatment and Delaying Aging", a co-sponsored seminar with Bangkok Hospital on "Smart, Lively and Healthy Heart" and a training on "Professional Photographing Technique" for which specialists were invited as guest speakers.

- **Health activities**

The company invited medical team from leading hospital to provide free medical check-up and educate participants on interesting health topics. The Company also arranged seminar on alternative medical approach for Supalai families and the public as well as charity activities such as "blood donation" for Vachira Hospital on L floor of Supalai Grand Tower Building for Supalai employees and the employees of companies renting office space in Supalai Grand Tower Building.

- **Educational activities**

The company, being well aware of the importance of education and the benefits of having additional good quality institutions in Bangkok Metropolitan areas, donated 15 rai of land in the area of Rangsit, Klong 4 of Klong Luang District, Pathum Thani Province to the Department of Education to be the location for Suan Kularb Withayalai High School for grades 7-12.

In 2009, the Company took a team of news reporters to jointly donate educational equipment, school uniforms, computers, lunch fund, paints for the buildings and water filters to Tungkham School of Cha-um District, Petchaburi Province. In addition, the Company has participated in the "First Voluntary Development by Real Estate News Reporter Friends" project organized by a team of real estate news reporters at Panern Plu School, Tambol Bangpa, Muang District, Ratchaburi Province, of which the objective was to enhance the quality and potential of students in the up-country area, wherby the Company had donated desks and marble chairs to support the learning and teaching of such school.

- **Community development activities**

The Company has focused on maintaining the environment of its projects to be on good condition at all time. If there is any problem

เพื่อทำการปรับปรุงและพัฒนาได้ ซึ่งที่ผ่านมามีหลายโครงการที่บริษัทฯเข้าไปดูแลความเรียบร้อยให้ ได้แก่

- เมื่อปี พ.ศ.2536 บริษัทฯ ได้เข้าไปปรับปรุงถนนเลียบคลอง 4 เพื่อความสะดวกสบายของผู้ใช้รถใช้ถนนในบริเวณดังกล่าว
- บริษัทฯ ได้มอบรถบรรทุกเก็บขยะ ให้กับองค์กรบริหารส่วนตำบล อำเภอคลองหลวง จังหวัดปทุมธานี เพื่อรักษาความสะอาด และจัดระเบียบให้หมู่บ้านโครงการศุภาลัยบุรี และบริเวณใกล้เคียง
- เมื่อต้นปี พ.ศ.2547 ใช้งบประมาณรวม 1.4 ล้านบาท เพื่อทำท่อลอดถนนและปรับปรุงถนนซอยลาซาล บริเวณโครงการศุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์
- เมื่อปี พ.ศ.2549 ใช้งบประมาณ 8 ล้านกว่าบาท เพื่อปรับปรุงถนน วางท่อระบายน้ำและบ่อพักบริเวณซอยพหลโยธิน 48 ด้านหน้าโครงการศุภาลัย พาร์ควิลล์

- **กิจกรรมด้านศิลปวัฒนธรรม**

การประกวดและจัดแสดงผลงานประติมากรรม ซึ่งจัดโดยสโมสรโรตารีธนบุรี ร่วมกับหอศิลป์ มหาวิทยาลัยศิลปากร โดยบริษัทฯ เป็นผู้สนับสนุนหลัก เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อส่งเสริม สนับสนุน และให้โอกาสศิลปินได้แสดงทักษะ ความรู้ ความสามารถในการสร้างสรรค์ผลงานประติมากรรม โดยจัดประกวดและจัดแสดงผลงานที่อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 อาคารสำนักงานใหญ่ของบริษัทฯ

- **กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา**

มุ่งเน้นการสร้างร่มรื่น ด้วยการปลูกต้นไม้ให้ร่มเงาตามทางเดิน ปูสนามหญ้าสวย และปลูกไม้พุ่มตามลานวัด เพื่อความสบายตาสำหรับพุทธศาสนิกชนที่เข้ามาในวัด ซึ่งที่ผ่านมาได้ดำเนินการเป็นที่เรียบร้อยแล้ว 3 แห่ง ได้แก่ วัดพันท้ายนรสิงห์ จังหวัดสมุทรสาคร, วัดชลประทานรังสฤษดิ์ จังหวัดนนทบุรี และมัสยิดเราว์ฏอตุลมุตตากีน ที่อ่าวปอ จังหวัดภูเก็ต

กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

กิจกรรมด้านสังคมครอบครัว

กิจกรรมด้านการศึกษา

กิจกรรมด้านสังคมครอบครัว

regarding the environment, the customers can notify the Company so as to carry out the improvement and development. In the past, there had been many projects taken cared of by the Company, for example.

- In 1993, the Company had improved the road along Klong 4 canal for the comfort and convenience of the people driving in that area.
- The Company donated garbage collection truck to Tambol Administration Organization of Klong Luang District, Pathum Thani Province for maintaining cleanliness and order of Supalai Buri Project and the nearby areas.
- At the beginning of 2004, the Company spent 14 million baht to install the pipe under La Sale Road and improved this road in the area of Supalai Ville Srinakarin.
- In 2006, the Company spent 8 million baht to improve the road, install drainage pipe and cesspool in the area of Paholyothin Soi 48 in front of Supalai Park Ville project.

- **Cultural activities**

The Company was the main sponsor of the contest and exhibition of sculptural works organized by Thonburi Rotary Club with the Art Gallery of Silpakorn University. This activity was organized to stimulate, support and provide opportunity for the artists to present their skills, knowledge and ability in creating sculptural works. The contest and exhibition were organized at Supalai Grand Tower Building, Rama 3 Road, the Headquarters of the Company.

- **Religious activities**

The activities were organized to focus on planting trees for shades on footpath, planting grass for beautiful lawns and planting shrubs on the temple ground to create beautiful landscape of the temples. So far, work had already been completed for 3 temples, namely, Pantai Norasing Temple of Samut Sakhorn Province, Cholpratan Rangsarit Temple of Nonthaburi Pronvince and Raodotunmuttakin mosque at Poh Bay of Phuket Province.

กิจกรรมด้านอภินันทนาการความรู้สู่ประชาชน

กิจกรรมด้านสังคมครอบครัว

กิจกรรมด้านศิลปวัฒนธรรม

กิจกรรมด้านทำนุบำรุงศาสนา

การอยู่อาศัยในสังคมที่มีสภาพแวดล้อมที่ดี ย่อมส่งผลถึงคุณภาพชีวิตของผู้อยู่อาศัยในสังคมนั้นๆ ศุภาลัยจึงให้ความสำคัญต่อการสร้างสรรค์สังคมชาวศุภาลัยให้เป็นสังคมที่มีคุณภาพ น่าอยู่ มีความอบอุ่น มีความปลอดภัย โดยมุ่งเน้นไปที่การเสริมสร้างสัมพันธภาพภายในครอบครัวให้แข็งแกร่งก่อนเพื่อการพัฒนาปลูกฝังให้ทุกคนมีจิตสำนึกที่ดีต่อครอบครัวในอันที่จะเป็นพื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม ศุภาลัยจึงให้ความสำคัญต่อการจัดกิจกรรมที่ปลูกฝังความกตัญญูกตเวทีแด่บุพการี กิจกรรมที่สร้างความสัมพันธ์ภายในครอบครัว และยังมีการจัดกิจกรรมเชื่อมความสัมพันธ์หรือสร้างความคุ้นเคยระหว่างสมาชิกที่จะช่วยให้มีการดูแลซึ่งกันและกันต่อไป อาทิเช่น กิจกรรมสายใยรัก กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิ กิจกรรมปีใหม่ / วันเด็ก หรือกิจกรรมในวันสำคัญทางศาสนา เป็นต้น

ศุภาลัยมิได้ดูแลแค่เพียงชาวศุภาลัยเท่านั้น แต่ยังมีนโยบายที่เน้นให้ความเอาใจใส่ต่อผู้อยู่อาศัยบริเวณพื้นที่ข้างเคียงนับแต่เริ่มพัฒนาโครงการ โดยกำหนดให้มีการตรวจตราความเรียบร้อย ความปลอดภัย เพื่อป้องกันผลกระทบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอันเนื่องมาจากงานก่อสร้างกับผู้อยู่อาศัยข้างเคียงด้วย และสิ่งหนึ่งที่แสดงให้เห็นถึงการให้ความสำคัญต่อการดูแลชาวศุภาลัย จะเห็นได้จากมีช่องทางในการติดต่อสื่อสารที่หลากหลายและที่สำคัญผู้บริหารระดับสูงยังเปิดช่องทางรับคำแนะนำหรือคำติชมเรื่องต่างๆ ด้วยตนเอง อันจะนำไปใช้ในการปรับปรุงผลิตภัณฑ์และการบริการ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสร้างความพึงพอใจให้แก่ลูกค้าเป็นสำคัญ ซึ่งช่องทางสื่อสารต่างๆ ที่ทุกคนทุกโครงการอยากจะบอกให้ศุภาลัยได้รับรู้มีดังนี้

- ติดต่อ : เจ้าหน้าที่บริหารชุมชนประจำโครงการ
- ติดต่อ : เจ้าหน้าที่บริหารชุมชน ที่สำนักงานใหญ่ โทรศัพท์ 02 725 8888 ต่อ 553, 557
- ติดต่อ : ผ่านระบบ Smart Center โทรศัพท์ 02 725 8899 ทุกวันทำการ
- แจ้งผ่าน Web Site : www.supalai.com
- ส่งเรื่องที่ : กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการ
- แจ้งผ่าน : โครงการ “ระฆังแก้ว” ที่ปรากฏอยู่ในสานสายใย
- E-Mail : ajchara@supalai.com
- ส่งไปรษณีย์ถึง : รองประธานกรรมการบริหารของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

อีกทั้ง ยังมีการแนะนำช่วยเหลือแก่ผู้แทนของสมาชิกในแต่ละโครงการ เพื่อเตรียมความพร้อมการจัดตั้งนิติบุคคลบ้านจัดสรร ตลอดจนการส่งมอบการบริหารจัดการให้กับคณะกรรมการนิติบุคคลบ้านจัดสรร

การบริหารจัดการบ้านจัดสรร รวมถึงการดูแลผู้อยู่อาศัยบริเวณพื้นที่ข้างเคียงทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม จะมีหน่วยงานบริหารชุมชน เป็นผู้ดูแล ซึ่งในปี 2552 มีโครงการบ้านจัดสรรอยู่ในความดูแลรวมกว่า 30 โครงการ และมีผู้อยู่อาศัยที่ต้องดูแลมากกว่า 8,000 ยูนิต

Supaapa Type

PROPERTY MANAGEMENT

Living in good environmental society can boost the quality of life of the residents. Supalai, therefore, attaches importance to creation of quality Supalai society where it is nice to live, comfortable and safe by focusing on strengthening the relationship of the family in order to instill good attitude toward the family so as to be a good base for strong society. Accordingly, activities have been organized to emphasize gratitude to parents and family ties. There have also been activities to strengthen relationship among members of the community to familiarize themselves so as to help each other in time of need. The activities include "Say Yai Rak", "Meditation – Concentration" activities and new year/children's day activities or activities on important religious occasions.

Supalai has not only cared for Supalai residents but also for residents living nearby areas from the initial stage of the development project by providing inspection to ensure order and safety so as to prevent various impacts arising from the construction on people living nearby. One indication of the attention paid to Supalai residents is that various communication channels have been available, high ranking executives can be reached to receive advice or comments on various issues, which will be used for making improvement of the products and services for maximum benefits and satisfaction of the clients. Such communication channels for everyone in every Supalai project are as follows:

- Contact : property management officer of the project
- Contact : property management officer at the Head Office, Tel. 02 725 8888 ext. 553, 557
- Contact : Smart Center System, Tel. 02 725 8899 (Office hours).
- Web Site : www.supalai.com
- Suggestion box at the project site
- Notify through: "Rakang Kaew" as appeared in Sansaiyai Newsletter
- E-mail : ajchara@supalai.com
- Mailed to : Executive Vice President, Supalai Public Company Limited

In addition, there shall be advice and assistance to representatives of members of each project to be prepared to set up juristic person for the housing project as well as to receive the delivery of management by the board of directors of such juristic person.

The community management unit is responsible for managing both the housing and condominium projects as well as caring for people living in nearby areas. In 2009, there were more than 30 housing projects with people living in more than 8,000 units under such management.

Supalai Park Ville Phaholyothin-Ramindra

ปี 2552 เป็นปีที่ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีอายุครบ 20 ปี ซึ่งถือได้ว่าเป็น "ปีทอง" ที่สะท้อนถึงความสำเร็จอย่างยิ่งยวด ที่ต้องมีการบันทึกไว้เป็นประวัติศาสตร์ของบริษัทฯ แต่บริษัทฯ ยังมีเป้าหมายที่เติบโตต่อไป โดยมิได้หยุดอยู่เพียงเท่านี้ และเพื่อให้ทันต่อการเติบโตของธุรกิจ บริษัทฯ จึงยังคงนโยบายให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากรอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้เกิดการพัฒนาตนเองและพัฒนาคุณภาพสินค้าต่อไป โดยบริษัทฯ เล็งเห็นว่าปัจจัยที่สำคัญที่จะเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มีการพัฒนายิ่งขึ้นและบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้ได้ดีที่สุด คือ "บุคลากร"

จากการที่บริษัทฯ เติบโตอย่างต่อเนื่อง สิ่งหนึ่งที่สะท้อนให้เห็นถึงความสำเร็จ คือ บุคลากรที่มีศักยภาพ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นทรัพยากรที่มีคุณค่ายิ่ง ดังจะเห็นได้ว่าบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ความสามารถ ซึ่งหมายถึง ความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานให้มีความเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่มากขึ้น (Competencies) โดยได้มีการจัดทำเป็นคู่มือ Competency ที่รวบรวมระดับ Competency ของแต่ละตำแหน่งงาน (Job Mapping) ไว้เพื่อเป็นเกณฑ์ในการพัฒนาความสามารถและความก้าวหน้าในงานของบุคลากรในแต่ละตำแหน่งงานได้อย่างเหมาะสม

และเพื่อการเตรียมความพร้อมสำหรับการสืบทอดตำแหน่งงาน (Succession Planning) ซึ่งถือเป็นทางหนึ่งที่จะช่วยลดปัญหาการขาดพนักงานในตำแหน่งสำคัญๆ (Key Positions) ได้ และยังสามารถใช้เป็นเครื่องมือจูงใจพนักงานได้ โดยบริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมการเลื่อนขั้นพนักงานภายใน ทำให้พนักงานมีขวัญกำลังใจดีขึ้น พร้อมทั้งบริษัทฯ ได้มีการบริหารผลการปฏิบัติงานโดยการวัดผล (KPIs : Key Performance Indicators) เพื่อให้ผลการปฏิบัติงานสามารถตอบสนองต่อเป้าหมายของบริษัทฯ ตามที่กำหนดไว้ โดยใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า มีประสิทธิภาพ ประสิทธิผลสูงสุด ซึ่งการบริหารผลการปฏิบัติงานจะเป็นการควบคุม ดูแล จัดการ เกี่ยวกับ การกำหนดเป้าหมายและแผนงาน การวัดผลและวิเคราะห์เพื่อการปรับปรุง ติดตามให้มีการรายงานการวัดผลเป็นประจำอย่างต่อเนื่อง นำมาซึ่งการบริหารงาน การสร้างมูลค่าให้แก่ผลิตภัณฑ์ และการให้บริการที่ประทับใจ

บริษัทฯ จึงมีนโยบายให้บริษัทฯ เป็น "องค์กรแห่งการเรียนรู้" ดังจะเห็นได้จาก การสนับสนุนบุคลากรทุกระดับให้ได้รับการอบรม เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน การจัดส่งบุคลากร ไปร่วมอบรม/สัมมนากับสถาบันภายนอก การจัดส่งบุคลากรที่มีผลงานดี มีศักยภาพไปศึกษา ดูงานต่างประเทศ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ให้กว้างขวางมากขึ้น การให้ทุนการศึกษาทั้งระดับปริญญาตรี และปริญญาโท สำหรับบุคลากรที่ต้องการเรียนรู้หรือเพิ่มพูนความรู้และระดับการศึกษาเพิ่มขึ้น การจัดให้มีห้องสมุดประจำบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้ศึกษาหาความรู้ เพื่อพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ (Self–Learning) โดยห้องสมุดได้จัดเป็นแหล่งที่รวบรวมองค์ความรู้เกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และความรู้ในแขนงต่างๆ ไว้มากมาย รวมทั้งมีการพัฒนา Website ของฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ เพื่อเป็นอีกช่องทางหนึ่งในการเผยแพร่ความรู้ เกี่ยวกับเนื้อหาการอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่มีการจัดส่งพนักงานไปเข้าร่วม อาทิเช่น

- **หลักสูตรด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** เช่น มาตรฐานงานก่อสร้างและการควบคุมงาน เจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร หลักเกณฑ์ในการพิจารณาประกอบการออกแบบและบริการ ความรู้เบื้องต้นของงานระบบประกอบอาคาร เทคนิคการจัดทำแผนพัฒนาพนักงานรายบุคคล เป็นต้น
- **หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ** เช่น การบริหารโครงการ การอบรมความรู้ ISO 9001 Version 2008 Internal Quality Auditor Version 2008 เป็นต้น

ในด้านการดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และปฏิบัติงานได้อย่างมีความสุข บริษัทฯ มีการดูแลโดยการจัดให้มีการตรวจสุขภาพประจำปี ให้มีการออกกำลังกาย การแข่งขันกีฬาภายใน ตลอดจนให้การดูแลพนักงานไปถึงครอบครัวของพนักงานในยามฉุกเฉิน เพื่อเป็นรากฐานของความมั่นคงทั้งด้านกายและจิตใจเพื่อให้เกิดขวัญและกำลังใจในการปฏิบัติงานที่ดีต่อไป

ส่วนในด้านการสนับสนุนพนักงาน บริษัทฯมีนโยบายสนับสนุนให้พนักงานมีความรักและมีความผูกพันกับองค์กร ด้วยการยึดนโยบาย "Promote from Within" & "Recognize" พนักงานที่อยู่ปฏิบัติงานมานาน โดยมีการประกาศเกียรติคุณและให้รางวัลพนักงานอายุงาน 5 ปี 10 ปี และ 25 ปี นอกจากนี้ยังมุ่งเน้นให้พนักงานเป็นคนดี มีจริยธรรม คุณธรรม เพื่อให้เป็นบุคคลที่มีคุณภาพในสังคม โดยการส่งเสริมให้มีการประกอบกิจทางศาสนา

POLICIES AND STRATEGIES OF HUMAN RESOURCE DEPARTMENT

2009 is the 20th year of Supalai Public Company Limited, which is considered a "golden year" as it was the most successful year to be recorded in its history. However, it still has a goal for more growth on a constant basis and to match with business growth, the Company attaches importance to the continual enhancement of personnel potential in order to further personal development and the development of product quality. The Company is well aware that the important factor to best push forward the development of operations of the Company to achieve its established goals is "personnel".

One contributing factor to the success of the Company in maintaining continual growth is "potential personnel", which is deemed the most valuable resource as can be seen from the fact that the Company attaches importance to the personnel development to have better knowledge and competencies, which means knowledge, skills, personality and desirable attitude suitable for the position and duties. The Competency Handbook has been prepared by compiling levels of competencies of each position or job mapping to be the basis for suitable development of the ability and progress of work of the personnel of each position.

The succession planning is another way to reduce the shortage of officers to take key positions and to be incentive for the employees. The Company has, therefore, adopted the policy to promote internal employees in order to boost their morale, while at the same time managed their performance by adopting key performance indicators (KPIs) to stimulate the operations to achieve the Company's goals by utilizing the resources effectively for maximum results. The management of operations comprises the control, supervision and management of goal setting and work planning. Then there shall be appraisal and analysis so as to improve and follow up by preparing regular and continual report on appraisal in order to produce value added products and impressive services.

The Company has also adopted the policy to transform itself to be the "Learning Organization" as can be seen from the support of personnel at all levels to attend trainings to enhance performance efficiency. The Company has sent personnel to attend trainings/seminars organized by external institutions and personnel with good performance and potential on study tours abroad for extensive knowledge as well as providing scholarships to personnel who wish to study for B.A degree or master degree to extend their knowledge and upgrade their educational level. Besides, the Company has set up the library as a source of knowledge for self-learning of personnel. It is the library which compiles knowledge on real estate development and other fields. The website of the Human Resource Department on contents of various training courses attended by the employees has been developed to be another channel of knowledge, such as:

- **Courses on Knowledge and Professional Skills,** i.e. construction work standards and control, course for security administrative officers, criteria in support of design and services, introduction to systems of buildings, technical preparation of personal development plan, etc.
- **Management Courses,** i.e. project management, training course on ISO 9001 Version 2008 Internal Quality Auditor Version 2008, etc.

To ensure good quality of life of the employees so as to be able to perform their duties happily, the Company has arranged for annual medical check-up every year, exercise sessions, internal sports tournaments as well as providing care covering the employees' families in time of emergency in order to create security base for the employees both physically and mentally in order to boost their morale to efficiently perform their duties.

The Company has adopted the policy to encourage the employees to love the organization by adhering to the policy of "Promote from Within" and "Recognize" the employees who have been working with the Company for a long time by presenting honorary recognition and reward to employees with 5, 10 and 25 years of service. In addition, the Company places emphasis on encouraging the employees to be good persons with ethical conduct and righteousness of the society by encouraging them to participate in religious practices of their own faith, for instance, joining the mediation session, study tour

ที่แต่ละคนมีความเลื่อมใสและศรัทธา เช่น การเข้าร่วมกิจกรรมเจริญสติสมาธิ การไปทัศนศึกษาดินแดนพุทธภูมิ สังเวชนียสถาน 4 แห่งที่อินเดีย การเดินทางไปประกอบพิธีฮัจญ์ เป็นต้น รวมถึง การสนับสนุนพนักงานที่มีศักยภาพที่ดี ด้วยการมีโครงการ "พนักงานดีเด่นประจำปี" พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ไปศึกษา ดูงานต่างประเทศ เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ให้กว้างขวางมากขึ้นเช่นกัน และมีโครงการ "รางวัลแห่งการบริการ" เพื่อส่งเสริมพนักงานให้มีใจในการให้บริการ และเพื่อหล่อหลอมให้เกิดวัฒนธรรมที่มุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ

พันธกิจสำคัญในการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คือ การส่งเสริมให้บุคลากรมีความรู้ ความสามารถ ที่เหมาะสมกับตำแหน่งงาน และมีการส่งเสริมบุคลากรที่มีศักยภาพให้ได้รับความก้าวหน้าในตำแหน่งงาน พร้อมทั้งเตรียมความพร้อมของบุคลากรสำหรับตำแหน่งงานที่สำคัญ เพื่อผลักดันให้บริษัทฯสามารถขับเคลื่อนกลยุทธ์ให้บรรลุเป้าหมาย และประสพความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจที่มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืนต่อไป

Supalai Orchid Park Rama II

of 4 important Buddhist places in India, going on pilgrimage to Mecca, etc. The Company also recognizes employees with potential by organizing annual "Outstanding Employee" project and providing opportunity to continue their studies, take study tour abroad to increase and extend their knowledge as well as "Service Reward" project to enhance service mind and nurture a culture aiming at service excellence.

The important commitments in human resource development of the Company comprise the enhancement of personnel to be equipped with knowledge and ability suitable to their positions, provision of support to those with potential to progress in their positions as well as preparing them for key positions in order to press forward the Company's strategy to achieve its goals and success in business operations for continual and sustainable growth.

Supalai Garden Ville Tiwanon-Pathumthani

รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2552

บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2552	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
1. บจ. ภูเก็ตเอสเตท (PE) **ประเภทธุรกิจ** พัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ต	- เป็นบริษัทที่กรรมการ SPALI คือ นายประทีป ตั้งมติธรรม ถือหุ้นและเป็นกรรมการตั้งแต่เริ่มต้นบริษัทในปี 2532 ปัจจุบันนายประทีป ตั้งมติธรรม, นายชวน ตั้งมติธรรม และนางอัญชัน ตั้งมติธรรม ถือหุ้นร้อยละ 10.13 ของทุนชำระแล้ว ซึ่งสัดส่วนการถือหุ้นดังกล่าวมาจากจำนวนหุ้นที่บุคคลที่เกี่ยวข้องดังกล่าวถืออยู่เดิมก่อนที่บริษัทฯจะเข้าถือหุ้นในบริษัทย่อย* - นายประทีป ตั้งมติธรรม นายชวน ตั้งมติธรรม (พี่ชายของนายประทีป) และนางอัจฉรา ตั้งมติธรรม เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามในบริษัท	**เงินให้กู้ยืม** - SPALI ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินให้กู้ยืม แก่ PE และ / หรือ บริษัทย่อย ที่มีกรรมการและผู้ถือหุ้นร่วมกันโดยรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล การให้กู้ดังกล่าวไม่เป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ SPALI ใน PE เนื่องจากผู้ถือหุ้นรายอื่นไม่มีเงินทุนเพียงพอในการให้กู้ โดยบริษัทฯคิดอัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของ 4 ธนาคารใหญ่	**เงินต้น** 102.5 **ดอกเบี้ยคงค้าง** 5.3	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ดำเนินธุรกิจโรงแรมและโครงการบ้านพักตากอากาศในจังหวัดภูเก็ต ซึ่งเป็นจังหวัดมีศักยภาพทางธุรกิจการดำเนินธุรกิจโรงแรม ในช่วงแรกอาจจะมีรายรับไม่พอกับรายจ่าย จำเป็นต้องมีเงินทุนเพื่อใช้ในการบริหารงาน บริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ และมี management control จึงเห็นควรที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด ในรูปเงินให้กู้ยืมเป็นตั๋วสัญญาใช้เงิน อัตราดอกเบี้ย MLR เฉลี่ยของ 4 ธนาคารใหญ่และเป็นอัตราดอกเบี้ยที่ไม่ต่ำกว่าต้นทุนเงินกู้ยืมของบริษัทฯ ผลตอบแทนที่บริษัทฯ ในฐานะผู้ให้กู้จะได้รับจะอยู่ในรูปดอกเบี้ย และส่งผลทางอ้อมต่อบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ (69.45%) ของบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด คือเมื่อบริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด มีผลประกอบการดี บริษัทฯ ก็จะได้รับเงินปันผล
2. บจ. ดูราฟลอร์ **ประเภทธุรกิจ** ขายวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์	- เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือนายประทีป ตั้งมติธรรม	**ซื้อวัสดุก่อสร้าง** SPALI ซื้อวอลล์เปเปอร์ และแผ่นพื้นดูราฟลอร์ เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด **เจ้าหนี้การค้า** เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการซื้อวอลล์เปเปอร์และแผ่นพื้นดูราฟลอร์เฉพาะรุ่นที่กำหนด	43.2 8.6	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง
3. บริษัท กระเบื้องหลังคาตราเพชร จำกัด (มหาชน) **ประเภทธุรกิจ** ขายกระเบื้องหลังคา	- เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือนายประกิต ประทีปเสน	**ซื้อวัสดุก่อสร้าง** SPALI ซื้อกระเบื้องหลังคา เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด **เจ้าหนี้การค้า** เป็นเจ้าหนี้การค้าที่เกิดขึ้นจากการซื้อกระเบื้องหลังคา เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด	8.9 2.0	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขปกติที่ผู้ขายเสนอให้กับลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

หมายเหตุ PE จัดตั้งขึ้นในปี 2532 โดยกลุ่มผู้ถือหุ้นและกรรมการของบริษัทและผู้ถือหุ้นอื่นที่มีความเชี่ยวชาญในพื้นที่ เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต และ SPM เข้าถือหุ้นประมาณร้อยละ 17.11 ต่อมาในปี 2544 PE มีมติให้เพิ่มทุนเพื่อดำเนินการสร้างโรงแรมและรีสอร์ท คณะกรรมการของ SPM เห็นถึงศักยภาพของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต ประกอบกับ SPM มีความชำนาญและประสบการณ์ในการบริหารโรงแรม จึงเห็นว่าควรร่วมลงทุนเพื่อขยายฐานการสร้างรายได้ไปยังภูเก็ต จึงได้มีมติอนุมัติให้ลงทุนใน PE แต่เนื่องจากการลงทุนในธุรกิจโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตดังกล่าวต้องใช้เงิน ลงทุนค่อนข้างสูง และ SPM มีเงินทุนไม่เพียงพอ จึงได้ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัทฯ เพื่อถือหุ้นโดยตรง ทำให้บริษัทฯ ถือหุ้นทั้งหมดใน PE เพิ่มจากร้อยละ 17.11 เป็นร้อยละ 69.45 ปัจจุบัน PE มีทุนจดทะเบียนจำนวน 153.63 ล้านบาท*

Connected Transaction in 2009

Related Company	Relationship	Description of Transaction	Transaction Value (Million Baht) 2009	Opinion of Audit Committee/ Need and Reasonableness
1. Phuket Estate Co., Ltd. (PE) **Type of Business** Developing resort for long-term rent and hotels in Phuket Province	- It is a company in which Mr. Prateep Tangmatitham, a SPALI Director, has held shares since the establishment of the company in 1989. At present, Mr. Prateep Tangmatitham, Mr. Chuan Tangmatitham and Mrs. Anchan Tangmatitham hold 10.13% shares of paid-up capital. Such proportion of shareholding was an existing shareholding before the Company's holding of shares in the subsidiary.* - Mr. Prateep Tangmatitham, Mr. Chuan Tangmatitham (Mr. Prateep's elder brother) and Mrs. Ajchara Tangmatitham are Directors authorized to sign on behalf of the Company.	**Lending** - SPALI provides financial assistance in the form of loans to PE and/or its subsidiaries of which shares are jointly held by the Directors and such transaction is reasonable. Such lending is not in accordance with the proportion of SPALI's shareholding in PE because other shareholders do not have sufficient capital for lending. The interest charged by the Company is the average MLR rate of 4 major banks.	Principal 102.5 Accrued Interest 5.3	The Board of Directors and the Audit Committee are of the opinion that Phuket Estate Co., Ltd (PE) operates hotel and resort business in Phuket where there is business potential. However, at the initial stage, hotel business may not have sufficient income for the expenses, therefore, it is necessary to have the capital for business management. The Company in the position of a major shareholder and has management control of this company, deems it appropriate to provide financial support to PE in the form of lending in promissory notes with the interest at the average MLR rate of 4 major banks. It is the interest rate not lower than the cost of loan of the Company. The returns to be received by the Company in the position of the lender are interest and indirect returns as major shareholder (69.45%) of PE, that is, when PE has good operational results, the Company would receive dividend payment.
2. Durafloor Company Limited **Type of Business** Selling wall paper and Durafloor tiles	- It has 1 joint Director with SPALI, Mr. Prateep Tangmatitham.	**Purchases of Construction Materials** SPALI purchases wall paper and Durafloor tiles of certain types specified by SPALI. **Trade Account Payables** Trade account payables arising from purchases of wall paper and Durafloor tiles of certain types specified by SPALI.	43.2 8.6	Such transaction is of the same nature of trading agreement which persons of ordinary prudence would do with general trading partners in the same circumstances at the normal prices and conditions offered by sellers to general customers with trade negotiation power, without influence as Directors, Executives or related persons.
3. Diamond Roofing Tiles Public Company Limited **Type of Business** Selling roof tiles	- It has 1 joint Director with SPALI, Mr. Prakit Pradiprasen.	**Purchases of Construction Materials** SPALI purchases the roof tiles of certain types specified by SPALI. **Trade account payables** It is trade account payables arising from the purchases of roof tiles of certain types specified by SPALI.	8.9 2.0	Such transaction is under the same nature of trading agreement which persons of ordinary prudence would do with general trading partners in the same circumstances at the normal prices and conditions offered by sellers to general customers with trade negotiation power, without influence as Director, Executive or related person.

Remark PE was established in 1989 by the group of shareholders and Directors of the Company and other shareholders who are experts in the area in order to purchase land in Phuket Province. SPM then held 17.11% of PE's shares. In 2001, PE resolved to increase its capital in order to build hotels and resorts. The Board of Directors of SPM, seeing the potential of hotels in Phuket and since SPM has expertise and experiences in hotel management and deemed it appropriate to participate in the joint venture to expand its income base to Phuket, resolved to invest in PE. However, the investment in hotel business in Phuket needs a high amount of capital and SPM did not have sufficient capital, it, therefore, sold all of its shares to the Company in order for the Company to be a direct shareholder. The Company, therefore, increased its shareholding in PE from 17.11% to 69.45%. At present, PE has a registered capital of 153.63 million baht.*

บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท) ปี 2552	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ / ความจำเป็นและความสมเหตุสมผล
4. นายประทีป ตั้งมติธรรม	- เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 22.28 ของทุนชำระแล้ว	**ภาระค้ำประกัน** บริษัทฯ และ PE มีวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินซึ่งได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ และ PE การค้ำประกันนี้มีผลผูกพันนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน [1] 166.8 เบิกเงินกู้ [2] 150 เงินกู้ยืมคงเหลือ [3] 117.4	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ากรรมการมีความจำเป็นที่จะต้องค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทฯ เพราะทำตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินในการที่จะอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทฯ และบริษัทย่อย การค้ำประกันเงินกู้ยืมของ PE นายประทีปคิดค่าธรรมเนียมอัตราร้อยละ 1 ของยอดเงินกู้ โดยเป็นการคิดเพียงครั้งเดียวนับจากวันที่กู้เงิน
5. นายอธิป พีชานนท์	- เป็นกรรมการ กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการ ของบริษัทฯ	**เงินกู้ยืม** บริษัทฯ กู้เงินในรูปการออกตั๋วแลกเงินที่อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4 ต่อปี	8.0	รายการดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของโครงการกู้เงินโดยการออกตั๋วแลกเงินแก่บุคคลทั่วไป อายุ 9 เดือน มูลค่ารวมประมาณ 123 ล้านบาท ออกเมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2552 และจะหมดอายุในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2553 และคิดดอกเบี้ยเป็นส่วนลดจากหน้าตั๋ว โดยมีอัตราดอกเบี้ยและเงื่อนไขปกติเช่นเดียวกับที่ออกให้กับผู้ซื้อรายอื่นและได้ผ่านการพิจารณาจากที่ประชุมคณะกรรมการซึ่งมีกรรมการตรวจสอบร่วมประชุมด้วย

หมายเหตุ [1] *วงเงินค้ำประกัน : วงเงินกู้ที่ได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงิน* [2] *เบิกเงินกู้ : จำนวนเงินกู้ที่เบิกสะสม* [3] *เงินกู้คงเหลือ : จำนวนเงินกู้ทั้งหมดหักจำนวนเงินที่ชำระคืนแล้ว*

SPALI บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
SPM บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด
SPN บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด
MKS บริษัท มั่นคงเอสเตท จำกัด
PE บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด
HN บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด

Related Company	Relationship	Description of Transaction	Transaction Value (Million Baht) 2009	Opinion of Audit Committee/ Need and Reasonableness
4. Mr. Prateep Tangmatitham	- Being a Director authorized to sign on behalf of the Company who holds shares in Supalai Public Company Limited in a proportion of 22.28% of the paid-up capital.	**Guarantee** The Company and PE have acquired credit facilities from financial institutions, which have been guaranteed by Directors of the Company and PE. The obligation of guarantee shall be as long as the guaranteed debts have not been fully paid by the subsidiary.	Guarantee Amount [1] 166.8 Withdrawal of Loan [2] 150 Outstanding Loan [3] 117.4	The Audit Committee is of the opinion that it is necessary for the Director to provide guarantee for credit facilities of the Company according to the conditions of the financial institutions in approving credit facilities to the Company and its subsidiary. In providing guarantee for loans of PE, Mr. Prateep charged the fee only once from the date of the borrowing at the rate of 1% of the loan amount.
5. Mr. Atip Bijanonda	- Being a Director, Executive Director and Deputy Managing Director of the Company.	**Lending** The Company has acquired loans by issuing bills of exchange at the interest rate of 4% per annum.	8.0	Such transaction is a part of the borrowing project by issuing bills of exchange to the general public with the maturity of 9 months in a total amount of 123 million baht on 1 June 2009 and the maturity date is 26 February 2010. The interest is charged at a discount rate on the amount of the bills, that is, the interest is at the normal rate and conditions as those issued to other purchasers, which had been approved by the Board of Directors' meeting in which attended by the Audit Committee.

*Remark** *[1] Guarantee Amount : Loan Amount Approved by Financial Institutions* *[2] Withdrawal of Loan : Accrued Loan Withdrawn* *[3] Outstanding Loan : Total Amount of Loan Less Amount Repaid*

SPALI Supalai Public Company Limited *SPN Supalai Northeast Company Limited* *PE Phuket Estate Company Limited*

SPM Supalai Property Management Company Limited *MKS Munkong Estate Company Limited* *HN Haadyai Nakarin Company Limited*

มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ระบุว่า "กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะกระทำธุรกรรมกับบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวเป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติไว้แล้ว"

จากข้อกำหนดข้างต้นคณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดว่า บริษัทฯและบริษัทย่อยที่จะทำธุรกรรมกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ธุรกรรมเหล่านั้นต้องเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไปหรือเป็นการทำธุรกรรมที่มีข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง (แล้วแต่กรณี) ภายใต้เงื่อนไขที่สมเหตุสมผล สามารถตรวจสอบได้ และไม่ก่อให้เกิดการถ่ายเทผลประโยชน์ และจะต้องผ่านการพิจารณาของกรรมการบริษัท นอกจากนี้ บริษัทฯจะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 20 ล้านบาท เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดนโยบายระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำกับดูแลกำหนด กล่าวคือ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อยจะทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนทำรายการ ทั้งนี้ขึ้นกับขนาดรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตามรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติ และเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณา

Supalai Ville Wongsawang

Measures or Procedures for Approval of Connected Transactions

According to Section 89/12 of the Securities and Exchange Act (No. 4) B.E. 2551 (2008), "Executive Directors or other related persons can carry out the transactions with a company or its subsidiaries only when such transaction has been authorized by the meeting of shareholders except when the transaction is a trading agreement in the manner any person of ordinary prudence shall conduct with their business partner under the same circumstances, with the power to negotiate the business as authorized by the company's board of directors, or according to the principles approved by the company's board of directors."

As per the above requirement, the Company's Board of Directors has therefore specified that the Company and its subsidiaries wishing to carry out any transaction with any executive director or related person, such transaction must be in accordance with the general trading conditions or a transaction under trading agreement in the same manner as the person of ordinary prudence would do with general contracting partners under the same circumstances, and according to the negotiating power, without the influence such person has in the position of director, executive or related person, as the case may be, under reasonable condition and accountability that can be examined and shall not cause a transfer of interest. Besides, such transaction must be considered by the Company's Board of Directors. Furthermore, the Company shall make a summary report every time there is a transaction worth more than 20 million baht to be presented to the meeting of the Company's Board of Directors.

The Company's Board of Directors has prescribed the policies, procedures and consideration and approval process of the transaction as well as disclosing of information in accordance with the regulations prescribed by the government regulatory agency. That is, the Company or its subsidiaries can carry out a transaction with persons who may have conflict of interest only when approved by the Audit Committee or the Independent Directors, and have been approved by the Company's Board of Directors and/ or the meeting of shareholders prior to the transaction according to the amount of the transaction prescribed by the Stock Exchange of Thailand. However, for the transaction in which the Directors or persons who may have conflict of interest, vested interest, or may have other conflicts of interest with the Company, such Directors or persons shall not have the right to vote in that matter. For such purposes, the transaction shall not be conducted in such a manner of authorization which allows the authorized person to have the power in any other way to approve the transaction with interest of such authorized person or person with interest or conflict of interest with the Company or its subsidiaries.

Policy or Future Trend for Connected Transactions

The Company has a policy to continue the current connected transactions in the future under a good corporate governance by prescribing conditions in compliance with normal characteristics of business operations and market prices comparable to the prices paid by third parties. The Company includes the Audit Committee in

Supalai Royal River

ถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการระหว่างกันด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

สำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ จะพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการชำระเงินเป็นต้น ทั้งนี้การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาทั้งผลดีและผลเสียว่าหากบริษัทฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือ บริษัทย่อยเหล่านี้ก็จะไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ อีกทั้งการให้ความช่วยเหลือบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีอำนาจในการควบคุมการบริหารเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ

Supatra 2 (New) Type

considering the suitability of the prices and the reasonableness of the connected transactions.

As for future connected transactions, the Company's Board of Directors will comply with the laws governing securities and the securities market as well as regulations, notifications, orders or requirements of the Office of the Securities and Exchange Commission, the Capital Supervision Committee and the Stock Exchange of Thailand, as well as following the requirements on disclosure of information on connected transactions and the acquisition or selling of important assets of the Company or its subsidiaries.

If there is a connected transaction of the Company or its subsidiaries with persons who may have conflict of interest, vested interest, or may have conflict of interest in the future, the Company will require the Audit Committee's opinion on the need and appropriateness of such transaction. In the case where the Audit Committee has no expertise in considering the connected transaction which may be incurred, the Company will request the independent experts or the Company's auditor to give opinion on such connected transaction in support of the decision making of the Company's Board of Directors or its shareholders, as the case may be. The Company shall disclose connected transactions in the notes to the financial statements audited by the Company's auditor.

Regarding the provision of financial assistance to its subsidiaries in the future, the Company shall consider their financial position, business operational results and ability in making repayment. In providing financial support to such subsidiaries, the Company shall take into consideration the advantages and disadvantages whether or not such subsidiaries can continue their business operations without the Company's assistance. Furthermore, in providing assistance, the Company shall take into consideration its position as a major shareholder and the power to control the management to be in line with the Company's objectives. The Company shall not, however, provide financial support to other companies which are not the Company's subsidiaries.

Supapat (New) Type

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2552	ปี 2551	เพิ่ม(ลด) %	ปี 2552	ปี 2551	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	9,690.48	6,241.55	55%	9,367.67	5,924.59	58%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,438.18	5,997.67	57%	9,186.24	5,760.47	59%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	575.49	545.96	5%	488.19	472.98	3%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,584.10	1,778.15	102%	3,569.14	1,758.11	103%
ภาษีเงินได้	1,084.91	691.40	57%	1,046.73	661.81	58%
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับ กำไรก่อนภาษี (%)	30%	39%	-	29%	38%	-
กำไรสุทธิ	2,476.11	1,068.75	132%	2,522.41	1,096.30	130%
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	26%	17%	-	27%	19%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.54	0.65	137%	1.57	0.67	134%
หนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.94	1.55	-	0.94	1.60	-
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ ต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	37%	92%	-	37%	96%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	4.56	3.08	-	4.37	2.90	-

ในปี 2552 บริษัทฯ มียอดขายสูงสุดนับตั้งแต่จัดตั้งบริษัทฯ มา กล่าวคือมียอดจอง 12,804 ล้านบาท และมียอดขายที่ทำสัญญา 12,166 ล้านบาท ขณะที่ตั้งเป้าการขายไว้ 10,000 ล้านบาท สูงกว่าเป้าการขายคิดเป็น 22% สำหรับผลประกอบการที่เพิ่มขึ้นมากทั้งรายได้รวมและกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจากปีก่อนสูงถึง 55% และ 132% ตามลำดับ เป็นผลมาจาก

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 9,438.18 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 3,440.51 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 57% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 65% และที่เหลือ 35% เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ ส่วนรายได้รวมก็เพิ่มขึ้นจาก 6,241.55 ล้านบาทของปีก่อนเป็น 9,690.48 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 3,448.93 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 55%

2. แม้ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเปิดโครงการเพิ่มขึ้นหลายโครงการ แต่บริษัทฯและบริษัทย่อยยังคงควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารให้ใกล้เคียงกับปีก่อนได้ กล่าวคือ เท่ากับ 575.49 ล้านบาท คิดเป็น 6% ของรายได้รวม ขณะที่ในปีก่อนเท่ากับ 545.96 ล้านบาท คิดเป็น 9% ของรายได้รวม ค่าใช้จ่ายโตขึ้นแค่ 5% จากปีก่อน ขณะที่รายได้รวมโต 55%

3. อัตราภาษีเงินได้คิดเป็น 30% ของกำไรก่อนภาษี (ทางบัญชี) ลดลงจากปีก่อนที่อยู่ที่ 39% เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากร ซึ่งคำนวณจากรายได้ตามจำนวนเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้ทางบัญชีเมื่อโอนกรรมสิทธิ์ตามมาตรฐานบัญชีฉบับที่ 26 และไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอตัดบัญชี ดังนั้นจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แสดงในงบกำไรขาดทุนจึงไม่สอดคล้องกับกำไรทางบัญชี

4. ผลสืบเนื่องจาก 1.ยอดขายที่เพิ่มขึ้นมาก 2.ยอดโอนกรรมสิทธิ์ที่เพิ่มขึ้นอย่างมีคุณภาพอันเกิดจากอัตราที่ธนาคารปฏิเสธการให้สินเชื่อแก่ลูกค้า (Rejection Rate) ในอัตราที่ต่ำมาก 3.อัตรากำไรขั้นต้นที่สูงคืออยู่ในอัตรา 44% สูงกว่าปีก่อนที่อยู่ที่ 39% อันเกิดจากการควบคุม

OPERATIONAL RESULT

(Unit : Million Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	2009	2008	Increase/ (Decrease) %	2009	2008	Increase/ (Decrease) %
Total Revenues	9,690.48	6,241.55	55%	9,367.67	5,924.59	58%
Revenue from Sales of Real Estate	9,438.18	5,997.67	57%	9,186.24	5,760.47	59%
Selling and Administrative Expenses	575.49	545.96	5%	488.19	472.98	3%
Earnings before Tax	3,584.10	1,778.15	102%	3,569.14	1,758.11	103%
Corporate Income Tax	1,084.91	691.40	57%	1,046.73	661.81	58%
Effective Corporate Income Tax Rate (%)	30%	39%	-	29%	38%	-
Net Income	2,476.11	1,068.75	132%	2,522.41	1,096.30	130%
Net Profit margin (%)	26%	17%	-	27%	19%	-
Basic earnings per share (Baht)	1.54	0.65	137%	1.57	0.67	134%
Debt to Equity (Times)	0.94	1.55	-	0.94	1.60	-
Net Gearing Ratio (%)	37%	92%	-	37%	96%	-
Book Value per share (Baht)	4.56	3.08	-	4.37	2.90	-

In 2009, the Company has recorded the highest sales amount since its establishment, that is, the subscription amount was Baht 12,804 million and the sales amount under the agreements was Baht 12,166 million, while the targeted sales amount was Baht 10,000 million, which was 22% higher than the sales target. The operational results in terms of the total revenues and the net income from the previous year increased considerably by 55% and 132% respectively, due mainly to the following:

1. The revenue from sales of real estate in the amount of Baht 9,438.18 million or an increase of Baht 3,440.51 million or 57% from the previous year, divided into the revenue of 65% from the transfer of ownership of condominiums and the remaining 35% was from the transfer of ownership of detached houses and townhouses. The total revenues has, therefore, increased from Baht 6,241.55 million of the previous year to Baht 9,690.48 million or an increase of Baht 3,448.93 Million or 55%.

2. Despite the fact that many more projects have been launched, the Company and its subsidiaries could still control the selling and administrative expenses to be close to those of the previous year, that is, Baht 575.49 million or 6% of the total revenues, while the amount of such expenses of the previous year was Baht 545.96 million or 9% of the total revenues. Therefore, the expenses increased by only 5% from the previous year while the total revenues increased by 55%.

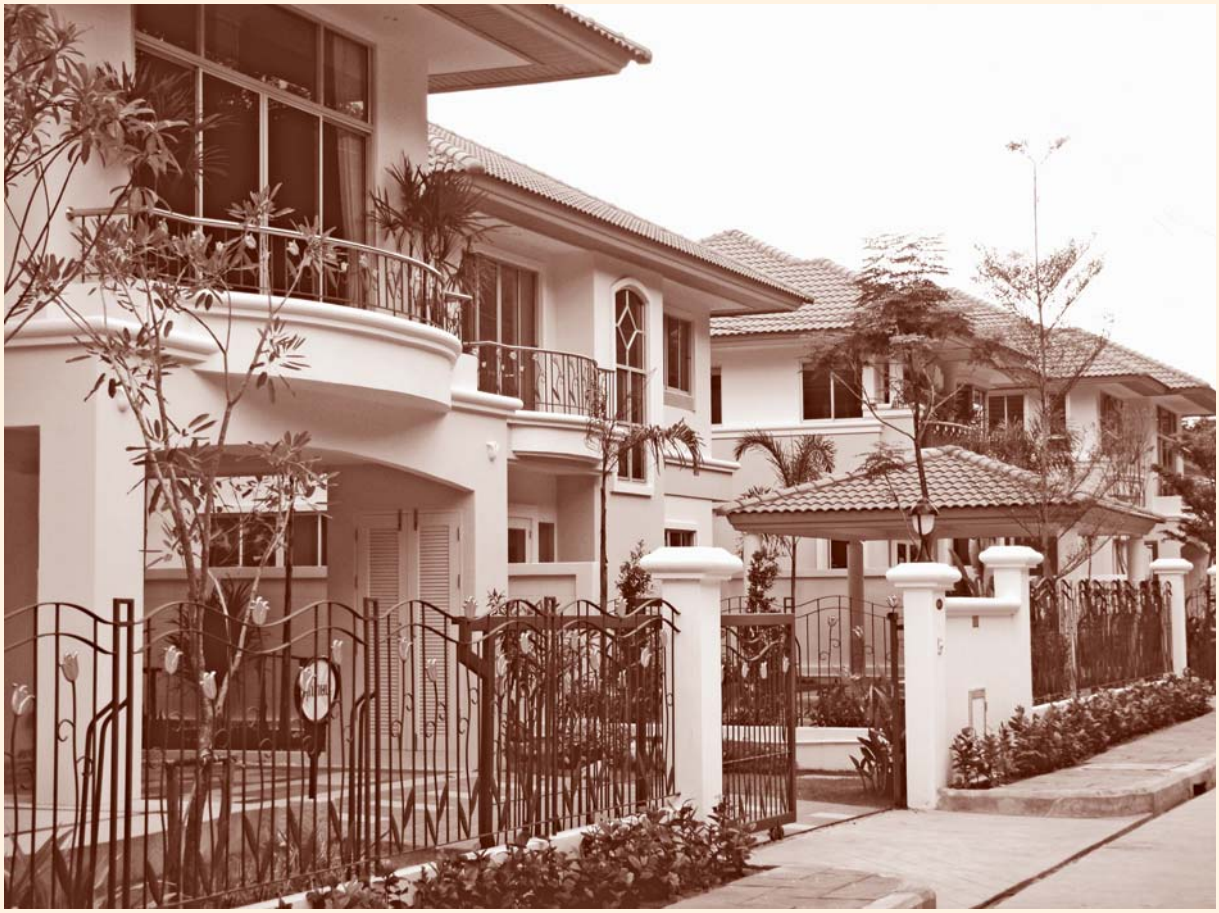
3. Effective Tax rate was at 30% of income before corporate income tax (accounting basis) decreasing from 39% of the previous year. The company and its subsidiaries recorded corporate income tax in compliance with the Revenue Department Code, calculating revenue on the basis of installments due per purchase agreements made with customers. While the company recognized revenues on Thai Accounting Standard No. 26, recognizing revenue in full upon transfer basis, and do not apply deferred tax accounting. So, corporate income tax as presented in the earnings statement does not relate to the figure for income before corporate income tax.

4. As a result from 1.high increase of sales amount, 2.significant increased number of trans-

ต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ และ 4.ความสามารถในการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ทำให้ผลประกอบการของปีนี้กำไรสุทธิเพิ่มขึ้นเป็น 2,476.11 ล้านบาท ขณะที่ในปีก่อนเท่ากับ 1,068.75 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,407.36 ล้านบาท หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 132% กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเท่ากับ 1.54 บาท/หุ้น เพิ่มขึ้นจากปีก่อนที่อยู่ที่ 0.65 บาท/หุ้น หรือคิดเป็นเพิ่มขึ้น 137%

จากผลของการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก ทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสภาพคล่องสูงจึงคืนหนี้เป็นจำนวนมาก ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ลดลงจากอัตราส่วน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 จาก 1.55 เท่ามาอยู่ที่ระดับ 0.94 เท่า และอัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจาก 92% มาอยู่ที่ระดับ 37%

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 16,801 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าได้ในปี 2553 จำนวน 7,505 ล้านบาท (คิดเป็น 68% ของเป้าการโอนกรรมสิทธิ์ของปี 2553 ที่ 11,000 ล้านบาท) ในปี 2554 จำนวน 5,790 ล้านบาท และในปี 2555 จำนวน 3,506 ล้านบาท ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์



Palm Spring Ville

fers due to considerably low rejection rate of the banks, 3.high rate of gross profit margin of 44% from the previous year of 39% as a result of the effective control of the cost and 4.an ability to control the selling and administrative expenses resulting in the increase of net income in the amount of Baht 2,476.11 million, while the net income of the previous year was Baht 1,068.75 million. Therefore, the net income increased by Baht 1,407.36 million or 132%. The basic earnings per share was Baht 1.54/share, an increase from the previous year by Baht 0.65/share or 137%.

As a result of a large number of ownership transfer, the liquidity of the Company and its subsidiaries was high and debt was therefore repaid in a great amount, resulting in the decrease of debt to equity ratio from the ratio as at 31 December 2008 of 1.55 to the level of 0.94 times as at 31 December 2009, and the net gearing ratio decreased from 92% to the level of 37%.

As of 31 December 2009, the Company has house and/or condominium backlog of Baht 16,801 million. The Company expects to transfer additional Baht 7,505 million of these backlogs in 2010 (68% of 2010 target revenue of Baht 11,000 million), Baht 5,790 million in 2011 and Baht 3,506 million in 2012. The backlog means total value of house and/or condominium sold but awaiting to be transferred. Then the Company could recognize the revenue according to the Thai Accounting Standard, recognized in full when ownership is transferred.

Supadarun (New) Type

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่นำมาแสดงเปรียบเทียบได้ตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไปโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้า ซึ่งได้แสดงความเห็นไว้อย่างไม่มีเงื่อนไขแต่ได้ให้ข้อสังเกตเกี่ยวกับความไม่แน่นอนของคดีฟ้องร้อง และการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีเกี่ยวกับการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จากวิธีตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จเป็นวิธีรับรู้รายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามรายงานลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

ศุภชัย ปัญญาวัฒโน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2553

Report of Independent Auditor
To the Shareholders of
Supalai Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheet of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2009, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and the separate financial statements of Supalai Public Company Limited for the same period. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. The consolidated financial statements of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries, and the separate financial statements of Supalai Public Company Limited for the year ended 31 December 2008, as presented here in for comparative purposes, were audited in accordance with generally accepted auditing standards by another auditor of our firm who expressed an unqualified opinion on those statements but drew attention to the uncertainties with regard to litigation and the change in accounting policy for recognition of revenue from sales of real estate from the percentage of completion method to recognising revenue in full when ownership is transferred, under her report dated 20 February 2009.

I conducted my audit in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audit provide a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries and of Supalai Public Company Limited as at 31 December 2009, the results of their operations, and cash flows for the year then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.

Supachai Phanyawattano
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3930

Ernst & Young Office Limited
Bangkok: 25 February 2010

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		461,477,204	100,671,293	409,784,350	94,186,546
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ		3,352,616	3,890,277	357,470	564,813
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	160,596,707	89,503,137
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ	*7*	12,932,544,769	11,239,926,638	12,164,610,540	10,653,596,609
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำซื้อที่ดิน - สุทธิ		58,456,382	81,980,900	58,456,382	81,980,900
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง		175,607,573	404,584,973	166,923,091	385,890,236
อื่นๆ		73,607,980	101,770,113	57,539,232	83,015,182
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		13,705,046,524	11,932,824,194	13,018,267,772	11,388,737,423
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		387,941	387,941	387,941	387,941
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ	*8*	-	-	442,346,108	437,346,108
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ	*9*	6,455,725	5,194,612	4,955,725	3,694,612
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	*10*	1,295,111,054	1,352,076,448	1,075,968,602	1,109,876,561
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
ที่ดินรอการพัฒนา	*11*	170,414,955	170,414,955	7,981,000	7,981,000
อื่นๆ		12,494,011	12,420,008	10,642,093	10,810,175
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		1,484,863,686	1,540,493,964	1,542,281,469	1,570,096,397
รวมสินทรัพย์		15,189,910,210	13,473,318,158	14,560,549,241	12,958,833,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets

As at 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2009	2008	2009	2008
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents		461,477,204	100,671,293	409,784,350	94,186,546
Trade accounts receivable, net		3,352,616	3,890,277	357,470	564,813
Short-term loans to related parties	6	-	-	160,596,707	89,503,137
Costs of property development projects for sales, net	7	12,932,544,769	11,239,926,638	12,164,610,540	10,653,596,609
Other current assets					
Deposits for purchase of land, net		58,456,382	81,980,900	58,456,382	81,980,900
Advanced payment for construction materials		175,607,573	404,584,973	166,923,091	385,890,236
Others		73,607,980	101,770,113	57,539,232	83,015,182
Total current assets		13,705,046,524	11,932,824,194	13,018,267,772	11,388,737,423
Non-current assets					
Restricted bank deposit		387,941	387,941	387,941	387,941
Investments in subsidiaries, net	8	-	-	442,346,108	437,346,108
Other long-term investments, net	9	6,455,725	5,194,612	4,955,725	3,694,612
Property, building and equipment, net	10	1,295,111,054	1,352,076,448	1,075,968,602	1,109,876,561
Other non-current assets					
Land held for development	11	170,414,955	170,414,955	7,981,000	7,981,000
Others		12,494,011	12,420,008	10,642,093	10,810,175
Total non-current assets		1,484,863,686	1,540,493,964	1,542,281,469	1,570,096,397
Total assets		15,189,910,210	13,473,318,158	14,560,549,241	12,958,833,820

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*12*	234,390,968	763,365,719	228,609,535	757,820,411
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	10,918,317	5,456,687	10,571,958	5,456,687
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		1,135,428,097	648,036,713	1,121,892,877	641,330,540
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*13*	979,751,261	1,780,130,754	967,251,261	1,765,130,754
หุ้นกู้มีประกัน	*14*	-	998,047,256	-	998,047,256
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	7,951,643	-	7,951,643	4,000,438
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		1,822,095,631	1,704,656,714	1,751,326,143	1,673,079,873
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		539,454,450	368,154,050	519,768,857	355,661,001
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		191,526,222	227,811,327	179,781,160	218,520,606
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		163,926,908	127,775,122	146,361,916	113,459,677
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	*25.4*	41,157,000	41,157,000	41,157,000	41,157,000
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	460,100	642,000
อื่นๆ		90,600,918	72,109,837	84,995,643	67,032,173
รวมหนี้สินหมุนเวียน		5,217,201,415	6,736,701,179	5,060,128,093	6,641,338,416
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	*6*	330,000	330,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร - สุทธิ					
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*13*	1,149,397,408	1,440,801,703	1,002,526,500	1,332,619,663
หุ้นกู้มีประกัน	*14*	996,593,287	-	996,593,287	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,897,901	4,852,546	4,897,901	4,201,585
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		2,151,218,596	1,445,984,249	2,004,017,688	1,336,821,248
รวมหนี้สิน		7,368,420,011	8,182,685,428	7,064,145,781	7,978,159,664

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets (continued)

As at 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2009	2008	2009	2008
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Overdrafts and short-term loans from financial institutions	12	234,390,968	763,365,719	228,609,535	757,820,411
Trade accounts and notes payable					
Related parties	6	10,918,317	5,456,687	10,571,958	5,456,687
Unrelated parties		1,135,428,097	648,036,713	1,121,892,877	641,330,540
Current portion of long-term loans from banks	13	979,751,261	1,780,130,754	967,251,261	1,765,130,754
Secured debentures	14	-	998,047,256	-	998,047,256
Short-term loans from related parties	6	7,951,643	-	7,951,643	4,000,438
Deposits and advances received from customers		1,822,095,631	1,704,656,714	1,751,326,143	1,673,079,873
Other current liabilities					
Corporate income tax payable		539,454,450	368,154,050	519,768,857	355,661,001
Retention guarantees		191,526,222	227,811,327	179,781,160	218,520,606
Accrued expenses		163,926,908	127,775,122	146,361,916	113,459,677
Provision for liabilities arising from legal cases	25.4	41,157,000	41,157,000	41,157,000	41,157,000
Amount due to related party	6	-	-	460,100	642,000
Others		90,600,918	72,109,837	84,995,643	67,032,173
Total current liabilities		5,217,201,415	6,736,701,179	5,060,128,093	6,641,338,416
Non-current liabilities					
Long-term loans from director	6	330,000	330,000	-	-
Long-term loans from banks, net of current portion	13	1,149,397,408	1,440,801,703	1,002,526,500	1,332,619,663
Secured debentures	14	996,593,287	-	996,593,287	-
Other non-current liabilities		4,897,901	4,852,546	4,897,901	4,201,585
Total non-current liabilities		2,151,218,596	1,445,984,249	2,004,017,688	1,336,821,248
Total liabilities		7,368,420,011	8,182,685,428	7,064,145,781	7,978,159,664

The accompanying notes are an integral part of the financial statements

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 1,770,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 1,716,553,249 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		219,417,172	219,417,172	219,417,172	219,417,172
ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	*16*	453,211,503	51,986,594	391,745,272	-
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง					
ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	*9*	(554,275)	(1,815,388)	(554,275)	(1,815,388)
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*15*	177,000,000	177,000,000	177,000,000	177,000,000
จัดสรรแล้ว - สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	*16*	-	279,930,669	-	238,926,701
ยังไม่ได้จัดสรร		4,987,199,639	2,867,432,012	4,992,242,042	2,869,519,123
หุ้นสามัญซื้อคืน	*16*	-	(279,930,669)	-	(238,926,701)
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		7,552,827,288	5,030,573,639	7,496,403,460	4,980,674,156
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		268,662,911	260,059,091	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		7,821,490,199	5,290,632,730	7,496,403,460	4,980,674,156
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		15,189,910,210	13,473,318,158	14,560,549,241	12,958,833,820

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets (continued)

As at 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2009	2008	2009	2008
Shareholders' equity					
Share capital					
Registered					
1,770,000,000 ordinary shares of Baht 1 each		1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000	1,770,000,000
Issued and fully paid-up					
1,716,553,249 ordinary shares of Baht 1 each		1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249	1,716,553,249
Paid-in capital					
Share premium		219,417,172	219,417,172	219,417,172	219,417,172
Treasury share premium	*16*	453,211,503	51,986,594	391,745,272	-
Unrealised loss					
Revaluation deficit on changes in value of investments	*9*	(554,275)	(1,815,388)	(554,275)	(1,815,388)
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	*15*	177,000,000	177,000,000	177,000,000	177,000,000
Appropriated - treasury share reserve	*16*	-	279,930,669	-	238,926,701
Unappropriated		4,987,199,639	2,867,432,012	4,992,242,042	2,869,519,123
Treasury shares	*16*	-	(279,930,669)	-	(238,926,701)
Equity attributable to the Company's shareholders		7,552,827,288	5,030,573,639	7,496,403,460	4,980,674,156
Minority interest - equity attributable to minority shareholders of subsidiaries		268,662,911	260,059,091	-	-
Total shareholders' equity		7,821,490,199	5,290,632,730	7,496,403,460	4,980,674,156
Total liabilities and shareholders' equity		15,189,910,210	13,473,318,158	14,560,549,241	12,958,833,820

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		9,438,175,579	5,997,673,856	9,186,242,439	5,760,474,644
รายได้จากการให้เช่าและบริการ		179,483,027	172,238,209	82,894,239	58,130,256
รายได้อื่น		72,819,416	71,642,666	98,533,301	105,980,649
รวมรายได้		9,690,478,022	6,241,554,731	9,367,669,979	5,924,585,549
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์		5,315,401,786	3,647,275,467	5,166,763,697	3,501,966,704
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ		123,457,065	118,545,041	59,415,808	48,257,022
ค่าใช้จ่ายในการขาย		153,471,739	207,595,852	146,146,108	198,741,670
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		310,746,371	254,810,482	241,493,482	201,225,883
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	*6*	111,273,234	83,558,080	100,553,754	73,013,680
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน		-	50,000,000	-	50,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		6,014,350,195	4,361,784,922	5,714,372,849	4,073,204,959
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล		3,676,127,827	1,879,769,809	3,653,297,130	1,851,380,590
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน		(92,026,619)	(101,622,113)	(84,157,628)	(93,270,796)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล		3,584,101,208	1,778,147,696	3,569,139,502	1,758,109,794
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	*19*	(1,084,911,493)	(691,395,324)	(1,046,728,319)	(661,807,783)
กำไรสุทธิสำหรับปี		2,499,189,715	1,086,752,372	2,522,411,183	1,096,302,011
การแบ่งปันกำไรสุทธิ					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		2,476,114,893	1,068,749,299	2,522,411,183	1,096,302,011
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย		23,074,822	18,003,073		
		2,499,189,715	1,086,752,372		
กำไรต่อหุ้น	*21*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1.54	0.65	1.57	0.67
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่		1.54	0.64	1.57	0.66

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries
Income statements
For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2009	2008	2009	2008
Revenues					
Revenue from sales of real estate		9,438,175,579	5,997,673,856	9,186,242,439	5,760,474,644
Revenue from rental and services		179,483,027	172,238,209	82,894,239	58,130,256
Other income		72,819,416	71,642,666	98,533,301	105,980,649
Total revenues		9,690,478,022	6,241,554,731	9,367,669,979	5,924,585,549
Expenses					
Cost of real estate sales		5,315,401,786	3,647,275,467	5,166,763,697	3,501,966,704
Cost of rental and services		123,457,065	118,545,041	59,415,808	48,257,022
Selling expenses		153,471,739	207,595,852	146,146,108	198,741,670
Administrative expenses		310,746,371	254,810,482	241,493,482	201,225,883
Remuneration of directors and management	*6*	111,273,234	83,558,080	100,553,754	73,013,680
Impairment loss on deposit for purchase of land		-	50,000,000	-	50,000,000
Total expenses		6,014,350,195	4,361,784,922	5,714,372,849	4,073,204,959
Income before finance cost and corporate income tax		3,676,127,827	1,879,769,809	3,653,297,130	1,851,380,590
Finance cost		(92,026,619)	(101,622,113)	(84,157,628)	(93,270,796)
Income before corporate income tax		3,584,101,208	1,778,147,696	3,569,139,502	1,758,109,794
Corporate income tax	*19*	(1,084,911,493)	(691,395,324)	(1,046,728,319)	(661,807,783)
Net income for the year		2,499,189,715	1,086,752,372	2,522,411,183	1,096,302,011
Net income attributable to:					
Equity holders of the parent		2,476,114,893	1,068,749,299	2,522,411,183	1,096,302,011
Minority interests of the subsidiaries		23,074,822	18,003,073		
		2,499,189,715	1,086,752,372		
Earnings per share	*21*				
Basic earnings per share					
Net income attributable to equity holders of the parent		1.54	0.65	1.57	0.67
Diluted earnings per share					
Net income attributable to equity holders of the parent		1.54	0.64	1.57	0.66

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
						กำไรสะสม						
						จัดสรรแล้ว						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นสามัญซื้อคืน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลงบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		1,601,816,937	160,311,392	51,986,594	(177,733)	177,000,000	-	2,538,162,699	-	4,529,099,889	261,249,972	4,790,349,861
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:												
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย												
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)	-	(1,637,655)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)	-	(1,637,655)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	1,068,749,299	-	1,068,749,299	18,003,073	1,086,752,372
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	(1,637,655)	-	-	1,068,749,299	-	1,067,111,644	18,003,073	1,085,114,717
เงินปันผลจ่าย	*24*	-	-	-	-	-	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ		114,736,312	59,105,780	-	-	-	-	-	-	173,842,092	-	173,842,092
หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น	*16*	-	-	-	-	-	279,930,669	(279,930,669)	(279,930,669)	(279,930,669)	-	(279,930,669)
เงินปันผลจ่ายส่วนของหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-	-	732,161	-	732,161	-	732,161
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย												
ลดลงจากเงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,193,954)	(19,193,954)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		1,716,553,249	219,417,172	51,986,594	(1,815,388)	177,000,000	279,930,669	2,867,432,012	(279,930,669)	5,030,573,639	260,059,091	5,290,632,730

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of changes in shareholders' equity

For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

		Consolidated financial statements										
		Equity attributable to the parent's shareholders										
					Revaluation	Retained earnings						
					deficit on changes	Appropriated						
	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	in value of investments	Statutory reserve	Treasury share reserve	Unappropriated	Treasury shares	Total equity attributable to the parent's shareholders	Minority interest-equity attributable minority shareholders of subsidiaries	Total
Balance as at 31 December 2007		1,601,816,937	160,311,392	51,986,594	(177,733)	177,000,000	-	2,538,162,699	-	4,529,099,889	261,249,972	4,790,349,861
Income recognised directly in equity:												
Investment in available-for-sale securities												
Loss recognised in shareholders' equity		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)	-	(1,637,655)
Net expenses recognised directly in equity		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)	-	(1,637,655)
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	1,068,749,299	-	1,068,749,299	18,003,073	1,086,752,372
Total income and expenses for the year		-	-	-	(1,637,655)	-	-	1,068,749,299	-	1,067,111,644	18,003,073	1,085,114,717
Dividend paid	*24*	-	-	-	-	-	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise		114,736,312	59,105,780	-	-	-	-	-	-	173,842,092	-	173,842,092
Increase in treasury shares	*16*	-	-	-	-	-	279,930,669	(279,930,669)	(279,930,669)	(279,930,669)	-	(279,930,669)
Dividend paid to treasury shares		-	-	-	-	-	-	732,161	-	732,161	-	732,161
Decrease in minority interest from dividend payment		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(19,193,954)	(19,193,954)
Balance as at 31 December 2008		1,716,553,249	219,417,172	51,986,594	(1,815,388)	177,000,000	279,930,669	2,867,432,012	(279,930,669)	5,030,573,639	260,059,091	5,290,632,730

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม										
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่										
						กำไรสะสม						
						จัดสรรแล้ว						
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นสามัญซื้อคืน	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยลงบริษัทย่อย	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		1,716,553,249	219,417,172	51,986,594	(1,815,388)	177,000,000	279,930,669	2,867,432,012	(279,930,669)	5,030,573,639	260,059,091	5,290,632,730
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:												
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย												
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-	1,261,113
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-	1,261,113
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,476,114,893	-	2,476,114,893	23,074,822	2,499,189,715
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	1,261,113	-	-	2,476,114,893	-	2,477,376,006	23,074,822	2,500,450,828
เงินปันผลจ่าย	*24*	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)
หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น	*16*	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)	-	(20,125,673)
เงินปันผลจ่ายส่วนของหุ้นสามัญซื้อคืน		-	-	-	-	-	-	2,337,030	-	2,337,030	-	2,337,030
หุ้นสามัญซื้อคืนลดลง	*16*	-	-	401,224,909	-	-	(300,056,342)	300,056,342	300,056,342	701,281,251	9,521,440	710,802,691
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อยลดลงจากเงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,992,442)	(23,992,442)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	(554,275)	177,000,000	-	4,987,199,639	-	7,552,827,288	268,662,911	7,821,490,199

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

		Consolidated financial statements										
		Equity attributable to the parent's shareholders										
					Revaluation	Retained earnings						
						Appropriated						
	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	deficit on changes in value of investments	Statutory reserve	Treasury share reserve	Unappropriated	Treasury shares	Total equity attributable to the parent's shareholders	Minority interest-equity attributable to minority shareholders of subsidiaries	Total
Balance as at 31 December 2008		1,716,553,249	219,417,172	51,986,594	(1,815,388)	177,000,000	279,930,669	2,867,432,012	(279,930,669)	5,030,573,639	260,059,091	5,290,632,730
Income recognised directly in equity:												
Investment in available-for-sale securities												
Gain recognised in shareholders' equity		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-	1,261,113
Net income recognised directly in equity		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-	1,261,113
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	2,476,114,893	-	2,476,114,893	23,074,822	2,499,189,715
Total income for the year		-	-	-	1,261,113	-	-	2,476,114,893	-	2,477,376,006	23,074,822	2,500,450,828
Dividend paid	*24*	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)
Increase in treasury shares	*16*	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)	-	(20,125,673)
Dividend paid to treasury shares		-	-	-	-	-	-	2,337,030	-	2,337,030	-	2,337,030
Decrease in treasury shares	*16*	-	-	401,224,909	-	-	(300,056,342)	300,056,342	300,056,342	701,281,251	9,521,440	710,802,691
Decrease in minority interest from dividend payment		-	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,992,442)	(23,992,442)
Balance as at 31 December 2009		1,716,553,249	219,417,172	453,211,503	(554,275)	177,000,000	-	4,987,199,639	-	7,552,827,288	268,662,911	7,821,490,199

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
						กำไรสะสม				
						จัดสรรแล้ว				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นสามัญซื้อคืน	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		1,601,816,937	160,311,392	-	(177,733)	177,000,000	-	2,472,425,291	-	4,411,375,887
ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย										
ผลขาดทุนที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	1,096,302,011	-	1,096,302,011
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	(1,637,655)	-	-	1,096,302,011	-	1,094,664,356
เงินปันผลจ่าย	*24*	-	-	-	-	-	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)
หุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ		114,736,312	59,105,780	-	-	-	-	-	-	173,842,092
หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น	*16*	-	-	-	-	-	238,926,701	(238,926,701)	(238,926,701)	(238,926,701)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		1,716,553,249	219,417,172	-	(1,815,388)	177,000,000	238,926,701	2,869,519,123	(238,926,701)	4,980,674,156

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

		Separate financial statements								
						Retained earnings				
						Appropriated				
	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	Revaluation deficit on changes in value of investments	Statutory reserve	Treasury share reserve	Unappropriated	Treasury shares	Total
Balance as at 31 December 2007		1,601,816,937	160,311,392	-	(177,733)	177,000,000	-	2,472,425,291	-	4,411,375,887
Expenses recognised directly in equity:										
Investment in available-for-sale securities										
Loss recognised in shareholders' equity		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)
Net expenses recognised directly in equity		-	-	-	(1,637,655)	-	-	-	-	(1,637,655)
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	1,096,302,011	-	1,096,302,011
Total income and expenses for the year		-	-	-	(1,637,655)	-	-	1,096,302,011	-	1,094,664,356
Dividend paid	*24*	-	-	-	-	-	-	(460,281,478)	-	(460,281,478)
Additional ordinary shares as a result of warrant exercise		114,736,312	59,105,780	-	-	-	-	-	-	173,842,092
Increase in treasury shares	*16*	-	-	-	-	-	238,926,701	(238,926,701)	(238,926,701)	(238,926,701)
Balance as at 31 December 2008		1,716,553,249	219,417,172	-	(1,815,388)	177,000,000	238,926,701	2,869,519,123	(238,926,701)	4,980,674,156

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ								
						กำไรสะสม				
						จัดสรรแล้ว				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืน	ส่วนต่ำกว่าทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	สำรองตามกฎหมาย	สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นสามัญซื้อคืน	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		1,716,553,249	219,417,172	-	(1,815,388)	177,000,000	238,926,701	2,869,519,123	(238,926,701)	4,980,674,156
รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:										
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย										
ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113
รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	2,522,411,183	-	2,522,411,183
รวมรายได้ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	1,261,113	-	-	2,522,411,183	-	2,523,672,296
เงินปันผลจ่าย	*24*	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)
หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น	*16*	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)
หุ้นสามัญซื้อคืนลดลง	*16*	-	-	391,745,272	-	-	(259,052,374)	259,052,374	259,052,374	650,797,646
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	7,496,403,460

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Statements of changes in shareholders' equity (continued)

For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

		Separate financial statements								
						Retained earnings				
						Appropriated				
	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	Revaluation deficit on changes in value of investments	Statutory reserve	Treasury share reserve	Unappropriated	Treasury shares	Total
Balance as at 31 December 2008		1,716,553,249	219,417,172	-	(1,815,388)	177,000,000	238,926,701	2,869,519,123	(238,926,701)	4,980,674,156
Income recognised directly in equity:										
Investment in available-for-sale securities										
Gain recognised in shareholders' equity		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113
Net income recognised directly in equity		-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113
Net income for the year		-	-	-	-	-	-	2,522,411,183	-	2,522,411,183
Total income for the year		-	-	-	1,261,113	-	-	2,522,411,183	-	2,523,672,296
Dividend paid	*24*	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)
Increase in treasury shares	*16*	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)
Decrease in treasury shares	*16*	-	-	391,745,272	-	-	(259,052,374)	259,052,374	259,052,374	650,797,646
Balance as at 31 December 2009		1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	7,496,403,460

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,584,101,208	1,778,147,696	3,569,139,502	1,758,109,794
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	81,123,227	75,614,678	55,043,654	50,821,072
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	(170,131)	30,131	(140,000)	-
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(8,665,366)	(10,234,116)	(8,661,484)	(9,573,503)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(4,058,190)	(12,953,629)	(4,058,190)	(35,762,803)
เงินปันผลรับ	-	(736,279)	(23,882,558)	(19,106,796)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน	-	50,000,000	-	50,000,000
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	87,412,162	98,532,067	80,997,140	90,756,596
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,739,742,910	1,978,400,548	3,668,438,064	1,885,244,360
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	707,792	(1,242,407)	347,343	30,932
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,553,391,495)	(1,948,579,538)	(1,374,368,467)	(1,846,241,738)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	280,664,051	(353,378,840)	267,967,613	(331,591,965)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(74,003)	(2,935,797)	168,082	(3,071,997)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	492,853,014	109,282,442	485,677,608	104,260,328
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	117,438,917	559,624,758	78,246,270	562,355,052
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	23,748,908	88,068,900	9,540,900	85,105,712
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	45,356	(1,612,103)	696,316	(1,189,408)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,101,735,450	427,627,963	3,136,713,729	454,901,276
จ่ายดอกเบี้ย	(236,441,404)	(220,895,968)	(219,607,071)	(210,785,631)
จ่ายภาษีเงินได้	(913,567,562)	(482,032,810)	(882,620,462)	(456,601,685)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,951,726,484	(275,300,815)	2,034,486,196	(212,486,040)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statements

For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from operating activities				
Net income before tax	3,584,101,208	1,778,147,696	3,569,139,502	1,758,109,794
Adjustments to reconcile net income before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	81,123,227	75,614,678	55,043,654	50,821,072
Allowance for doubtful debt (reversal)	(170,131)	30,131	(140,000)	-
Gain on sales of building and equipment	(8,665,366)	(10,234,116)	(8,661,484)	(9,573,503)
Reversal of allowance for loss on diminution in project value	(4,058,190)	(12,953,629)	(4,058,190)	(35,762,803)
Dividend income	-	(736,279)	(23,882,558)	(19,106,796)
Impairment loss on deposit for purchase of land	-	50,000,000	-	50,000,000
Interest expenses	87,412,162	98,532,067	80,997,140	90,756,596
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	3,739,742,910	1,978,400,548	3,668,438,064	1,885,244,360
Operating assets decrease (increase)				
Trade accounts receivable	707,792	(1,242,407)	347,343	30,932
Costs of property development projects for sales	(1,553,391,495)	(1,948,579,538)	(1,374,368,467)	(1,846,241,738)
Other current assets	280,664,051	(353,378,840)	267,967,613	(331,591,965)
Other non-current assets	(74,003)	(2,935,797)	168,082	(3,071,997)
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts and notes payable	492,853,014	109,282,442	485,677,608	104,260,328
Deposits and advances received from customers	117,438,917	559,624,758	78,246,270	562,355,052
Other current liabilities	23,748,908	88,068,900	9,540,900	85,105,712
Other non-current liabilities	45,356	(1,612,103)	696,316	(1,189,408)
Cash flows from operating activities	3,101,735,450	427,627,963	3,136,713,729	454,901,276
Cash paid for interest expenses	(236,441,404)	(220,895,968)	(219,607,071)	(210,785,631)
Cash paid for corporate income tax	(913,567,562)	(482,032,810)	(882,620,462)	(456,601,685)
Net cash flows from (used in) operating activities	1,951,726,484	(275,300,815)	2,034,486,196	(212,486,040)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	(71,093,570)	(89,503,137)
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(5,000,000)	-
เงินปันผลรับ	-	736,279	23,882,558	19,106,796
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(27,748,245)	(80,730,182)	(19,181,998)	(64,916,438)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	19,227,925	18,331,066	13,679,936	17,536,674
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(8,520,320)	(61,662,837)	(57,713,074)	(117,776,105)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(528,974,751)	(122,033,707)	(529,210,876)	(126,931,633)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	7,951,643	-	3,951,205	(12,712,170)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,091,783,786)	992,143,479	(1,127,972,656)	974,263,479
เงินปันผลจ่าย	(636,277,935)	(459,549,317)	(638,614,965)	(460,281,478)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(23,992,442)	(19,193,954)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิ	-	173,842,092	-	173,842,092
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นสามัญซื้อคืน	(20,125,673)	(279,930,669)	(20,125,673)	(238,926,701)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญซื้อคืน	710,802,691	-	650,797,647	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,582,400,253)	285,277,924	(1,661,175,318)	309,253,589
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง)	360,805,911	(51,685,728)	315,597,804	(21,008,556)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	100,671,293	152,357,021	94,186,546	115,195,102
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี	461,477,204	100,671,293	409,784,350	94,186,546
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม:				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6,972,149	2,508,024	6,972,149	2,508,024

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries
Cash flow statements (contiuned)
For the years ended 31 December 2009 and 2008

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from investing activities				
Increase in short-term loans to related parties	-	-	(71,093,570)	(89,503,137)
Cash paid for additional investments in subsidiary	-	-	(5,000,000)	-
Dividend received	-	736,279	23,882,558	19,106,796
Acquisition of building and equipment	(27,748,245)	(80,730,182)	(19,181,998)	(64,916,438)
Proceeds from sales of building and equipment	19,227,925	18,331,066	13,679,936	17,536,674
Net cash flows used in investing activities	(8,520,320)	(61,662,837)	(57,713,074)	(117,776,105)
Cash flows from financing activities				
Decrease in overdrafts and short-term loans from financial institutions	(528,974,751)	(122,033,707)	(529,210,876)	(126,931,633)
Increase (decrease) in short-term loans from related parties	7,951,643	-	3,951,205	(12,712,170)
Increase (decrease) in long-term loans from banks	(1,091,783,786)	992,143,479	(1,127,972,656)	974,263,479
Dividend paid	(636,277,935)	(459,549,317)	(638,614,965)	(460,281,478)
Dividend paid for minority interest	(23,992,442)	(19,193,954)	-	-
Cash received from additional ordinary shares as a result of warrant exercise	-	173,842,092	-	173,842,092
Cash paid for treasury shares	(20,125,673)	(279,930,669)	(20,125,673)	(238,926,701)
Cash received from disposal of treasury shares	710,802,691	-	650,797,647	-
Net cash flows from (used in) financing activities	(1,582,400,253)	285,277,924	(1,661,175,318)	309,253,589
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	360,805,911	(51,685,728)	315,597,804	(21,008,556)
Cash and cash equivalents at beginning of year	100,671,293	152,357,021	94,186,546	115,195,102
Cash and cash equivalents at end of year	461,477,204	100,671,293	409,784,350	94,186,546
Supplemental cash flows information:				
Non-cash transactions				
Transfer cost of property development projects for sales to property, building and equipment	6,972,149	2,508,024	6,972,149	2,508,024

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิม เว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น		ร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
			2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการโรงแรม	ไทย	99.91	99.89	0.2	0.2	0.4	0.9
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.89	49.89	4.0	4.0	2.7	4.3
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	98.77	98.77	2.2	1.9	0.3	0.3
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	69.45	69.45	1.7	2.0	0.2	0.6

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Notes to consolidated financial statements

For the years ended 31 December 2009 and 2008

1. General information

Supalai Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in property development and its registered address is 1011 Supalai Grand Tower, Rama 3 Road, Chongnonsri, Yannawa, Bangkok.

2. Basis of preparation

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547 and their presentation has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 30 January 2009, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements in Thai language are the official statutory financial statements of the Company. The financial statements in English language have been translated from such financial statements in Thai language.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

a) The consolidated financial statements include the financial statements of Supalai Public Company Limited ("the Company") and the following subsidiary companies ("the subsidiaries"):

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding		Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 December		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the year ended 31 December	
			2009 (Percent)	2008 (Percent)	2009 (Percent)	2008 (Percent)	2009 (Percent)	2008 (Percent)
Supalai Property Management Company Limited	Hotel and Management	Thailand	99.91	99.89	0.2	0.2	0.4	0.9
Haadyai Nakarin Company Limited	Property development	Thailand	49.89	49.89	4.0	4.0	2.7	4.3
Supalai Northeast Company Limited	Property development	Thailand	98.77	98.77	2.2	1.9	0.3	0.3
Phuket Estate Company Limited	Hotel and Property development	Thailand	69.45	69.45	1.7	2.0	0.2	0.6

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้มา (วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทหาดใหญ่นครินทร์ จำกัด เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯเป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการของบริษัทดังกล่าวและจะสนับสนุนบริษัทฯในการควบคุมบริษัทดังกล่าว จึงได้นำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวรวมในการจัดทำงบการเงินรวม

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ โดยแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชี ฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ ดังนั้นการอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้ถือปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 และ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า	
แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน	

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกสิทธิการเช่า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล	1 มกราคม 2555
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2554
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1 มกราคม 2554

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 ไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว

b) Subsidiaries are fully consolidated as from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
The Company has control over Haadyai Nakarin Company Limited because the directors of the Company are also directors and shareholders of such company, and will support the Company in exercising control over the company. The financial statements of this company are therefore consolidated.

c) The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent significant accounting policies.

d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiary companies have been eliminated from the consolidated financial statements.

e) Minority interests represent the portion of net income or loss and net assets of the subsidiaries that are not held by the Company and are presented separately in the consolidated income statement and within equity in the consolidated balance sheet.

2.3 The separate financial statements, which presented investments in subsidiaries under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. Adoption of new accounting standards

In June 2009, the Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 12/2552, assigning new numbers to Thai Accounting Standards that match the corresponding International Accounting Standards. The numbers of Thai Accounting Standards as referred to in these financial statements are reflect such change.

The Federation of Accounting Professions has issued Notification No. 86/2551 and 16/2552, mandating the use of new accounting standards, financial reporting standard and accounting treatment guidance as follows.

3.1 Accounting standards, financial reporting standard and accounting treatment guidance which are effective for the current year

Framework for Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2007)	
TAS 36 (revised 2007)	Impairment of Assets
TFRS 5 (revised 2007)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
Accounting Treatment Guidance for Leasehold right	
Accounting Treatment Guidance for Business Combination under Common Control	

These accounting standards, financial reporting standard and accounting treatment guidance became effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2009. The management has assessed the effect of these standards and believes that TFRS 5 (revised 2007) and Accounting Treatment Guidance for Business Combination under Common Control are not relevant to the business of the Company, while Framework for Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2007), TAS 36 (revised 2007) and Accounting Treatment Guidance for leasehold right do not have any significant impact on the financial statements for the current year.

3.2 Accounting standards which are not effective for the current year

		Effective date
TAS 20	Accounting for Government and Grants Disclosure of Government Assistance	1 January 2012
TAS 24 (revised 2007)	Related Party Disclosures	1 January 2011
TAS 40	Investment Property	1 January 2011

However, TAS 24 (revised 2007) and TAS 40 allows early adoption by the entity before the effective date.

The management of the Company has assessed the effect of these standards and believes that TAS 20 is not relevant to the business of the Company, while TAS 24 (revised 2007) and TAS 40 will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied.

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ กล่าวคือ เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่ารับรู้เป็นรายได้ตามอายุสัญญาเช่า

รายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด บริษัทฯได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดเกิดขึ้นตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี) มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.6 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคารและห้องชุด	20, 30 ปี
ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	5 ปี
เครื่องจักรและอุปกรณ์	5 ปี
เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	3, 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน และโครงการระหว่างก่อสร้าง

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

a) Revenue from sales of real estate

Revenues from sales of land, land and houses and condominium units are recognised in full when ownership is transferred. Sales are thus recognised as revenue in full when the construction works are completed and the ownership has been transferred to buyers after all payments have been received from the buyers.

b) Revenue from rental and services

Rental income is recognised as revenue over the period of the lease. Service revenue is recognised when services have been rendered taking into account the stage of completion.

c) Interest income

Interest income is recognised on an accrual basis based on the effective interest rate.

e) Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

4.2 Cost of real estate sales

In determining the costs of land, land and houses and condominium units sold, the total development costs are attributed to units sold on the basis of the salable area.

Property development projects for sale are stated at the lower of cost and net realizable value. Cost comprises cost of land, design fees, utilities, construction costs, and directly related finance cost and expenses.

The Company recognise loss on diminution in project value (if any) in the income statements.

4.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand and at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

4.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experiences and analysis of debt aging.

4.5 Investments

a) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.

b) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).

c) Investments in subsidiaries are accounted for in the separate financial statements using the cost method net of allowance for loss on diminution in value (if any).

The fair value of unit trusts is determined from their net asset value.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

4.6 Property, building and equipment / Depreciation

Land is stated at cost. Buildings and equipment are stated at cost less accumulated depreciation and allowance for loss on impairment of assets (if any).

Depreciation of buildings and equipment is calculated by reference to their costs on the straight-line basis over the following estimated useful lives:

Buildings and condominium units	20, 30 years
Building improvements and structures	5 years
Machinery and equipment	5 years
Furniture, fixtures and office equipment	3, 5 years
Motor vehicles	5 years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation is provided on land and land improvements and project under construction.

4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.8 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯวัดมูลค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรกสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 10 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะมีการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่

บริษัทฯจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง ผลตอบแทนพิเศษ และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.13 ภาษีเงินได้

บริษัทฯบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

4.7 Borrowing costs

Borrowing costs directly attributable to the acquisition, construction or production of an asset that necessarily takes a substantial period of time to get ready for its intended use or sale are capitalised as part of the cost of the respective assets. All other borrowing costs are expensed in the period they are incurred. Borrowing costs consist of interest and other costs that an entity incurs in connection with the borrowing of funds.

4.8 Intangible assets

Acquired intangible assets are measured at cost. Following initial recognition, intangible assets are carried at cost less any accumulated amortisation and any accumulated impairment losses.

Computer software with finite lives 10 years is amortised on a systematic basis over the economic useful life and tested for impairment whenever there is an indication that the intangible asset may be impaired. The amortisation period and the amortisation method of such intangible assets are reviewed at least at each financial year end. The amortisation expense is charged to the income statement.

4.9 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

4.10 Impairment of assets

At each reporting date, the Company performs impairment reviews in respect of the property, building and equipment and other assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal. In determining value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset.

An impairment loss is recognised in the income statement.

4.11 Employee benefits

Salaries, wages, rewards and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

4.12 Provisions

Provisions are recognised when the Company has a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

4.13 Income tax

Income tax is provided in the accounts based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5. Significant accounting judgments and estimates

The preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles at times requires management to make subjective judgments and estimates regarding matters that are inherently uncertain. These judgments and estimates affect reported amounts and disclosures and actual results could differ. Significant judgments and estimates are as follows:

ค่าเผื่อการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้นั้นๆ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2552	2551	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าเช่า	-	-	2.4	2.4	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	7.8	1.0	ร้อยละ 5.9 - 6.6 ต่อปี (2551: ร้อยละ 6.8 - 7.3 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	23.9	19.1	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริหารจัดการอาคาร	-	-	2.5	1.8	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	0.4	ร้อยละ 2.0 - 4.2 ต่อปี
ซื้อที่ดิน	-	-	-	9.1	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	54.5	40.9	52.1	39.5	ใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อจากรายอื่น
รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้บริหาร					
ขายหน่วยในอาคารชุด	5.7	5.8	5.7	5.8	ราคาตลาดหักส่วนลดตามสิทธิพนักงาน
ดอกเบี้ยจ่าย	0.2	-	0.2	-	ร้อยละ 4.0 ต่อปี
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร					
เงินเดือน ผลตอบแทนพิเศษ					
ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จ	111.3	83.6	100.6	73.0	

Impairment of costs of property development project for sales and land held for development

The Company treat costs of property development project for sales and land held for development as impaired when the management judges that there has been a significant or prolonged decline in their fair value below their costs. The management uses judgment to estimate project impairment based on the appraisal report from an independent appraiser.

Impairment of equity investments

The Company treats investments in subsidiaries in the separate financial statements, available-for-sale investments and other investments as impaired when the management judges that there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is "significant" or "prolonged" requires judgment.

Depreciation

In determining depreciation of building and equipment, the management is required to make estimates of the useful lives and salvage values of the Company's building and equipment and to review estimate useful lives and salvage values when there are any changes.

Classification of long-term loans

In classifying the current portion of long-term loans from banks, the Company's management has used judgement to estimate collateral redemptions and loan settlement in accordance with the terms and conditions stipulated in the loan agreements.

Litigation

The Company has contingent liabilities as a result of litigation. The Company's management has used judgment to assess of the results of the litigation and set aside provision for liabilities arising as a result of these cases, based on the opinion of its legal department.

6. Related party transactions

During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with related parties. Such transactions, which are summarised below, arose in the ordinary course of business and were concluded on commercial terms and bases agreed upon between the Company and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer Pricing Policy
	2009	2008	2009	2008	
Transactions with subsidiary companies					
(eliminated from the consolidated financial statements)					
Rental income	-	-	2.4	2.4	Contract price
Interest income	-	-	7.8	1.0	5.9 - 6.6 percent per annum (2008: 6.8 - 7.3 percent per annum)
Dividend income	-	-	23.9	19.1	Declared rate
Building management fee	-	-	2.5	1.8	Contract price
Interest expenses	-	-	-	0.4	2.0 - 4.2 percent per annum
Purchase of land	-	-	-	9.1	Contract price
Transactions with related companies					
Purchases of construction material	54.5	40.9	52.1	39.5	Close to price purchases from third parties
Transactions with directors and management					
Sales of condominium units	5.7	5.8	5.7	5.8	Market price less employee's discount
Interest expenses	0.2	-	0.2	-	4.0 percent per annum
Directors and management's remuneration					
salaries, rewards, meeting allowances and gratuities	111.3	83.6	100.6	73.0	

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25.3

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	ลักษณะความสัมพันธ์	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	107,842,787	40,485,014
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	52,753,920	49,018,123
รวม		-	-	160,596,707	89,503,137
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ดูราฟลอร์ จำกัด	มีกรรมการร่วมกัน	8,551,773	5,456,687	8,551,773	5,456,687
บริษัท กระเบื้องหลังคา ตราเพชร จำกัด (มหาชน)	มีกรรมการร่วมกัน	2,366,544	-	2,020,185	-
รวม		10,918,317	5,456,687	10,571,958	5,456,687
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	4,000,438
กรรมการของบริษัทฯ		7,951,643	-	7,951,643	-
รวม		7,951,643	-	7,951,643	4,000,438
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	460,100	642,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ					
กรรมการของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด		330,000	330,000	-	-

ในระหว่างปี 2552 ไม่มีการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ

Guarantee obligations with related parties

The Company has outstanding guarantee obligations with its subsidiaries, as described in Note 25.3 to the financial statements.

The balances of the accounts between the Company and those related parties and individuals are as follows:

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Relationship	2009	2008	2009	2008
Short-term loans to related parties					
Phuket Estate Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	107,842,787	40,485,014
Supalai Northeast Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	52,753,920	49,018,123
Total		-	-	160,596,707	89,503,137
Trade accounts payable - related parties					
Durafloor Co., Ltd.	Common director	8,551,773	5,456,687	8,551,773	5,456,687
Diamond Roofing Tiles Plc.	Common director	2,366,544	-	2,020,185	-
Total		10,918,317	5,456,687	10,571,958	5,456,687
Short-term loans from related parties					
Supalai Property Management Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	-	4,000,438
The Company's director		7,951,643	-	7,951,643	-
Total		7,951,643	-	7,951,643	4,000,438
Amount due to related party					
Supalai Property Management Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	460,100	642,000
Long-term loans from director					
Director of Phuket Estate Co., Ltd.		330,000	330,000	-	-

During 2009, there was no movement in the balances of long-term loans from director.

ในระหว่างปี 2552 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	40,000,000	63,510,000	(1,000,000)	102,510,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	485,014	4,847,773	-	5,332,787
	40,485,014	68,357,773	(1,000,000)	107,842,787
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด				
เงินให้กู้ยืม	49,000,000	76,830,000	(73,550,000)	52,280,000
ดอกเบี้ยค้างรับ	18,123	2,932,407	(2,476,610)	473,920
	49,018,123	79,762,407	(76,026,610)	52,753,920
รวม	89,503,137	148,120,180	(77,026,610)	160,596,707
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด				
เงินกู้ยืม	4,000,000	-	(4,000,000)	-
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	438	19,610	(20,048)	-
	4,000,438	19,610	(4,020,048)	-
กรรมการของบริษัทฯ				
เงินกู้ยืม	-	8,000,000	-	8,000,000
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	-	(229,910)	181,553	(48,357)
	-	7,770,090	181,553	7,951,643
รวม	4,000,438	7,789,700	(3,838,495)	7,951,643

During 2009, movements of short-term loans to related parties and short-term loans from related parties were as follows:

(Unit: Baht)

	Separate financial statements			
	1 January 2009	Increase	Decrease	31 December 2009
Short-term loans to related parties				
Phuket Estate Co., Ltd.				
Loan to	40,000,000	63,510,000	(1,000,000)	102,510,000
Interest receivable	485,014	4,847,773	-	5,332,787
	40,485,014	68,357,773	(1,000,000)	107,842,787
Supalai Northeast Co., Ltd.				
Loan to	49,000,000	76,830,000	(73,550,000)	52,280,000
Interest receivable	18,123	2,932,407	(2,476,610)	473,920
	49,018,123	79,762,407	(76,026,610)	52,753,920
Total	89,503,137	148,120,180	(77,026,610)	160,596,707
Short-term loans from related parties				
Supalai Property Management Co., Ltd.				
Loan from	4,000,000	-	(4,000,000)	-
Interest payable	438	19,610	(20,048)	-
	4,000,438	19,610	(4,020,048)	-
The Company's director				
Loan from	-	8,000,000	-	8,000,000
Prepaid interest	-	(229,910)	181,553	(48,357)
	-	7,770,090	181,553	7,951,643
Total	4,000,438	7,789,700	(3,838,495)	7,951,643

7. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	7,863,607,579	5,848,787,621	7,347,194,060	5,381,406,256
ต้นทุนงานก่อสร้าง	4,945,218,733	5,136,700,022	4,620,910,134	4,940,074,622
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน	223,296,981	358,075,709	202,493,355	342,160,930
รวม	13,032,123,293	11,343,563,352	12,170,597,549	10,663,641,808
หัก: ค่าเผื่อผลการขาดทุนลดลงของ				
มูลค่าโครงการ	(99,578,524)	(103,636,714)	(5,987,009)	(10,045,199)
สุทธิ	12,932,544,769	11,239,926,638	12,164,610,540	10,653,596,609

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานก่อสร้าง โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของที่ดินและงานก่อสร้าง (ล้านบาท)	145	134	140	134
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละ)	4.6 - 6.6	4.8 - 6.9	4.6 - 6.1	4.8 - 6.9

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืม การออกหนังสือค้ำประกัน และการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	10,919	10,276	10,257	9,690

7. Costs of property development projects for sales

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Land costs and development costs	7,863,607,579	5,848,787,621	7,347,194,060	5,381,406,256
Construction costs	4,945,218,733	5,136,700,022	4,620,910,134	4,940,074,622
Capitalised borrowing costs	223,296,981	358,075,709	202,493,355	342,160,930
Total	13,032,123,293	11,343,563,352	12,170,597,549	10,663,641,808
Less: Allowance for loss on diminution in project value	(99,578,524)	(103,636,714)	(5,987,009)	(10,045,199)
Net	12,932,544,769	11,239,926,638	12,164,610,540	10,653,596,609

During the years, the Company and its subsidiaries included borrowing costs in cost of property development projects for sales. These were determined by applying a capitalisation rate which is the weighted average of the financial charges on total borrowings during the year as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Borrowing costs included in land cost and construction costs (Million Baht)	145	134	140	134
Capitalisation rate (Percent)	4.6 - 6.6	4.8 - 6.9	4.6 - 6.1	4.8 - 6.9

The Company and its subsidiaries have mortgaged the following project land and construction thereon with banks as collateral for overdrafts, loans, bank guarantees and to aval promissory notes.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Net book values (Million Baht)	10,919	10,276	10,257	9,690

8. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	25.0	20.0	24,977,600	19,977,600	-	-
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	191.5	191.5	105,370,000	105,370,000	23,882,558	19,106,046
บริษัท ศุภาลัยอิสาน จำกัด	335.4	335.4	331,324,740	331,324,740	-	-
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	153.6	153.6	111,585,055	111,585,055	-	-
รวม			573,257,395	568,257,395	23,882,558	19,106,046
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของเงินลงทุน			(130,911,287)	(130,911,287)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ			442,346,108	437,346,108		

เมื่อวันที่ 26 สิงหาคม 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากทุนจดทะเบียนเดิม 20 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 25 ล้านบาท บริษัทฯลงทุนเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท

9. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2552	2551	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	2552	2551
เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย						
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม		4,010,000	4,010,000		4,010,000	4,010,000
หัก: ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		(554,275)	(1,815,388)		(554,275)	(1,815,388)
มูลค่ายุติธรรม		**3,455,725**	**2,194,612**		**3,455,725**	**2,194,612**
เงินลงทุนในบริษัทอื่น						
บริษัท สามัคคีซีเมนต์ จำกัด	0.54	2,000,000	2,000,000	0.54	2,000,000	2,000,000
บริษัท เซาท์เทอร์น ฮิลล์ จำกัด	2.22	1,500,000	1,500,000	-	-	-
รวม		3,500,000	3,500,000		2,000,000	2,000,000
หัก: ค่าเผื่อการลดมูลค่าของเงินลงทุน		(500,000)	(500,000)		(500,000)	(500,000)
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ		**3,000,000**	**3,000,000**		**1,500,000**	**1,500,000**
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		**6,455,725**	**5,194,612**		**4,955,725**	**3,694,612**

8. Investments in subsidiaries

Details of investments in subsidiaries as presented in separate financial statements are as follows:

(Unit: Baht)

Company's name	Paid-up capital		Cost		Dividend received during the year	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008
	(Million Baht)					
Supalai Property Management Co., Ltd.	25.0	20.0	24,977,600	19,977,600	-	-
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	191.5	191.5	105,370,000	105,370,000	23,882,558	19,106,046
Supalai Northeast Co., Ltd.	335.4	335.4	331,324,740	331,324,740	-	-
Phuket Estate Co., Ltd.	153.6	153.6	111,585,055	111,585,055	-	-
Total			573,257,395	568,257,395	23,882,558	19,106,046
Less: Allowance for loss on diminution in value of investments			(130,911,287)	(130,911,287)		
Investments in subsidiaries, net			442,346,108	437,346,108		

On 26 August 2009, an extraordinary general meeting of the shareholders of Supalai Property Management Company Limited approved an increase of that company's registered share capital from Baht 20 million to Baht 25 million. The Company invested a total of Baht 5 million.

9. Other long-term investments

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	Shareholding percentage	2009	2008	Shareholding percentage	2009	2008
	(Percent)			(Percent)		
Investments in available for sale securities						
Unit trusts in mutual funds		4,010,000	4,010,000		4,010,000	4,010,000
Less: Unrealised loss on changes in value of investments		(554,275)	(1,815,388)		(554,275)	(1,815,388)
Fair value		**3,455,725**	**2,194,612**		**3,455,725**	**2,194,612**
Investments in other companies						
Samakki Cement Co., Ltd.	0.54	2,000,000	2,000,000	0.54	2,000,000	2,000,000
Southern Hill Co., Ltd.	2.22	1,500,000	1,500,000	-	-	-
Total		3,500,000	3,500,000		2,000,000	2,000,000
Less: Allowance for loss on diminution in value of investment		(500,000)	(500,000)		(500,000)	(500,000)
Investments in other companies, net		**3,000,000**	**3,000,000**		**1,500,000**	**1,500,000**
Other long-term investments, net		**6,455,725**	**5,194,612**		**4,955,725**	**3,694,612**

10. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม							
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและห้องชุด	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	โครงการระหว่างก่อสร้าง	รวม
ราคาทุน								
31 ธันวาคม 2551	219,598,472	1,123,611,764	150,876,753	43,165,470	75,310,120	47,326,490	6,480,820	1,666,369,889
ซื้อเพิ่ม	164,821	7,086,091	4,698,392	1,631,989	9,217,370	7,949,997	3,971,734	34,720,394
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,972,149)	-	(23,032)	(1,187,597)	(644,785)	(5,386,990)	(14,214,553)
31 ธันวาคม 2552	219,763,293	1,123,725,706	155,575,145	44,774,427	83,339,893	54,631,702	5,065,564	1,686,875,730
ค่าเสื่อมราคาสะสม								
31 ธันวาคม 2551	-	114,753,946	82,825,657	30,590,748	47,847,096	26,475,380	-	302,492,827
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	40,705,628	19,496,007	2,808,044	12,021,231	6,092,317	-	81,123,227
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,284,251)	-	(7,223)	(715,734)	(644,784)	-	(3,651,992)
31 ธันวาคม 2552	-	153,175,323	102,321,664	33,391,569	59,152,593	31,922,913	-	379,964,062
ค่าเผื่อการด้อยค่า								
31 ธันวาคม 2551	11,800,614	-	-	-	-	-	-	11,800,614
31 ธันวาคม 2552	11,800,614	-	-	-	-	-	-	11,800,614
มูลค่าสุทธิตามบัญชี								
31 ธันวาคม 2551	207,797,858	1,008,857,818	68,051,096	12,574,722	27,463,024	20,851,110	6,480,820	1,352,076,448
31 ธันวาคม 2552	207,962,679	970,550,383	53,253,481	11,382,858	24,187,300	22,708,789	5,065,564	1,295,111,054
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี								
2551 (52 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								75,614,678
2552 (55 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)								81,123,227

10. Property, building and equipment

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements							
	Land and land improvement	Building and condominium units	Building improvements and structures	Machinery and equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Project under Construction	Total
Cost								
31 December 2008	219,598,472	1,123,611,764	150,876,753	43,165,470	75,310,120	47,326,490	6,480,820	1,666,369,889
Additions	164,821	7,086,091	4,698,392	1,631,989	9,217,370	7,949,997	3,971,734	34,720,394
Disposals/write-offs	-	(6,972,149)	-	(23,032)	(1,187,597)	(644,785)	(5,386,990)	(14,214,553)
31 December 2009	219,763,293	1,123,725,706	155,575,145	44,774,427	83,339,893	54,631,702	5,065,564	1,686,875,730
Accumulated depreciation								
31 December 2008	-	114,753,946	82,825,657	30,590,748	47,847,096	26,475,380	-	302,492,827
Depreciation for the year	-	40,705,628	19,496,007	2,808,044	12,021,231	6,092,317	-	81,123,227
Depreciation on disposals/ write-offs	-	(2,284,251)	-	(7,223)	(715,734)	(644,784)	-	(3,651,992)
31 December 2009	-	153,175,323	102,321,664	33,391,569	59,152,593	31,922,913	-	379,964,062
Allowance for impairment loss								
31 December 2008	11,800,614	-	-	-	-	-	-	11,800,614
31 December 2009	11,800,614	-	-	-	-	-	-	11,800,614
Net book value								
31 December 2008	207,797,858	1,008,857,818	68,051,096	12,574,722	27,463,024	20,851,110	6,480,820	1,352,076,448
31 December 2009	207,962,679	970,550,383	53,253,481	11,382,858	24,187,300	22,708,789	5,065,564	1,295,111,054
Depreciation for the year								
2008 (Baht 52 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)								75,614,678
2009 (Baht 55 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)								81,123,227

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและห้องชุด	ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักรและอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและเครื่องใช้สำนักงาน	ยานพาหนะ	รวม
ราคาทุน							
31 ธันวาคม 2551	169,367,547	982,538,989	60,980,642	5,535,964	51,273,233	36,869,983	1,306,566,358
ซื้อเพิ่ม	-	6,741,292	4,170,286	278,435	7,476,582	7,487,552	26,154,147
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(6,972,149)	-	(23,032)	(951,597)	(644,785)	(8,591,563)
31 ธันวาคม 2552	169,367,547	982,308,132	65,150,928	5,791,367	57,798,218	43,712,750	1,324,128,942
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
31 ธันวาคม 2551	-	103,106,867	28,322,264	4,689,740	31,687,921	20,512,195	188,318,987
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	33,866,632	8,524,400	306,743	7,765,260	4,580,619	55,043,654
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2,284,251)	-	(7,224)	(636,852)	(644,784)	(3,573,111)
31 ธันวาคม 2552	-	134,689,248	36,846,664	4,989,259	38,816,329	24,448,030	239,789,530
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
31 ธันวาคม 2551	8,370,810	-	-	-	-	-	8,370,810
31 ธันวาคม 2552	8,370,810	-	-	-	-	-	8,370,810
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2551	160,996,737	879,432,122	32,658,378	846,224	19,585,312	16,357,788	1,109,876,561
31 ธันวาคม 2552	160,996,737	847,618,884	28,304,264	802,108	18,981,889	19,264,720	1,075,968,602
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2551 (33 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							50,821,072
2552 (35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							55,043,654

(Unit: Baht)

	Separate financial statements						
	Land and land improvement	Building and condominium units	Building improvements and structures	Machinery and equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles	Total
Cost							
31 December 2008	169,367,547	982,538,989	60,980,642	5,535,964	51,273,233	36,869,983	1,306,566,358
Additions	-	6,741,292	4,170,286	278,435	7,476,582	7,487,552	26,154,147
Disposals/write-offs	-	(6,972,149)	-	(23,032)	(951,597)	(644,785)	(8,591,563)
31 December 2009	169,367,547	982,308,132	65,150,928	5,791,367	57,798,218	43,712,750	1,324,128,942
Accumulated depreciation							
31 December 2008	-	103,106,867	28,322,264	4,689,740	31,687,921	20,512,195	188,318,987
Depreciation for the year	-	33,866,632	8,524,400	306,743	7,765,260	4,580,619	55,043,654
Depreciation on disposals/write-offs	-	(2,284,251)	-	(7,224)	(636,852)	(644,784)	(3,573,111)
31 December 2009	-	134,689,248	36,846,664	4,989,259	38,816,329	24,448,030	239,789,530
Allowance for impairment loss							
31 December 2008	8,370,810	-	-	-	-	-	8,370,810
31 December 2009	8,370,810	-	-	-	-	-	8,370,810
Net book value							
31 December 2008	160,996,737	879,432,122	32,658,378	846,224	19,585,312	16,357,788	1,109,876,561
31 December 2009	160,996,737	847,618,884	28,304,264	802,108	18,981,889	19,264,720	1,075,968,602
Depreciation for the year							
2008 (Baht 33 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)							50,821,072
2009 (Baht 35 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)							55,043,654

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ราคาทุนของสินทรัพย์ (ล้านบาท)	118	107	44	37

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและหุ้นกู้มีประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,152	1,198	981	1,012

11. ที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี และการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	30	30	8	8

12. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	2552	2551	2552	2551
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	10,383,064	16,465,719	4,601,631	10,920,411
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MOR-1.5	70,000,000	746,900,000	70,000,000	746,900,000
ตั๋วแลกเงิน	4.0 - 4.5	154,007,904	-	154,007,904	-
รวม		234,390,968	763,365,719	228,609,535	757,820,411

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และการอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงิน ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

As at 31 December 2009 and 2008, certain building and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use, which are summarised below.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Original cost (Million Baht)	118	107	44	37

The Company and its subsidiary have mortgaged the following property and building with banks as security for overdrafts, loans and secured debentures.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Net book values (Million Baht)	1,152	1,198	981	1,012

11. Land held for development

The Company and its subsidiary have mortgaged the following land held for development as collateral for overdrafts and bank guarantees.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Net book values (Million Baht)	30	30	8	8

12. Overdrafts and short-term loans from financial institutions

(Unit: Baht)

	Interest rate per annum (Percent)	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2009	2008	2009	2008
Overdrafts	MOR	10,383,064	16,465,719	4,601,631	10,920,411
Promissory notes	MOR-1.5	70,000,000	746,900,000	70,000,000	746,900,000
Bills of exchange	4.0 - 4.5	154,007,904	-	154,007,904	-
Total		234,390,968	763,365,719	228,609,535	757,820,411

The Company and its subsidiaries have mortgaged parts of their project land and construction thereon with banks to secure the overdrafts and to aval promissory notes.

13. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	2,129,148,669	3,220,932,457	1,969,777,761	3,097,750,417
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(979,751,261)	(1,780,130,754)	(967,251,261)	(1,765,130,754)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - สุทธิ	1,149,397,408	1,440,801,703	1,002,526,500	1,332,619,663

บริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาวงเงินรวม 9,135 ล้านบาทคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนคือร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุดและต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนกรกฎาคม 2553 ถึงเดือนกันยายน 2556 (2551: เดือนกันยายน 2552 ถึงเดือนเมษายน 2556) เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของบริษัทฯ

บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาวงเงินรวม 720 ล้านบาทคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขายโดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดิน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนมีนาคม 2555 ถึงเดือนเมษายน 2560 (2551: เดือนธันวาคม 2555 ถึงเดือนมิถุนายน 2557) เงินกู้ยืมดังกล่าว ค้ำประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การลดทุนเรือนหุ้น การควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 9,817 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 9,376 ล้านบาท)

14. หุ้นกู้มีประกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
หุ้นกู้มีประกัน	996,593,287	998,047,256
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(998,047,256)
หุ้นกู้มีประกัน - สุทธิ	996,593,287	-

13. Long-term loans from banks

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Loans from banks	2,129,148,669	3,220,932,457	1,969,777,761	3,097,750,417
Less: Current portion	(979,751,261)	(1,780,130,754)	(967,251,261)	(1,765,130,754)
Long-term loans, net	1,149,397,408	1,440,801,703	1,002,526,500	1,332,619,663

The Company

The Company's long-term loans from banks comprise credit facilities totaling Baht 9,135 million under numerous agreements, with interest charged at rates based on MLR. Repayment is to be made each time a plot of land or a condominium unit is redeemed from mortgage at 70 percent of the selling price, and not less than the amount stipulated by the banks. Full settlement of these loans is to be made within July 2010 to September 2013 (2008: September 2009 to April 2013). These loans are secured by the mortgage of the Company's project land, including most present and future structures thereon.

Subsidiaries

The subsidiaries' long-term loans from banks comprise credit facilities totaling Baht 720 million under numerous agreements, with interest charged at rates based on MLR. Repayment of these loans is to be made each time a plot of land is redeemed from mortgage at 70 percent of the selling price, and not less than the amount stipulated by the banks, and the loans are to be repaid in full within March 2012 to April 2017 (2008: December 2012 to June 2014). These loans are secured by the mortgage of the subsidiaries' project land, including most present and future structures thereon and guaranteed by the Company's director.

The loan agreements contain covenants as specific in the agreements and restrictions on the Company and its subsidiaries imposed by the lenders, related to such matters as dividend payment, reduction of share capital, merger or consolidation with any other corporations, and the maintenance of a certain debt to equity ratio and debt service coverage ratio.

As at 31 December 2009, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 9,817 million (Separate financial statements: Baht 9,376 million).

14. Secured debentures

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements / Separate financial statements	
	2009	2008
Secured debentures	996,593,287	998,047,256
Less: Current portion	-	(998,047,256)
Secured debentures, net	996,593,287	-

เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯครั้งที่ 1/2550 มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท (ทั้งชนิดมีประกันและไม่มีประกัน) ในวงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่นๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ก) เมื่อวันที่ 10 กันยายน 2550 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้มีประกันอายุ 2 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.675 ต่อปี จำนวน 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) จ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 10 กันยายน 2552 ซึ่งบริษัทฯได้ดำเนินการไถ่ถอนหุ้นกู้ดังกล่าวแล้วตามกำหนด

ข) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯครั้งที่ 8/2552 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2552 มีมติให้บริษัทฯออกจำหน่ายหุ้นกู้มีประกันอายุ 42 เดือน อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.35 ต่อปี จำนวน 1,000 ล้านบาท (1,000,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) จ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้ และครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 15 มีนาคม 2556

หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้มีประกัน บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

15. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ.2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้

16. หุ้นสามัญซื้อคืน/สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน

หุ้นสามัญซื้อคืน

เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2551 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯครั้งที่ 12/2551 มีมติให้ซื้อหุ้นสามัญคืนจำนวน 120,000,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.27 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และวงเงินสูงสุดในการซื้อคืนเท่ากับ 360 ล้านบาท เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารทางการเงิน เนื่องจากบริษัทฯมีสภาพคล่องส่วนเกิน โดยทำการซื้อคืนหุ้นในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เริ่มตั้งแต่วันที่ 18 กันยายน 2551 ถึงวันที่ 17 มีนาคม 2552 กำหนดระยะเวลาการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนเมื่อพ้นกำหนด 6 เดือนนับแต่การซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นโดยขายคืนภายใน 3 ปี

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นสามัญซื้อคืนในระหว่างปี 2552 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	พันหุ้น	พันบาท	พันหุ้น	พันบาท
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	124,025	279,931	109,443	238,927
ซื้อเพิ่ม	10,557	20,125	10,557	20,125
จำหน่าย	(134,582)	(300,056)	(120,000)	(259,052)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-	-	-	-

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ครั้งที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2552 ได้อนุมัติให้เสนอขายหุ้นสามัญซื้อคืนจำนวน 120,000,000 หุ้น โดยการเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป บริษัทฯขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าวในราคาหุ้นละ 5.55 บาท ได้รับเงินทั้งสิ้นรวม 666 ล้านบาท บริษัทฯบันทึกส่วนเกินทุนจากการขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าว (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 392 ล้านบาทในบัญชีส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืนในส่วนของผู้ถือหุ้น

The Company's Extraordinary General Meeting No. 1/2007 held on 10 July 2007 passed a resolution approving the Company's issue and offer of not more than Baht 4,000 million of all types of debentures (secured and unsecured), with the Board of Directors of the Company empowered to subsequently determine the details of the issue and offer of the debentures.

(a) On 10 September 2007, the Company issued Baht 1,000 million of 2 year secured debentures (1,000,000 units with a face value of Baht 1,000 each) and the principal will be redeemed on 10 September 2009. The debentures bear interest at a fixed rate of 4.675 percent per annum, payable every 6 months throughout the life of the debentures. The Company redeemed these debentures on schedule.

(b) The Company's Board of Directors meeting No.8/2009 held on 11 August 2009 passed a resolution approving the Company issued Baht 1,000 million of 42 months secured debentures (1,000,000 units with a face value of Baht 1,000 each) and the principal will be redeemed on 15 March 2013. The debentures bear interest at a fixed rate of 4.35 percent per annum, payable every 6 months throughout the life of the debentures.

The debentures are secured by mortgage of the Company's land and construction thereon.

The secured debenture agreement contains covenants as specific in the agreements that among other things require the Company to maintain certain debt to equity ratio and place restrictions on dividend payment.

15. Statutory reserve

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net income after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

16. Treasury shares / Treasury shares reserve

Treasury shares

On 3 September 2008, the Company's Board of Directors No. 12/2008 passed a resolution to repurchase 120,000,000 ordinary shares, or 7.27 percent of the Company's paid-up capital, at a maximum price, of Baht 360 million. The repurchase is being made for financial management purposes, since the Company has excess liquidity, and it is to be made through the Stock Exchange of Thailand. The repurchase period runs from 18 September 2008 to 17 March 2009, and the resale period for the repurchased shares runs for 3 years, beginning 6 months after the completion date of the share repurchase.

Movements in the treasury shares account during the year 2009 are summarised below:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	(Thousand shares)	(Thousand Baht)	(Thousand shares)	(Thousand Baht)
Balance as at 31 December 2008	124,025	279,931	109,443	238,927
Acquisitions	10,557	20,125	10,557	20,125
Disposal	(134,582)	(300,056)	(120,000)	(259,052)
Balance as at 31 December 2009	-	-	-	-

On 13 October 2009, Board of Directors Meeting No. 11/2009 passed a resolution to dispose of 120,000,000 treasury shares by public offering. The Company sold all of these treasury shares at a price of Baht 5.55 each, or for a total of Baht 666 million and recorded Baht 392 million (net of related expenses) as treasury share premium in shareholders' equity.

ในระหว่างปี 2552 บริษัทย่อยแห่งหนึ่ง ขายหุ้นของบริษัทฯจำนวน 14.6 ล้านหุ้น ในราคาเฉลี่ยหุ้นละ 4.12 บาท เป็นจำนวนเงินรวม 60 ล้านบาท งบการเงินรวมแสดงส่วนเกินทุนจากการขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าว (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 9.5 ล้านบาท ในบัญชีส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืนในส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวม

สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน

บริษัทฯจัดสรรสำรองสำหรับหุ้นสามัญซื้อคืนจากกำไรสะสมเท่ากับจำนวนที่ได้จ่ายซื้อหุ้นสามัญคืน จนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมด

17. ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญ

บริษัทฯได้จัดสรรใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ รุ่นที่ 3 (SPALI-W3) ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการ (ESOP warrants) โดยไม่มีราคาเสนอขาย รายละเอียดของใบสำคัญแสดงสิทธิมีดังนี้

	SPALI-W3	ESOP warrants
อนุมัติโดย	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2547	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 2/2547
วันที่ออก	30 สิงหาคม 2548	30 สิงหาคม 2548
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก (หน่วย)	409,775,502	9,800,000
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ (ปี)	3	3
กำหนดเวลาการใช้สิทธิ	ทุก 3 เดือน	ทุก 3 เดือน
ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ (บาท)	1.5	2.28
อัตราส่วนการใช้สิทธิ (ใบสำคัญแสดงสิทธิต่อหุ้นสามัญ)	1: 1	1: 1

ใบสำคัญแสดงสิทธิแสดงดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้วเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2551

18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ต้นทุนค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	2,624,893,019	2,451,138,207	2,531,255,050	2,297,708,543
ต้นทุนงานก่อสร้าง	4,233,995,706	3,642,208,774	4,002,904,965	3,547,991,875
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	204,201,389	180,488,836	191,520,454	135,607,508
ค่าเสื่อมราคา	81,123,227	75,614,678	55,043,654	50,821,072
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	141,978,624	162,031,168	135,053,481	155,417,424
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	11,493,115	45,564,684	11,092,627	43,324,246
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าที่ดิน	-	50,000,000	-	50,000,000
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมธนาคาร	237,099,621	236,037,119	223,717,051	227,685,802
อื่นๆ	260,152,054	200,810,089	154,898,936	136,068,005
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(1,688,559,941)	(2,580,486,520)	(1,506,955,741)	(2,478,148,720)
รวม	6,106,376,814	4,463,407,035	5,798,530,477	4,166,475,755

During 2009, a subsidiary disposed of 14.6 million shares of the Company at an average price of Baht 4.12 per share, for a total of Baht 60 million. The consolidated financial statements present premium from disposal of these treasury shares amounting to Baht 9.5 million (net of related expenses) as treasury share premium in the consolidated shareholders' equity.

Treasury shares reserve

Reserve for treasury shares in an amount equal to the cost of the shares has been appropriated until all treasury shares are resold.

17. Warrants

The Company has allocated warrants to the Company's existing shareholders (SPALI-W3), and to employees, executives, directors, and advisors to the Board of Directors (ESOP warrants), without specifying the offer price. A summary of the warrants granted is presented below:

	SPALI-W3	ESOP warrants
Approved by	Extraordinary General Meeting No. 2/2004	Extraordinary General Meeting No. 2/2004
Date of original grant	30 August 2005	30 August 2005
No. of warrants granted (Units)	409,775,502	9,800,000
Life of warrants (Years)	3	3
Exercisable	Quarterly	Quarterly
Exercise price per 1 ordinary share (Baht)	1.5	2.28
Exercise ratio (warrants to ordinary shares)	1:1	1:1

These warrants expired on 29 August 2008.

18. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follow:

(Unit: Baht)

	Consolidate financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Land costs and development costs	2,624,893,019	2,451,138,207	2,531,255,050	2,297,708,543
Construction costs	4,233,995,706	3,642,208,774	4,002,904,965	3,547,991,875
Salary and other benefits	204,201,389	180,488,836	191,520,454	135,607,508
Depreciation	81,123,227	75,614,678	55,043,654	50,821,072
Advertising and promotion expenses	141,978,624	162,031,168	135,053,481	155,417,424
Transfer fee and specific business tax	11,493,115	45,564,684	11,092,627	43,324,246
Impairment loss on deposit for purchase of land	-	50,000,000	-	50,000,000
Interest expenses and bank charges	237,099,621	236,037,119	223,717,051	227,685,802
Others	260,152,054	200,810,089	154,898,936	136,068,005
Changes in cost of property development project for sales	(1,688,559,941)	(2,580,486,520)	(1,506,955,741)	(2,478,148,720)
Total	6,106,376,814	4,463,407,035	5,798,530,477	4,166,475,755

19. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากรซึ่งคำนวณจากรายได้ ตามจำนวนเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ในขณะที่บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทางบัญชีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ ดังนั้นจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แสดงในงบกำไรขาดทุนจึงอาจไม่สอดคล้องกับกำไรทางบัญชี ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

20. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง ตามบัตรส่งเสริมการลงทุนเลขที่ 1840 (2)/2552 และ 1957(2)/2552 เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2552 และวันที่ 6 พฤศจิกายน 2552 ตามลำดับ ภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมีมูลค่าไม่เกิน 7.7 ล้านบาท และ 34.3 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2552 รายได้ของบริษัทฯตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 3.9 ล้านบาท

21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีสุทธิจากหุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯและบริษัทย่อย

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีสุทธิจากหุ้นสามัญซื้อคืนที่ถือโดยบริษัทฯและบริษัทย่อยกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551
	พันบาท	พันบาท	พันหุ้น	พันหุ้น	บาท	บาท
งบการเงินรวม						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่เป็นของผู้ถือหุ้นภายนอก	2,476,115	1,068,749	1,604,946	1,633,778	1.54	0.65
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 3	-	-	-	29,046		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ	-	-	-	268		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,476,115	1,068,749	1,604,946	1,663,092	1.54	0.64
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานที่เป็นของผู้ถือหุ้นภายนอก	2,522,411	1,096,302	1,609,146	1,636,800	1.57	0.67
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
ใบสำคัญแสดงสิทธิรุ่นที่ 3	-	-	-	29,046		
ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทฯ	-	-	-	268		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	2,522,411	1,096,302	1,609,146	1,666,114	1.57	0.66

19. Corporate income tax

The Company and its subsidiaries record corporate income tax in compliance with the Revenue Code, calculating revenues on the basis of installments due per the agreements. For accounting purposes revenue is recognised in full when ownership is transferred. Corporate income tax as presented in the income statement therefore does not relate to the figure for income before corporate income tax, because the Company and its subsidiaries do not apply deferred tax accounting.

20. Promotional privileges

The Company has received promotional privileges from the Board of Investment for the manufacture of residential housing for lower and middle income consumers, pursuant to promotion certificates No. 1840(2)/2552 and No. 1957(2)/2552, issued on 5 October 2009 and 6 November 2009, respectively. Subject to certain imposed conditions, the privileges include exemptions from corporate income tax for periods of 5 years, capped at values of Baht 7.7 million and Baht 34.3 million, respectively.

During 2009, revenue from the promoted activities amounted to Baht 3.9 million.

21. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year, net from treasury shares held by the Company and its subsidiary.

Diluted earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year, net from treasury shares held by the Company and its subsidiary plus the weighted average number of ordinary shares which would need to be issued to convert all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place either at the beginning of the year or on the date the potential ordinary shares were issued.

The following table sets forth the computation of basic and diluted earnings per share:

	Net income		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2009 (Thousand Baht)	2008 (Thousand Baht)	2009 (Thousand shares)	2008 (Thousand shares)	2009 (Baht)	2008 (Baht)
Consolidated financial statements						
Basic earnings per share						
Basic earnings per share held by third party shareholders	2,476,115	1,068,749	1,604,946	1,633,778	1.54	0.65
Effect of dilutive potential ordinary shares						
SPALI-W3 warrants	-	-	-	29,046		
ESOP warrants	-	-	-	268		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	2,476,115	1,068,749	1,604,946	1,663,092	1.54	0.64
Separate financial statements						
Basic earnings per share						
Basic earnings per share held by third party shareholders	2,522,411	1,096,302	1,609,146	1,636,800	1.57	0.67
Effect of dilutive potential ordinary shares						
SPALI-W3 warrants	-	-	-	29,046		
ESOP warrants	-	-	-	268		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	2,522,411	1,096,302	1,609,146	1,666,114	1.57	0.66

22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 2 ส่วนงานหลักคือ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (2) โรงแรมและการบริหารจัดการ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้จากภายนอก	9,559,379	6,084,669	58,280	85,243	-	-	9,617,659	6,169,912
รายได้ระหว่างส่วนงาน	2,400	11,459	2,470	1,800	(4,870)	(13,259)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	9,561,779	6,096,128	60,750	87,043	(4,870)	(13,259)	9,617,659	6,169,912
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงานตามส่วนงาน	3,641,538	1,841,116	(44,327)	(25,893)	6,098	(7,097)	3,603,309	1,808,126
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:								
รายได้อื่น							72,819	71,643
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(92,027)	(101,622)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(1,084,911)	(691,395)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย							(23,075)	(18,003)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							2,476,115	1,068,749

(หน่วย: พันบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและการบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,092,659	1,133,855	202,452	224,319	-	(6,098)	1,295,111	1,352,076
สินทรัพย์อื่น	14,419,454	12,622,922	77,383	77,655	(602,038)	(579,335)	13,894,799	12,121,242
รวมสินทรัพย์	15,512,113	13,756,777	279,835	301,974	(602,038)	(585,433)	15,189,910	13,473,318

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 6

23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและพนักงานบริษัทฯได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ.2530 โดยบริษัทฯและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 2.2 ล้านบาท (2551: 1.9 ล้านบาท)

22. Financial information by segment

The Company and its subsidiaries' business operations involve 2 principal segments: (1) real estate and (2) hotel business and management. These operations are mainly carried on in Thailand. Below is the consolidated financial information for the years ended 31 December 2009 and 2008 of the Company and its subsidiaries by segment.

(Unit: Thousand Baht)

	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment		Consolidation	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Revenues from external customers	9,559,379	6,084,669	58,280	85,243	-	-	9,617,659	6,169,912
Inter-segment revenues	2,400	11,459	2,470	1,800	(4,870)	(13,259)	-	-
Total revenues	9,561,779	6,096,128	60,750	87,043	(4,870)	(13,259)	9,617,659	6,169,912
Segment income (loss)	3,641,538	1,841,116	(44,327)	(25,893)	6,098	(7,097)	3,603,309	1,808,126
Unallocated income and expenses:								
Other income							72,819	71,643
Finance cost							(92,027)	(101,622)
Corporate income tax							(1,084,911)	(691,395)
Net income attributable to minority interests of the subsidiaries							(23,075)	(18,003)
Net income attributable to equity holders of the parent							2,476,115	1,068,749

(Unit: Thousand Baht)

	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment		Consolidation	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Property, building and equipment, net	1,092,659	1,133,855	202,452	224,319	-	(6,098)	1,295,111	1,352,076
Other assets	14,419,454	12,622,922	77,383	77,655	(602,038)	(579,335)	13,894,799	12,121,242
Total assets	15,512,113	13,756,777	279,835	301,974	(602,038)	(585,433)	15,189,910	13,473,318

Transfer prices between business segments are as set out in Note 6 to the financial statements.

23. Provident fund

The Company and its employees have jointly established a provident fund in accordance with Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contributed to the fund on a monthly basis at rates of 2 percent of basic salary. The fund, which is managed by Kasikorn Asset Management, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2009, the Company contributed Baht 2.2 million (2008: Baht 1.9 million) to the fund.

24. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เมื่อวันที่	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2551	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	21 เมษายน 2552	239,480,602	0.15
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2552	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท	11 สิงหาคม 2552	399,134,363	0.25
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2552			**638,614,965**	**0.40**
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2550	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น	29 เมษายน 2551	212,563,794	0.13
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2551	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท	5 สิงหาคม 2551	247,717,684	0.15
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2551			**460,281,478**	**0.28**

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 3,375 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 3,214 ล้านบาท)

ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 429 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 429 ล้านบาท)

25.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาให้บริการระยะยาว

บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาการให้ใช้สิทธิกับบริษัทในต่างประเทศแห่งหนึ่งโดยบริษัทดังกล่าวให้บริษัทย่อยใช้ชื่อ เครื่องหมายการค้า ระบบข้อมูล และสิทธิอื่นๆ ซึ่งสัญญาจะสิ้นสุดวันที่ 21 มิถุนายน 2554 โดยบริษัทย่อยต้องจ่ายค่าธรรมเนียมแรกเข้าคงที่ และค่าธรรมเนียมรายปี ซึ่งคำนวณจากอัตราคงที่ของจำนวนหน่วยของบริการและร้อยละของรายได้จากบริการที่บริษัทย่อยได้รับ

25.3 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวนเงิน 266 ล้านบาท โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทฯนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย บริษัทฯไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว

ข) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารซึ่งได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 167 ล้านบาท การค้ำประกันนี้มีผลผูกพันนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย โดยกรรมการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินสินเชื่อ

ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยให้กับองค์การรัฐบาลเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 561 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 516 ล้านบาท) และเพื่อค้ำประกันกับเจ้าหนี้การค้าเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ล้านบาท)

25.4 คดีฟ้องร้อง

ก) บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืน และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์รวมประมาณ 126 ล้านบาท ขณะนี้คดีส่วนใหญ่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯได้ประมาณ

24.Dividends

(Unit: Baht)

Dividends	Approved by	Dated	Total dividends	Dividend per share
Final dividends for 2008	Annual General Meeting of the shareholders	21 April 2009	239,480,602	0.15
Interim dividends for 2009	Board of Directors' meeting	11 August 2009	399,134,363	0.25
Total for 2009			**638,614,965**	**0.40**
Final dividends for 2007	Annual General Meeting of the shareholders	29 April 2008	212,563,794	0.13
Interim dividends for 2008	Board of Directors' meeting	5 August 2008	247,717,684	0.15
Total for 2008			**460,281,478**	**0.28**

25.Commitments and contingent liabilities

25.1 Capital commitments

a) As at 31 December 2009, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments of approximately Baht 3,375 million (separate financial statements: Baht 3,214 million) in respect of project construction under contracts which the Company and its subsidiaries had already entered into with contractors.

b) As at 31 December 2009, the Company and its subsidiaries had outstanding capital commitments of approximately Baht 429 million (separate financial statements: Baht 429 million) in respect of the purchase of land.

25.2 Long-term service commitments

A subsidiary entered into a license agreement with a foreign company granted the license to use the trade name, trademarks, information system and other rights. The agreement is effective until 21 June 2011. The subsidiary has to pay a fixed joining fee and annual fee calculated at a fixed rate per service unit and at a percentage of the service income received by the subsidiary.

25.3 Guarantees

a) The Company has provided guarantees to a bank against bank guarantees of its subsidiaries of Baht 266 million. Generally, the guarantees are effective so long as the underlying obligations have not yet been discharged by those subsidiaries. No fee is charged for the provision of the seguarantees.

b) Credit facility of a subsidiary is guaranteed by directors of the subsidiary amounting to Baht 167 million. These guarantees are effective so long as the underlying obligations have not been discharged by the subsidiary. The directors have charged a fee for the guarantee, at a rate of 1 percent of the facility.

c) As at 31 December 2009, there were outstanding bank guarantees amounting to Baht 561 million (separate financial statements: Baht 516 million), issued in the name of the Company and its subsidiaries in favor of certain government agencies to guarantee utilities usage and amounting to Baht 23 million (separate financial statements: Baht 23 million), to provide guarantees to trade creditors.

25.4 Litigation

a) The Company has been sued for a total of approximately Baht 126 million in various cases, in respect of breach of contract, cancellation of contract, refund claims and damage claims. Most of the cases are currently being heard by the Court of Appeals and the Supreme Court.

ค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและบันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 41 ล้านบาท ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

ข) ในปี 2549 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 550 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายแล้ว ต่อมาบริษัทฯพบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างทางพิเศษทำให้เนื้อที่ดินขาดหายไปจนไม่สามารถพัฒนาให้สมประโยชน์ตามโครงการที่วางไว้ จึงได้ทำการบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวและเรียกเงินคืนจากผู้ขายพร้อมค่าเสียหาย ในระหว่างปี 2550 ผู้ขายฟ้องบริษัทฯว่าผิดสัญญาและให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งชำระเงินจำนวน 500 ล้านบาทและค่าเสียหาย ย่างไรก็ตาม บริษัทฯดำเนินการฟ้องแย้งเรียกเงินมัดจำคืนและค่าเสียหาย ทั้งนี้ในระหว่างปี 2551 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาว่าผู้ขายไม่มีสิทธิบังคับให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและไม่ต้องชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ขณะเดียวกันบริษัทฯก็ไม่สามารถเรียกเงินมัดจำคืนจากผู้ขายได้ ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทฯจึงได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 50 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

26. เครื่องมือทางการเงิน

26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 32 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

สินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้า
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น

หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- หุ้นกู้มีประกัน
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ยและสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดได้ดังนี้

The Company has set aside provision of Baht 41 million for liabilities arising as a result of these cases, based on the opinions of theirs legal department.

b) During 2006, the Company entered into a Baht 550 million contract to purchase and to sell land with a company and paid a deposit amounting to Baht 50 million to that company for the purchase. Subsequently, the Company learned that some parts of the land are in an area earmarked for expressway construction, and as a result of the loss of this area the Company would be unable to develop the land as planned. The Company therefore cancelled the contract and requested the refund of the deposit and payment of damages. During 2007, the seller sued the Company for breach of contract and to compel the Company to accept the transfer of land ownership and pay a total of Baht 500 million plus damages. However, the Company took steps to countersued for refund deposit and damages. During 2008, the Civil Court ruled that the seller cannot compel the Company to accept the transfer of the title to the land and to pay the remaining sum to purchase the land, and the Company is not entitled to ask for the return of the deposit. Therefore, the Company recorded impairment loss on deposit for purchase of land amounting to Baht 50 million. However, the Company is appealing the Court's decision, and it is currently being heard by the Appeals Court.

26. Financial instruments

26.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 32 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise the following:

Financial assets

- Cash and cash equivalents
- Trade accounts receivable
- Short-term loans to related parties
- Restricted bank deposits
- Investments in subsidiaries
- Other long-term investments

Financial liabilities

- Overdrafts and short-term loans from financial institutions
- Trade accounts and notes payable
- Short-term loans from related parties
- Secured debentures
- Long-term loans from director
- Long-term loans from banks

The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed is described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentrations of credit risk since they have a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables as stated in the balance sheet.

Interest rate risk

Since most of the Company and its subsidiaries' financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate, the interest rate risk is expected to be minimal.

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2009 classified by type of interest rate are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date or, the repricing date if this occurs before the maturity date.

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2-5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	231	-	-	230	461	0.25 - 0.50
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	3	3	-
	231	-	-	233	464	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	154	-	80	-	234	4.00 - 6.15
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	227	-	-	919	1,146	1.00 - 1.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	-	8	4.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	2,129	-	2,129	4.55 - 6.60
หุ้นกู้มีประกัน	-	1,000	-	-	1,000	4.35
	389	1,000	2,209	919	4,517	

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements					
	Fixed interest rates					
	within 1 year	within 2 - 5 year	Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate per annum (Percent)
Financial assets						
Cash and cash equivalents	231	-	-	230	461	0.25 - 0.50
Trade accounts receivable, net	-	-	-	3	3	-
	231	-	-	233	464	
Financial liabilities						
Overdrafts and short-term loans from banks	154	-	80	-	234	4.00 - 6.15
Trade accounts and notes payable	227	-	-	919	1,146	1.00 - 1.50
Short-term loans from related parties	8	-	-	-	8	4.00
Long-term loans from banks	-	-	2,129	-	2,129	4.55 - 6.60
Secured debentures	-	1,000	-	-	1,000	4.35
	389	1,000	2,209	919	4,517	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2-5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	183	-	-	227	410	0.25 - 0.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	161	-	161	5.86
	183	-	161	227	571	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	154	-	75	-	229	4.00 - 6.15
เจ้าหนี้การค้าและตั๋วเงินจ่าย	227	-	-	905	1,132	1.00 - 1.50
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	8	-	-	-	8	4.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	1,970	-	1,970	4.55 - 5.03
หุ้นกู้มีประกัน	-	1,000	-	-	1,000	4.35
	389	1,000	2,045	905	4,339	

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements					
	Fixed interest rates					
	within 1 year	within 2 - 5 year	Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate per annum (Percent)
Financial assets						
Cash and cash equivalents	183	-	-	227	410	0.25 - 0.50
Short-term loans to related parties	-	-	161	-	161	5.86
	183	-	161	227	571	
Financial liabilities						
Overdrafts and short-term loans from banks	154	-	75	-	229	4.00 - 6.15
Trade accounts and notes payable	227	-	-	905	1,132	1.00 - 1.50
Short-term loans from related parties	8	-	-	-	8	4.00
Long-term loans from banks	-	-	1,970	-	1,970	4.55 - 5.03
Secured debentures	-	1,000	-	-	1,000	4.35
	389	1,000	2,045	905	4,339	

26.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคตคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญมีมูลค่าโดยประมาณใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล โดยไม่มีผลแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 กลุ่มบริษัทฯมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.94 : 1	1.55 : 1	0.94 : 1	1.60 : 1

28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553

26.2 Fair values of financial instruments

A fair value is the amount for which an asset can be exchanged or a liability settled between knowledgeable, willing parties in an arm's length transaction. The fair value is determined by reference to the market price of the financial instrument or by using and appropriate valuation technique, depending on the nature of the instrument.

The methods and assumptions used by the Company and its subsidiaries in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

a) For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash at banks, accounts receivable, accounts payable and short-term loans, their carrying amounts in the balance sheet approximate their fair value.

b) For long-term loans carrying interest approximate to the market rate, their carrying amounts in the balance sheet approximates their fair value.

c) For fixed rate debentures, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.

As at 31 December 2009, fair value of significant financial instruments are estimated to be close to the carrying amounts in the balance sheet, with no material differences.

27. Capital management

The primary objective of the Company and its subsidiaries capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

As at 31 December 2009 and 2008, the Group's debt-to-equity ratio, was summarised below.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Debt-to-equity ratio	0.94 : 1	1.55 : 1	0.94 : 1	1.60 : 1

28. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 25 February 2010.

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เลขที่ทะเบียน	0107535000303
โทรศัพท์	0-2725-8888
โทรสาร	0-2683-2177
โฮมเพจ	เวบไซต์ : www.supalai.com,
	อีเมล์ : mail@supalai.com
ทุนจดทะเบียน	1,770,000,000 บาท
ทุนเรียกชำระแล้ว	1,716,553,249 บาท

ปฏิทินหุ้นบริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ปี 2553

6 พฤษภาคม	วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิรับเงินปันผล
18 พฤษภาคม	วันกำหนดจ่ายเงินปันผล

ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
1011 อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์	0-2725-8888
โทรสาร	0-2687-0688
เวบไซต์	www.supalai.com
อีเมล์	ir_spali@supalai.com

บุคคลอ้างอิง
นายทะเบียนหลักทรัพย์
บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์	0-2229-2800, 0-2654-5599
โทรสาร	0-2359-1259
เบอร์กลาง	0-2229-2888
เวบไซต์	www.tsd.co.th
อีเมล์	contact.tsd@set.or.th

นายทะเบียนและตัวแทนชำระเงินหุ้นกู้มีประกันครั้งที่ 1/2552
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1ถนนราษฎร์บูรณะ กรุงเทพฯ 10140

โทรศัพท์	0-2470-1976
โทรสาร	0-2470-1998
เวบไซต์	www.kasikornbank.com

ผู้สอบบัญชี
นายศุภชัย ปัญญาวัฒโน
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3930
บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
ชั้น 33 อาคารเลครัชดา 193/136-137
ถนนรัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์	0-2264-0777
โทรสาร	0-2264-0789
ค่าสอบบัญชี	1,700,000 บาท

Supalai Public Company Limited
Head Office 1011 Supalai Grand Tower Building, Rama III Road,
Chongnonsee, Yannawa, Bangkok 10120

Register Number	0107535000303
Telephone	0-2725-8888
Fax	0-2683-2177
Home Page	Website : www.supalai.com,
	E-mail : mail@supalai.com
Registered Capital	1,770,000,000 Baht
Paid-up Capital	1,716,553,249 Baht

2010 SHARE SCHEDULE FOR SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED

6 May	Record date to receive the annual dividend
18 May	Dividend payment date

INVESTOR RELATIONS
Supalai Public Company Limited
1011 Supalai Grand Tower Building, Rama III Road,
Chongnonsee, Yannawa, Bangkok 10120

Telephone	0-2725-8888
Fax	0-2687-0688
Website	www.supalai.com
E-mail	ir_spali@supalai.com

OTHER REFERENCES
Registrar
Thailand Securities Depository Company Limited
62 The Stock Exchange of Thailand Building,
Rachadaphisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110

Telephone	0-2229-2800, 0-2654-5599
Fax	0-2359-1259
Call Center	0-2229-2888
Website	www.tsd.co.th,
E-mail	contact.tsd@set.or.th

Debenture Registrar: Secured Debenture No.1/2009
Kasikorn Bank Public Company Limited
1 Soi Ratburana 27/1 Ratburana Road Bangkok 10140

Telephone	0-2470-1976
Fax	0-2470-1998
Website	www.kasikornbank.com

External Auditor
Supachai Phanyawattano
Certified Public Accountant (Thailand) No.3930
Ernst & Young Office Limited
33rd Floor, Lake Rajchada Office Complex
193/136-137 Rachadaphisek Road, Klongtoey, Bangkok 10110

Telephone	0-2264-0777
Fax	0-2264-0789
Auditor's Fee	1,700,000 Baht

พิมพ์ที่ บริษัท เดอะ กราฟิโก ซิสเต็มส์ จำกัด โทรศัพท์ 0 2525 1121, 0 2525 4669-70 โทรสาร 0 2525 1272 E-mail : graphico__sys@yahoo.com

โครงการคุณภาพของ ศุภาลัย

ศุภาลัย คาซา ริวา
Supalai Casa Riva

ศุภาลัย คาซา ริวา วิสต้า 2
Supalai Casa Riva Vista 2

ศุภาลัย พรีเมียร์ รัชดาฯ-นราธิวาส-สาทร
Supalai Premier Ratchada-Narathivas-Sathorn

ซิตี้โฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า
City Home Ratchada-Pinklao

ศุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์
Supalai Park Srinakarin

ซิตี้โฮม รัตนาธิเบศร์
City Home Rattanathibeth

ศุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์
Supalai Park@Tiwanon

ศุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน
Supalai Park@Ratchayothin

ศุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร
Supalai Park@Kaset

ซิตี้โฮม สี่แยกท่าพระ
City Home Tha Phra Intersection

ศุภาลัย ริเวอร์ เพลส
Supalai River Place

ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท รามคำแหง
Supalai City Resort Ramkhamhaeng

ศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์
Supalai Grand Tower

ศุภาลัย สุวรรณภูมิ
Supalai Suvarnabhumi

ศุภาลัย แกรนด์ เลค
Supalai Grand Lake

ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-แพรกษา
Supalai Vill Sukhumvit-Phraeksa

ศุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรีนครินทร์
Supalai Vill Sukhumvit-Srinakarin

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค 2
Supalai Orchid Park 2

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5
Supalai Garden Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama 5

ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5
Supalai Ville Outer Ring Road Pinklao-Rama 5

ศุภาลัย วิลล์ ราชพฤกษ์-เพชรเกษม 48
Supalai Ville Ratchaphruek-Phetkasem 48

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค พระราม 2
Supalai Orchid Park Rama II

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ ประชาอุทิศ
Supalai Park Ville Pracha Uthit

ศุภาลัย วิลล์ วงศ์สว่าง
Supalai Ville Wongsawang

ศุภาลัย วิลล์ วงแหวน-รัตนาธิเบศร์
Supalai Ville Outer Ring Road-Rattanatibeth

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ รามอินทรา 23
Supalai Park Ville Ramindra 23

ศุภาลัย วิลล์ หลักสี่-ดอนเมือง
Supalai Ville Lak Si-Donmuang

ศุภาลัย พาร์ควิลล์ พหลโยธิน-รามอินทรา กม.1
Supalai Park Ville Phaholyothin-Ramindra

ศุภาลัย ออร์คิด ปาร์ค วัชรพล
Supalai Orchid Park Watcharapol

ศุภาลัย บุรี
Supalai Buri

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี
Supalai Garden Ville Tiwanon-Pathumthani

ศุภาลัย วิลล์ ติวานนท์-ปทุมธานี
Supalai Ville Tiwanon-Pathumthani

ศุภาลัย ซิตี้ รีสอร์ท ภูเก็ต
Supalai City Resort Phuket

ศุภาลัย ซิตี้ ฮิลล์ ภูเก็ต
Supalai City Hill Phuket

ศุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต
Supalai Hills Phuket

ศุภาลัย ปาร์ค@ดาวน์ทาวน์ ภูเก็ต
Supalai Park@Downtown Phuket

ศุภาลัย รอยัล ริเวอร์
Supalai Royal River

ศุภาลัย การ์เด้นวิลล์ มะลิวัลย์
Supalai Garden Ville Maliwan

ปาล์ม สปริง วิลล์ สายเอเชีย-สี่แยกสนามบิน
Palm Spring Ville

ปาล์ม สปริงส์-สายสนามบิน
Palm Springs

ซิตี้โฮม หาดใหญ่
City Home Hatyai

โรงแรมศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา สระบุรี
Supalai Pasak Resort Hotel & Spa Saraburi

โรงแรมศุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต
Supalai Resort & Spa Phuket

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)
ทะเบียนเลขที่ 0107535000303
1011 อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถ.พระราม 3
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทร. (02) 725-8888 แฟกซ์ (02) 683-3888

Supalai Public Company Limited
Registration NO. 0107535000303
1011 Supalai Grand Tower Building, Rama III Road,
Chong Nonsee, Yannawa, Bangkok 10120 Thailand
Phone : (622) 725-8888 Fax : (662) 683-3888

www.supalai.com

Supalai's SMART CENTER
02-725-8899
You call, We care

ISO 9001:2008