



# สารบัญ / CONTENT

จุดเด่นทางการเงิน FINANCIAL HIGHLIGHTS	02
สารจากประธานกรรมการบริหาร MESSAGE FROM THE PRESIDENT	04
รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE	06
ผังองค์กร ORGANIZATION CHART	08
คณะกรรมการและผู้บริหาร BOARD OF DIRECTORS AND MANAGEMENT	10
เกียรติประวัติบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) SUPALAI'S ACHIEVEMENT	22
การดำเนินงาน BUSINESS OPERATIONS	24
โครงสร้างเงินทุน CAPITAL STURCTURE	38
ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ไทย 2554 TREND OF THAI REAL ESTATE IN 2011	44
ระบบคุณภาพ QUALITY SYSTEM	54
ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง RISK FACTORS AND RISK MANAGEMENT	56
การกำกับดูแลกิจการ CORPORATE GOVERNANCE	62
สุภาลัย..ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย SUPALAI...WE CARE FOR THAI SOCIETY	118
บริหารชุมชน PROPERTY MANAGEMENT	124
รายการระหว่างกัน CONNECTED TRANSACTIONS	126
คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน OPERATIONAL RESULT	134
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน REPORT ON THE BOARD OF DIRECTOR'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORT	136
รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวม AUDITOR'S REPORT & CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS	138
ข้อมูลทั่วไป GENERAL INFORMATION	200



## จุดเด่นทางการเงิน

ข้อมูลสำคัญทางการเงิน / Financial Data (Unit : Million Baht)					
	2006	2007	2008	2009	2010
ยอดขายตามสัญญา <sup>1</sup> Sales <sup>1</sup>	7,193	7,080	9,072	12,166	13,885
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ Revenues from Sales of Real Estate	4,518	4,796	5,998	9,438	10,885
รายได้รวม Total Revenues	4,694	4,977	6,242	9,690	11,184
กำไรก่อนภาษีเงินได้ Income before Corporate income tax	1,390	1,214	1,778	3,584	3,795
กำไรสุทธิ Net Income	880	816	1,069	2,476	2,564
สินทรัพย์รวม Total Assets	8,311	10,623	13,473	15,190	18,249
หนี้สินรวม Total Liabilities	3,847	5,833	8,183	7,368	8,926
ส่วนของผู้ถือหุ้น Shareholders' Equity	4,464	4,790	5,290	7,821	9,323
จำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว (ล้านหุ้น) No. of Outstanding Shares (Million Shares)	1,570.47	1,601.82	1,716.55	1,716.55	1,716.55
กำไรสุทธิต่อหุ้น (บาท) Earnings per Share (Baht)	0.60	0.51	0.65	1.54	1.49
มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ (บาท) Par Value (Baht)	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท) Book Value per Share (Baht)	2.84	2.99	3.08	4.56	5.43
เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท) Dividend per Shares (Baht)	0.27	0.25	0.30	0.60	0.60

หมายเหตุ : <sup>1</sup> เฉพาะบริษัทเท่านั้น Remark : <sup>1</sup> The company only

อัตราส่วนทางการเงิน / Financial Ratio					
	2006	2007	2008	2009	2010
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ร้อยละ) Gross Profit Margin From Sales of Real Estate (%)	42	40	39	44	43
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (ร้อยละ) Net Profit Margin (%)	19	16	17	26	23
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ร้อยละ) Return on Equity (%)	20	17	20	32	28
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (ร้อยละ) Return on Total Assets (%)	11	8	8	16	14
อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) Net Gearing (Times)	0.48	0.72	0.94	0.37	0.43
อัตราผลตอบแทนของเงินปันผล (ร้อยละ) Dividend Yield (%)	7.71	6.94	15.31	9.38	5.56

## ข้อมูลสำคัญสำหรับผู้ถือหุ้น

วันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554

วันที่ 28 เมษายน 2554 เวลา 14.30 น. ณ ห้องประชุมชั้น 33 อาคารสุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์  
เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3 แขวงคลองนารายณ์ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

เงินปันผลเสนอจ่าย : 0.60 บาทต่อหุ้น

วันที่จ่ายเงินปันผล : 19 พฤษภาคม 2554

## SIGNIFICANT INFORMATION FOR SHAREHOLDERS

The Annual General Shareholders' Meeting of year 2011

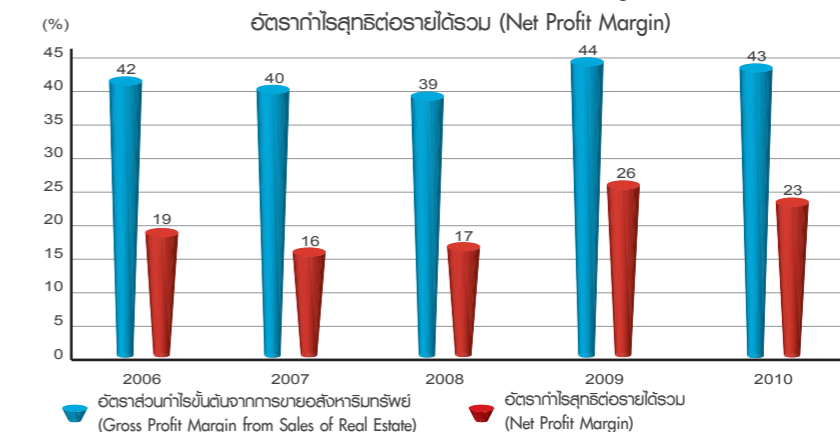
April 28, 2011 at 2.30 p.m. at Supalai Grand Tower Building at Meeting Room, 33rd Floor,  
1011 Rama 3 Road, Chongnonsee District, Yannawa, Bangkok 10120.

Dividend Payment : 0.60 Baht per share

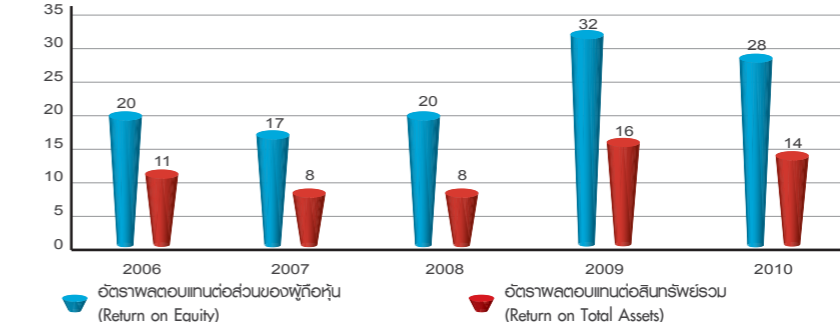
Dividend Payment Date : 19 May 2011

## FINANCIAL HIGHLIGHTS

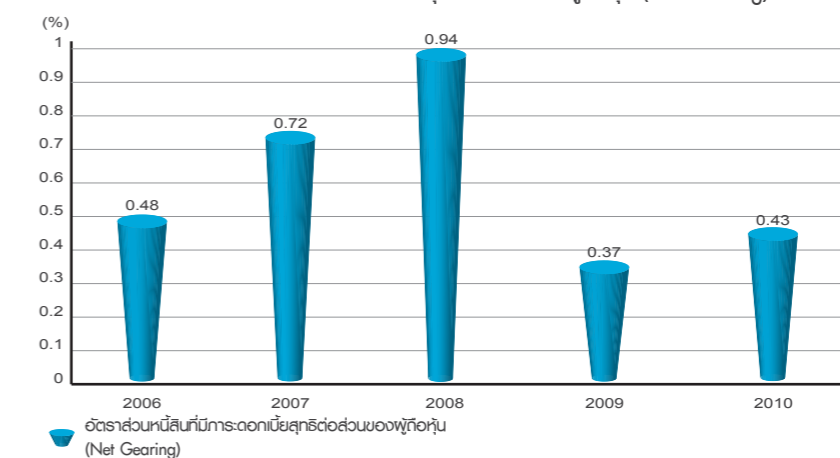
อัตราส่วนกำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (Gross Profit Margin from Sales of Real Estate)



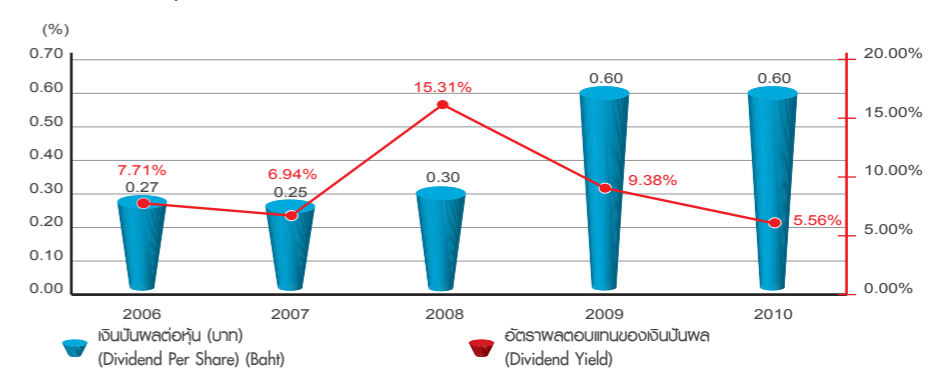
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Return on Equity)  
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (Return on Total Assets)



อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing)



เงินปันผลต่อหุ้นและอัตราผลตอบแทนของเงินปันผล (Dividend Per Share and Dividend Yield)





## สารจากประธานกรรมการบริหาร

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทยในปี 2553 ที่ผ่านมา โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงครึ่งปีแรก แม้จะต้องเผชิญหน้ากับ ผลกระทบต่างๆ มากมายทั้งจากปัจจัยทางการเมืองในประเทศ แต่ก็ยังมีอัตราการเติบโตที่โดดเด่นทุกด้าน โดยมีผลมาจากแรงกระตุ้นจากมาตรการลดหย่อนภาษีและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่มีการขยายระยะเวลาต่อเนื่องจนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2553 ควบคู่ไปกับสถานการณ์วิกฤติทางการเมือง เริ่มคลี่คลายลงและเข้าสู่ภาวะปกติ ทำให้เป็นแรงผลักดัน กำลังซื้อของผู้บริโภคเพิ่มมากขึ้น

อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันลดลงอยู่ที่ 90% จากมาตรการดังกล่าวส่งผลกระทบต่อยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาดระยะสั้นในช่วงครึ่งปีหลัง ขณะที่การปรับอัตราดอกเบี้ยเพิ่มขึ้นส่งผลกระทบต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมไม่มากนัก เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปและไม่สูงชันมากนัก เมื่อเทียบกับกำลังซื้อของผู้บริโภคที่เพิ่มขึ้นจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ การส่งออก ราคาพืชผลทางการเกษตรที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น และการขึ้นเงินเดือนของภาคธุรกิจต่างๆ

ในปี 2553 บมจ.ศุภาลัย สามารถทำยอดขายได้สูงถึง 14,550 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 14% เมื่อเทียบกับปี 2552 ที่สามารถทำยอดขายได้ 12,800 ล้านบาท โดยกลุ่มบริษัทฯ สามารถทำผลประกอบการในไตรมาส 4 ประจำปี 2553 ได้ อย่างโดดเด่น สามารถทำยอดขายได้และยอดกำไรสุทธิในไตรมาสดังกล่าวได้สูงที่สุดตั้งแต่ก่อตั้งบริษัทฯ มา โดยมีรายได้รวมทั้งสิ้น 4,768 ล้านบาท และกำไรสุทธิ 1,129 ล้านบาท ทั้งนี้เป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมขนาดใหญ่ถึง 3 โครงการในไตรมาสที่ 4

จากผลประกอบการที่ดีดังกล่าว เป็นผลทำให้ในปี 2553 นั้น กลุ่มบริษัทฯ สามารถทำรายได้รวมได้สูงถึง 11,184 ล้านบาท และมีกำไรสุทธิที่ 2,564 ล้านบาท เติบโตจากในปี 2552 แม้ว่ามาตรการทางภาษีที่ช่วยกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่หมดลงในช่วงต้นปี 2553 จะทำให้ บมจ.ศุภาลัย และผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์มีค่าใช้จ่ายในด้านค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีธุรกิจเฉพาะสูงขึ้นมากก็ตาม

นอกจากนี้ บมจ.ศุภาลัย ยังคงมีความแข็งแกร่งทางการเงินเพิ่มขึ้นเป็นอย่างมาก โดยจากการโอนกรรมสิทธิ์เป็นจำนวนเงินหลายพันล้านบาทในช่วงไตรมาสที่ 4 ทำให้ กลุ่มบริษัทฯ สามารถปรับลดอัตราภาระหนี้สินที่มีดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (Net Gearing) ลงได้จาก 68% ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 เหลือเพียง 43% ณ สิ้นปี 2553 ที่ผ่านมา

ที่สำคัญ ในปี 2553 เป็นปีที่ บมจ.ศุภาลัย มีความภาคภูมิใจเป็นอย่างยิ่งที่ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติ 2 รางวัล ที่แสดงให้เห็นถึงศักยภาพในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่ “รางวัล บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2010” (Best Performance Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นบริษัทจดทะเบียนเพียงบริษัทเดียวที่ได้รับรางวัลในกลุ่มที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท และรางวัล Best Under A Billion จาก นิตยสาร Forbes Asia โดย บมจ.ศุภาลัย เป็น 1 ใน 200 บริษัทที่ได้รับรางวัลดังกล่าว จากการพิจารณาคัดเลือกบริษัทจดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียกว่า 13,000 บริษัท และเป็น 1 ใน 9 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับรางวัลนี้ โดยวัดผลจาก ผลการทำกำไร, อัตราการเติบโต, ภาระหนี้สิน และโอกาส ทางธุรกิจในอนาคต

รวมทั้งการได้รับรางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี พ.ศ.2552-2553” ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานกฤษฎีกา ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีดาว สคบ. ซึ่งศุภาลัยได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 2 อีกทั้งยังได้การรับรองมาตรฐาน ISO 9001 : 2008

สำหรับปี 2554 บมจ.ศุภาลัยวางแผนเปิดตัวโครงการใหม่ให้ครอบคลุมทุกพื้นที่ บนทำเลศักยภาพทั้งโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม พร้อมทั้งมีการพัฒนาผลิตภัณฑ์และการให้บริการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า ขณะเดียวกัน บมจ.ศุภาลัย ยังคงสานต่อกิจกรรมเพื่อสังคมอย่างต่อเนื่อง โดยจัดตั้งโครงการ “แสงประทีป” เพื่อเป็นโครงการสร้างสรรค์สังคมในรูปแบบการให้ความรู้และการสร้างโอกาส ดุจดั่งมอบแสงสว่างในการดำเนินชีวิตสู่ประชาชนเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตอย่างยั่งยืน ตามสโลแกน “ศุภาลัย.. ใส่ใจสร้างสรรค์สังคมไทย”

  
(นายประทีป ตั้งมติธรรม)  
ประธานกรรมการ

## MESSAGE FROM THE PRESIDENT

Thai real estate market in 2010, especially in the first half of the year, had experienced outstanding growth in many aspects despite a lot of impact from internal political factor. Such growth was stimulated by the government's reduction of tax and ownership transferring fees, which was extended on a continual basis up to 30 June 2010 while the political situation had improved and the condition returned to normal. The consumers' affordability had, therefore, increased.

In the latter half of the year, however, the Bank of Thailand had issued a notification to reduce the proportion of credit granting to 90% of the collateral value, which had impact on the sales volume of houses in the market for a short period in the latter half of the year. Meanwhile, the increase of interest rate had minimal impact on the overall real estate market due to its gradual increase which was not considerably high when compared with the increasing consumers' affordability. This is because the economic condition and the export sector had improved while the prices of agricultural products as well as salaries of various business sectors had also increased.

In 2010, Supalai Public Company Limited had recognized a high sales volume of Baht 14,550 million, or an increase of 14% when compared to that of 2009 which was Baht 12,800 million, whereby the group of companies could generate a record breaking operational result in the 4th quarter of 2010 when the sales volume and the net profits in such quarter was the highest in the Company's history from the day it was established. Its gross revenue was Baht 4,768 million and the net profit was Baht 1,129 million. This is because there were transfers of ownership of 3 large condominium projects in the 4th quarter.


Such good operational results had generated income of the group of companies as high as Baht 11,184 million with the net profit of Baht 2,564 million, which was higher than that in 2009 despite the ending of tax measure to stimulate real estate business at the beginning of 2010 which resulted in a considerable increase of expenses of the Company and other property developers regarding ownership transferring fees and specific business tax.

Furthermore, the Company has been very strong financially because of the revenue from the transfer of ownership in thousands of million baht in the 4th quarter, which enabled the group of companies to reduce Net Gearing from 68% at the end of the 3rd quarter to only 43% at the end of 2010.

Significantly, 2010 was the year that the Company has been very proud of since it had received 2 honorable awards, which indicated its business operation potential. The first award was the **Best Performance Award 2010** given by the Stock Exchange of Thailand, and Supalai was the only listed company that received this award among the listed companies with securities value at market capitalization of more than Baht 10,000 million. The second award was the **Best Under a Billion Award** from Forbes Asia Magazine, whereby the Company was 1 of 200 companies that received such award from among over 13,000 listed companies in the Asian region, and the Company was 1 out of 9 Thai listed companies that received this award for which the measurement was made upon profits, growth rates, debt burden and future business opportunities.

Furthermore, the Company had also received “**Good Property Developer Award of 2009 – 2010**” from the Office of the Consumer Protection Board (OCPB), the Office of the Prime Minister in the category of OCPB Star Property Development Projects, which was the second time for Supalai to receive this award. This year, Supalai has also been certified with ISO 9001 : 2008.

In 2011, Supalai is planning to open many detached house, townhouse and condominium projects to cover all potential locations. It is committed to develop its products and services on a continual basis for the satisfaction of its customers while engaging in social activities continually by establishing “**Saeng Prateep Project**” (Candle Light Project). It is a social creation project that aims at providing knowledge and opportunities as if the light were provided for the living of the public for sustainable development of quality of life according to the Company's slogan “**Supalai .....we care for Thai society**”.

  
(Mr. Prateep Tangmatitham)  
President



## รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

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

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

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อช่วยคณะกรรมการบริษัทในการดูแลกิจการ ซึ่งในปี 2553 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามภารกิจตามความรับผิดชอบในการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีการประชุมคณะกรรมการ ตรวจสอบรวม 11 ครั้ง สรุปสาระสำคัญ ดังนี้

1. สอบทานรายงานทางการเงิน ประจำปีไตรมาส และ ประจำปี ร่วมกับสายงานการเงิน - บัญชี ของบริษัทฯ เพื่อให้มั่นใจว่ารายงานทางการเงินดังกล่าว แสดงฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานถูกต้องตามควร ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลที่มีนัยสำคัญต่อ งบการเงินในหมายเหตุประกอบงบการเงินแล้ว ก่อนนำเสนอไปยังตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
  2. สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุม ภายในร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อให้การปฏิบัติงานเกิดผลงานที่มีประสิทธิภาพ
  3. สอบทานผลการดำเนินงานของฝ่ายต่างๆ เพื่อให้เชื่อมั่นว่า บริษัทฯ ตระหนักและให้ความสำคัญในการบริหารงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี มุ่งเน้นให้มีการควบคุมดูแลการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อให้มีความโปร่งใสและมีจริยธรรม ก่อให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
  4. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี เพื่อรับฟังคำชี้แจง เกี่ยวกับผลการตรวจสอบ และซักถามข้อมูลที่สำคัญในงบการเงิน ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน และการเปลี่ยนแปลง วิธีการบันทึกบัญชีที่อาจส่งผลกระทบต่องบการเงินอย่างเป็นนัยสำคัญ
  5. ติดตามการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการบัญชี เพื่อให้ระบบบัญชีของบริษัทฯ สอดคล้องกับหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป
  6. สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามพระราชบัญญัติกฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ และติดตามความคืบหน้าของคดีความที่สำคัญที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ
  7. สอบทานและให้ความเห็นชอบการทำรายการระหว่างบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยกับบุคคลหรือนิติบุคคลหรือนิติบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้เป็นไปตามระเบียบกฎเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  8. พิจารณา และให้ความเห็นเกี่ยวกับการปรับปรุงการ บริหาร และปฏิบัติงานการควบคุมภายใน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัทฯ ทั้งหมด เพื่อเพิ่มพูนประสิทธิผล และประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน รวมทั้งติดตามผลของข้อเสนอแนะหรือข้อสังเกตความเห็น
  9. พิจารณาความเสี่ยงต่างๆ ของบริษัทฯ เพื่อเสนอ ต่อคณะกรรมการบริษัท พิจารณารiskที่ยังเหล่านี้น
  10. สรุปผลการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบ หรือพิจารณาภายหลังจากการประชุมทุกครั้ง
  11. อนุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี พร้อมทั้ง ให้แนวทางการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการติดตามผลการตรวจสอบและการติดตามความคืบหน้าของการปฏิบัติ ตามความเห็นของที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ
  12. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชี ประจำปี 2553 เพื่อ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ และเสนอขออนุมัติต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การดำเนินงานของบริษัทฯ ในปี 2553 ที่ผ่านมา ระบบการบริหารงานของบริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีความโปร่งใส มีจริยธรรมที่ดี มีการควบคุมภายในที่เพียงพอ และมีการปฏิบัติตามข้อกำหนดของกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยฝ่ายจัดการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์รักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ และของผู้ถือหุ้น รวมทั้งบริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงระบบการ ทำงานและการบริหารงานอย่างสม่ำเสมอ

(นายประกิต ประทีปะเสน)  
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

## REPORT OF THE AUDIT COMMITTEE

The meeting of the Board of Directors of Supalai Public Company Limited No. 13/2005 held on 8 November 2005 resolved to approve the appointment of the Audit Committee of the Company, which comprises 3 independent members as follows:

- |                           |                                 |
|---------------------------|---------------------------------|
| 1. Mr. Prakrit Pradipasen | Chairman of the Audit Committee |
| 2. Mr. Anant Gatepithaya  | Member of the Audit Committee   |
| 3. Mrs. Pikul Hanhathaya  | Member of the Audit Committee   |

The Audit Committee performed the duties as assigned by the Board of Directors of the Company to assist the Board of Directors in supervising business operations. In 2010, the Audit Committee had carried out the duties under its responsibilities according to the principles of good governance by holding 11 committee meetings as can be summarized as follows:

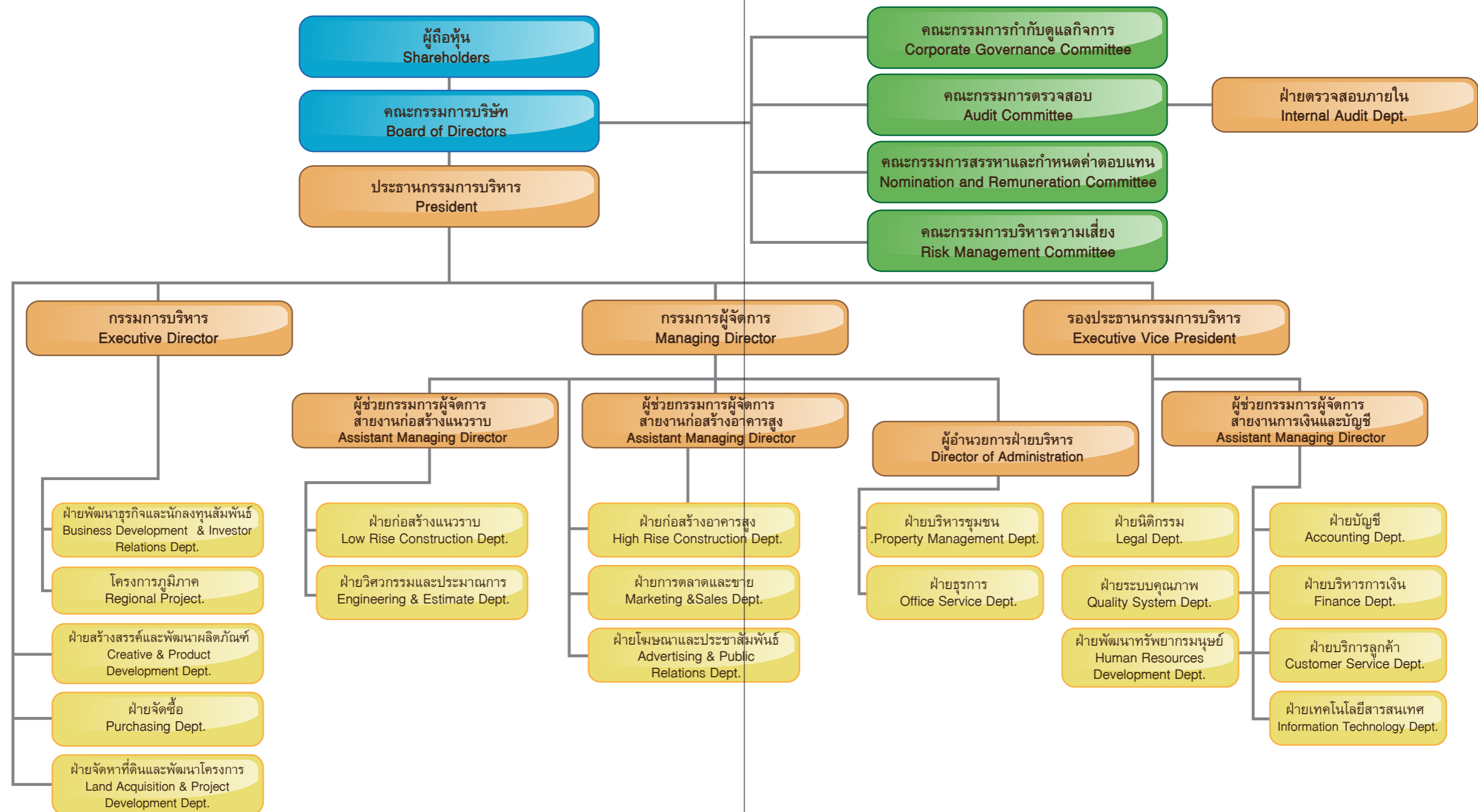
1. Reviewed quarterly and annual financial statements with the Finance and Accounting Department to ensure that the statements have projected accurate financial status and operational results and conformed to Generally Accepted Accounting Principles (GAAP). The Audit Committee had also ensured that significant information of the financial statements has been disclosed in the note to the financial statements before they were filed to the Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Commission.
  2. Reviewed the sufficiency of the internal control system with the internal auditor and provided recommendations to the Internal Auditing Department in order to generate efficient operational results.
  3. Reviewed operational results of various Departments to ensure that the Company has been aware and attached importance to the management of business according to the principles of good governance by focussing on efficient control of business operations, transparency and ethical conduct, which would bring about confidence among shareholders, investors and all parties concerned.
  4. Attend the meetings with the auditor to discuss and listen to the explanation relating to the auditing results and important information relating to financial statements, internal control information and the change of accounting policy which could significantly affect the financial statements.
  5. Followed up the changes in accounting standards to ensure that the accounting system of the Company conform to Generally Accepted Accounting Principles (GAAP).
  6. Ensured that the Company follow the Acts, rules and regulations relating to the securities and exchange, the regulations of the Stock Exchange of Thailand and laws relating to the business of the Company; and followed up significant legal cases relating to the Company.
  7. Reviewed and approved connected transactions between the Company or its subsidiary company and the persons or juristic persons or connected juristic persons to ensure that they have complied with the rules and regulations of the Office of the Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand.
  8. Considered and provided recommendations on improvement of the management, the operations, internal control and other related matters of the Company to increase the efficiency and effectiveness of the Company's operations as well as to follow up the recommendations or remarks or comments.
  9. Considered the Company's risk in order to report to the Board of Directors for further actions.
  10. Summarized results of the meetings of the Audit Committee in order to report to the Board of Directors for acknowledgement or for consideration after every such meeting.
  11. Approved the annual internal audit plan as well as providing operational guidelines for the audit program, followed up the progress of the operations according to the recommendations of the Audit Committee meeting.
  12. Considered and selected the auditor for 2010 to be submitted for approval by the Board of Directors and to be further proposed for approval by the ordinary meeting of shareholders.
- The Audit Committee is of the opinion that the operations of the Company in 2010 had been carried out with good governance, transparency, ethical conduct and sufficient internal control. Relevant requirements and laws had been properly observed and the management had performed its duties honestly to protect the interest of the Company and the shareholders. In addition, the Company had also improved the working and management system on a regular basis.

(Mr. Prakrit Pradipasen)  
Chairman of the Audit Committee

# ผังองค์กร

# ORGANIZATION CHART

โครงสร้างการจัดการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2554





## คณะกรรมการและผู้บริหาร

โครงสร้างการจัดการของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการ 7 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัทและที่ปรึกษา คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

### คณะกรรมการบริษัท

นายประทีป	ตั้งมติธรรม *	ประธานกรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
นายอภิป	พีชานนท์ *	กรรมการ
นายไตรเดชะ	ตั้งมติธรรม *	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการอิสระ
นายอนันต์	เกตพิทยา	กรรมการอิสระ
นางพิกุล	หาญหทัยา	กรรมการอิสระ

### ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

นายทวี หนูนิกิต

หมายเหตุ: \* กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทฯ คือ กรรมการสองในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

### เลขานุการบริษัท

นางวารุณี ลภินานวัฒน์

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดี และปฏิบัติตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 มาตรา 89/15 ที่กำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีเลขานุการบริษัทเพื่อรับผิดชอบการจัดทำและเก็บรักษาเอกสาร การเก็บรักษา รายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และการดำเนินการอื่น ๆ ตามที่คณะกรรมการกำกับตลาดทุนประกาศกำหนด รวมทั้งทำหน้าที่ประสานงาน ดูแลจัดการการประชุมคณะกรรมการบริษัทและการประชุมผู้ถือหุ้น ช่วยให้กรรมการและบริษัท ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

### คณะกรรมการตรวจสอบ

นายประกิต	ประทีปะเสน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
นายอนันต์	เกตพิทยา	กรรมการตรวจสอบ
นางพิกุล	หาญหทัยา	กรรมการตรวจสอบ

### เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

นางสาวรูปทอง หิรัญยานุรักษ์

### คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

นายประสพ	สนองชาติ	ประธานกรรมการ
นายประกิต	ประทีปะเสน	กรรมการ
ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการ

### คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	ประธานกรรมการ
นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการ
ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอภิป	พีชานนท์	กรรมการ
นางวารุณี	ลภินานวัฒน์	เลขาธิการ

### คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

นายอนันต์	เกตพิทยา	ประธานกรรมการ
นายประทีป	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายอภิป	พีชานนท์	กรรมการ
นายไตรเดชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
นายปณณพันธ์	เห่งเพ็ชร	กรรมการ
นางวารุณี	ลภินานวัฒน์	กรรมการ
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	กรรมการ
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	กรรมการ

### คณะกรรมการบริหาร

นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการบริหาร
นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	รองประธานกรรมการบริหาร
นายอภิป	พีชานนท์	กรรมการผู้จัดการ
นายไตรเดชะ	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
นายอภิป	พีชานนท์	กรรมการผู้จัดการ
นายไตรเดชะ	ตั้งมติธรรม	กรรมการบริหาร
นายปณณพันธ์	เห่งเพ็ชร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางวารุณี	ลภินานวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายกิตติพงษ์	ศิริลักษณ์ตระกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสุชาวดี	สรรพอาสา	ผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

## 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	Tangmatitham	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	Tangmatitham	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	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	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 Administration



## คณะกรรมการบริษัท

**นายประทีป ตังมัตติธม\***

ประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร  
เคยดำรงตำแหน่ง

นายกสมาคมอาคารชุดไทย 2 สมัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย

การถือหุ้นของบริษัท

386,510,644 หุ้น อัตราร้อยละ 22.52

(ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

**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

Percentage of the company's shareholding :

386,510,644 shares, 22.52%

(as of 31 December 2010)

## BOARD OF DIRECTORS

**นางอัจฉรา ตังมัตติธม\***

กรรมการและรองประธานกรรมการบริหาร

เคยดำรงตำแหน่ง

กรรมการ สมาคมบริษัทจดทะเบียน

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

รองประธานกรรมการบริหารและกรรมการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท

90,188,200 หุ้น อัตราร้อยละ 5.25

(ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

**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

Certied Public Accountant (Thailand)

Former

Director of Thai Listed Companies Association

Present Position

Director and Executive Vice President of

Supalai Public Company Limited

Percentage of the company's shareholding :

90,188,200 shares, 5.25%

(as of 31 December 2010)

**นายอติป พิษานนท์\***

กรรมการผู้จัดการ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการผู้จัดการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการบริหาร หอการค้าไทย

และสภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

ประธานสมาคมการค้ากลุ่มธุรกิจก่อสร้าง

และอสังหาริมทรัพย์

สภาหอการค้าแห่งประเทศไทย

นายกกิตติมศักดิ์สมาคมอาคารชุดไทย

การถือหุ้นของบริษัท

5,334,140 หุ้น อัตราร้อยละ 0.31

(ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

**Mr.Atip Bijanonda\***

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

The National Defence College 2009

Present Position

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 Construcion

and Real Estate Business Board of Trade of Thailand

Honorary President of Thai Condominium Association

Percentage of the company's shareholding :

5,334,140 shares, 0.31%

(as of 31 December 2010)

**นายไตรเทชะ ตังมัตติธม\***

กรรมการ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการบริหาร บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด

กรรมการ สมาคมธุรกิจบ้านจัดสรร

การถือหุ้นของบริษัท

-ไม่มี- อัตราร้อยละ -ไม่มี-

(ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

**Mr.Tritecha Tangmatitham\***

Executive Director

Master of Business Administration at

Sasin Graduate Institute of Business Administration

Chulalongkorn University, Majoring in Marketing

and Strategic Management.

Bachelor of Commerce at The University of

Melbourne Majoring in Marketing Economics.

Present Position

Executive Management Director of Supalai Public

Company Limited.

Director of Supalai Northeast Company Limited.

Director of Housing Business Association

Percentage of the company's shareholding :

-none- shares

(as of 31 December 2010)

**ดร.ประศาสน์ ตังมัตติธม**

กรรมการ

ปริญญาเอกเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย สหรัฐอเมริกา

ปริญญาโทเศรษฐศาสตร์ (ภาคภาษาอังกฤษ)

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ปริญญาตรีวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมสำรวจ

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการ บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการผู้จัดการ บริษัท บริดจ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

-ไม่มี- อัตราร้อยละ -ไม่มี-

(ณ.วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

**Dr.Prasas Tangmatitiam**

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

Percentage of the company's shareholding :

-none- shares

(as of 31 December 2010)



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 อภิเมธีธรรม

กรรมการอิสระ  
เคยดำรงตำแหน่ง

คณบดีคณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

กรรมการอิสระ บริษัท เมโทรซิสเต็มส์ คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

ประธาน สำนักงานสอบบัญชี ดร.วิรัช แอนด์ แอสโซซิเอตส์

กรรมการอิสระ บริษัท หลักทรัพย์ เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ บริษัท บางกอกชน ฮอสปิเทล จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการ บริษัท ชิน คอร์ปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ บริษัท แคลิฟอร์เนีย ว้าว เอ็กซ์พีเรียนซ์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ บริษัท ไทย อะโกร เอ็นเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระ บริษัท ทรินิตี้คอร์ปอเรชั่น จำกัด

กรรมการอิสระ บริษัท ทรินิตี้ เทรดดิ้ง จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

2,981,466 หุ้น อัตราร้อยละ 0.17

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

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

Percentage of the company's shareholding :

2,981,466 shares, 0.17%

(as of 31 December 2010)

## BOARD OF DIRECTORS



นายประสพ สนองชาติ

กรรมการอิสระ

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริษัท อินโฟเน็ท (ประเทศไทย) จำกัด

กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ทิปปิโกฟูลส์ (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท

376,000 หุ้น อัตราร้อยละ 0.02

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

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

Percentage of the company's shareholding :

376,000 shares, 0.02%

(as of 31 December 2010)



นายประกิจ ประทีปเสนา

กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเวย์นสเตท

รัฐมิชิแกน สหรัฐอเมริกา

เคยดำรงตำแหน่ง

กรรมการและรองผู้จัดการใหญ่ ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

มหาวิทยาลัยพายัพ

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ หอการค้าไทย

การถือหุ้นของบริษัท

-ไม่มี- อัตราร้อยละ -ไม่มี-

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

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

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

Percentage of the company's shareholding :

-none- shares

(as of 31 December 2010)



นายอนันต์ เกตุพิทยา

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ)

สถาบันบัณฑิตบริหารธุรกิจ ศศินทร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

เคยดำรงตำแหน่ง

ผู้ตรวจการ องค์การเพื่อการปฏิรูประบบสถาบันการเงิน

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ซี.เอ็ม.ออบแกนไนเซอร์ จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ฟอรั่มพาร์ตอินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการ บริษัท จัดหางาน เดอะ บิลเลียน โซลูชั่น จำกัด

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริษัท บริหารสินทรัพย์ทำเลออนส์-สมุย จำกัด (มหาชน)

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไฮโดรเทค จำกัด

บริษัท เซียร์พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

-ไม่มี- อัตราร้อยละ -ไม่มี-

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

Mr.Anant Gatepithaya

Independent Director and Member of the Audit Committee

M.M.(Management) Sasin Graduate Institute of Business

MBA (Master of Business Management) Thammasat University

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 Part 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

Percentage of the company's shareholding :

-none- shares

(as of 31 December 2010)



นางพิกุล หานห์ถยา

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

พาณิชยศาสตร์บัณฑิต (บัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

เคยดำรงตำแหน่ง

ผู้จัดการฝ่ายประกันภัยเบ็ดเตล็ดบริษัท วิริยะประกันภัย จำกัด

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

กรรมการ บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

กรรมการ บริษัท ภัทรา อินเตอร์ มาร์เก็ตติ้ง จำกัด

กรรมการสมาคมนิติศาสตร์และพาณิชยศาสตร์และการบัญชี

จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

รองประธานกรรมการ หาดูตระกูลมูลนิธิ (ประเทศไทย)

รองประธาน บริษัท ภูษมจันทรวิสัย จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

800,000 หุ้น อัตราร้อยละ 0.05

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

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 of Thailand

Vice President of Phuchumchan Resort Company Limited

Percentage of the company's shareholding :

800,000 shares, 0.05% (as of 31 December 2010)



นายทวี หนูนุกดี

ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

เคยดำรงตำแหน่ง

ประธานกรรมการ

บริษัท เงินทุนหลักทรัพย์ เอส ซี เอฟ จำกัด (มหาชน)

ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารนครหลวงไทย จำกัด (มหาชน)

ผู้อำนวยการสำนักงานตรวจเงินแผ่นดิน

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ ภาควิชาการ

ประจำกระทรวงกลาโหม

ปัจจุบันดำรงตำแหน่ง

ที่ปรึกษาคณะกรรมการ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท

2,257,666 หุ้น อัตราร้อยละ 0.13

(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553)

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

Percentage of the company's shareholding :

2,257,666 shares, 0.13%

(as of 31 December 2010)



## การประชุมกรรมการ

ในปี 2553 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการรวมทั้งสิ้น 13 ครั้ง โดยมีกรรมการทั้งหมด 10 ท่าน และที่ปรึกษากรรมการ 1 ท่าน เข้าร่วมประชุม สามารถสรุปการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	วันที่เข้ารับตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม	อบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย <sup>1</sup>
กรรมการ ปี 2553			
นายประทีป ตั้งมติธรรม	2/10/2541	13/13	DCP , RCP
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	5/10/2535	12/13	DCP , CSP
นายอธิป พิชานนท์	29/4/2536	12/13	DCP , DAP
นายไตรเดชะ ตั้งมติธรรม	6/5/2552	12/13	DCP
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	5/10/2535	12/13	DAP
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	25/4/2544	13/13	DCP
นายประสพ สมองชาติ	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 หาญหทัยา	30/4/2542	12/13	DCP , ACP , QFR

## ที่ปรึกษากรรมการ

นายทวี หนูแก้วดี	-	10/13	-
หมายเหตุ <sup>1</sup>	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 2553 บริษัทฯ ได้จัดประชุมคณะกรรมการตรวจสอบรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 3 ท่าน สรุปการเข้าร่วมประชุมได้ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ปี 2553
นายประกิต ประทีปะเสน	10/11
นายอนันต์ เกตุพิทยา	11/11
นางพิกุล หาญหทัยา	11/11

## คำตอบแทนผู้บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดหลักเกณฑ์คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

คำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท	
1. คำตอบแทนรายเดือน	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 20,000 บาท/คน/เดือน
2. ค่าบำเหน็จ	ประธานกรรมการ กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 500,000 บาท/คน/ปี
คำตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ	
1. ประธาน	20,000 บาท/คน/เดือน
2. กรรมการ	15,000 บาท/คน/เดือน
คำตอบแทนของกรรมการชุดย่อย	

ค่าเบี้ยประชุม กรรมการไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร 20,000 บาท/คน/ครั้ง  
หมายเหตุ : 1. กำหนดจ่ายค่าเบี้ยประชุมเป็นรายครั้ง เฉพาะครั้งที่มาประชุม  
2. คณะกรรมการชุดย่อย ประกอบด้วย (1) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (2) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ (3) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และอนุกรรมการอื่นที่คณะกรรมการแต่งตั้ง

## Board of Directors' Meeting

In 2010, 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 <sup>1</sup>
Mr. Prateep Tangmatitham	2/10/1998	13/13	DCP , RCP
Mrs.Ajchara Tangmatitham	5/10/1992	12/13	DCP , CSP
Mr.Atip Bijanonda	29/4/1993	12/13	DCP , DAP
Mr.Tritecha Tangmatitham	6/5/2009	12/13	DCP
Dr.Virach Aphimeteetamrong	5/10/1992	12/13	DAP
Dr.Prasas Tangmatitiam	25/4/2001	13/13	DCP
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	-	10/13	-
Remark <sup>1</sup>	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 2010, 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	2010
Mr.Prakit Pradipasen	10/11
Mr.Anant Gatepithaya	11/11
Mrs.Pikul Hanhathya	11/11

## Remuneration for Executives

Nomination and Remuneration Committee has consider and scrutinize the remuneration rate for the Board of Directors and the other committees as per the following list.

Remuneration for the Board of Directors	
1. Monthly Allowance	Chairman, director and advisor to the Board of Director 20,000 Baht/person/month
2. Directors' Remuneration	Chairman, director and advisor to the Board of Director 500,000 Baht/person/year
Remuneration for the Audit Committee	
1. Chairman	20,000 Baht/person/month
2. Director	15,000 Baht/person/month
Remuneration for the other committees	
Meeting Allowance	Directors excluding directors who are an executive 20,000 Baht/person/meeting
Remark :	1. Meeting allowance will be paid only once at the meeting. 2. The other committees comprise of (1) Nomination and Remuneration Committee (2) Corporate Governance Committee (3) Risk Management Committee and the other subcommittee appointed by the committee.



### ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

#### ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนคณะกรรมการและที่ปรึกษาคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ ประจำปี 2553

หน่วย: บาท

รายชื่อกรรมการ	ค่าตอบแทนรายเดือน	ค่าบำเหน็จ	รวม
นายประทีป ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นายอริป พิษานนท์	240,000	500,000	740,000
นายไตรเดช ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	240,000	500,000	740,000
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	240,000	500,000	740,000
นายประสพ สมองชาติ	240,000	500,000	740,000
นายประกิต ประทีปะเสน	240,000	500,000	740,000
นายอนันต์ เกตุพิทยา	240,000	500,000	740,000
นางพิกุล หาญหัตถยา	240,000	500,000	740,000
นายทวี หนูนุกดี	240,000	500,000	740,000
<b>รวม</b>	<b>2,640,000</b>	<b>5,500,000</b>	<b>8,140,000</b>

#### ค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2553 บริษัทฯ มีกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน

##### ค่าตอบแทนรายเดือน

นายประกิต ประทีปะเสน	240,000 บาท
นายอนันต์ เกตุพิทยา	180,000 บาท
นางพิกุล หาญหัตถยา	180,000 บาท
<b>รวม</b>	<b>600,000 บาท</b>

#### ค่าตอบแทนคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2553 บริษัทฯ มีกรรมการกำหนดค่าตอบแทน จำนวน 3 ท่าน

ค่าเบี้ยประชุม	60,000 บาท
----------------	------------

#### ค่าตอบแทนคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2553 บริษัทฯ มีกรรมการที่ไม่รวมกรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่านในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ค่าเบี้ยประชุม	20,000 บาท
----------------	------------

#### ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ในปี 2553 บริษัทฯ มีผู้บริหารลำดับแรกจำนวน 7 ท่าน

เงินเดือนและผลตอบแทนจากการทำงาน	102,219,390 บาท
---------------------------------	-----------------

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

### 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 2010.

Unit: Baht

Name of Directors	Monthly Allowance	Directors' Remuneration	Total
Mr.Prateep Tangmatitham	240,000	500,000	740,000
Mrs.Ajchara Tangmatitham	240,000	500,000	740,000
Mr.Atip Bijanonda	240,000	500,000	740,000
Mr.Tritecha Tangmatitham	240,000	500,000	740,000
Dr.Virach Aphimeteetamrong	240,000	500,000	740,000
Dr.Prasas Tangmatitam	240,000	500,000	740,000
Mr.Prasob Snongjati	240,000	500,000	740,000
Mr.Prakit Pradipasen	240,000	500,000	740,000
Mr.Anant Gatepithaya	240,000	500,000	740,000
Mrs.Pikul Hanhathya	240,000	500,000	740,000
Mr.Tawee Noonpukdee	240,000	500,000	740,000
<b>Total</b>	<b>2,640,000</b>	<b>5,500,000</b>	<b>8,140,000</b>

#### Remuneration for the Audit Committee

In 2010, the Company has a 3-member Audit Committee.

##### Monthly allowance

Mr.Prakit Pradipasen	240,000 Baht
Mr.Anant Gatepithaya	180,000 Baht
Mrs.Pikul Hanhathya	180,000 Baht
<b>Tota</b>	<b>600,000 Baht</b>

#### Remuneration for the Nomination and Remuneration Committee

In 2010, the Company has a 3-member Nomination and Remuneration Committee

Meeting Allowance	60,000 Baht
-------------------	-------------

#### Remuneration for the Risk Management Committee

In 2010, the Company has 1 member who is not an executive director of Risk Management Committee

Meeting Allowance	20,000 Baht
-------------------	-------------

#### Remuneration for the Executives

In 2010, the Company has 7 Executives in the first 4 respective order.

Salaries and gratuities	102,219,390 Baht
-------------------------	------------------

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.



### จำนวนพนักงาน

บริษัทฯ แบ่งสายงานออกเป็น 2 สายงาน คือสายงานหลักประกอบด้วย งานก่อสร้าง งานขาย และสายงานสนับสนุน เช่น ฝ่ายบัญชี ฝ่ายบริหารการเงิน ฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ฝ่ายนิติกรรม ฯลฯ มีรายละเอียดจำนวนพนักงานและผลตอบแทนสำหรับปี 2553 ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	จำนวนพนักงาน	ผลตอบแทนรวม *
สายงานหลัก	308	117
สายงานสนับสนุน	178	81
รวม	486	198

หมายเหตุ : \* ผลตอบแทนรวม หมายถึง เงินเดือน ค่าล่วงเวลา ค่าตอบแทนพิเศษ และค่าคอมมิชชั่น

จากการที่ธุรกิจของบริษัทฯมีการเจริญเติบโตอย่างก้าวกระโดด 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 ในฐานะเป็นเจ้าของบริษัท ฯ

นโยบายตลอดจนกลยุทธ์ดังกล่าวข้างต้น สามารถตอบสนององวิสัยทัศน์และเป้าหมายหลักที่เป็นการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร โดยทำให้เกิดประสิทธิผลของการทำงาน อันจะนำไปสู่ความก้าวหน้าขององค์กรได้อย่างยั่งยืน

### 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, finance department, human resource development department, legal department, etc. There are details on the number of employees and remuneration in 2010 as follows:

Unit: Million Baht

	Number of Employees	Remuneration *
Main Staff	308	117
Supporting Staff	178	81
Total	486	198

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.



## เกียรติประวัติ บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน)

สืบเนื่องจากนโยบายการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของ บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน) ภายใต้การรับรองระบบคุณภาพมาตรฐานสากล ISO 9001:2008 ควบคู่ไปกับนโยบายการคืนกำไรสู่สังคม ตามสโลแกนว่า “ศุภลัย...ใส่ใจสร้างสรรค์สังคมไทย” เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุดต่อกลุ่มผู้ถือหุ้น, ลูกค้า, พนักงาน และสังคมไทย ทำให้ผลงานของบริษัทฯ มีความโดดเด่นและเป็นที่ยอมรับในสังคม โดยได้รับรางวัลต่างๆ มากมาย ดังนี้

### 1. รางวัลที่แสดงถึงศักยภาพการบริหารงานของ บริษัทฯ ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับโล่รางวัลและใบประกาศเกียรติคุณ “**บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2010**” (Best Performance Awards) จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในงาน SET Awards 2010 ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนเพียงบริษัทเดียวที่ได้รับรางวัลในกลุ่มที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท
- ในปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**Best Under A Billion Award**” จากนิตยสาร Forbes Asia โดย บริษัทฯ เป็น 1 ใน 200 บริษัทที่ได้รับรางวัลดังกล่าว จากการพิจารณาคัดเลือกบริษัทจดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียกว่า 13,000 บริษัท และเป็น 1 ใน 9 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับรางวัลนี้ โดยวัดผลจากผลการทำกำไร, อัตราการเติบโต, ภาระหนี้สิน และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

### 2. รางวัลที่แสดงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2546 บริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณ “**ผู้ประกอบการธุรกิจที่รักษาสิทธิผู้บริโภคด้านโฆษณา : โฆษณาสินค้าและบริการที่เป็นธรรมต่อผู้บริโภค**” จากคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานกฤษฎีกา
- ในปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัลและประกาศเกียรติคุณ “**ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี**” ประจำปี 2550-2551 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานกฤษฎีกา ในโครงการคัดเลือกผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี
- ในปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับโล่รางวัลและใบประกาศเกียรติคุณ “**ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี**” ประจำปี พ.ศ.2552-2553 ของสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักงานกฤษฎีกา ในโครงการคัดเลือกผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ดาว สคบ. ซึ่งศุภลัย ได้รับรางวัลนี้ติดต่อกันเป็นครั้งที่ 2

### 3. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นผู้นำทางด้านการพัฒนา คุณภาพสินค้าที่ดียเยี่ยม ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**บ้านจัดสรร อนุรักษ์พลังงานดีเด่น**” ระดับดีเด่น แบบบ้าน ศุภวัฒน์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการ ศุภลัย ออร์คิด ปาร์ค วัชรพล และแบบบ้าน ศุภกรณ์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลางจากโครงการ ศุภลัย ออร์คิด ปาร์ค 3 ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ.2550 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**บ้านจัดสรร อนุรักษ์พลังงานดีเด่น**” ระดับดี แบบบ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการ ศุภลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 และแบบบ้านศุภธารินทร์ ประเภทบ้านเดี่ยวขนาดกลางจากโครงการศุภลัย สุวรรณภูมิ ของกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ.2551 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**บ้านจัดสรร อนุรักษ์พลังงานดีเด่น**” ระดับดี แบบบ้านศุภนุช (พิเศษ) และแบบบ้านศุภดรีล (ใหม่) ประเภทบ้าน เดี่ยวขนาดเล็ก จากโครงการศุภลัย การ์เด้นวิลล์ วงแหวน ปิ่นเกล้า - พระราม 5 ของกรมพัฒนาพลังงาน ทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน
- ในปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**Living in Thailand Award of Excellence 2008**” ใน รางวัลพิเศษ Readers’ Choice Award ประเภท Best Designed Property จากนิตยสาร Living in Thailand
- ในปี พ.ศ.2552 บริษัทฯ ได้รับมอบ “**ฉลากรับรองอาคารอนุรักษ์พลังงาน ปี 2552**” จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน จำนวน 5 แบบ บ้าน ได้แก่ บ้านศุภพัฒน์ (ใหม่) ได้รับฉลาก ระดับดีมาก, บ้านศุภดรีล (ใหม่) บ้านศุภวรรณ บ้านศุภวัฒน์ และบ้านศุภนุช (พิเศษ) ได้รับรางวัลฉลากระดับดี
- ในปี พ.ศ.2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัล “**งานออกแบบ ชุมชนเมืองดีเด่น ประจำปี 2552**” (Urban Design Awards 2009) ระดับวิชาชีพและองค์กร ประเภท โครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในรางวัลชมเชย ของโครงการศุภลัย คาชา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

### 4. รางวัลที่แสดงถึงความเป็นมืออาชีพของผู้บริหาร บริษัทฯ ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2552 คุณวราวุธ ลิขิตนาควัฒน์ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการสายงานการเงินและบัญชี บริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน) ได้รับรางวัล “**CFO ขวัญใจนักวิเคราะห์ประจำปี 2552 หมวดธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และวัสดุก่อสร้าง**” จากสมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

### 5. รางวัลที่กลุ่มบริษัทฯ ของศุภลัย ได้แก่

- ในปี พ.ศ.2551 บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด ได้รับรางวัล “**จรรยาบรรณดีเด่น**” จากหอการค้า จังหวัดสงขลา ในฐานะเป็นองค์กรที่บริหารอย่างมีจรรยาบรรณตามหลักจรรยาบรรณหอการค้า

## SUPALAI'S ACHIEVEMENT

Supalai has adopted the policies to operate real estate business under international standard ISO 9001: 2008 and to return profits to the society by means of generating maximum benefits for its shareholders, customers, employees and the Thai society in general in accordance with the slogan “**Supalai.....we care for Thai society**”. As a result, the Company's distinguished work has been well recognized in the society as can be seen by many awards received as follows:

### 1. Awards for its potential regarding corporate management as listed below:

- In 2010, the Company received the best performance award and recognition certificate for “**Listed Company with Excellent Operational Results of 2010**” from the Stock Exchange of Thailand in the SET Awards 2010 presentation ceremony. It is the only listed company to receive the award among the group of listed companies with market capitalization higher than Baht 10,000.00 million.
- In 2010, the Company received the “**Best Under A Billion Award**” from Forbes Asia Magazine. Supalai is one of 200 companies to receive such distinguished award considered and selected among 13,000 companies in the Asian region, and 1 out of 9 Thai listed companies to receive this award as measured by the profits, growth rate, debt burden and future business opportunities.

### 2. 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.
- In 2010, the Company received the “**Good Property Developer Award of 2009 - 2010**” from the Office of the Consumer Protection Board, Office of the Prime Minister in the Real Estate Star Project; and Supalai has received this award for 2 consecutive years already.

### 3. 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 Com-plementary 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.

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

- In 2009, Khun Varunee Lapitanuvut, 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.

### 5. 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.



## การดำเนินงาน

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2532 โดยเริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์ โดยมีทุนจดทะเบียนเริ่มต้น 100 ล้านบาท ในระยะแรกได้ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการสร้างบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ ในลักษณะโครงการบ้านจัดสรร ต่อมาจึงขยายธุรกิจสู่โครงการอาคารชุด อาคารสำนักงาน โรงแรมและรีสอร์ท ต่อมาในปี 2535 บริษัทฯ ได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชน โดยมีทุนจดทะเบียนเพิ่มเป็น 1,000 ล้านบาท และได้นำหุ้นสามัญเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในวันที่ 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 มีทุนชำระแล้วทั้งสิ้น 1,716.55 ล้านบาท ในระหว่างปี 2547 - 2553 บริษัทฯ มีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญดังนี้

### สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญ

#### 2547

- เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ ได้แก่ สุภาลัย วิลล์ ศรีนครินทร์ และ สุภาลัย วิลล์ เอกมัย-รามอินทรา พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารสูงขนาดใหญ่ 3 โครงการ ได้แก่ สุภาลัย คาซ่า ริวา ริมฝั่งเจ้าพระยา สุภาลัย พรีเมียร์เพลส อโศก และสุภาลัย โอเรียนทัลเพลส สาทร-สวนพลู
- ทริสเรตติ้งจัดอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB” อันดับเครดิตดังกล่าวสะท้อนถึงประสิทธิภาพที่ยาวนานของบริษัทในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คณะผู้บริหารที่มีประสบการณ์ ตราสัญลักษณ์ที่เป็นที่ยอมรับในตลาดที่อยู่อาศัยราคาปานกลาง

#### 2548

- เปิดโครงการบ้านเดี่ยว 1 โครงการ สุภาลัย 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 ปัจจุบัน ใบสำคัญแสดงสิทธิดังกล่าวหมดอายุการใช้สิทธิแล้ว
- ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวนไม่เกิน 10,000,000 หน่วย ให้แก่พนักงาน ผู้บริหาร กรรมการ และที่ปรึกษาคณะกรรมการในราคาหน่วยละ 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 สุภาลัย สุวรรณภูมิ และเปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 3 โครงการ ได้แก่ สุภาลัย วิลล์ วงแหวนรัตนวิบูลย์ สุภาลัย วิลล์ สุขุมวิท-ศรีนครินทร์ และสุภาลัย วิลล์ กิ่งแก้ว ศรีนครินทร์ พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 2 โครงการ ได้แก่ สุภาลัย ปาร์ค ศรีนครินทร์ และสุภาลัย ริเวอร์เพลส และในปีเปิดอาคารสำนักงานให้เช่าสุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์ ถนนพระราม 3 พร้อมทั้งย้ายที่ทำการสำนักงานใหญ่มาที่อาคารสุภาลัย แกรนด์ ทาวน์เวอร์
- ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “BBB+” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่ดีขึ้น ตลอดจนความสามารถในการควบคุมต้นทุนการดำเนินงาน
- ได้รับประกาศนียบัตรรับรองคุณภาพ ISO 9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ จาก AFAQ-EAQA สำหรับโครงการแนวราบ

## BUSINESS OPERATIONS

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, its 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 issued capital increased to 1,716.55 million baht. During 2004 - 2010, 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 - Rattanaibeth, 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.
- 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.



## 2550

- เปิดโครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 4 โครงการ ได้แก่ สุภาลัย วิลลิส วงศ์สว่าง สุภาลัย พาร์ค วิลลิส 2 สุภาลัย การ์ดเดนวิลลิส วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 และ สุภาลัย วิลลิส วงแหวน ปิ่นเกล้า-พระราม 5 พร้อมทั้งเปิดโครงการอาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ ซิตีโฮม รัชดา-ปิ่นเกล้า สุภาลัย พรีเมียร์ รัชดา-นราธิวาส-สาทร ซิตีโฮม สีแยกท่าพระ และสุภาลัย ปาร์ค แยกเกษตร
- ทริสเรทติ้งคงอันดับเครดิตองค์กรของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่ระดับ “BBB+”
- ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO9001:2000 จากสำนักงานรับรองคุณภาพสมาคมวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2550 สำหรับอาคารสูง

## 2551

- เปิดโครงการใหม่ 8 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 5 โครงการ อาคารชุด 3 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการทาวน์เฮ้าส์ สุภาลัย วิลลิส รัตนธิเบศร์-แคราย (2) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย วิลลิส สุขุมวิท-แพรกษา (3) โครงการทาวน์เฮ้าส์ สุภาลัย วิลลิส ดิวนนท์-ปทุมธานี (4) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย การ์ดเดน วิลลิส ดิวนนท์-ปทุมธานี (5) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ สุภาลัย ซิตี รัชสอร์ท ภูเก็ต (6) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ซิตีโฮม รัตนธิเบศร์ (7) โครงการอาคารชุดสุภาลัย ซิตี รัชสอร์ท รามคำแหง และ (8) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ซิตี รัชสอร์ท ภูเก็ต
- คณะกรรมการบริษัท อนุมัติให้มีดำเนินการซื้อคืนหุ้นสามัญของบริษัทฯ จากตลาดหลักทรัพย์ฯ ตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน จำนวน 120 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่ออกและชำระแล้ว โดยบริษัทฯ สามารถซื้อหุ้นได้ครบตามจำนวน 120 ล้านบาท

## 2552

- เปิดโครงการใหม่ 11 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 6 โครงการ อาคารชุด 5 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด สุภาลัย ซิตีฮิลล์ ภูเก็ต (2) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย ฮิลล์ ภูเก็ต (3) โครงการบ้านเดี่ยว และทาวน์เฮ้าส์ สุภาลัย วิลลิส ราชพฤกษ์-เพชรเกษม 48 (4) โครงการบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ สุภาลัย พาร์ควิลลิส รามอินทรา 23 (5) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย พาร์ควิลลิส ประชาอุทิศ 86 (6) โครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และบ้านแฝด สุภาลัย วิลลิส หลักสี่-ดอนเมือง (7) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค แยกติวานนท์ (8) โครงการอาคารชุด สุภาลัย คาชาริวา วิสด้า 2 (9) โครงการอาคารชุด สุภาลัยปาร์ค อโศก-รัชดา (10) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค รัชโยธิน และ (11) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค @ ดาวนทาวน์ 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 มีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการระดมทุนไปใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบันและซื้อที่ดินใหม่
- ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2000 จากบริษัท บูโร เวกริทัส เซอทิฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางแผน ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด

## 2553

- เปิดโครงการใหม่ 14 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ 10 โครงการ อาคารชุด 4 โครงการ ได้แก่ (1) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด สุภาลัย วิลลิส พหลโยธิน-จันทบุรี (2) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด สุภาลัย วิลลิส สายไหม-วัชรพล (3) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย พาร์ควิลลิส รามอินทรา 5 (4) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย การ์ดเดนวิลลิส ภูเก็ต (5) โครงการบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด สุภาลัย การ์ดเดนวิลลิส แจ้งวัฒนะ-หลักสี่ (6) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย วิลลิส เชียงใหม่ (7) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย พาร์ควิลลิส วงแหวน-ราชพฤกษ์ (8) โครงการทาวน์โฮม สุภาลัย โนววิลล์ ดิวนนท์-ปทุมธานี (9) โครงการทาวน์โฮม สุภาลัย วิลลิส ศรีนครินทร์-กิ่งแก้ว (10) โครงการบ้านเดี่ยว สุภาลัย การ์ดเดนวิลลิส วงแหวน-ลำลูกกาคลอง 3 (11) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ริเวอร์ รัชสอร์ท (12) โครงการ อาคารชุด ซิตีโฮม @ ศรีนครินทร์ (13) โครงการอาคารชุด สุภาลัย ปาร์ค ราชพฤกษ์-เพชรเกษม (14) โครงการ อาคารชุด สุภาลัย พรีเมียร์ @ ราชเทวี

## 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 ISO9001:2000 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 comprising 5 projects of detached houses and townhouses and 3 condominium projects, they are (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 Treasury Stock 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 Unit 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 condominium 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 Treasury Stock 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 property management.

## 2010

- 14 projects were launched comprising 10 projects of detached houses and townhouses and 4 condominium projects, they are (1) the detached house and duplex house project of Supalai Ville Phaholyothin-Chantharubeksa (2) the detached house and duplex house project of Supalai Ville Saimai-Wacharapol (3) the detached house project of Supalai Park Ville-Ramindra 5 (4) the detached house project of Supalai Garden Ville Phuket (5) the detached house and duplex house project of Supalai Garden Ville Changwattana-Laksi (6) the detached house project of Supalai Garden Ville Chiangmai (7) the detached house project of Supalai Park Ville Outer Ring-Ratchapruek (8) the townhome project of Supalai Novoville Tiwanon-Pathumthani (9) the townhome project of Supalai Ville Srinakarin-Kingkeaw (10) the detached house project of Supalai Garden ville Outer Ring-Lumlukka Klong 3 (11) the condominium project of Supalai River Resort (12) the condominium project of City Home Srinakarin (13) the condominium project of Supalai Park Rachapreuk-Petchkasem (14) the condominium project of Supalai Premier @ Ratchthevee

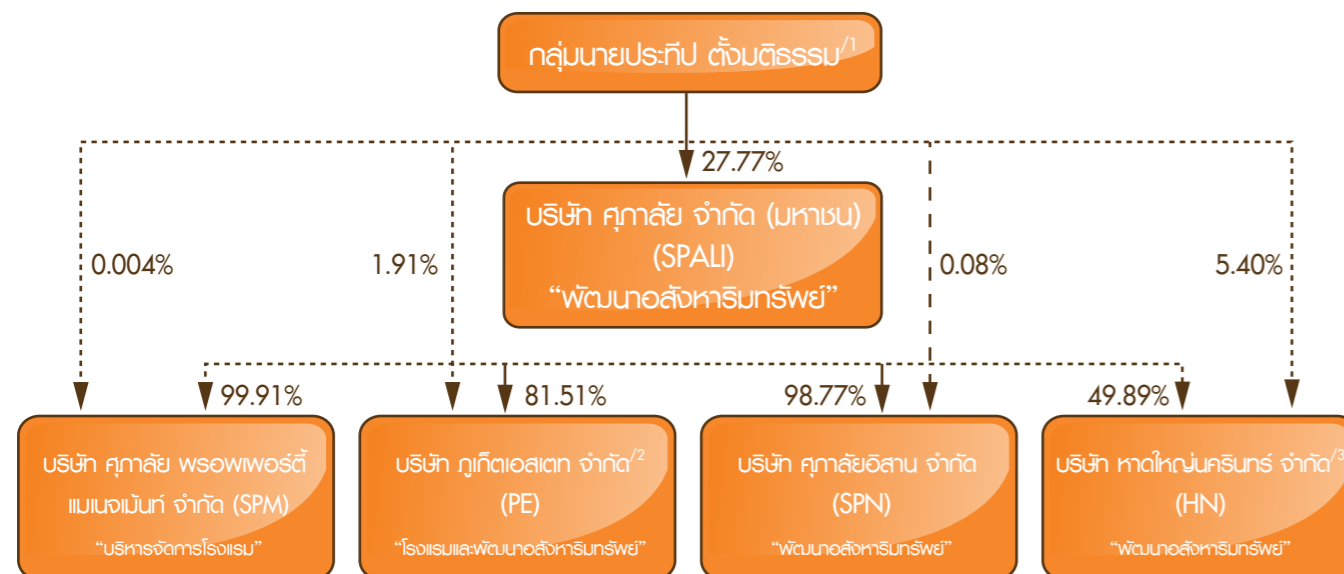


- ทริสเรตติ้งเพิ่มอันดับเครดิตของโครงการของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นระดับ “A-” โดยอันดับเครดิตสะท้อนถึงฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง ตลอดจนความสามารถในการบริหารงานของบริษัทฯ
- ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 จากบริษัท บิวโร เวอร์ิตัส เซอร์ติฟิเคชั่น (ประเทศไทย) จำกัด ครอบคลุมตั้งแต่การวางผัง ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย และบริหารชุมชน ทั้งในส่วนของการก่อสร้างอาคารและ โครงการอาคารชุด

#### ภาพรวมในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยและเพื่อการพาณิชย์ โครงการที่อยู่อาศัยของสุภาลัย อยู่ภายใต้แนวความคิด การสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เพื่อสังคมคุณภาพของ “ชาวสุภาลัย” ด้วยการพัฒนาผลิตภัณฑ์แบบบ้านอย่างต่อเนื่อง ใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน พัฒนาการบริการที่ดีทั้งก่อนและหลังส่งมอบสินค้า และให้ความสำคัญและพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด บริษัทและบริษัทย่อยจะเป็นผู้ดำเนินการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านอยู่อาศัยประเภท บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด ในหลากหลายทำเลทั่วเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลรวมถึงต่างจังหวัด เพื่อตอบสนองความต้องการของตลาดและกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่แตกต่างกัน จะเน้นตลาดกลุ่มลูกค้าผู้มีรายได้ปานกลางถึงผู้มีรายได้ระดับสูง โดยมุ่งเน้นที่จะพัฒนาโครงการปัจจุบันและก่อสร้างบ้านที่อยู่ระหว่างดำเนินการให้แล้วเสร็จ และส่งมอบให้แก่ลูกค้าตามกำหนด เพื่อสร้างการจดจำในตราสินค้าของกลุ่มบริษัท ชื่อ “สุภาลัย” จะใช้เป็นชื่อนำหน้าโครงการต่างๆ ทุกโครงการ ตามด้วยชื่อลักษณะหรือรูปแบบโครงการที่แตกต่างกันออกไปตามกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า โดยเน้นทำเลที่เป็นแหล่งธุรกิจการค้า อีกทั้งบริษัทย่อย ยังดำเนินธุรกิจบริหารโครงการอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งบริหารจัดการโรงแรม และสถานพักตากอากาศอีกด้วย ปัจจุบัน สถานภาพของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เติบโตขึ้นจนอยู่ในระดับแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

แผนภาพแสดงโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553



<sup>1/</sup> ถือหุ้นโดยคุณประทีป ตังมดีธรรม และบุคคลตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535)

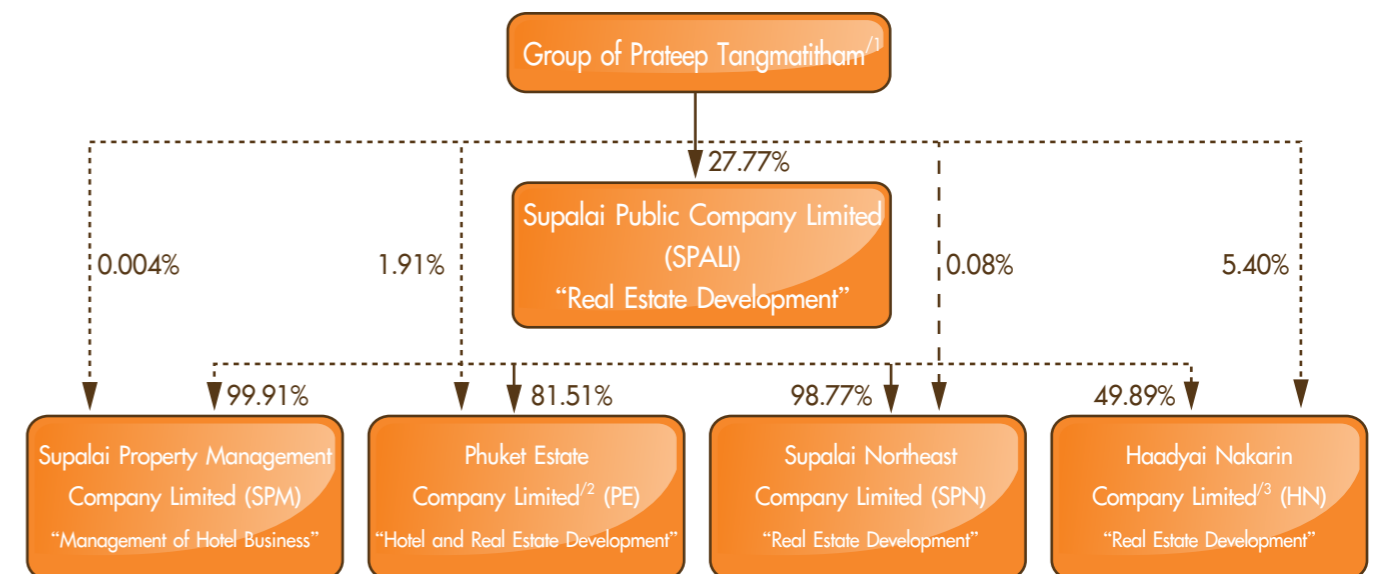
<sup>2/</sup> นายประทีป ตังมดีธรรม นายชวน ตังมดีธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตังมดีธรรม และนางอัญชลี ตังมดีธรรม ซึ่งเป็นภรรยาของนายชวน ตังมดีธรรม ถือหุ้นร่วมกันร้อยละ 5.06 ของทุนชำระแล้ว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เหลือเป็นบุคคลธรรมดาหลายรายที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตังมดีธรรม

<sup>3/</sup> บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 50 ของทุนชำระแล้ว แต่มีอำนาจจัดการในบริษัทดังกล่าว จึงนำงบการเงินของบริษัทดังกล่าวมาจัดทำงบการเงินรวม ส่วนผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลือเป็นของนายชวน ตังมดีธรรม ซึ่งมีความสัมพันธ์เป็นพี่ชายของนายประทีป ตังมดีธรรม สัดส่วนรวม 4.65% และนิติบุคคลและบุคคลธรรมดาที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกับกลุ่มนายประทีป ตังมดีธรรม

#### 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 community 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 2010



<sup>1/</sup> 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).

<sup>2/</sup> 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 5.06% of the paid-up capital. The other shareholders are natural persons who are not related to the group of Mr. Prateep Tangmatitham.

<sup>3/</sup> 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 สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด (“SPM”)**

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

**(2) บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด (“HN”)**

HN จัดตั้งขึ้นในปี 2531 จากการรวมกลุ่มของนักธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดสงขลา โดยมีกลุ่มนายประทีป ตั้งมิตรธรรม กลุ่มนายชวน ตั้งมิตรธรรม 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 พัฒนาโครงการอาชีวนเทรดเซ็นเตอร์ ศูนย์ธุรกิจครบวงจร โครงการคอนโดมิเนียมระดับกลาง 1 โครงการ และโครงการบ้านจัดสรรอีก 2 โครงการ

**(3) บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด (“SPN”)**

บริษัทฯ ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 ของทุนจดทะเบียนจำนวน 335.45 ล้านบาท ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่ภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ปัจจุบัน ดำเนินโครงการบ้านจัดสรร 4 โครงการในจังหวัดขอนแก่น

**(4) บริษัท ภูเก็ตเอสเตท จำกัด (“PE”)**

PE จัดตั้งขึ้นในปี 2532 เพื่อซื้อที่ดินที่จังหวัดภูเก็ต ต่อมาในปี 2544 SPM ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้เข้าร่วมลงทุนใน PE เพื่อสร้างโรงแรมและรีสอร์ทในจังหวัดภูเก็ต เนื่องจากเห็นถึงศักยภาพของโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต แต่เนื่องจากการพัฒนาโรงแรมที่จังหวัดภูเก็ตดังกล่าวต้องใช้เงินลงทุนค่อนข้างสูง และ SPM มีเงินทุนไม่เพียงพอ จึงได้ขายหุ้นทั้งหมดให้บริษัทฯ ต่อมาเมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเดิม 153.6 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 307.3 ล้านบาท บริษัทฯลงทุนเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 143.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 81.51 ปัจจุบัน PE ประกอบธุรกิจพัฒนาบ้านพักตากอากาศเพื่อเช่าระยะยาวและบริหารโรงแรมในจังหวัดภูเก็ต

**จุดเด่นในการประกอบธุรกิจ**

- กลุ่มบริษัทมีผู้บริหารหลักที่มีประสบการณ์ทางด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มากกว่า 30 ปี จึงสามารถพัฒนาสินค้าที่มีคุณภาพดีตรงตามความต้องการของผู้บริโภคในดินแดนที่แข่งขันกับตลาดได้
- กลุ่มบริษัทมีโครงการกระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล รวมทั้งต่างจังหวัด และยังมีโครงการที่หลากหลายทั้งอาคารแนวราบและแนวสูง ทำให้เพิ่มโอกาสในการขายและกระจายความเสี่ยงในการลงทุน
- กลุ่มบริษัทมีการพัฒนาคุณภาพของสินค้าและการบริการอย่างต่อเนื่อง จนได้รับการรับรองมาตรฐานสากลระบบ ISO 9001:2008 ซึ่งมีขอบเขตการควบคุมระบบคุณภาพครบวงจรตลอดการผลิตจนถึงการส่งมอบ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า ทำให้สามารถส่งมอบงานแก่ลูกค้าเร็วขึ้น
- กลุ่มบริษัทเน้นคุณภาพของการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การใช้วัสดุก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน และเน้นการให้บริการหลังการขายภายหลังการพัฒนาโครงการแล้วเสร็จ โดยดูแลและพัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัยและอบอุ่น เพื่อสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด
- กลุ่มบริษัทมีการบริหารความเสี่ยงอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อให้สามารถขาย พัฒนา ก่อสร้าง และส่งมอบโอนกรรมสิทธิ์ได้เร็ว รวมทั้งการสำรวจศึกษาวิจัยเพื่อดูความต้องการของลูกค้า และประเมินศักยภาพของที่ดินที่จะนำมาพัฒนา ก่อนที่จะพิจารณาการลงทุนเพิ่มเติมในโครงการที่มีอยู่หรือลงทุนในโครงการใหม่ โดยกำหนดขนาดโครงการแต่ละโครงการไม่ให้ใหญ่เกินไป เพื่อลดความเสี่ยงในการเปลี่ยนแปลงความนิยมของตลาด อีกทั้งยังจำกัดงบประมาณในการลงทุนต่อโครงการและเพื่อใช้เวลาในการขายโครงการให้สั้นลง

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 4 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. On 24 March 2010, the 2010 Annual General Meeting of the Shareholders of Phuket Estate Company Limited approved an increase of that its registered share capital from Baht 153.6 million to Baht 307.3 million. The Company invested a total of Baht 143.7 million. As a result the percentage shareholding of the Company increased to 81.5 percent. 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 9001:2008, 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.

## เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

บริษัทฯ กำหนดเป้าหมาย และนโยบายในการดำเนินธุรกิจไว้ดังนี้คือ

1) เน้นพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพอย่างต่อเนื่อง ในทำเลที่เหมาะสมและมีศักยภาพ เพื่อตอบสนองความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ ให้ความสำคัญในเรื่องการวางผัง การออกแบบ การก่อสร้าง การขายและบริการที่ดีเลิศ โดยคำนึงถึงการใช้ประโยชน์และความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ เพื่อให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพอย่างยั่งยืน เกิดผลตอบแทน หรือผลประโยชน์ทั้งทางตรง และทางอ้อม ที่สามารถตอบสนองความต้องการของทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้องอันประกอบด้วย ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้รับเหมา ร้านค้า และสังคม

2) ดำเนินธุรกิจควบคู่ไปกับแนวคิด **“ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย”** โดยคำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการศึกษา คำนวณ และวิจัย และออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน เพื่อตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคที่เปลี่ยนไปอย่างต่อเนื่อง พร้อมกันกับพัฒนาสภาวะแวดล้อมของสังคมของพื้นที่ ที่บริษัทฯ ไปพัฒนาโครงการต่างๆ และให้การสนับสนุนกิจกรรมของสถาบันหรือมูลนิธิการกุศลต่าง ๆ เพื่อช่วยเหลือสร้างสรรค์สังคม

3) เน้นพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างต่อเนื่อง ให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น และสามารถพัฒนาระดับการให้บริการให้อยู่ในชั้นแนวหน้าของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เพื่อส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมายประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง

### ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และธุรกิจที่เกี่ยวข้อง มีลักษณะผลิตภัณฑ์ตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท ดังนี้

### ก. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัย

#### 1) ธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดิน

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินเพื่อจำหน่าย เป็นการพัฒนาโครงการบ้านพักอาศัยในลักษณะแนวราบในรูปแบบของบ้านเดี่ยว (Detached House) บ้านแฝด (Duplex House) และทาวน์เฮ้าส์ (Townhouse) พร้อมการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ในโครงการ บริษัทฯ มีนโยบายขายบ้านพร้อมที่ดินจัดสรร ทั้งบ้านสร้างเสร็จก่อนขาย และบ้านสร้างเสร็จตามกำหนด โครงการของกลุ่มบริษัทตั้งอยู่บนที่ดินทำเลบริเวณถนนรอบนอกของกรุงเทพมหานคร หรือใกล้กับระบบขนส่งมวลชนที่มีอยู่ในปัจจุบัน และจะมีขึ้นในอนาคต รวมทั้งในต่างจังหวัดที่เป็นศูนย์กลางธุรกิจและแหล่งท่องเที่ยว ซึ่งเป็นทำเลใหม่ที่มีศักยภาพและมีความต้องการบ้านพักอาศัยสูง ทุกโครงการของกลุ่มบริษัทอยู่ภายใต้แนวความคิด **“ศุภาลัย ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย”** มีแบบบ้านให้เลือกหลากหลาย ที่ได้รับการออกแบบ 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

## 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 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. Residential Projects

##### 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



## โครงการ ศุภาลัย วิลล่า



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

## โครงการ ศุภาลัย แกรนด์ เลค



รูปแบบผลิตภัณฑ์ : บ้านเดี่ยว  
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 ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม  
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

## 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

## Supalai Grand Lake



Product Type : Detached 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



## โครงการ สุภาลัย ปาร์ค



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

## โครงการ สุภาลัย เพลส



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

## โครงการ สุภาลัย 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 “สุภาลัย 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 แห่งได้แก่ “สุภาลัย ปาสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา” ตั้งอยู่ที่จังหวัดสระบุรีซึ่งใกล้แหล่งท่องเที่ยวทางธรรมชาติ และไม่ไกลจากกรุงเทพมหานคร มีห้องพักจำนวน 138 ห้องในบรรยากาศแวดล้อมด้วยแมกไม้ สายน้ำ และขุนเขา พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวก และ “สุภาลัย รีสอร์ท แอนด์ สปา ภูเก็ต” ตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต เป็นโรงแรมระดับ 4 ดาว มีห้องพักจำนวน 182 ห้อง ทั้งแบบห้อง Deluxe และแบบ Pool side Villa มีกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นชาวต่างประเทศเป็นหลัก

## 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

## 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 “Supalai Resort & Spa Phuket” in Phuket Province. It is a 4-star hotel. It has 182 rooms in deluxe and pool side villa types with the target group of foreign customers.



## โครงสร้างเงินทุน

### หลักทรัพย์ของบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท 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 ซึ่งเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ ได้ซื้อคืนจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารการเงิน คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 6.99 ของหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด 1,716,553,249 หุ้น โดยเสนอขายแก่ประชาชนทั่วไป และมีวัตถุประสงค์ในการนำเงินที่ได้จากการจำหน่ายหุ้นครั้งนี้ไปใช้เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในโครงการที่มีอยู่ในปัจจุบัน และซื้อที่ดินใหม่ ทั้งนี้บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าวในระหว่างวันที่ 23-24 พฤศจิกายน 2552 ราคาหุ้นละ 5.55 บาท ผ่านผู้จัดจำหน่ายหลักทรัพย์

### หุ้นประเภทอื่นของบริษัทฯ ที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขต่างจากหุ้นสามัญ

#### ก. บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้มีประกันไม่ด้อยสิทธิ เมื่อวันที่ 15 กันยายน 2552 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

- หุ้นกู้มีประกันของบริษัทฯ สุภาลัย 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 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

หุ้นกู้ดังกล่าวค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ โดยมีมูลค่าประเมิน ณ วันที่ออกหุ้นกู้ มูลค่า 1,700 ล้านบาท

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้มีประกัน บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ ได้แก่ การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น 2:1 และการจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี

#### ข. ในปี 2553 บริษัทฯ ได้ออกหุ้นกู้ไม่มีประกันไม่ด้อยสิทธิ รายละเอียดดังนี้

- ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2553 อายุ 2 ปี 354 วัน อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.8 ต่อปี มูลค่า 200 ล้านบาท (200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 12 กุมภาพันธ์ 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 3 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้
- ครั้งที่ 2/2553 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.36 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 31 พฤษภาคม 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้
- ครั้งที่ 3/2553 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.10 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 มิถุนายน 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้
- ครั้งที่ 4/2553 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2553 อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.73 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 16 กรกฎาคม 2558 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้
- ครั้งที่ 5/2553 เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2553 อายุ 3.5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.50 ต่อปี มูลค่า 500 ล้านบาท (500,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 23 มกราคม 2557 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้นกู้

## CAPITAL STRUCTURE

### Securities of the Company

As at 31 December 2010, 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.

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

#### A. 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
- 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.

#### B. In 2010, the Company had issued unsecured debentures with the details as follows:

- No.1/2010 on February 25,2010 with 2 years and 354 days maturity at a fixed interest rate of 3.8% per annum in the value of Baht 200 million (200,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 12 February 2013, with interest payment after every period of 3 months throughout the maturity period of the debentures.
- No.2/2010 on May 31,2010 with 3 years maturity at a fixed interest rate of 3.36% per annum in the value of Baht 500 million (500,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 31 May 2013, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.
- No.3/2010 on June 29,2010 with 3 years maturity at a fixed interest rate of 3.10% per annum in the value of Baht 500 million (500,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 29 June 2013, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.
- No.4/2010 on July 16,2010 with 5 years maturity at a fixed interest rate of 3.73% per annum in the value of Baht 500 million (500,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 16 July 2015, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.
- No.5/2010 on July 23,2010 with 3.5 years maturity at a fixed interest rate of 3.50% per annum in the value of Baht 500 million (500,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 23 January 2014, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.



- ครั้งที่ 6/2553 เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2553 อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.40 ต่อปี มูลค่า 200 ล้านบาท (200,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) ครบกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 17 กันยายน 2556 โดยจ่ายชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือนตลอดอายุหุ้น
- ครั้งที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 อายุ 5 ปี อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.73 ต่อปี มูลค่า 745 ล้านบาท (745,000 หน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท) กำหนดไถ่ถอนในวันที่ 29 ตุลาคม 2558 จ่ายดอกเบี้ยทุก 6 เดือน ตลอดอายุหุ้น

การเสนอขายหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพให้แก่ กองทุนรวมเพื่อผู้ลงทุนซึ่งเป็นคนต่างด้าว (Thai Trust Fund) และการออกตราสารแสดงสิทธิในผลตอบแทนจากหลักทรัพย์อ้างอิง (NVDR)

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัท ฯ ที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 26 สิงหาคม 2553 มีจำนวน 195,340,699 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 11.38 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัท ฯ ที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้อำนาจออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้อำนาจออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) จึงเป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้น (ไม่นับหุ้นส่วนที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด) ที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 25\* ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 30.54\* ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด หรือคิดเป็นสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 22.16\* ทั้งนี้ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่เป็น NVDR ล่าสุดของบริษัท ฯ ได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ [www.set.or.th](http://www.set.or.th)

หมายเหตุ: \* คำนวณจาก  $(100 - 11.38) * 25\% = 22.16\%$  และ  $(30.54\% - 25\%) * 25\% = 22.16\%$

### ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนล่าสุด วันที่ 26 สิงหาคม 2553

รายชื่อผู้ถือหุ้น	สัดส่วนการถือหุ้น	
	จำนวนหุ้น	ร้อยละ
1 กลุ่มตระกูลตั้งมิตรธรรม <sup>1)</sup>	476,348,844	27.75
2 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	195,340,699	11.38
3 SOMERS (U.K.) LIMITED	70,082,200	4.08
4 HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	45,192,700	2.63
5 AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY, LIMITED-APEX	25,193,300	1.47
6 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	24,618,400	1.43
7 MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	23,814,100	1.39
8 CITIBANK INTERNATIONAL PLC (LUXEMBOURG BRANCH)-BATTERY MARCH GEM FD	22,656,300	1.32
9 HSBC BANK PLC-HERMITAGE GLOBAL MARSTER	20,929,000	1.22
10 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR LONDON	19,552,300	1.14
รวม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	923,727,843	53.81
ผู้ถือหุ้นรายย่อยอื่นๆ	792,825,406	46.19
รวม	1,716,553,249	100.00

หมายเหตุ: <sup>1)</sup> กลุ่มนายประทีป ตั้งมิตรธรรม และผู้ที่เกี่ยวข้องตามมาตรา 258 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (พ.ศ. 2535) ประกอบด้วย 1). นายประทีป ตั้งมิตรธรรม 2). นางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม ถือหุ้นจำนวน 386,160,644 หุ้น และ 90,188,200 หุ้น หรือร้อยละ 22.50 และ 5.25 ตามลำดับ

- No.6/2010 on September 17,2010 with 3 years maturity at a fixed interest rate of 3.40% per annum in the value of Baht 200 million (200,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 17 September 2013, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.
- No.7/2010 on October 29,2010 with 5 years maturity at a fixed interest rate of 3.73% per annum in the value of Baht 745 million (745,000 units at a par value of Baht 1,000 per unit), and the maturity date is 29 October 2015, with interest payment after every period of 6 months throughout the maturity period of the debentures.

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 2010, there were 195,340,699 shares, or 11.38% 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 30.54%\* of all the voting shares, or the increase of voting rights by 22.16%\*. 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](http://www.set.or.th).

Remark : Calculated from  $(100 - 11.38) * 25\% = 22.16\%$  and  $(30.54\% - 25\%) * 25\% = 22.16\%$

### Top 10 Major Shareholders as of the Most Recent Closing Date of the Share Register on 26 August 2010

Shareholders' List	Percentage of Shareholding	
	Number of Shares	Percentage
1 Tangmatitham Family <sup>1)</sup>	476,348,844	27.75
2 Thai NVDR Company Limited	195,340,699	11.38
3 SOMERS (U.K.) LIMITED	70,082,200	4.08
4 HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	45,192,700	2.63
5 AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY , LIMITED-APEX	25,193,300	1.47
6 GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	24,618,400	1.43
7 MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC	23,814,100	1.39
8 CITIBANK INTERNATIONAL PLC (LUXEMBOURG BRANCH)-BATTERY MARCH GEM FD	22,656,300	1.32
9 HSBC BANK PLC-HERMITAGE GLOBAL MASTER	20,929,000	1.22
10 STATE STREET BANK AND TRUST COMPANY FOR LONDON	19,552,300	1.14
Total Top 10 Shareholders	923,727,843	53.81
Others	792,825,406	46.19
Total	1,716,553,249	100.00

Remark : <sup>1)</sup> The group of Mr. Prateep Tangmatitham and related persons pursuant to Section 258 of the Securities and Exchange Act (B.E. 2535) (1992) consists of 1) Mr. Prateep Tangmatitham 2) Mrs. Ajchara Tangmatitham holding 386,160,644 shares and 90,188,200 shares, or 22.50% and 5.25% respectively.



### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีประมาณร้อยละ 45 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี แต่ในกรณีที่บริษัทฯ ยังมีผลขาดทุนสะสมอยู่ บริษัทฯ ไม่สามารถจ่ายเงินปันผลได้ ทั้งนี้ตามที่ระบุไว้ในข้อบังคับของบริษัทฯ นอกจากนี้ภายใต้ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ นั้น บริษัทฯ สามารถจ่ายเงินปันผลที่เป็นเงินสดได้ไม่เกินร้อยละ 60 ของกำไรสุทธิในปีนั้น ๆ อย่างไรก็ตามคณะกรรมการบริษัท อาจจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้เป็นครั้งคราว เมื่อเห็นว่าบริษัทฯ มีผลกำไรสมควรพอที่จะทำเช่นนั้น และรายงานให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป

เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2553 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลหุ้นละ 0.30 บาท ในวันที่ 8 กันยายน 2553

ต่อมาที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2554 วันที่ 14 มีนาคม 2554 เห็นชอบให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2554 ในวันที่ 28 เมษายน 2554 เพื่อพิจารณาอนุมัติจัดสรรกำไรประจำปี 2553 งดการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2553 ถึง 31 ธันวาคม 2553 เพื่อจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท ซึ่งคงเหลือเงินปันผลหุ้นละ 0.30 บาท จ่ายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2554

อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีเงื่อนไขในการรักษาเงื่อนไขการจ่ายเงินปันผลตามสัญญาเงินกู้ กล่าวคือ บริษัทฯ ต้องไม่จ่ายเงินปันผล ไม่ว่าเฉพาะกาลหรือประจำปี หรือแจกจ่ายให้ผลประโยชน์หรือผลตอบแทนใดๆ แก่ผู้ถือหุ้นไม่ว่ารายได้รายหนึ่งหรือทั้งหมดและไม่่ว่าจะโดยทางใดหรือวิธีการใดเว้นแต่จะมีเหตุการณ์ต่อไปนี้จะเกิดขึ้นครบทุกข้อ

- (1) บริษัทฯ ไม่ได้ตกเป็นผู้ผิดตามสัญญาเงินกู้ยืม และ
- (2) บริษัทฯ แสดงหลักฐานให้แก่เจ้าหนี้พิจารณาและเห็นว่าในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือผลประโยชน์ และ/หรือผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวนั้น บริษัทฯ ได้สำรองเงินไว้ในจำนวนที่เพียงพอที่จะชำระดอกเบี้ยและต้นเงินทั้งหมดที่ถึงกำหนดชำระในปีที่จะจ่ายเงินปันผล และ/หรือ ผลประโยชน์ และ/หรือ ผลตอบแทนใดๆ ดังกล่าวให้ครบถ้วน

สำหรับบริษัทย่อยนั้น ไม่ได้กำหนดนโยบายการจ่ายเงินปันผลที่แน่นอน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับผลประกอบการของแต่ละบริษัทในแต่ละปี

### 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 2010, the meeting of the Company's Board of Directors No. 9/2010 passed a resolution to approve the Company's payment of interim dividend at Baht 0.30 per share on 8 September 2010.

According to the resolution the Board of Directors' Meeting No.3/2011 on March 14, 2011, the Board of Directors resolved to propose to annual shareholders' meeting of 2011 on 28 April 2011 resolved to approve the allocation of profit of 2010 for the operation period from 1 January to 31 December 2010 to be dividend payment to shareholders at the rate of Baht 0.60 per share, of which the remaining dividend is Baht 0.30 per share to be paid on 19 May 2011.

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.

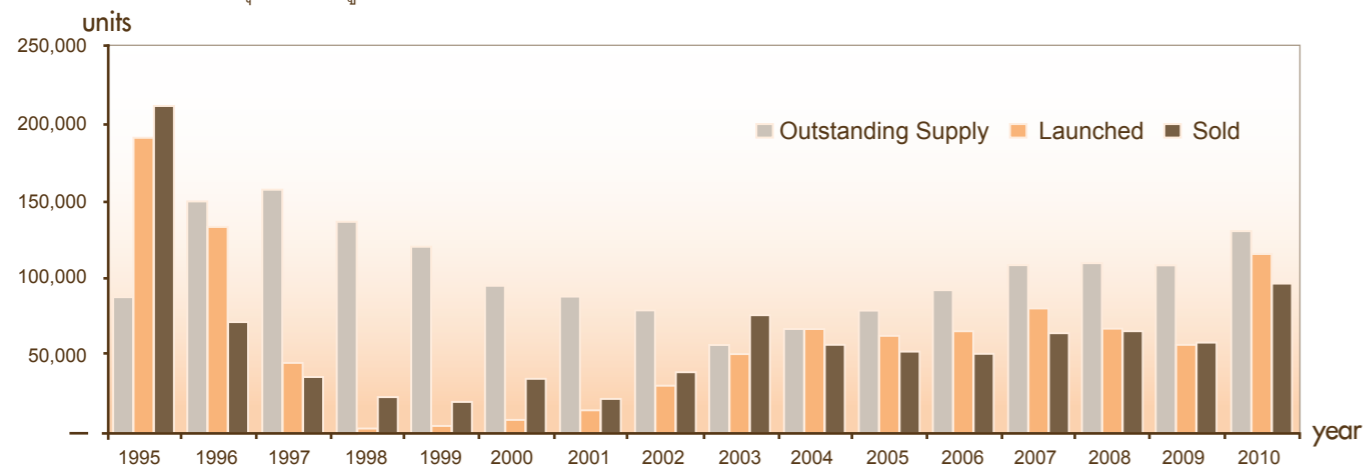
## ทิศทางอสังหาริมทรัพย์ไทย 2554

### “ฟื้น” “เฟื่อง” หรือ “ฟ่อ”

ตลาดที่อยู่อาศัยปี 2553 แม้จะได้รับผลกระทบจากปัจจัยทางการเมืองในประเทศในช่วงครึ่งปีแรก แต่ก็ยังคงมีอัตราการเติบโตที่ดีในทุกด้าน โดยส่วนหนึ่งอาจได้รับแรงหนุนจากมาตรการลดหย่อนภาษี และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ที่ขยายจากเดิมมีผลสิ้นสุดอีกครั้งในวันที่ 30 มิถุนายน 2553 มาช่วยกระตุ้นให้กำลังซื้อเกิดขึ้นมากภายหลังจากวิกฤตทางการเมืองเริ่มคลี่คลายลงหลังจากตึงเครียดมานาน

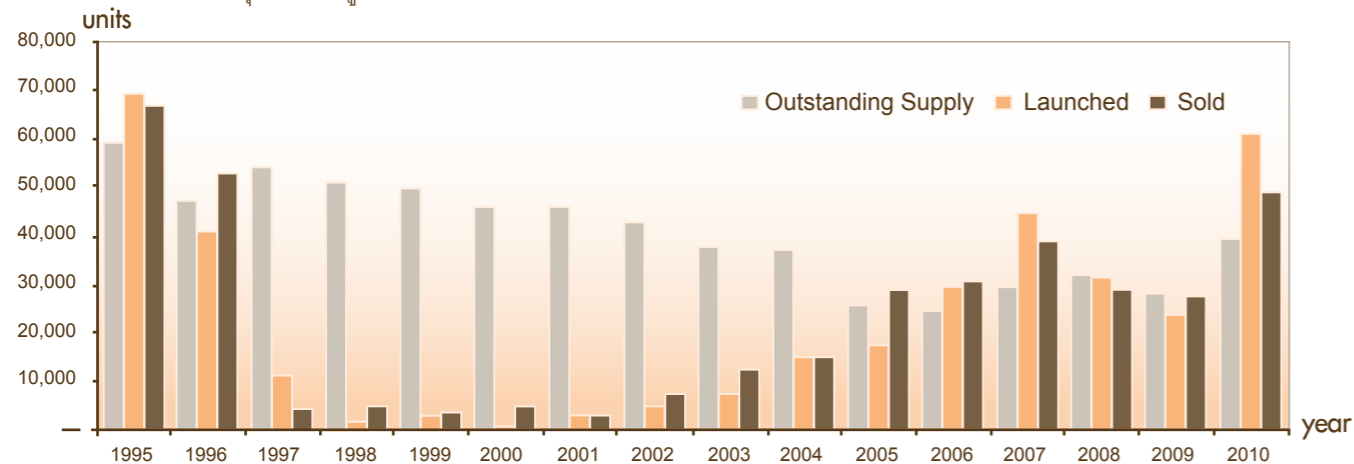
ในด้านการลงทุนโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ ที่ส่งผลต่อทิศทางอสังหาริมทรัพย์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลนั้น คงหนีไม่พ้นการขนส่งคมนาคม ซึ่งถือเป็นปัจจัยหลักที่ทำให้ชุมชนเมืองขยายตัวออกไปมากขึ้นเช่นเดียวกับมหานครต่างๆ ของโลก สำหรับในประเทศไทยก็ได้พิสูจน์ให้เห็นแนวโน้มเดียวกันนี้ เช่น พื้นที่แถบกรุงเทพฯ ชั้นนอกซึ่งมีจำนวนที่อยู่อาศัยแนวสูงหรือคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนมาก หรือแม้แต่เส้นทางรถไฟฟ้า Airport rail link ที่เพิ่งเปิดให้บริการและรถไฟฟ้าสายสีม่วงที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง มีผู้ประกอบการต่างสนใจพัฒนาโครงการแนวสูง และแนวราบตามเส้นทางขยายของรถไฟฟ้าในอนาคตอย่างต่อเนื่อง เพราะขณะนี้คอนโดมิเนียมในเขตกรุงเทพฯ ขึ้นในปริมาณมากขึ้น ประกอบกับแผนการขยายโครงข่ายเส้นทางรถไฟฟ้า ซึ่งเป็นปัจจัยหลักในการเปิดหน้าดินใหม่ ๆ สำหรับการพัฒนา ถึงแม้ราคาที่ดินของประเทศไทยจะมีอัตราการปรับตัวเพิ่มขึ้นไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับประเทศอื่นๆ ในภูมิภาคเดียวกัน แต่พื้นที่ตามแนวรถไฟฟ้ายังคงเป็นพื้นที่ที่ราคาที่ดินปรับสูงขึ้นตามความต้องการตลาด ซึ่งเป็นกรอบบังคับให้จำเป็นต้องพัฒนาที่อยู่อาศัยตามแนวสูงมากตามไปด้วย

ภาพที่ 1 : อุปทานที่อยู่อาศัยในตลาดทั้งหมด ณ สิ้นปี 2553



Source : Agency for Real Estate Affairs

ภาพที่ 2 : อุปทานที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมในตลาดทั้งหมด ณ สิ้นปี 2553



Source : Agency for Real Estate Affairs

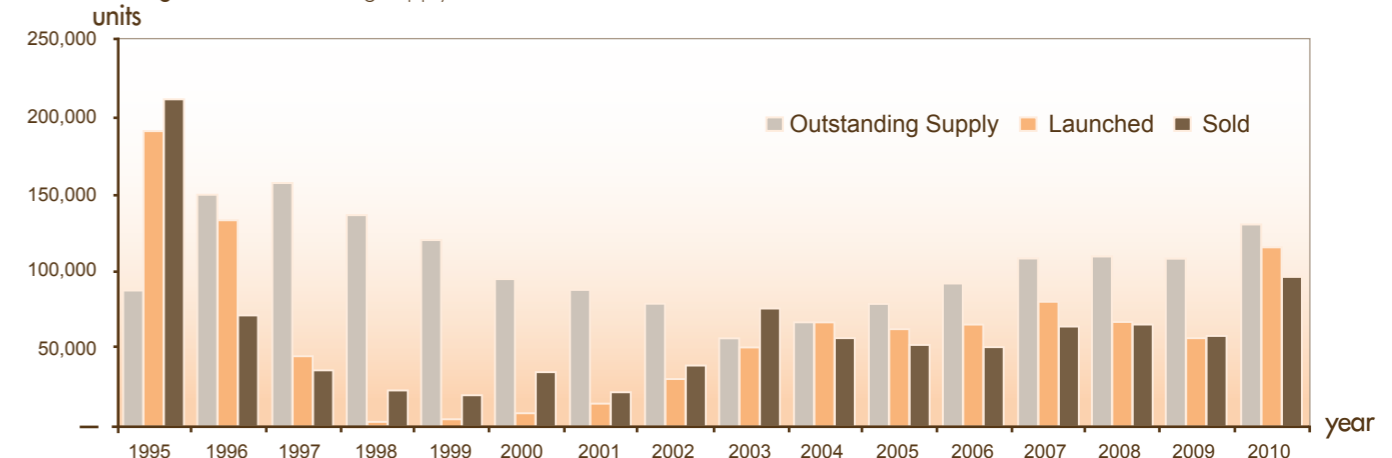
## TREND OF THAILAND REAL ESTATE IN 2011

### “Recovery”, “Prosperity”, or “Recession”

Although affected by domestic political factors during the first half of the year, growth rate in the 2010 housing market was good in every aspect. This was partly due to the relaxation measure on specific business tax and transfer fee, extended to 30th June 2010, which helped stimulate the purchasing power when the political crisis started to ease up after a long period of tension.

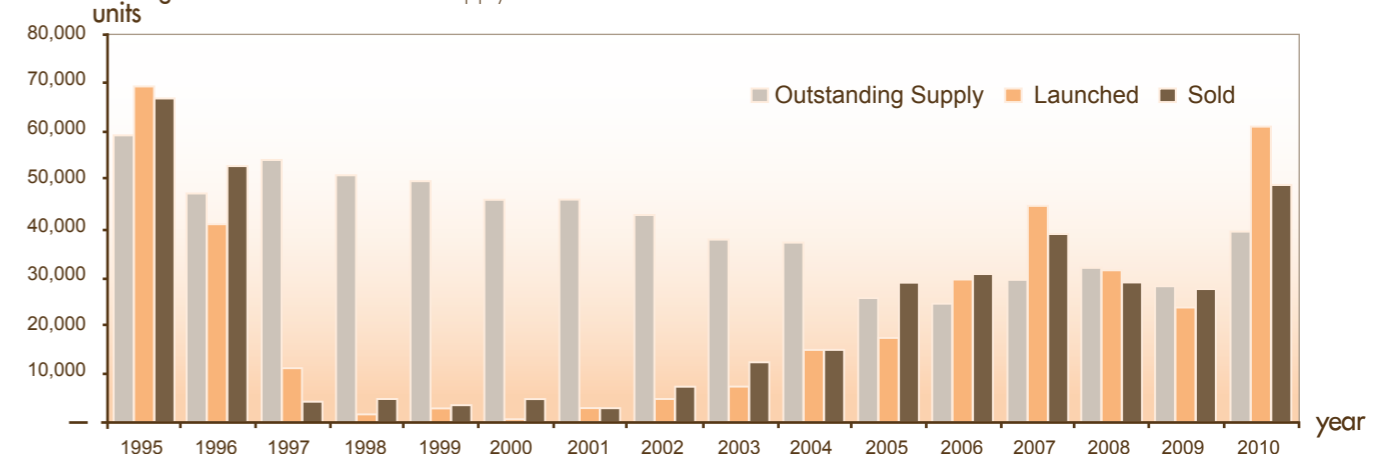
The governmental investment in mega-projects with impact on the real estate direction in Bangkok Metropolitan Region could only be transportation, considered as the key factor for urbanization like other major metropolises of the world. Thailand had also proven this trend, e.g. the outer suburbs of Bangkok with a great increase of high-rise or condominium. Even along the airport rail link just opened for service and the Purple Line MRT (Metropolitan Rapid Transit) currently under construction, many entrepreneurs were interested in both low-rise and high-rise development projects along the extension lines. Since presently condominiums in inner Bangkok area begins to be crowded, the addition of the MRT network extension plan will be the key factor in new land development. Although the rising rate of land price in Thailand is relatively low compared with other countries in the region, the land price along the MRT line had increased greatly according to market demand. Thus, it was a force for more development of vertical housing in nearby area.

Figure 1: Total housing supply in the market as at the end of 2010.



Source : Agency for Real Estate Affairs

Figure 2: Total condominium supply in the market as at the end of 2010.



Source : Agency for Real Estate Affairs

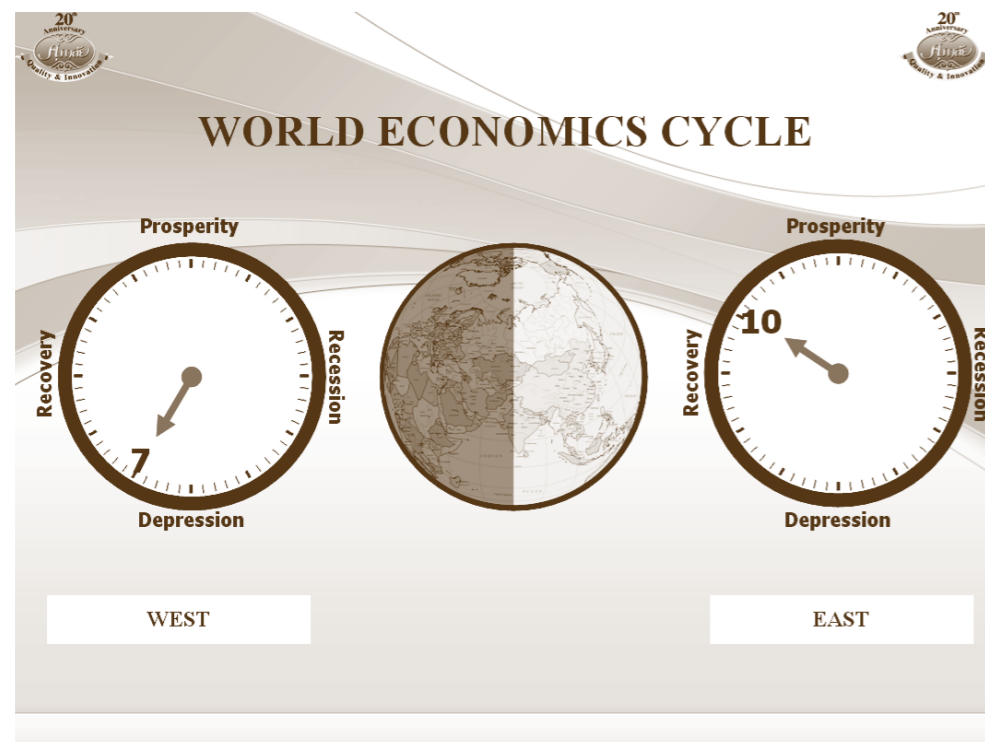
ในด้านภาพรวมความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของปี 2553 นั้นพบว่าสัดส่วนของที่อยู่อาศัยคงเหลือสะสมมีปริมาณสูงขึ้นเล็กน้อยเมื่อเทียบกับปี 2552 และด้วยช่วงต้นปี 2553 มีสถานการณ์ทางการเมืองเข้ามาทำให้ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ต่างชะลอการเปิดตัวโครงการเอาไว้ก่อน ส่งผลให้มีการเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยออกสู่ตลาด ต่างกระจุกอยู่ในช่วงครึ่งปีหลัง ซึ่งทำให้ดูเหมือนว่ามีการผลิตสินค้าใหม่ออกมาเป็นจำนวนมากเกินจริงตลาดคอนโดมิเนียม แม้จำนวนหน่วยคงเหลือสะสมจะมีเพิ่มขึ้นจริง ซึ่งเป็นข้อมูลตัวเลขที่ทำให้ผู้ประกอบการและนักลงทุนต่างวิตกในเรื่องของภาวะคอนโดมิเนียมล้นตลาด แต่จากข้อมูลที่ปรากฏนั้นเห็นได้ว่าแม้จำนวนหน่วยสะสมและหน่วยใหม่ที่ผลิตออกสู่ตลาดจะมีอัตราที่เพิ่มขึ้น แต่อัตราการดูดซับจากความต้องการของตลาดเมื่อดูจากยอดขายก็มีสัดส่วนที่สูงตามด้วยเช่นกัน กำลังซื้อของกลุ่มลูกค้ายังคงมีอยู่อย่างต่อเนื่องซึ่งเพิ่มขึ้นจากปี 2552 ถึงเท่าตัว (103%) และด้วยปัจจัยด้านราคาที่ดินของกรุงเทพฯ ชั้นในปรับตัวสูงขึ้นเป็นผลให้มีการขยายทำเลสำหรับคอนโดมิเนียมออกไปหลายพื้นที่ แต่ยังเป็นทำเลที่กลุ่มลูกค้ายอมรับได้กับคอนโดมิเนียม อาจส่งผลให้อัตราส่วนของคอนโดมิเนียมในยอดขายที่อยู่อาศัยรวมเพิ่มขึ้นเองตามธรรมชาติ ทั้งที่ในความเป็นจริงจำนวนคอนโดมิเนียมคงเหลือสะสม ณ สิ้นปี 2553 (ประมาณ 39,825 หน่วย) มีจำนวนน้อยกว่ายอดขายคอนโดมิเนียมในปี 2553 (ประมาณ 449,442 หน่วย) ด้วยซ้ำไป

จากการที่ธนาคารแห่งประเทศไทยได้ประกาศปรับอัตราส่วนการให้สินเชื่อต่อมูลค่าหลักประกันลดลง (Loan to Value Ratio: LTV) ที่ร้อยละ 90 ความไม่แน่นอนของมาตรการดังกล่าวในช่วงแรก ทำให้เป็นเหตุกดดันยอดขายที่อยู่อาศัยในตลาดระยะสั้นในช่วงครึ่งหลังของปี แต่ในส่วนของ การปรับดอกเบี้ยขึ้นนั้น มาตรการดังกล่าวไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อตลาดโดยรวมมากนัก เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยน่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไป ทำให้ผู้บริโภคสามารถปรับตัวได้ อีกทั้งอัตราดอกเบี้ยดังกล่าวก็ยังอยู่ในอัตราที่ไม่สูงมากนัก เมื่อเทียบกับกำลังซื้อที่เพิ่มขึ้นของผู้บริโภคจากการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจ การส่งออก ราคาพืชผลทางการเกษตรที่เพิ่มขึ้น และการขึ้นเงินเดือน/ค่าแรงของหลายหน่วยงาน

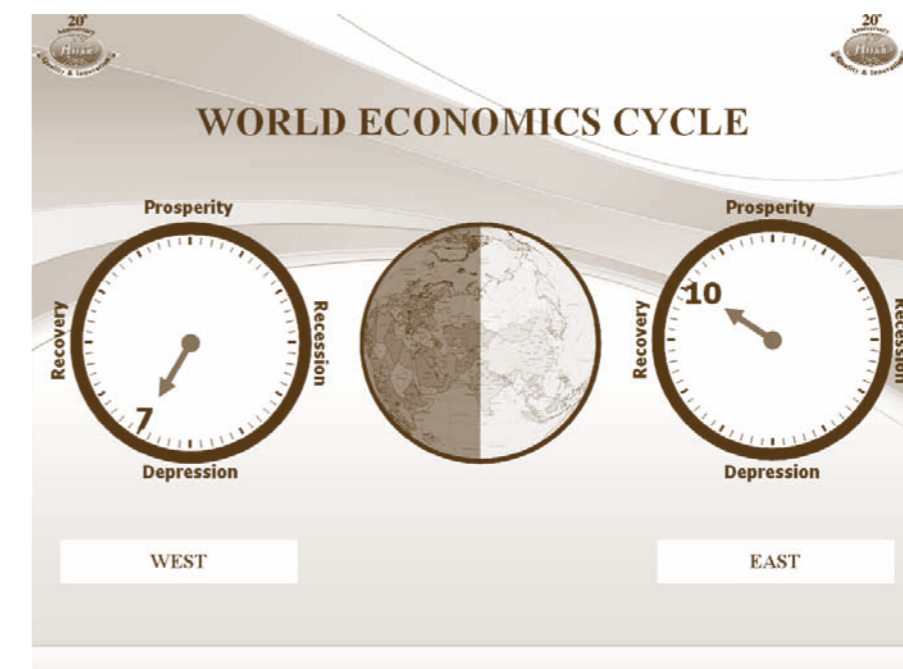
For overall outlook of housing demand in 2010, it was found that there was a slight increase in the proportion of aggregate residential units when compared with 2009. In addition, during the first half of 2010, due to the political situation, most entrepreneurs had put off the launching of projects, resulting in a concentration of residential project launching in the latter half. Accordingly, it seemed as if there were numerous new condominium products launched into the market. In spite of the real increase in aggregate residential units in condominium market, the figures that caused a concern to entrepreneurs and investors about the potential oversupply of condominium, it could be seen from the data that even if the aggregate units and new units produced to the market had increased, the absorption rate from market demand, considered from the rate of sales, was also significantly increased. The purchasing power continued with a double increase from 2009 (103%). In addition, land price in inner Bangkok had risen which caused the spreading of condominium location into several areas that had ably recently become acceptable condominium areas to customers. These can only result in natural increase of condominium sales in residential proportion, despite the fact that the aggregate residential units of condominium as at the end of 2010 (around 39,825 units) were less than the condominium sales in 2010 (around 449,442 units).

Since the Bank of Thailand had adjusted the maximum Loan to Value Ratio (LTV) for condominium allowed down to 90 percent, the uncertainty of such measure before its announcement caused a pressure on housing sales for a short period in the latter half of the year. Additionally, the increase of interest rate should not have much impact on the market in whole because such increase would be made gradually so that consumers could adapt themselves. Furthermore, such interest rate was not so high when compared with the rising purchasing power of consumers from economic recovery, country's increased export, rising price of agricultural produces and salary/wage increase.

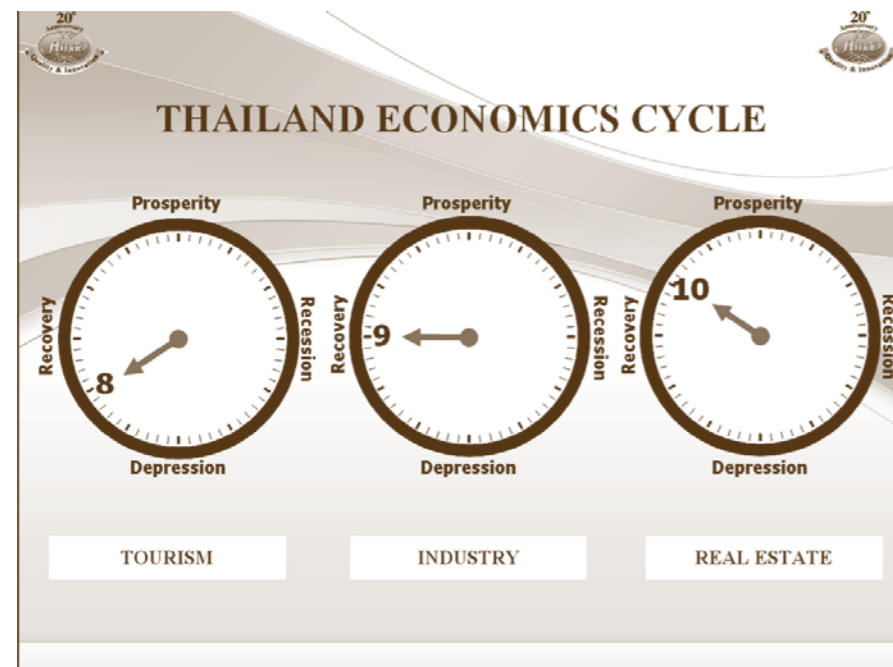
## แนวโน้มทิศทางอสังหาริมทรัพย์ปี 2554



## Trend of real estate in 2011



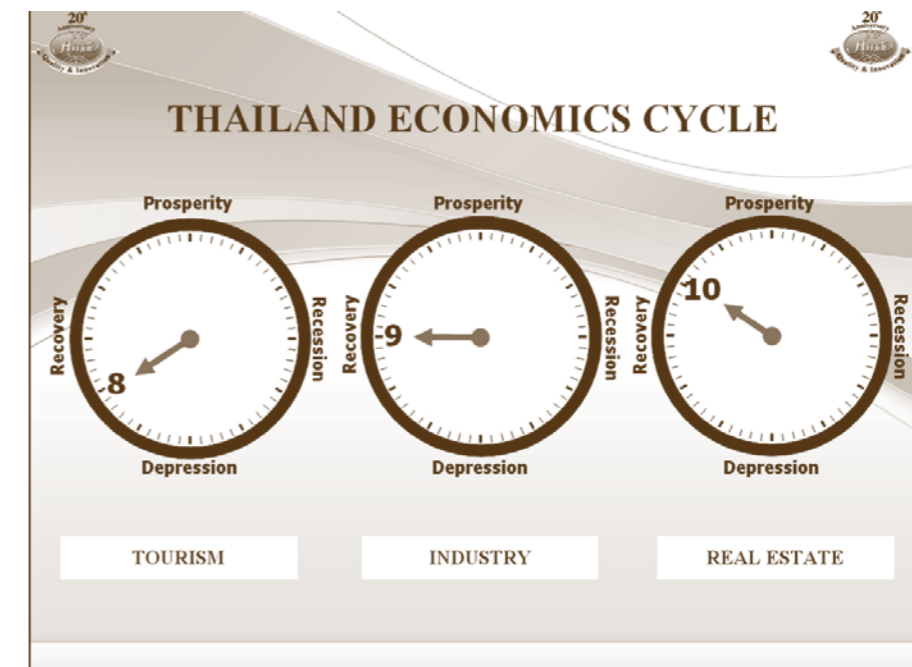
ความเจริญเติบโตของเศรษฐกิจโลกจะฟื้นฟูกว่าโลกตะวันออกมากยิ่งขึ้นเรื่อยๆ โดยเฉพาะในช่วง 2-3 ปีนี้ที่เศรษฐกิจของโลกตะวันตกซบเซา มีปัญหาหนี้สินต่างๆ รุมเร้าอยู่ แต่เศรษฐกิจของโลกตะวันออกกลับมีอัตราการเจริญเติบโตในเกณฑ์สูง มีการลงทุนบริโภคเพิ่มขึ้นเรื่อยๆ เป็นตัวผลักดันหลักที่จะทำให้เศรษฐกิจโลกเจริญเติบโตต่อไปได้ โดยกำลังซื้อของซีกโลกตะวันออกได้ลงทุนสั่งซื้อสินค้าประเภทเทคโนโลยีสื่อสารโทรคมนาคม ยานยนต์ อาวุธยุทโธปกรณ์ ฯลฯ จากโลกตะวันตก ซึ่งช่วยพยุงเศรษฐกิจของซีกโลกตะวันตกได้อีกทางหนึ่งด้วย



เศรษฐกิจประเทศไทยน่าจะเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพราะอัตราดอกเบี้ยและเงินเฟ้อยังคงอยู่ในเกณฑ์ต่ำ เมื่อเทียบกับประเทศอาเซียนด้วยกัน จากภาวะฟื้นตัวเข้าสู่ยุคเฟื่องฟูได้ถ้าประเทศมีความเสถียรภาพทางการเมือง ซึ่งจะทำให้สามารถดึงดูดการลงทุนจากต่างชาติได้มากยิ่งขึ้น เนื่องจากโดยพื้นฐานแล้วประเทศไทยมีความสามารถในการแข่งขันทั้งด้านทำเลที่ตั้งและศักยภาพของบุคลากรในประเทศที่ดี ทั้งนี้ มองว่าหากเศรษฐกิจไทยมีการเจริญเติบโตดีขึ้น ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์น่าจะเป็นหนึ่งในธุรกิจที่เข้าสู่ภาวะ Prosperity ก่อนธุรกิจอื่น เพราะเป็นจุดเริ่มต้นของการลงทุนโครงการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการสร้างโรงงานหรือเช่าสำนักงานเพื่อประกอบธุรกิจ อนึ่ง มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจด้วยการลดภาษีต่างๆ เพื่อส่งเสริมการซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ในช่วงที่ผ่านมา ก็เป็นส่วนหนึ่งที่ทำให้ตลาดที่อยู่อาศัยถึงภาวะเฟื่องฟูก่อนธุรกิจประเภทอื่นๆ

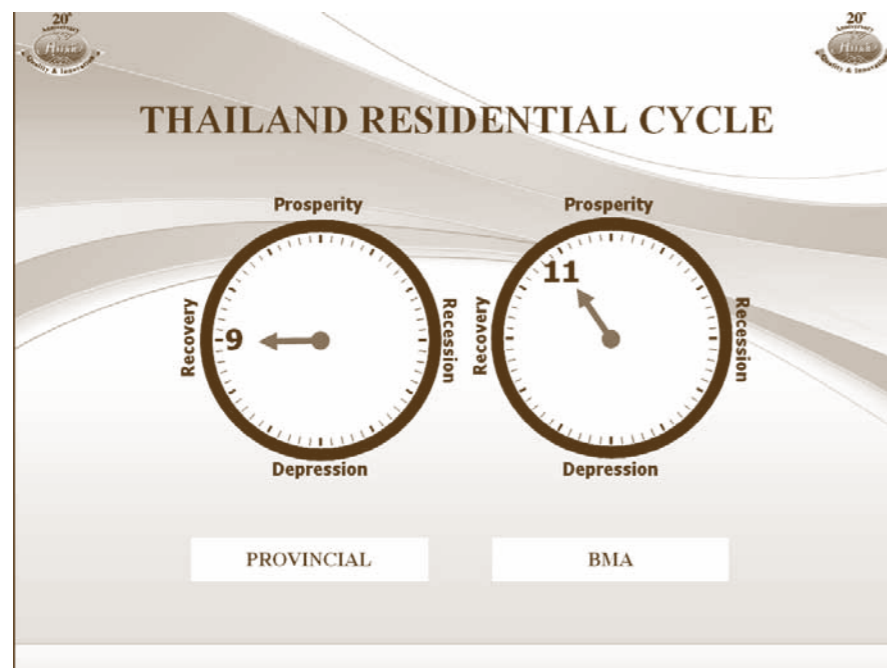
อนึ่ง ถ้ารัฐบาลประกาศลดภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 ประกอบกับปี 2554 จะเป็นปีที่มีการเลือกตั้งใหม่ ก็จะกระตุ้นการลงทุนและการใช้จ่ายทั่วประเทศเพิ่มขึ้นจากเดิม

The world economy's growth will depend more on the Eastern world, especially during the past 2-3 years when the economy in the Western world has slowed down with several financial difficulties, where the growth rate of the economy in the Eastern world is high with constant rising in consumption. This is a key force that enables the continuous growth of the world economy. The Eastern world has purchased telecommunication technologies, vehicles, armaments, etc. from the Western world, which helps supporting the world's economy.



Thai economy should continue to grow because its interest and inflation rates are still low compared with other ASEAN countries. If its political situation becomes more stabilized, it then can attract more foreign investment because of Thailand's competitiveness in terms of location and potential of local population. In this regard, if Thailand's economy grows well, the real estate business should be among those that reach prosperity before other businesses, because it is the beginning of investment in various projects, e.g. factory building or office hiring for business operation. In addition, the economic stimulus program by way of tax deduction to promote real estate trading over the past period also plays a part in making the housing market reach prosperity before other businesses.

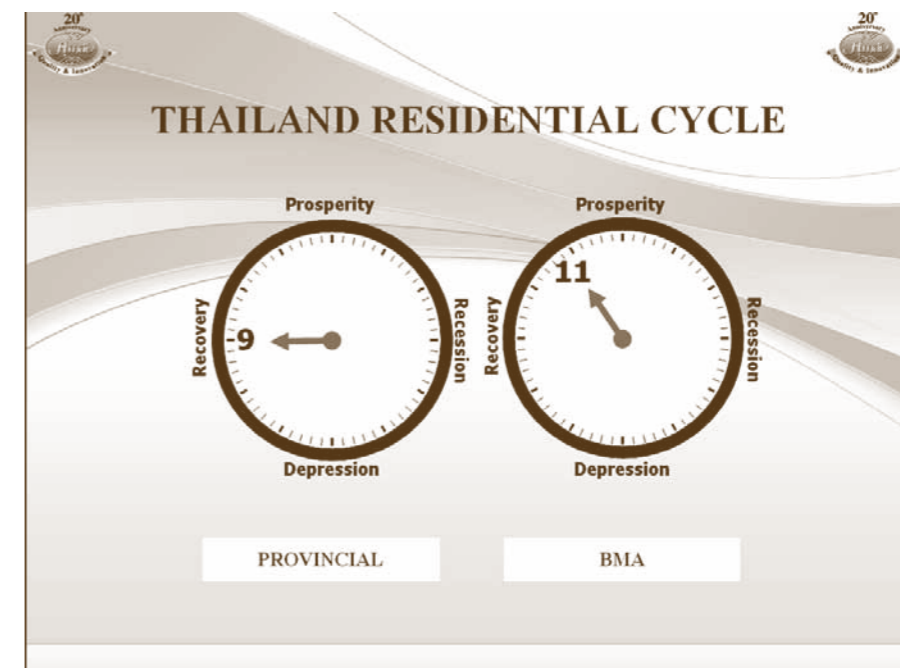
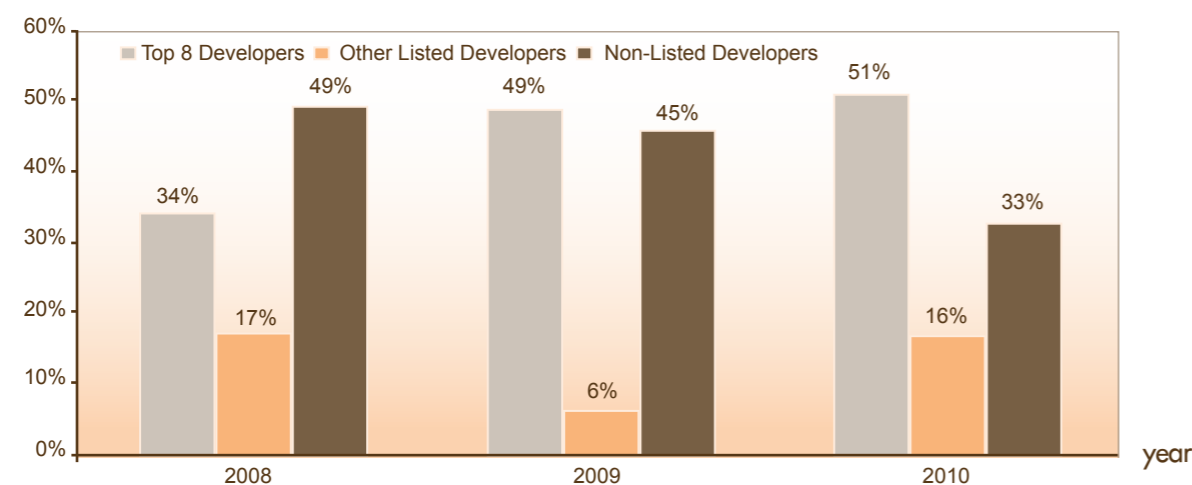
Moreover, Thai economy can be further stimulated if the government reduces corporate income tax from 30 percent to 25 percent, and with an election to be held in 2011, this should stimulate investment and spending all over the country.



ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยเอง แม้ว่าศักยภาพในการเจริญเติบโตของกรุงเทพฯและปริมณฑลจะยังมีอยู่อย่างมาก แต่กลับพบว่าจำนวนประชากรไม่เพิ่มมากขึ้น เพราะครอบครัวมีขนาดเล็กลง ประชาชนบางส่วนเริ่มย้ายกลับไปชนบท เพราะราคาพืชผลเกษตรดีขึ้น ประกอบกับหัวเมืองต่างจังหวัดเจริญเติบโตมากขึ้น ก่อให้เกิดแหล่งงานในหัวเมืองภูมิภาคมากขึ้นกว่าเดิม รวมไปถึงการพัฒนาการศึกษา การดูแลสุขภาพสุขต่างๆ การพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานและสิ่งแวดล้อมที่กระจายออกสู่หัวเมืองต่างจังหวัดที่สนับสนุนการเจริญเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดได้อย่างต่อเนื่อง

ในปี 2554 นี้ ภาพรวมของตลาดหลักเมื่อเทียบเป็นมูลค่าโครงการรวม ยังพบว่าเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ในกลุ่มบริษัทมหาชน ซึ่งมีการเติบโตค่อนข้างมากอย่างต่อเนื่องเช่นเดียวกับปี 2553 จากข้อมูลของบริษัท AREA (Agency for Real Estate Affairs) พบว่าสัดส่วนมูลค่าโครงการในตลาด บริษัทมหาชนมีส่วนแบ่งการตลาดมากถึงร้อยละ 67 ของมูลค่าตลาดรวมทั้งหมดในปี 2553 ในแง่ของจำนวนหน่วยที่เปิดสู่ตลาดทั้งหมด มีการเปิดตัวจากบริษัทมหาชนรวมประมาณร้อยละ 61 ของจำนวนหน่วยทั้งหมดที่มี รวมถึงยอดขายที่ทำให้ของหน่วยที่เปิดตัวใหม่ในปี 2553 บริษัทมหาชนยังมียอดขายเฉลี่ยมากถึงร้อยละ 17.4 ต่อเดือนโดยที่ยังไม่ได้รวมบริษัทลูกของกลุ่มบริษัทมหาชนเหล่านี้ ซึ่งมียอดขายที่ดีมากเช่นกัน

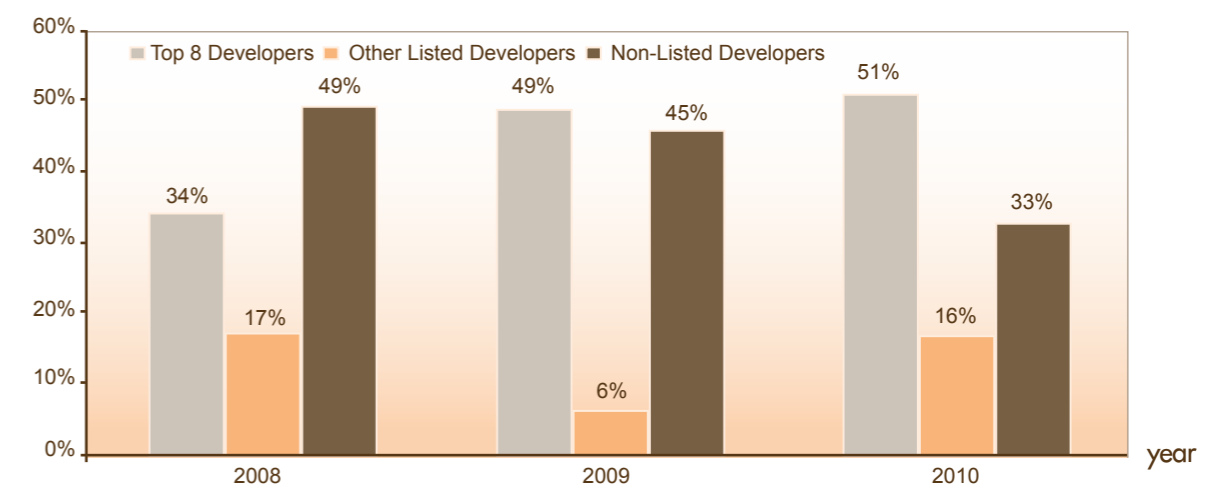
ภาพที่ 3 : ร้อยละของมูลค่าส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งหมด ณ สิ้นปี 2553



In the housing section of real estate business, despite the high potential for growth in Bangkok Metropolitan, the growth rate of its population does not go up much despite the smaller size of families; some has started to move back to the rural areas because of the better price in agricultural produces. Furthermore, growth in the provincial towns has brought about more sources of work, with the addition of development in education, public health, infrastructure and environment, spreading to these provincial towns, which support the constant growth of real estate business in other major provinces.

In 2011, the residential market, in terms of project value, still belongs to the large developers in the category of publicly listed company. According to the data of AREA (Agency for Real Estate Affairs), it was found that, publicly listed companies had market share of as high as 67 percent of the total market value in 2010. In terms of the numbers of units launched in the market, the total launching from public limited companies was about 61 percent of the total available units. For the sales amount of the newly launched units in 2010, public limited companies had average sales of as high as 17.4 percent per month, not including sales by the subsidiary companies which were very good as well.

Figure 3 : Percentage of total market share value as at the end of 2010





หากคาดการณ์ในปี 2554 ยังเห็นได้ว่าบริษัทมหาชนยังมีแนวโน้มการเติบโตมากขึ้นเช่นเดิม ที่เป็นเช่นนี้เพราะปัจจุบัน บริษัทมหาชนหลายรายได้หันมาพัฒนาโครงการระดับราคาต่ำลงมากขึ้น คือนั้นสินค้าระดับราคา 1-2 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นกลุ่มตลาดหลักของอสังหาริมทรัพย์ไทย ด้วยบริษัทมหาชนนั้นมีความได้เปรียบกว่าผู้ประกอบการรายกลางและรายย่อยอยู่หลายประการ ไม่ว่าจะเป็นแหล่งเงินทุนรวมถึงอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ที่ต่ำกว่ารายเล็ก 2-3% การได้เปรียบเชิงปริมาณ (Economy of Scale) การพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการมีชื่อเสียงของสินค้าเป็นตราประกันความน่าเชื่อถือได้ ทำให้กลุ่มลูกค้าเลือกซื้อจากบริษัทจดทะเบียนมากกว่า จากปรากฏการณ์ดังกล่าว ในอนาคตอาจจะเห็นผู้ประกอบการรายย่อยเหลือน้อยลงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทย นอกจากนั้นยังมีผู้ประกอบการหลายรายเริ่มขยายการพัฒนาออกสู่ต่างจังหวัดในหัวเมืองใหญ่ๆ ที่มีกำลังซื้อแต่ไม่มีผลิตภัณฑ์ให้เลือกมากนัก ตลาดนี้นับเป็นตลาดที่น่าสนใจมากในอนาคต

ถึงแม้มาตรการ LTV สำหรับกลุ่มคอนโดมิเนียมที่มองว่าจะส่งผลลบต่อตลาดที่อยู่อาศัยนั้น ในความเป็นจริงอาจยังผลดีต่อตลาดโดยรวมในเรื่องของการป้องกันการซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการเก็งกำไร ซึ่งจะทำให้เห็นความต้องการที่เกิดขึ้นจะเป็นความต้องการของตลาดที่แท้จริง ส่วนมาตรการ LTV ของที่อยู่อาศัยแนวราบนั้นจะเริ่มประกาศใช้ในช่วงเดือนมกราคม ปี 2555 ซึ่งมองว่าไม่น่าจะส่งผลกระทบต่อแรงจูงใจ เนื่องจากมีเวลาให้ผู้บริโภคปรับตัวแต่ผู้ประกอบการจะต้องทำการปรับตัวโดยการขายแบบ Presale มากขึ้นเพื่อให้ลูกค้าสามารถทยอยจ่ายเงินดาวน์ 3-6 เดือน เพื่อรองรับ LTV ของสินเชื่อที่ลดลง

ในระยะสั้นตลาดระดับบนจะยังไม่ฟื้นตัวได้ดีเท่าที่ควร เนื่องจากเป็นตลาดที่พึ่งพากำลังซื้อจากต่างชาติเป็นหลัก ด้วยปัจจัยความผันผวนของเศรษฐกิจโลกจากสหรัฐอเมริกาไปสู่ยุโรป รวมทั้งค่าเงินบาทที่แข็งขึ้น ซึ่งจะทำให้หอสังหาริมทรัพย์ไทยเป็นต้นทุนที่สูงขึ้นสำหรับชาวต่างชาติ ยิ่งเมื่อคำนึงถึงจำนวนอุปทานคงเหลือของคอนโดมิเนียมระดับบนในตลาด ซึ่งนับว่ามีอยู่สูงกว่ากลุ่มตลาดอื่นๆ แล้วด้วยก็จะพบว่าตลาดคอนโดมิเนียมระดับบนยังคงต้องการเวลาในการปรับตัวอีกสักระยะกว่าจะกลับมาเฟื่องฟูได้อีกครั้ง อย่างไรก็ตาม การเจริญเติบโตของเศรษฐกิจไทย ก่อให้เกิดเศรษฐกิจใหม่ในแต่ละปี ซึ่งจะเป็นผู้ดูดซับสินค้าอสังหาริมทรัพย์ราคาสูงได้

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทที่อยู่อาศัยในปี 2554 นี้ ผู้ประกอบการเองจะต้องวางแผนเพื่อรับมือกับสถานการณ์ด้านต้นทุนการก่อสร้างที่อาจปรับราคาสูงขึ้น ด้วยเหตุผลที่ปัจจุบันราคาน้ำมันมีการปรับตัวสูงขึ้นผนวกกับค่าแรงและวัสดุก่อสร้างที่เปลี่ยนไป ซึ่งน่าจะส่งผลกับการปรับตัวขึ้นของราคาขายที่อยู่อาศัยโดยรวม

ในมุมมองของปัจจัยบวกที่ยังคงมีต่อการพัฒนาที่อยู่อาศัยนั้นคือแผนการกระตุ้นเศรษฐกิจผ่านโครงการลงทุนรถไฟฟ้าสายต่างๆ ที่ยังมีอยู่อย่างต่อเนื่องตามการขยายเมืองที่มุ่งหน้าไปยังกรุงเทพฯ รอบนอกและปริมณฑลมากขึ้น และภาครัฐเองได้วางแผนการดำเนินการ ออกมาตรการทางภาษีเพื่อเชิญชวนให้ต่างชาติเข้ามาจัดตั้งสำนักงานและเคลื่อนย้ายทุนเข้ามาในประเทศ จะส่งผลต่อการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ได้อีกทางหนึ่ง

โดยภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2554 คาดว่าตลาดน่าจะเติบโตได้ประมาณ 6-10% จากปี 2553 ที่อยู่อาศัยประเภทคอนโดมิเนียมจะยังมีสัดส่วนตลาดที่สูงที่สุดอยู่เช่นเดิม เพราะการใช้ชีวิตของประชาชนเปลี่ยนไป ขนาดครอบครัวเล็กลง คนรับใช้หายาก แต่ความสะดวกจากการอยู่ในเมืองที่ใช้รถไฟฟ้าและแท็กซี่ได้ง่าย คนจำนวนมากพบว่าการอยู่อาศัยสูงปลอดภัยกว่า ลมดีกว่า และได้วิวที่ดีกว่าด้วย ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบจะเข้ามามีบทบาทมากขึ้นถ้าน้ำมันลดราคาลงและบางทำเลปัญหาการเดินทางอาจถูกแก้ด้วยระบบขนส่งมวลชนประเภทรถไฟฟ้าได้ เป็นวิถีทางปรับให้อุปทาน-อุปสงค์ที่อยู่อาศัย (Supply-Demand) ในตลาดมีความสมดุลมากยิ่งขึ้น ภาวะอุปทานล้นตลาดหรือฟองสบู่ของอสังหาริมทรัพย์คงจะยังไม่มีแนวโน้มที่จะเกิดขึ้นในช่วงสั้น แต่ทั้งนี้ทั้งนั้นผู้ประกอบการทุกรายต้องระมัดระวังและปรับตัวกับสถานการณ์ต่างๆ รอบตัวเพื่อให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ไทยขยายตัวอย่างยั่งยืนได้ต่อไป

It can be seen from the 2011 estimation that the trend of growth for public limited companies is still upwards. This is because presently several publicly listed companies have turned towards project development with lower segmentation, emphasizing the price level of Baht1-2 million, which is considered as the main market of Thai real estate. Since publicly listed companies have several advantages over medium and small entrepreneurs, ranging from source of funds with lower interest rate on loan of about 2-3%, economy of scales, continuous product development, and with its brand name as a guarantee for reliability. Therefore, customers prefer to purchase from listed companies. Due to this phenomenon, in the future there might be fewer small developers in Thai real estate market. Furthermore, many developers have started to expand their development to major provincial towns with purchasing power but with only few choices of product for selection. This will become a very appealing market in the future.

Though the new LTV measure for condominium section is viewed as possible negative impact on housing market, in fact, it might be a beneficial to the market in whole with regard to speculation prevention, enabling the market to see the actual demand. The LTV measure for low rise housing will be announced for application in January 2012. It should not have much impact because there is time for consumers to adjust themselves. However, developers might have to adjust themselves by selling more on pre-sale basis to enable customers to make down payment in 3-6 monthly installments, as a preparation for the declining LTV.

In the short term, the upper market would still need time to recover because this is the market that depends mainly on overseas purchasing power. The fluctuation in the world economy from the USA to Europe, with the addition of stronger THB currency, will make Thai real estate a greater cost for foreigners. Furthermore, taking into consideration the outstanding supply of luxurious condominium in the market, which is higher than other segments, it can be seen that the luxurious condominium market still needs adjustment before full recovery. However, the growth in Thailand's economy will play a pave in supporting this segment in the longer run.

For the housing category of real estate business in 2011, entrepreneurs might have to develop a plan to cope with the possible higher cost of construction, due to the higher petrol price along with the changing in labor cost and construction materials. These should result in the rising of housing sales price in whole.

There are also positive factors on housing development, which is the economic stimulus program via investment in various MRT lines continued with the urbanization towards outer Bangkok and periphery. The public sector has developed a plan with tax measures to convince foreigners to establish offices with capital movement into the country. This can be another way of stimulation for real estate.

It is estimated that the housing market in 2011 should have a growth rate of about 6-10% from 2010. The condominium section will still have the highest proportion in the market because of the changing lifestyle, smaller size of families, scarce housemaid, but with convenience from living in a city where it is easy to use MRT and to find taxis. Several people found that it is safer to live in high rise building, with much wind and better view. The horizontal housing will play more part if petrol price goes down and the traveling problem in some location might be solved by MRT system. This is to balance the supply-demand for housing in the market. There is no trend of oversupply of real estate or real estate bubble in the short term. However, every developer must be cautious and adjust itself to the situation to make Thailand real estate market continue to expand with sustainability.



## ระบบคุณภาพ

ปัจจุบัน บริษัท ศุภลาชัย จำกัด (มหาชน) ดำเนินงานภายใต้ระบบมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 นั้น โดยมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อประโยชน์ต่อผู้บริโภค และเพื่อให้ถูกต้องตรงตามข้อกำหนดของกฎหมายมาตรฐานวิชาชีพ ข้อตกลงที่ทำกับลูกค้าเป็นสำคัญ ดังที่บริษัทฯ ได้มีการประกาศเจตนารมณ์ไว้ในนโยบายคุณภาพ คือ **“บริษัท ศุภลาชัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา “คุณภาพ” ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานทางวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า”**

### วัตถุประสงค์ด้านคุณภาพ

บริษัท ศุภลาชัย จำกัด (มหาชน) ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 ตั้งแต่ปี พ.ศ. 2545 จนถึงปัจจุบัน ตลอดระยะเวลา 9 ปีที่ผ่านมา บริษัทฯ มิได้หยุดยั้งที่จะพัฒนาระบบงานให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อต้องการตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด โดยบริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบ ISO 9001 ครอบคลุมตั้งแต่การวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย ทั้งในส่วนของโครงการบ้านจัดสรร และโครงการอาคารชุด ซึ่งการขอการรับรองระบบของบริษัทฯ ดังนี้คือ

**วันที่ 1 พฤษภาคม 2545** บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 1994 จากสำนักงานรับรองระบบคุณภาพวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA) สำหรับโครงการบ้านจัดสรร โดยได้มีการกำหนดนโยบายคุณภาพ (Quality Policy) วัตถุประสงค์คุณภาพ (Quality Objectives) คู่มือคุณภาพ (Quality Manual) หลักปฏิบัติ (Procedure) และวิธีปฏิบัติงาน (Work Instruction) ให้สอดคล้องกับข้อกำหนดของระบบ ISO 9001:1994 ด้วย

**วันที่ 1 มีนาคม 2546** บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 จากสำนักงานรับรองระบบคุณภาพวิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชูปถัมภ์ (EIT-CBO) และ Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA) โดยการรับรอง ISO 9001 Version 2000 นี้ บริษัทฯ ได้มีการพัฒนาระบบงานให้สอดคล้องกับมาตรฐานที่ได้รับ โดยการพัฒนาที่สำคัญๆ อาทิเช่น

- กำหนดตัวชี้วัดผลงาน (KPIs : Key Performance Indicators) ให้ทุกหน่วยงานเพื่อทำการวัดผลและปฏิบัติให้บรรลุผลตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยวัดผลตั้งแต่กระบวนการวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย
- กำหนดให้ทุกหน่วยงานมีการปรับปรุงอย่างต่อเนื่อง โดยการปรับปรุงพัฒนาที่เป็นผลมาจากการดำเนินการ ดังนี้คือ :-
  - การวิเคราะห์ข้อมูลและการตรวจสอบการปฏิบัติงาน
  - การวัดผลการปฏิบัติงาน (KPIs : Key Performance Indicators)
  - การสำรวจข้อมูล และการวัดผลความพึงพอใจของลูกค้า
  - ฯลฯ
- การนำข้อกำหนดของมาตรฐาน ISO 9001:2000 เป็นแนวทางการปฏิบัติเพื่อให้เกิดการปรับปรุงและพัฒนาอย่างต่อเนื่องเป็นต้น

**วันที่ 15 สิงหาคม 2550** บริษัทฯ ได้ขยายขอบเขตการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2000 ไปยัง “โครงการอาคารชุด” ทำให้บริษัทฯ เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2000 ทั้งในส่วนโครงการบ้านจัดสรร และ โครงการอาคารชุด ที่ครอบคลุมตั้งแต่การวางแผน การออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย

**วันที่ 26 มีนาคม 2553** บริษัทฯ ได้รับการรับรองระบบมาตรฐาน ISO 9001:2008 จากบริษัท บิวโร เวิร์ธส เซอร์ติฟิเคชัน (ประเทศไทย) จำกัด (Bureau Veritas Certification (Thailand) Ltd. (BVC)) ซึ่งการได้รับการรับรองดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการปรับปรุงและพัฒนากระบวนการให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยการพัฒนาที่เพิ่มขึ้นจาก ISO 9001 : 2000 ที่สำคัญ อาทิเช่น :-

- การนำ Competency มาประยุกต์ใช้ในองค์กรเพื่อให้เกิดความสัมพันธ์ระหว่างระดับทักษะ ความรู้ ความสามารถ ความชำนาญ และคุณลักษณะที่เหมาะสมของแต่ละตำแหน่งงาน รวมทั้ง การให้ความสำคัญในการส่งเสริมและสร้างแรงจูงใจในการทำงาน โดยเน้นเรื่องการพัฒนาความก้าวหน้าในสายงานของพนักงาน (Employee Development Plan)
- มีการกำหนดเกณฑ์การคัดเลือก การจัดจ้าง การควบคุมการดำเนินงาน และการประเมินผลผู้รับจ้างภายนอก ครอบคลุมทุกกระบวนการที่บริษัทฯ จัดจ้าง

โดยการดำเนินงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 นั้น จึงเป็นเครื่องมือการบริหารงานที่สำคัญที่ทำให้บริษัทฯ ก้าวสู่ความเป็นมาตรฐานสากลมากขึ้น เป็นกระบวนการที่จะนำไปสู่การพัฒนาอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเป็นปัจจัยสำคัญอีกประการหนึ่งในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ลูกค้า รวมถึงการมีส่วนร่วมของพนักงานทุกคนที่มีการทำงานเป็นทีมจึงช่วยกันสร้างมาตรฐานการปฏิบัติงานเพื่อให้ขั้นตอนการทำงานเป็นระบบมากยิ่งขึ้น มีกระบวนการวิเคราะห์ปัญหาเพื่อการแก้ไขและป้องกันได้อย่างถูกต้อง พร้อมทั้งผู้บริหารมีการควบคุมติดตามการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดในหลายรูปแบบ อาทิเช่น การตรวจโดยผู้ให้การรับรองระบบ ISO การตรวจโดยทีมพนักงานภายใน การรายงานผลการปฏิบัติงาน การรายงาน KPI เป็นต้น ตลอดจนกำหนดให้มีช่องทางที่ลูกค้าสามารถสื่อสารกับบริษัทฯ ได้หลายช่องทาง ไม่ว่าจะเป็นความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือเรื่องร้องเรียน อีกทั้ง ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ ยังเน้นให้ความเอาใจใส่ในทุกกระบวนการอย่างใกล้ชิด รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมโครงการต่างๆ อย่างเป็นประจำ เพื่อเข้าถึงปัญหาอันจะนำไปสู่มาตรการแก้ไขหรือป้องกันปัญหาได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งการดำเนินการดังกล่าวของบริษัทฯ มีเป้าหมายเพื่อให้เกิดการพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง อันจะนำไปสู่การตอบสนองความต้องการและสร้างความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด

## QUALITY SYSTEM

Supalai Pubic Company Limited has currently operated under the ISO 9001 standard with the commitment to develop its goods and services on a continual basis for the benefits of the consumers and to be in line with the provisions of the laws, professional standards and agreements made with the customers as announced in the Company's intention stated in the policies on quality, “Supalai Public Company Limited places emphasis on continual development of “Quality” in the systems of planning, designing, construction, sales and community management according to the laws, professional standards and written agreements made with the customers.”

### Quality Objectives

Supalai has received the ISO 9001 certification since 2002 up to the present. Throughout the period of 9 years, the Company has constantly developed its working system in order to satisfy the demand and bring to the customers maximum satisfaction. Such ISO 9001 certification covers the plan layout, designing, construction, sales as well as after-sale services for both the housing and condominium projects. Results of the Company's application for certification are as follows:

**1 May 2002**, the Company received ISO 9001 : 1994 certification from the Engineering Institute of Thailand, the Certification Body Office (EIT-CBO) under the Royal Patronage and the Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA) for its housing development projects, whereby the Company has established the quality policies, quality objectives, quality manual, procedures and work instruction in accordance with the ISO 9001:1994 requirements.

**1 March 2003**, the Company received ISO 9001 : 2000 certification from the Engineering Institute of Thailand, the Certification Body Office (EIT-CBO) under the Royal Patronage and the Energy & Environmental Accredited Quality Assessment (EAQA). According to this ISO 9001 Version 2000, the Company has developed the working system in line with the standard received as follows:

- Establishing Key Performance Indicators (KPIs) to be applied by every unit for measurement and operations to achieve the set goals beginning from the process of plan layout, designing, construction, sales and after-sale services.
- Every unit is required to improve on a continual basis as a result of the following operations:
  - analysing information and monitoring the operation;
  - measuring operational results by using KPIs;
  - reviewing of information and measuring customers' satisfaction;
  - etc.
- Utilizing the ISO 9001:2000 standards as practical guidelines in order to bring about constant improvement and development.

**15 August 2007**, the Company had extended the certification of ISO 9001 : 2000 to cover “Condominium Projects”, resulting in the Company being the first and only company in Thailand which has received ISO 9001 : 2000 certification for both the housing and condominium projects covering the plan layout, designing, construction, sales and after-sale services.

**26 March 2010**, the Company received ISO 9001:2008 certification from Bureau Veritus Certification (Thailand) Ltd. (BVC). Accordingly, the Company has improved and developed working system constantly by building on ISO 9001 : 2000 version, for examples:

- The application of competency in the organization to establish the relationship among the levels of skill, knowledge, ability, expertise and suitability of each working position as well as emphasizing the promotion and incentives for working, specifically the emphasis on employee development plan.
- The establishment of selection criteria for employment, operation control and evaluation of the outside contractors covering all processes of employment of the Company.

The ISO 9001 : 2008 version is an important management tool that enables the Company to enter into more universal standards and processes for continual development. It is also an important factor to ensure customers' confidence. The employees' participation in working as a team has also contributed to the creation of operation standards in order to work in a more systematic ways with analytical process of problems to find proper solutions and prevention. The management has also closely monitored the operation in various forms, such as the inspection by the provider of ISO certification and by the internal team of employees, the report on operational results and KPIs as well as the provision of channels for customers to communicate with the Company regarding opinions, suggestions or complaints. Also, top executives of the Company pay close attention to every process and have visited various projects on a regular basis in order to collect and solve problems or look for preventive measures on an expedite basis. Such practices of the Company are aimed at developing the products and services constantly in order to satisfy the demand and maximum satisfaction of the customers.



## ปัจจัยความเสี่ยง และการบริหารความเสี่ยง

ปัจจัยความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อการทำงานในอนาคตมีดังนี้ คือ

### 1. ความเสี่ยงจากปัจจัยภายนอก

#### 1.1 ความเสี่ยงจากการแข่งขันที่สูงขึ้น

จากภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในช่วงครึ่งปีแรก 2553 ที่ชะลอตัวลงจากปี 2552 อันเกิดจากปัญหาด้านการเมืองในประเทศ ปัญหาและวิกฤติทางการเงินของโลก ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น เกิดการชะลอตัวของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม ทำให้ผู้ประกอบการแต่ละรายนำกลยุทธ์ด้านการตลาดหรือการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันสูงในตลาดบ้าน รวมทั้งตลาดโครงการอาคารชุดที่มีผู้ประกอบการหลายรายเปิดขายในบริเวณเดียวกัน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ เป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานกว่า 20 ปี มีชื่อเสียงในการทำธุรกิจในพื้นฐานของความซื่อสัตย์ ยุติธรรม และจริงใจต่อผู้บริโภค มีโครงการที่อยู่อาศัยในทำเลที่ตั้งที่สะดวก ใกล้ระบบขนส่งมวลชน กระจายทั่วทุกทิศทางของกรุงเทพฯ และปริมณฑล ที่สามารถตอบสนองกลุ่มลูกค้าได้หลากหลาย มีแบบบ้านที่มีจุดเด่นด้านอนุรักษ์พลังงาน และมีการบริหารงานภายใต้ระบบมาตรฐาน ISO 9001 : 2008 ที่มีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ทำให้บริษัทฯ มีความได้เปรียบในการแข่งขันทั้งในด้านความน่าเชื่อถือและคุณภาพของสินค้าและบริการ

#### 1.2 ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยภาครัฐ

ในต้นปี 2551 ภาครัฐได้ออกมาตรการช่วยเหลือภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทยที่อยู่ในภาวะซบเซาให้มีการขยายตัว โดยการลดภาษีธุรกิจเฉพาะจากเดิมร้อยละ 3.3 เหลือ ร้อยละ 0.11 และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากเดิมร้อยละ 2.0 เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งมาตรการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงในวันที่ 28 มีนาคม 2553 และ 30 มิถุนายน 2553 ตามลำดับ ภายหลังมาตรการกระตุ้นดังกล่าวสิ้นสุดลง อาจส่งผลกระทบต่อความตัดสินใจซื้ออสังหาริมทรัพย์ และส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทฯ อันเนื่องมาจากต้นทุนการขายที่สูงขึ้นจากการยกเลิกการลดค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์และภาษีที่เกี่ยวข้อง

#### 1.3 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์และสินเชื่อโครงการ

จากสภาวะวิกฤติทางการเงินของโลกในปี 2553 ประกอบกับปัญหาด้านการเมืองในประเทศ ได้ส่งผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2553 ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศชะลอการปล่อยสินเชื่อโครงการแก่ผู้ประกอบการ ปัจจุบัน บริษัทฯ มีแหล่งเงินทุนส่วนใหญ่จากการดำเนินงานและสินเชื่อโครงการ (Project Finance) จึงมีความเสี่ยงจากการได้รับสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ อย่างไรก็ตาม ด้วยความเป็นมืออาชีพในฐานะผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำและมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา ธนาคารพาณิชย์ไทยส่วนใหญ่ให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการบริษัทฯ ในฐานะลูกค้าระดับดี โดยสัดส่วนการให้การสนับสนุนยังคงสูงถึง 70 % ของมูลค่าโครงการ และเพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้เตรียมความพร้อมในการระดมทุนผ่านตราสารหนี้ เมื่อภาวะตลาดเงินและต้นทุนทางการเงินมีความเหมาะสม นอกจากนี้ การที่ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อบ้านที่อยู่อาศัยแก่ผู้ซื้อ จึงมีความเสี่ยงที่ธนาคารพาณิชย์จะปฏิเสธไม่อนุมัติสินเชื่อแก่ลูกค้า ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อยอดขายการโอน รวมทั้งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว ปัจจุบัน บริษัทฯ จะประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าที่จะขอสินเชื่อจากสถาบันการเงินตั้งแต่ช่วงที่เข้ามาซื้อโครงการไปจนถึงการขอสินเชื่อกับสถาบันการเงิน

## RISK FACTORS AND RISK MANAGEMENT

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 2010 compared to that of 2009 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. Nevertheless, 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: 2008 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 specific business tax from 3.3% to 0.11%, and transferring fee from 2.0% to 0.01%, which ended on 28 March 2010 and 30 June 2010, respectively. Therefore, after the ending of the above-mentioned periods, 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 and Mortgage Loans by Commercial Banks

The world financial crisis and the internal political problems have affected the general economic situation in Thailand in 2010 resulting in the slow-down in granting credits by commercial banks to developers. 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. ความเสี่ยงจากการประกอบธุรกิจ

### 2.1 ความเสี่ยงในการสร้างบ้านพร้อมขาย

การดำเนินนโยบายสร้างบ้านพร้อมขายเป็นกลยุทธ์ที่ผู้ประกอบการหลายๆ แห่งรวมทั้งบริษัทนำมาใช้เพื่อสร้างความเชื่อมั่นให้กับลูกค้า และสอดคล้องกับสภาพตลาดสินเชื่อรายย่อยเพื่อที่อยู่อาศัยที่มีการแข่งขันของสถาบันการเงินที่เสนอวงเงินสินเชื่อสูงสำหรับบ้านสร้างเสร็จพร้อมขาย แต่การดำเนินธุรกิจดังกล่าวจำเป็นต้องมีเงินทุนสูงและมีความเสี่ยง หากสถานการณ์เปลี่ยนแปลงไปหรือลูกค้าไม่พอใจในบ้านที่สร้างเสร็จแล้ว ปัจจุบัน บริษัทฯ มีสัดส่วนของบ้านสร้างเสร็จพร้อมขายอยู่ที่ร้อยละ 30 ต่อบ้านทั้งหมด อย่างไรก็ตาม ในกรณีของบริษัทฯ ความเสี่ยงด้านนี้จะไม่สูงมากนัก เนื่องจากการสร้างบ้านพร้อมขายของบริษัทฯ จะดำเนินการเป็นเฟส และจะมีการประเมินสถานการณ์การขายอย่างใกล้ชิดโดยแต่ละเฟสจะสร้างประมาณ 30 ยูนิตซึ่งจะเริ่มเปิดขายเมื่อมีบ้านบางส่วนสร้างแล้วเสร็จ (Pre-built) และบ้านบางส่วนอยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre-built) และในกรณีที่ลูกค้ามีความประสงค์จะซื้อหรือต้องการเปลี่ยนแปลงวัสดุสำหรับบ้านหลังที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง บริษัทฯ ก็จะยืดหยุ่นให้สามารถทำได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความเชื่อมั่นว่าประสบการณ์ของบริษัทฯ ในธุรกิจปรับตัวให้สอดคล้องกับความต้องการของผู้ซื้อและสภาพการแข่งขัน ทั้งด้านขนาด คุณภาพ และราคา รวมถึงการออกแบบบ้านที่มุ่งตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุดและการให้ความสำคัญในด้านการควบคุมคุณภาพอย่างเคร่งครัดจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านดังกล่าวลงได้อีกทางหนึ่ง

### 2.2 ความเสี่ยงจากปัญหาความล่าช้าและคุณภาพผลงานในการก่อสร้าง

ปัจจุบัน บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาจากภายนอกในการดำเนินงานก่อสร้างทั้งบ้านพักอาศัยแนวราบและอาคารชุด ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงจากการที่ผู้รับเหมาก่อสร้างเกิดความล่าช้าในการส่งมอบงานตามเวลาที่กำหนด หรืองานก่อสร้างไม่ได้คุณภาพ หากว่าจ้างผู้รับเหมาที่มีความชำนาญไม่เพียงพอหรือมีปัญหาด้านบุคลากร และปัญหาด้านสภาพคล่องทางการเงิน เพื่อลดความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทฯ ได้มีการบริหารจัดการ โดยคัดเลือกผู้รับเหมาและผู้ผลิตวัสดุที่มีประสบการณ์ และมีคุณภาพในจำนวนที่มากเพียงพอสำหรับการก่อสร้างตามแผนงาน และไม่ให้มีการกระจุกตัวอยู่กับรายใดรายหนึ่งมากเกินไป โดยในงานก่อสร้างบ้านแนวราบจะไม่มีการจ้างผู้รับเหมารายใดรับงานก่อสร้างเกิน 30 % ของมูลค่างานบ้านจัดสรรในแต่ละปี อีกทั้งมีการแบ่งงวดงานให้ดีขึ้น เพื่อให้ผู้รับเหมาที่มีสภาพคล่องมากขึ้น และยังช่วยจัดหาวัสดุบางรายการ เพื่อลดภาระทางด้านการเงินให้กับผู้รับเหมาด้วย รวมทั้ง ยังมีนโยบายชัดเจนในการสร้างพันธมิตรกับกลุ่มผู้รับเหมาก่อสร้างและผู้ผลิตเพื่อร่วมกันพัฒนางานก่อสร้างและวัสดุก่อสร้างให้ได้คุณภาพและในเวลาที่รวดเร็วขึ้น โดยจะเลือกใช้เทคโนโลยีที่เหมาะสมที่ได้มีการศึกษา ตรวจสอบก่อนพิจารณานำมาใช้งาน โดยจะมีการตรวจสอบและคัดเลือกผู้รับเหมาหรือผู้ผลิตที่มีความเชี่ยวชาญ รวมทั้งมีการศึกษาหาแนวทางการก่อสร้างที่ใช้แรงงานน้อยลงเพื่อลดความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงานในอุตสาหกรรมก่อสร้าง ในกรณีอาคารชุด จะเลือกใช้ผู้รับเหมาขนาดใหญ่ที่มีประสบการณ์ และแบ่งการว่าจ้างแต่ละประเภทงานตามความเชี่ยวชาญ จะไม่ว่าจ้างผู้รับเหมาเพียงรายเดียวก่อสร้างงานทุกประเภทในโครงการ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีผู้เชี่ยวชาญและทีมงานบริหารโครงการที่มากพอจะควบคุมงานก่อสร้างให้ได้มาตรฐาน อีกทั้งมีแผนการฝึกอบรมผู้ปฏิบัติงาน ผู้ควบคุมงานและผู้รับเหมาก่อสร้าง ในการพัฒนากระบวนการก่อสร้างให้เกิดประสิทธิภาพและคุณภาพที่ดีขึ้น และให้ความเข้าใจที่ถูกต้องตรงกัน ในการตรวจสอบคุณภาพของงานให้ได้งานที่มีคุณภาพดี และลดความเสี่ยงจากความล่าช้าในการส่งมอบงาน

### 2.3 ความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่อาศัย ภายใต้กฎระเบียบ ข้อบังคับหรือกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทำให้เกิดความเสี่ยงจากการปรับเปลี่ยนกฎระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ในอนาคต เช่น การถูกจำกัดประโยชน์ในการใช้พื้นที่ในการก่อสร้างอาคารบางประเภท เขตจำกัดความสูง ระยะถอยร่นของอาคาร รวมทั้งปัญหาพิพาทแนวเขตที่ดินกับเจ้าของที่ดินข้างเคียงตลอดจนปัญหาการร้องเรียนระหว่างการก่อสร้าง หรือการถูกเวนคืนที่ดินเพื่อการก่อสร้างสาธารณูปโภคของภาครัฐ หรือปัญหาอันเกิดจากการแก้ไขกฎหมาย ประกาศ และข้อกำหนดต่างๆ ของทางราชการที่มีผลบังคับใช้ในระหว่างที่บริษัทฯ ถือครองที่ดินแล้ว แต่อยู่ระหว่างการเตรียมงานเพื่อขออนุญาตต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีแนวทางลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยก่อนที่จะเริ่มพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ จะต้องมีการตรวจสอบข้อจำกัดทางกฎหมาย และข้อบังคับต่างๆ ของหน่วยงานที่เกี่ยวข้องในการใช้ประโยชน์ที่ดินว่ามีข้อควบคุมใดๆบ้างที่มีผลต่อแนวทางการพัฒนาที่บริษัทฯ กำหนดขึ้นบนที่ดินแปลงนั้นๆ

## 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 credit market for small real estate customers, in which there is competition among financial institutions which offer high credit line for pre-built houses. 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. There has also been a study on construction methods that use less labors to reduce the risk of insufficient labors in construction industry. 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 ความเสี่ยงในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนา

### 1. ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ

ความเสี่ยงทางด้านกฎหมายและข้อบังคับ คือ ความเสี่ยงที่เกิดจากความสามารถพัฒนาโครงการในรูปแบบที่กำหนดไว้โดยไม่ติดข้อกำหนดกฎหมาย หรือข้อบังคับใดๆ โดยบริษัทได้ทำการควบคุมความเสี่ยงในด้านนี้ โดยการตรวจสอบข้อบัญญัติต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการอย่างรอบคอบ เช่น ข้อบัญญัติเกี่ยวกับผังเมือง ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร ข้อบัญญัติเกี่ยวกับการจัดสรรที่ดิน และข้อบัญญัติย่อยแต่ละท้องถิ่น ซึ่งมีผลต่อการพัฒนาโครงการ รวมถึงการตรวจสอบกรรมสิทธิ์และการรอนสิทธิต่างๆ บนที่ดินอย่างครบถ้วน ต่อจากนั้นบริษัทจะทดลองวางผังโครงการที่ผ่านการ คำนึงถึงปัจจัยเหล่านี้แล้วบนที่ดินนั้นๆ ว่าได้ผลตรงตามความต้องการของบริษัทหรือไม่ก่อนการซื้อที่ดิน

### 2. ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ

ความเสี่ยงของการจัดซื้อที่ดินเชิงธุรกิจ คือ ความเสี่ยงของความสามารถในการขายโครงการบนที่ดินที่จัดซื้อมาแล้ว ให้ได้รับผลตอบแทนตามเป้าหมายที่วางไว้ภายในระยะเวลาที่กำหนดได้หรือไม่ บริษัทได้ควบคุมความเสี่ยงดังกล่าว โดยทำการวิเคราะห์ความต้องการของตลาดในแต่ละท้องที่ วิเคราะห์สภาพเศรษฐกิจ ปรับปรุงข้อมูลทางการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และการเปลี่ยนแปลงราคาที่ดินในทำเลต่างๆ อย่างต่อเนื่อง ซึ่งทำให้บริษัทสามารถปรับแนวทางในการเลือกซื้อที่ดินในทำเลที่ดีที่มีขนาดเหมาะสม เพื่อพัฒนาเป็นโครงการที่ตอบสนองต่อภาวะตลาดและเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลาได้ถูกต้องการพิจารณาถึงปัจจัยต่างๆ ข้างต้น ทำให้บริษัทสามารถลดความเสี่ยงในการซื้อที่ดินได้เป็นอย่างดี

## 2.5 ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น

ปัจจุบัน วัสดุก่อสร้างซึ่งเป็นต้นทุนหลักสำคัญอย่างหนึ่งมีราคาผันผวนไปตามภาวะราคาน้ำมันที่ปรับเปลี่ยนไป ซึ่งความผันผวนของราคาดังกล่าวมีผลต่อต้นทุนการดำเนินงานโครงการของบริษัท อาจทำให้ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท ได้รับผลกระทบในอนาคต ดังนั้น เพื่อลดความเสี่ยงจากความเสี่ยงของราคาวัสดุก่อสร้าง บริษัท จะบริหารต้นทุนการก่อสร้างตั้งแต่ช่วงการออกแบบตลอดจนได้ทำสัญญาจ้างเหมาทั้งค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างกับผู้รับเหมา โดยผู้รับเหมาจะเป็นผู้จัดหาวัสดุและอุปกรณ์ก่อสร้างส่วนใหญ่ ส่วนบริษัท จะจัดหาวัสดุก่อสร้างบางประเภทที่บริษัท เป็นคู่ค้ากับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่ ซึ่งจะได้รับความเป็นส่วนลดโครงการ พร้อมกับจะติดตามการเคลื่อนไหวของราคาและประมาณราคาไว้ล่วงหน้า ซึ่งหากจำเป็นก็จะสั่งซื้อไว้ล่วงหน้าโดยจะจัดซื้อคราวละมากๆ ทำให้สามารถต่อรองราคาและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ รวมทั้งสามารถบริหารและควบคุมคุณภาพและมาตรฐานของบ้านตามที่กำหนดไว้ได้ นอกจากนี้ บริษัท ยังได้มีการศึกษาทางเลือกในการใช้วัสดุแต่ละประเภทที่ทดแทนกันได้ โดยเลือกใช้ให้เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์

## 3. ความเสี่ยงทางการเงิน

### ความเสี่ยงจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีเงินให้กู้ยืม จำนวน 52.28 ล้านบาท แก่บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด ซึ่งบริษัท ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 98.77 โดยนายประทีป ตั้งมติธรรม เป็นกรรมการและผู้ถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัท ให้กู้ยืมในรูปตัวสัญญาใช้เงิน ในวงเงิน 100 ล้านบาท ไม่มีหลักประกัน ครบกำหนดเมื่อทวงถาม ในอัตราต้นทุนเงินกู้ของเดือนที่ผ่านมาของบริษัท บวก 0.5% เพื่อใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน โดยบริษัท สุภาลัย อีสาน จำกัด ได้ทยอยชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยแก่บริษัท บางส่วน ดังนั้น บริษัทจึงมีความเสี่ยงที่อาจไม่ได้รับคืนเงินให้กู้ยืมแก่บริษัทย่อยดังกล่าว อย่างไรก็ตาม การที่บริษัท จำเป็นต้องให้ความช่วยเหลือทางการเงินนั้น เนื่องจากเล็งเห็นว่าบริษัทย่อยดังกล่าว ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดที่มีศักยภาพทางธุรกิจ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินโครงการ 4 โครงการ จำเป็นต้องใช้เงินทุนในช่วงแรกสูง อย่างไรก็ตาม เมื่อพัฒนาโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ก็จะมีผลประกอบการดีขึ้น และมีกระแสเงินสดมาชำระหนี้และดอกเบี้ยแก่บริษัท ได้ อย่างไรก็ตาม ปัจจุบัน บริษัท ไม่ได้ตั้งค่าเผื่อนหนี้สงสัยจะสูญจากการให้กู้ยืมเงินแก่บริษัทย่อยดังกล่าว

## 2.4 Risks from Purchase of Land for Development

### 1. Legal and Regulation Risks.

They are risks from the ability to develop the project as planned without violating the regulations, laws or any requirement. The Company has already controlled the risks in this respect by carefully examining all official provisions relating to project development, for example, the provisions concerning city planning, construction of buildings, land development and official provisions of each locality having effect upon project development. This includes complete examination of ownership and eviction from the land. After that, the Company would test the project planning on the land by taking into account these elements in order to determine whether or not the results are consistent with the Company's demand before making a purchase of the land.

### 2. Risk from land purchase in term of business.

It is the risk regarding the ability to sell the project on the purchased land whether the return would be in line with the set target within the specified time frame. The Company has controlled such risk by making an analysis of market demand in each locality, analyzing the economic condition, adjusting marketing information of real estate business as well as the changing of land prices in various locations on a continual basis. This has enabled the Company to adjust its strategy to purchase land in perfect location with suitable size to develop the project that corresponds perfectly with each period of marketing and economic condition. The consideration of all factors mentioned above helps the Company to reduce considerable risk in purchasing land.

## 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 at 31 December 2010, Supalai Public Company Limited had granted a loan of Baht 52.28 million to Supalai Northeast Company Limited of which the Company owns 98.77% shares, whereby Mr. Prateep Tangmatitham is the director and shareholder of such subsidiary. The Company had provided a loan in the form of a promissory note in the amount of Baht 100 million without security and due upon demand at the rate of loan principal of the previous month of the Company to be used as working capital. Supalai Northeast Company Limited has gradually paid parts of the principal and interest. Accordingly, the Company has a risk that it may not receive the repayment of loan granted to such subsidiary. Nevertheless, the Company deems it necessary to provide such financial support as it sees that such subsidiary has operated real estate business in a province with business potential. Currently, such subsidiary is developing 4 projects and needs a large amount of investment at the initial stage. However, after the projects have been developed and ownership transferred to the customers, the operational results should increase with cashflow to repay debt and interest to the Company. Accordingly, the Company has not provided allowance for doubtful debt for loan given to such subsidiary.



## การกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการบริษัท ศุภลัย จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของธรรมาภิบาลและความรับผิดชอบต่อสังคม เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่าธรรมาภิบาลที่ดี จะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จและสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายให้การบริหารงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ หลักของความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อธรรมาภิบาล โดยมีการมอบหมายนโยบายต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ พร้อมทั้งให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงงานที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับธรรมาภิบาลที่ดี เพื่อมุ่งไปสู่มาตรฐานสากล รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจ (Mission) คือ สร้างสรรค์นวัตกรรม เพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน ซึ่งจะเกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัท เข้าใจบทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น รวมถึงผู้เกี่ยวข้องต่างๆ และมีเจตนามุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักธรรมาภิบาลที่ดี ตามแนวปฏิบัติที่ดีหรือระเบียบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ นอกจากนี้ได้ทบทวนนโยบายธรรมาภิบาลและการประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายเป็นระยะเพื่อเสริมสร้างให้การบริหารงานมีประสิทธิภาพและประสิทธิผลที่จะส่งผลให้บริษัทฯ เติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน และยังให้ความสำคัญของการบริการทุกระดับ รวมถึงการคำนึงถึงสภาพแวดล้อมทางสังคมโดยมุ่งให้การออกแบบโครงการใหม่ทุกหน่วย เป็นบ้านหรืออาคารที่ประหยัดพลังงาน

บริษัทฯ มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเผยแพร่ให้คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับของบริษัทฯ ได้รับทราบและถือปฏิบัติอย่างทั่วถึง โดยนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ มีเนื้อหาครอบคลุมถึงหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี 5 หมวดตามแนวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รายละเอียดดังต่อไปนี้

### หมวดที่ 1: สิทธิของผู้ถือหุ้น

ในแต่ละปีบริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง ภายในเวลาไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นรอบปีบัญชีของบริษัทฯ โดยตระหนักถึงสิทธิของผู้ถือหุ้นรวมทั้งส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้นได้อย่างเต็มที่ จึงเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น เสนอระเบียบวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และรายชื่อบุคคลที่เสนอแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทฯ ล่วงหน้าผ่านช่องทาง Website ของบริษัทฯ (www.supalai.com) อย่างน้อย 30 วัน ก่อนวันประชุม โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ แจ้งผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ และ Website ของบริษัทฯ ให้ผู้ถือหุ้นทราบแล้วตั้งแต่วันที่ 16 พฤศจิกายน 2553 ถึง 17 มกราคม 2554

บริษัทฯ แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบในหนังสือเชิญประชุมด้วยทุกครั้ง เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทราบถึงสิทธิในการออกเสียงของตนเองตามกฎหมาย โดยไม่มีการเพิ่มเรื่องประชุมใดไว้ในวาระอื่นโดยไม่แจ้งให้ทราบล่วงหน้า เว้นแต่กรณีจำเป็นเร่งด่วนที่ปรากฏภายหลังส่งหนังสือเชิญประชุมแล้ว หรือหากมีกรณีเร่งด่วนที่เป็นเรื่องเกี่ยวข้องหรือกระทบกับผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและจำเป็นต้องเสนอวาระเป็นกรณีพิเศษบริษัทฯ จะเรียกประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นทันที ซึ่งเลขานุการบริษัทจะรับผิดชอบต่อดำเนินการบันทึกการประชุมให้ถูกต้อง ครบถ้วนทุกวาระการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นใช้ตรวจสอบ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่จะเสนอชื่อบุคคล เพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการอาจจะเป็นผู้ถือหุ้นรายเดียวหรือหลายราย รวมกันได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 1 ของทุนชำระแล้ว และถือหุ้นมาอย่างต่อเนื่องไม่น้อยกว่า 1 ปี และต้องถือหุ้นในวันที่เสนอชื่อกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดหลักเกณฑ์และเป็นผู้คัดสรรรายชื่อบุคคลที่ผู้ถือหุ้นเสนอว่ามีคุณสมบัติเหมาะสมหรือไม่

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทฯ อย่างน้อย 3 เดือนก่อนการประชุม และเพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้นำหลักเกณฑ์ และข้อมูลประกอบการประชุมแจ้งผ่าน Website ของบริษัทฯ ล่วงหน้า เพื่อให้ผู้ถือหุ้นจะได้มีเวลาศึกษาข้อมูลประกอบการประชุม และในวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นคณะกรรมการที่ปรึกษาคณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางการเงิน - บัญชี เข้าร่วมประชุมโดยพร้อมเพรียงเพื่อตอบข้อซักถาม

## CORPORATE GOVERNANCE

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. Furthermore, 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. 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 Company has adopted the policy of good corporate governance to be disseminated to its Board of Directors, executives and employees at all levels for acknowledgement and compliance. Such good corporate governance policy covers 5 chapters of good corporate governance principles of the Stock Exchange of Thailand (SET) as per the following details.

### Chapter 1: Shareholders' Rights

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 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 Company directors via the Company's website (www.supalai.com) at least 30 days prior to the meeting date. In the past year, the Company had already notified its shareholders via the SET and its website since 16<sup>th</sup> November 2010 until 17<sup>th</sup> January 2011.

The Company always informs its shareholders in the letter of invitation to attend the meeting of their legal voting right. There would not be any other agenda added without prior notice except in case of urgency arisen after forwarding the invitation letter, or upon any urgency relating to or affecting the shareholders' interest and it is necessary to propose that as a special agenda. In such case, the Company would urgently call a shareholders' extraordinary meeting of which the Company Secretary will take the minutes of the meeting properly and completely of every agenda to be further examined by its shareholders.

One or several shareholders with not less than 1 percent of paid-up capital and with shares held consecutively for not less than 1 year and still held on the day of nomination may nominate a person for election as a director. In this regard, the Nomination and Remuneration Committee will set up the criteria and screen the lists proposed by the shareholders to see whether the persons nominated are qualified or not.

Furthermore, the Company also gives its shareholders an opportunity to forward questions to the Company at least 3 months before the meeting. In addition, for maximum benefit to the shareholders, the Company has posted in its website the criteria and supporting information for the meeting to give its shareholders time to study the information before the meeting. On the date of the shareholders' ordinary meeting, the Board of Directors, advisors to the Board and the executives responsible for finance-accounting would attend the meeting and be ready to answer questions.



## หมวดที่ 2: การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันโดยให้ความสำคัญเรื่องการรักษาสิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้นและส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นใช้สิทธิตามพื้นฐานกฎหมายที่กำหนด โดยมีการให้ข้อมูลอย่างครบถ้วนเท่าเทียมกันเพื่อให้ผู้ถือหุ้นวางใจและมีความมั่นใจในการลงทุน

นอกจากนี้ บริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาไปสู่ระดับมาตรฐานสากล จึงยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจที่ตั้งอยู่บนพื้นฐานของความซื่อสัตย์ โปร่งใส และเป็นธรรม เพื่อให้บริษัทฯ ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ บริษัทฯ จึงกำหนดจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานขึ้น เพื่อเป็นแนวทางในการประพฤติปฏิบัติให้ถูกต้อง พร้อมทั้งมีนโยบายให้ถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัดในการปฏิบัติงานเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียต่างๆ ได้แก่ การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะป้องกันความขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงาน หรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน หลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่ เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้อง เช่น การลงทุน หรือมีส่วนเกี่ยวข้องในโอกาสทางธุรกิจใดๆ ที่บริษัทฯ มีความสนใจ และการเข้าถึงข้อมูลนั้นเนื่องจากการทำงานที่อยู่ในความรับผิดชอบของพนักงาน หรือการแสวงหาผลประโยชน์ในองค์กรที่ทำธุรกิจ หรือเป็นคู่แข่งกับบริษัทฯ หรือการทำธุรกิจในนามของบริษัทฯ กับผู้ที่เป็นสมาชิกครอบครัวของตน หรือกับองค์กรธุรกิจที่ตนหรือสมาชิกครอบครัวของตนมีส่วนเกี่ยวข้องอยู่อย่างสำคัญ หรือทำงานเป็นพนักงาน เป็นกรรมการ เป็นหุ้นส่วน หรือเป็นที่ปรึกษาขององค์กรที่ทำธุรกิจ หรือแสวงหาการทำธุรกิจกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัทฯ หรือทำธุรกิจที่ให้บริการกับคู่แข่งสำคัญของบริษัทฯ หรือมีส่วนเกี่ยวข้องกับงานที่ทำเองหรือโดยผู้อื่นว่าจ้าง จนทำให้มีผลเสียไม่ว่ากรณีใดๆ กับการทำงานให้บริษัทฯ

ทั้งนี้ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนต้องเปิดเผย เมื่อเกิดสถานการณ์ที่ทำให้เชื่อว่าจะทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ถ้าพนักงานสงสัยว่าจะมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ หรือมีบางอย่างที่อาจทำให้ผู้อื่นคิดว่าเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ต้องรายงานให้คณะกรรมการทราบทันที รวมทั้งต้องเปิดเผยโอกาสทางธุรกิจจากการใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ ก่อนที่จะใช้โอกาสนั้นเพื่อการใด อันเป็นประโยชน์ต่อตัวเอง โดยต้องไม่ใช่ทรัพย์สิน หรือข้อมูล หรือตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ส่วนตัว โดยบริษัทฯ ไม่มีรายการที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทที่ไม่ใช่บริษัทย่อย หรือไม่เคยเกิดกรณีที่กรรมการหรือผู้บริหารของบริษัทฯ มีการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน หรือ ไม่เคยฝ่าฝืนไม่ปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ การทำรายการระหว่างกัน และหลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์

### การส่งหนังสือเชิญประชุม

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทฯ เป็นผู้ดำเนินการจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมเอกสารประกอบการพิจารณาในวาระต่างๆ ที่มีรายละเอียดเพียงพอต่อการตัดสินใจพร้อมหนังสือมอบฉันทะและรายงานประจำปี ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุมประมาณ 30 วัน ทั้งนี้ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนสถาบันมีเวลาในการเตรียมตัวศึกษารายละเอียดของแต่ละวาระ และเตรียมการมอบฉันทะในกรณีที่มิสะดวกเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง พร้อมทั้งจัดเตรียมเอกสารแนบสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการ โดยไม่คิดค่าใช้จ่าย ทั้งนี้ เพื่อต้องการลดภาระการจัดหาเอกสารแนบของผู้ถือหุ้น

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม เอกสารประกอบการพิจารณา หนังสือมอบฉันทะทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.supalai.com) ก่อนวันประชุมมากกว่า 30 วัน เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งให้ผู้ถือหุ้นทราบ ซึ่งเป็นข้อมูลเดียวกับข้อมูลที่บริษัทฯ ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร และได้ลงโฆษณาคำบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นในหนังสือพิมพ์ต่อเนื่องกัน 3 วันก่อนวันประชุม 3 วัน

## 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.

The Company is determined to develop itself towards international standard. Therefore, its business operation is conducted based on integrity, transparency and fairness. For effectiveness and achievement of its objectives, the Company had prescribed the Code of Conduct for its directors, executives and employees to be used as a guideline for proper behavior. It has also laid down as a policy for strict compliance for maximum benefit to the shareholders and stakeholders, i.e. conflict of interest management, confidentiality, responsibility for the property and reputation of the Company, and accountability to its stakeholders.

### Conflict of Interest Management

It is the Company's policy to prevent the conflict between personal interest of its employees or his/her close associates and the Company's overall interest by requiring the directors, executives and every employee to avoid having any personal interest that will have adverse effect on their performance for the Company's interest or that will make it difficult to perform the work properly, e.g. to make investment or to involve in any business in which the Company is interested in and it has come to one's knowledge due to the work performed under one's responsibility; or to seek interest in any organization that conducts business or is the Company's competitor or to conduct business on behalf of the Company with one's own family members or with any business organization in which oneself or one's family members are significantly involved; or to work as an employee, director, partner or advisor of an organization that conducts business or seeks to conduct business with the Company or is in business competition with the Company or provides service to the Company's main competitor; or to get involved in the work conducted on one's own or employed by others to the extent that causes adverse effect in any respect to the work performed for the Company.

In this regard, every director, executive and employee is required to disclose upon arising of any situation believable as a cause for conflict of interest. Where an employee is in doubt that there might be a conflict of interest or there is something that might make others consider as a conflict of interest, he/she must report that to the Board of Directors promptly. Any business opportunity from utilizing of the Company's property or information must also be disclosed before using such opportunity for any purpose for self-interest. The Company's property or information or work position must not be used for personal gain. The Company does not have any transaction in the form of financial assistance to any company that is not its subsidiary company. There has never been any case of insider trading by its directors or executives, or any case of violation/non-compliance with the rules on connected transactions and the rules on asset trading.

### Meeting Invitation

Thailand Securities Depository Company Limited 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 about 30 days before the date of the meeting. To give its shareholders and institutional investors time to study details of each agenda and to make preparation for proxy where it's not convenient to attend the meeting on one's own, the stamp duties for affixing on the proxy forms are also provided free of charge to lessen the burden of shareholders.

Furthermore, the letter of invitation, supporting documents and proxy forms, both Thai and English, would be posted in the Company's website (www.supalai.com) more than 30 days before the meeting, as another channel of information for shareholder such is the same information forwarded by the Company to its shareholders in documentation form. The meeting notification would also be advertised in the newspaper 3 consecutive days before the meeting 3 days.



### การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

ในวันประชุมผู้ถือหุ้นบริษัทฯ ได้จัดเจ้าหน้าที่ลงทะเบียนเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมเป็นการล่วงหน้ากว่า 2 ชั่วโมงก่อนการประชุมและต่อเนื่องจนการประชุมแล้วเสร็จ โดยก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะชี้แจงกติกาและวิธีการนับคะแนนเสียงของผู้ถือหุ้นที่จะต้องลงมติในแต่ละวาระตามข้อบังคับของบริษัทฯ รวมถึงการใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระอย่างชัดเจน และเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมซักถามปัญหาและข้อสงสัยต่างๆ หรือเสนอความคิดเห็นได้อย่างเต็มที่ และให้เวลาการอภิปรายอย่างเพียงพอเหมาะสม ประธานที่ประชุมจะดำเนินการประชุมตามวาระการประชุมรวมทั้งไม่เพิ่มวาระการประชุมโดยไม่แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทราบล่วงหน้า สำหรับวาระการเลือกตั้งกรรมการจะลงมติเป็นรายบุคคล

ในปี 2553 บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 ณ อาคารศุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 กรุงเทพมหานคร ในวันประชุมประธานกรรมการได้ทำหน้าที่ประธานในที่ประชุม และมีคณะกรรมการ ที่ปรึกษา คณะกรรมการ และผู้บริหารที่ดูแลงานทางการเงิน - บัญชีเข้าร่วมประชุมทั้งสิ้น 12 ท่าน โดยเข้าประชุมพร้อมเพรียงกัน ดังนี้

1. นายประทีป	ตั้งมติธรรม	ประธานกรรมการ
2. นางอัจฉรา	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
3. นายอริบ	พีชานนท์	กรรมการ
4. นายประสพ	สนองชาติ	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายประกิต	ประทีปเสนา	กรรมการอิสระและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
6. ดร.วิรัช	อภิเมธีธำรง	กรรมการอิสระและ ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
7. นายอนันต์	เกตุพิทยา	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบและประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
8. นางพิกุล	หาญหทัย	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
9. ดร.ประศาสน์	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
10. นายไตรเดช	ตั้งมติธรรม	กรรมการ
11. นายทวี	หนูนุกดี	ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท
12. นางวารุณี	ลภิรณานวัฒน์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ(สายงานการเงิน-บัญชี) และเลขานุการบริษัท

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้เชิญผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด เข้าร่วมประชุมตั้งแต่เริ่มการประชุม เพื่อรับฟังความคิดเห็น เตรียมตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้นในวันประชุม

ในการประชุม ประธานที่ประชุมได้ชี้แจงวิธีการลงคะแนนเสียง และวิธีการนับคะแนนก่อนเริ่มประชุม พร้อมทั้งขอความเห็นที่ประชุมในกรณีที่ผู้เข้าร่วมประชุมภายหลังมีสิทธิเข้าร่วมเป็นองค์ประชุมและมีสิทธิลงคะแนนได้ นับแต่วาระที่ได้เข้าประชุมเป็นต้นไป ซึ่งที่ประชุมมีมติเห็นชอบ ในการดำเนินการประชุมประธานที่ประชุมได้นำเสนอเรื่องต่อผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาตามลำดับวาระการประชุม พร้อมทั้งเปิดโอกาสให้ซักถามในแต่ละวาระ ส่วนเรื่องอื่นที่นอกเหนือจากวาระได้เปิดโอกาสให้ซักถามในช่วงท้าย ซึ่งผู้ถือหุ้นมีสิทธิเท่าเทียมกันและมีเวลาอย่างเพียงพอเหมาะสม

### การประชุมผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 บริษัทฯ จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ในวันที่ 21 เมษายน 2553 โดยมีกรรมการเข้าร่วมประชุม 10 ท่าน (กรรมการทั้งหมดมี 10 ท่าน) และที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท มีผู้ถือหุ้นเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองรวม 153 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 521,798,146 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 30.39 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ และโดยการมอบฉันทะรวม 210 ราย นับจำนวนหุ้นได้ทั้งสิ้น 344,449,150 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 20.06 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ (หุ้นสามัญที่เรียกชำระแล้วของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 1,716,553,249 หุ้น) นับจำนวนหุ้น ได้ทั้งสิ้น 866,247,296 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50.46 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ ครบเป็นองค์ประชุมตามข้อบังคับของบริษัทฯ และตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน คือ มีผู้ถือหุ้นมาประชุมด้วยตนเอง หรือมอบฉันทะให้ผู้อื่นมาร่วมประชุมไม่น้อยกว่า 25 คน และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่า 1 ใน 3 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ทั้งหมด และเพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างโปร่งใสและสอดคล้องกับแนวทางที่ดีในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทจดทะเบียน ได้ขออาสาสมัครตัวแทนจากผู้ถือหุ้นรายย่อยเข้าร่วมสังเกตการณ์นับคะแนนที่จุดนับคะแนน

### 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 opportunity 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 2010, the Company organized the annual ordinary meeting on 21 April 2010 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 executive in charge of finance – accounting, totaling 12 persons, had attended the meeting by the concerted.

1. Mr.Prateep	Tangmatitham	Chairman of the Board
2. Mrs.Ajchara	Tangmatitham	Director
3. Mr.Atip	Bijanonda	Director
4. Mr.Prasob	Snongjati	Independent Director and Chairman of the Nomination and Remuneration Committee
5. Mr.Prakit	Pradipasen	Independent Director and Chairman of the Audit Committee
6. Dr.Virach	Aphimeteetamrong	Independent Director and Chairman of the Corporate Governance Committee
7. Mr.Anant	Gatepithaya	Independent Director and Member of the Audit Committee and Chairman of the Risk Management Committee
8. Mrs.Pikul	Hanhathya	Independent Director and Member of the Audit Committee
9. Dr.Prasas	Tangmatitam	Director
10.Mr.Tritecha	Tangmatitham	Director
11.Mr.Tawee	Noonpukdee	Advisor to the Board of Director
12.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 since 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 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.

### Shareholders' Meeting

In 2010, the Company organized the annual ordinary meeting on 21 April 2010, of which 10 directors (the total number of directors is 10) and Advisors to the Board had also attended the meeting. There were 153 shareholders who attended the meeting themselves with total shares of 521,798,146 shares, amounting to 30.39 percent of all outstanding shares, and 210 proxies with total shares of 344,449,150 shares, amounting to 20.06 percent of all outstanding shares (the total paid-up shares of the Company are 1,716,553,249 shares), totaling 866,247,296 shares or 50.46 percent of all outstanding shares, forming a quorum under the articles of association and under the Public Limited Company Act, i.e. not less than 25 shareholders must attend the meeting, either by themselves or by proxy, and with total shares of not less than 1/3 of the total outstanding shares. In addition, for transparency and to be in accordance with the best practice in organizing the shareholders' meeting of listed companies, volunteer from the minority shareholders was requested to observe the vote counting at the counting point.



### หลังวันประชุมผู้ถือหุ้น

ภายหลังการประชุมบริษัทฯ มีการจัดบันทึกการประชุมและการออกเสียงในแต่ละวาระพร้อมคำถามหรือข้อคิดเห็นที่สำคัญไว้อย่างครบถ้วน และมีการจัดส่งให้ตลาดหลักทรัพย์ฯ และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมเผยแพร่ข้อมูลผ่านทาง website ของบริษัทฯ รวมทั้งบริษัทฯ ได้บันทึกภาพการประชุมเผยแพร่บน Website ของบริษัทฯ (www.supalai.com) เพื่อให้บริการเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นที่สนใจ

### หมวดที่ 3: บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรมเป็นสำคัญ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียมีโอกาสแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือร้องเรียน ในกรณีที่ได้รับความไม่เป็นธรรมจากการกระทำของบริษัทฯ โดยผ่านทาง Website ของบริษัทฯ ดังนี้

#### ก) ผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ มุ่งเน้นให้ธุรกิจเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มุ่งให้เกิดการบริการที่ดี สร้างความพึงพอใจต่อลูกค้า ที่จะส่งผลต่อการเพิ่มมูลค่าและผลตอบแทนสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว เน้นความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทั้งรายใหญ่และรายเล็ก โดยให้สิทธิประโยชน์และแบ่งปันผลกำไรอย่างเท่าเทียมกันดังนี้

- การให้สิทธิประโยชน์ ส่วนลดพิเศษ กับผู้ถือหุ้นทั้งรายเล็กและรายใหญ่สามารถซื้อบ้านในโครงการของบริษัทฯ ในราคาที่มีส่วนลดที่เท่ากัน
- ผู้ถือหุ้นได้รับเงินปันผลตามผลประกอบการอย่างสม่ำเสมอ โดยมีอัตราผลตอบแทนสูง (Yield)

#### ข) ลูกค้า

บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ และความมั่นใจให้กับลูกค้า จึงมีการนำระบบการบริหารงานคุณภาพ ISO 9001 : 2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่มุ่งเน้นในการให้บริการให้ได้คุณภาพ และคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าเป็นสำคัญ บริษัทฯ ให้ความสำคัญใส่ใจในทุกๆ ขั้นตอนที่ต้องมีกระบวนการตรวจสอบคุณภาพจนถึงการส่งมอบสินค้าให้ลูกค้า รวมไปถึงการดูแลการให้บริการแก่ลูกค้า และยังเป็นการบริหารงานที่เน้นการป้องกันปัญหา เน้นความพึงพอใจของลูกค้าเป็นเกณฑ์ ซึ่งนับว่าเป็นเรื่องที่ดี และเกิดประโยชน์โดยตรงต่อผู้บริโภคที่ซื้อที่อยู่อาศัย และยังเป็นทางเลือกเพิ่มขึ้นให้กับผู้บริโภคในการเลือกซื้อบ้านที่ผ่านกระบวนการบริหารงานตามมาตรฐาน ISO โดยบริษัทฯ กำหนดนโยบายคุณภาพ ดังนี้ “บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เน้นพัฒนา “คุณภาพ” ให้ดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในระบบของการวางแผน ออกแบบ ก่อสร้าง ขาย และบริหารชุมชน ให้ตรงตามข้อกำหนดของกฎหมาย มาตรฐานวิชาชีพ และข้อตกลงที่เป็นเอกสารกับลูกค้า”

รวมทั้ง กำหนดวัตถุประสงค์ด้านคุณภาพ โดยให้ฝ่าย/แผนกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับระบบคุณภาพ จัดทำวัตถุประสงค์ด้านคุณภาพที่สามารถวัดผลและนำไปปฏิบัติได้จริง โดยแต่ละฝ่าย/แผนก จะต้องสื่อสารวัตถุประสงค์คุณภาพที่กำหนดขึ้นให้ผู้รับผิดชอบภายในหน่วยงานทราบ เพื่อการนำไปปฏิบัติให้บรรลุวัตถุประสงค์คุณภาพตามที่กำหนดไว้

วัตถุประสงค์คุณภาพที่แต่ละหน่วยงานนำไปปฏิบัติดังกล่าว จะต้องได้รับการอนุมัติจากประธานกรรมการบริหาร และมีการประกาศใช้ เพื่อให้ทุกหน่วยงานนำไปเป็นเป้าหมายในการทำงาน ที่จะนำไปสู่การบรรลุถึงวัตถุประสงค์ของนโยบายคุณภาพตามที่ บริษัทฯ กำหนดต่อไป

บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทแรกและบริษัทเดียวในประเทศไทย ที่ได้รับการรับรองระบบบริหารคุณภาพตามมาตรฐานสากล ISO 9001 : 2008 ครอบคลุมตั้งแต่การวางแผน ออกแบบ การก่อสร้าง การขาย ตลอดจนการบริการหลังการขาย จนทำให้ในปี 2553 บริษัทฯ ได้รับรางวัลต่างๆ ดังนี้

- รางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองที่ได้รับการชมเชยประจำปี 2552” จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย ประเภทโครงการ วางผังแม่บทกลุ่มอาคาร ในโครงการ ศุภาลัย คาชา ริวา จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย
- รางวัล “ผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปี พ.ศ. 2552-2553” จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) สำนักนายกรัฐมนตรี ในโครงการอสังหาริมทรัพย์ดีดวง สคบ.

### 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 of Thailand and relevant agencies within 14 days from the date of the meeting, and also disseminated via the Company's website. The Company has recorded the meeting posted on the Company's website (www.supalai.com) for distribution to shareholders' interest.

### 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 principle of fairness. Furthermore, it has provided its stakeholders 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: 2008, 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. The Company has laid down its quality policy as follows: “Supalai PLC puts emphasis on the continuous development of “quality” in the systems of planning, designing, construction, sales and community management, to be in line with legal requirements, professional standards and written agreements made with customers”.

It has also defined the quality objectives by requiring various departments/divisions related to the quality system to set the quality objectives that can be assessed and practicable. Each department/division must communicate the quality objectives to the responsible persons in the unit for achievement of such quality objectives.

The quality objectives put into practice by each unit must be approved by the President and must be announced so that every unit can take them as work targets that will lead to the achievement of objectives of the quality policy as prescribed by the Company.

Supalai Public Company Limited is the first and only real estate Company in Thailand that receives quality management assurance under ISO 9001: 2008, covering planning, designing, construction, sale, and after-sale serviced as can be seen by many awards received in 2010 as follows:

- 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.
- The Company received the “Good Property Developer Award of 2009 - 2010” from the Office of the Consumer Protection Board, Office of the Prime Minister in the Real Estate Star Project.



- รางวัล “บริษัทจดทะเบียนที่มีผลการดำเนินงานยอดเยี่ยมประจำปี 2010 (Best Performance Awards)” จากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งสุภาลัยเป็นบริษัทเดียวที่ได้รับรางวัลในกลุ่มที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาดสูงกว่า 10,000 ล้านบาท โดยปีที่ผ่านมาผลการดำเนินงานของบริษัทฯ โดดเด่นในด้านกำไรสุทธิต่อยอดขาย ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น ผลตอบแทนต่อทรัพย์สิน หักหนี้ที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อทุน (Net Gearing) นอกจากนี้ รางวัลดังกล่าวพิจารณาจากผลประกอบการในช่วง 3 ปีย้อนหลัง ในด้านการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ระดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) การปฏิบัติตามกฎของตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องการเปิดเผยข้อมูล ความโดดเด่นในเรื่องตัวเลขของ อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์ Return on Assets (ROA), อัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น Return on Equity (ROE), อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน Debt to Equity (D/E), อัตราผลตอบแทนของนักลงทุน Return to Investors (Capital Gain+Dividend Yield) ฯลฯ
- รางวัล “Best Under A Billion Award” จากนิตยสาร Forbes Asia โดยบริษัทฯ เป็น 1 ใน 200 บริษัทที่ได้รับรางวัลดังกล่าว จากการพิจารณาคัดเลือกบริษัทจดทะเบียนในภูมิภาคเอเชียกว่า 13,000 บริษัท และเป็น 1 ใน 9 บริษัทจดทะเบียนไทยที่ได้รับรางวัลนี้ โดยวัดผลจากการทำกำไร อัตราการเติบโต ภาระหนี้สิน และโอกาสทางธุรกิจในอนาคต

บริษัทฯ ยึดมั่นในการปฏิบัติตามสัญญากับลูกค้าโดยเคร่งครัด ความเป็นธรรมที่บริษัทฯ ได้ให้แก่ลูกค้า เริ่มตั้งแต่การทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์ และการรับประกันบ้าน ในด้านต่างๆ ดังนี้

- การทำสัญญาที่ได้มาตรฐาน** ลูกค้าที่มาซื้อบ้านจัดสรรและอาคารชุดของบริษัทฯ จะได้รับความเป็นธรรมตั้งแต่ขั้นตอนการทำสัญญา เพราะบริษัทฯ จะใช้สัญญาจะซื้อจะขายตามมาตรฐานที่คณะกรรมการจัดสรรที่ดิน และสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค (สคบ.) ได้กำหนดไว้ ซึ่งเป็นการป้องกันและแก้ไขปัญหานอกระบบที่ผู้ซื้อบ้านมักถูกผู้ขายทำสัญญาเอาเปรียบ และเป็นสาเหตุที่ทำให้ผู้ซื้อไม่ได้บ้านตามที่ต้องการแล้วไม่สามารถฟ้องร้องบังคับเอาผิดผู้ขายให้ปฏิบัติตามสัญญาได้ โดยง่ายเหมือนกับสัญญามาตรฐานนี้
- การระบุรายละเอียดวัสดุก่อสร้างที่ชัดเจน** สัญญาจะซื้อจะขาย บริษัทฯ ได้แนบรายการวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้างบ้านให้กับลูกค้าทุกราย โดยมีรายละเอียดเพื่อให้ลูกค้าทราบว่าบ้านที่ลูกค้าซื้อไปนั้นใช้วัสดุในการก่อสร้างชนิดใด เช่น พื้น ชันบนปูด้วยกระเบื้องขอบเรียบขนาด 24”x 24”, ไม้บันได ไม้ไม้แดงย้อมสีธรรมชาติ, บานประตูใช้บานสำเร็จรูป HDF ทาสีน้ำมัน TOA SUPER SHIELD, บัวเชิงผนังใช้บัวไม้ CONWOOD เป็นต้น
- การตรวจรับมอบบ้านก่อนโอนกรรมสิทธิ์** บริษัทฯ จะทำการนัดหมายลูกค้าเพื่อตรวจรับมอบบ้านก่อนที่จะโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า หากลูกค้าพบว่ามียางก่อสร้างมีข้อบกพร่อง หรือลูกค้าไม่พอใจงานก่อสร้าง เนื่องจากผลงานต่ำกว่ามาตรฐานของบ้านตัวอย่างในโครงการ บริษัทฯ จะทำการปรับปรุงแก้ไขให้ใหม่ จนเป็นที่พอใจก่อนแล้วจึงจะโอนกรรมสิทธิ์ต่อไป
- การรับประกันบ้าน** บริษัทฯ รับประกันในความชำรุดบกพร่องของบ้านต่อไปอีก 5 ปี ในส่วนของโครงสร้างของอาคาร และรับประกันในส่วนควบหรืออุปกรณ์อันเป็นส่วนประกอบที่สำคัญของอาคาร ภายในระยะเวลา 1 ปี หลังจากโอนกรรมสิทธิ์ให้กับลูกค้า ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจและความมั่นใจให้กับลูกค้าในกรณีที่เกิดข้อบกพร่อง หรือเกิดเหตุชำรุดของบ้านที่ได้ส่งมอบไปและได้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วและยังอยู่ในช่วงการรับประกัน เมื่อลูกค้าได้แจ้งมา ทางบริษัทฯ จะทำการแก้ไขซ่อมแซมจนเรียบร้อย
- การสำรวจความคิดเห็นลูกค้า** บริษัทฯ ดำเนินการสำรวจความพึงพอใจของลูกค้าภายหลังโอนกรรมสิทธิ์ และความพึงพอใจเกี่ยวกับงานบริการหลังการขาย เพื่อปรับปรุงคุณภาพและการบริการให้ดียิ่งขึ้น
- กิจกรรมตรวจสุขภาพ** บริษัทฯ ได้เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพ และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือกด้วย ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวสุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม
- กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์ในครอบครัว**
  - กิจกรรมวันแม่** ในช่วงเดือนสิงหาคมของทุกปีตรงกับเทศกาลวันแม่แห่งชาติ บริษัทฯ จึงได้จัดกิจกรรมคืนกำไรสู่สังคม ภายใต้คอนเซ็ปต์ “รวมพลคนรักแม่” ซึ่งจัดขึ้นมาต่อเนื่องทุกปี สำหรับครอบครัวสุภาลัยทุกโครงการและประชาชนที่สนใจเข้าร่วมกิจกรรมเพื่อสร้างเสริมความสัมพันธ์อันดีในครอบครัวสุภาลัย กิจกรรมสานสายใย อาทิเช่น กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว, กิจกรรมสายใยรักเพื่อเพิ่มความกตัญญูต่อบุพการี เป็นต้น

- Best Performance Awards for 2010 from the Stock Exchange of Thailand of which Supalai is the only company that received such awards in the group of market capitalization higher than Baht 10,000 million. Over the past year, the Company's results of operation were outstanding in terms of net profit margin, return on equity, return on assets, net gearing. Furthermore, such awards would take into consideration the results of operation over the past 3 years in the areas of continuous growth, good corporate governance, compliance with the rules of the Stock Exchange of Thailand regarding disclosure of information, the outstanding figures of Return on Assets (ROA), Return on Equity (ROE), Debt to Equity (D/E), Return to Investors (Capital Gain+Dividend Yield) etc.
- The Company received the “Best Under A Billion Award” from Forbes Asia Magazine. Supalai is one of 200 companies to receive such distinguished award considered and selected among 13,000 companies in the Asian region, and 1 out of 9 Thai listed companies to receive this award as measured by the profits, growth rate, debt burden and future business opportunities.

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, details are as follow.

- 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 and Office of the Consumer Protection Board. 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 what materials will be used for the house purchased by the customer. 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, CON-WOOD 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 and after-sales services in order to improve its quality and service.
- 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.



- **กิจกรรมสานสายใย** อาทิเช่น กิจกรรมเจริญสติ-สมาธิเพื่อเพิ่มสายสัมพันธ์ในครอบครัว, กิจกรรมสายใยรักเพื่อเพิ่มความกตัญญูต่อบุพการี เป็นต้น
- **กิจกรรมสัมมนาให้ความรู้** บริษัทฯ มีการจัดกิจกรรมให้กับลูกค้าศุภาลัย และประชาชนทั่วไปที่สนใจ โดยไม่คิดค่าใช้จ่ายใดๆ ซึ่งเป็นการร่วมมือกับหน่วยงานองค์กรชั้นนำ จัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ และสามารถนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติได้อย่างแท้จริง อาทิเช่น การวาดภาพ การถ่ายภาพ สัมมนาในหัวข้อ “เคล็ด(ไม่)ลับ ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน” สัมมนาในหัวข้อ “ธรรมะจากแม่” สัมมนาในหัวข้อ “แชมพู สบู่ น้ำยาอเนกประสงค์ทำได้ง่ายจริงๆ” สัมมนาในหัวข้อ “รู้ทันมะเร็งปากมดลูก” สัมมนาในหัวข้อ “เทคนิคแต่งหน้า เสริมความมั่นใจ สร้างบุคลิกภาพให้คุณ” สัมมนาในหัวข้อ “ศิลปะสบายใจ” สัมมนาในหัวข้อ “เคล็ดลับการใช้ยาจีนเพื่อสุขภาพที่คุณไม่รู้” สัมมนาในหัวข้อ “พูดอย่างไรชนะใจคน” สัมมนาในหัวข้อ “สร้างสรรค์ชีวิตสดใส ด้วยเสียงเพลง” สัมมนาในหัวข้อ “ลงทุนให้มั่งคั่ง” สัมมนาในหัวข้อ “เมตตาค้าจุนโลก” สัมมนาในหัวข้อ “มองชีวิตที่วุ่น...ใช้เวลาให้รื่นรมย์” สัมมนาในหัวข้อ “เคล็ดลับอายุยืน ด้วยวิถีธรรมชาติ/โยคะหลับสบาย” สัมมนาในหัวข้อ “ภาพสวยดูมืออาชีพ” สัมมนาในหัวข้อ “ชินนสา-สมาธิ (ธรรมะเพื่อการชนะใจตนเอง)” สัมมนาในหัวข้อ “IT Technology Update” สัมมนาในหัวข้อ “Live Talk Show”

#### ค) พนักงาน

บริษัทฯ เห็นความสำคัญของพนักงาน มีความเอาใจใส่และปฏิบัติต่อพนักงานทุกคน ทุกระดับอย่างเป็นธรรม ทั้งในด้านผลตอบแทนและสวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด และยึดหลักเมตตาธรรมในการที่จะดูแลพนักงานและครอบครัว ในยามฉุกเฉินและจำเป็น อีกทั้งยังให้อีกาสพนักงานที่จะเจริญก้าวหน้าในหน้าที่การงานไปพร้อมกับการเจริญเติบโตของบริษัทฯ โดยให้ความสำคัญต่อการเสริมสร้างศักยภาพบุคลากร เนื่องจาก เล็งเห็นว่า “บุคลากร” เป็นทรัพยากรที่สำคัญซึ่งเป็นทรัพย์สินที่มีค่า (Human Capital) และเป็นแรงผลักดันให้การดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมาย ที่จะส่งผลต่อการเจริญเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัทฯ

ด้วยวิสัยทัศน์ที่มีความมุ่งมั่นที่จะเป็นผู้นำในด้านการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม บริษัทฯ จึงให้ความสำคัญและดูแลพนักงานทุกระดับ โดยให้ผลตอบแทนที่เป็นธรรมและจูงใจ พร้อมทั้งส่งเสริมให้เกิดเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้ (Learning Organization) โดยให้พนักงานมีการเพิ่มพูน ทักษะ ความรู้ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงานที่จะตอบสนองการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทั้งในรูปแบบของการให้ทุนการศึกษา การดูงานทั้งในและต่างประเทศ การมีห้องสมุดที่พนักงานสามารถค้นคว้าพัฒนาตนเองได้ รวมถึง มีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปี ที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง เพื่อการเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงานทั้งในด้านเทคนิค หรือทักษะทางวิชาชีพ ด้านการบริหารจัดการ ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม เช่น

- **ด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** จัดทำคู่มือต่างๆ เพื่อใช้แก้ปัญหาเกี่ยวกับการทำงาน โดยรวบรวมจากประสบการณ์การทำงานที่เกิดขึ้น เพื่อมิให้เกิดข้อผิดพลาดซ้ำ พร้อมทั้งจัดทำวีดิทัศน์ เพื่อการเรียนรู้แก่พนักงาน นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้พัฒนาคุณภาพของแบบและการบริหารงานก่อสร้าง การเตรียมงานก่อสร้างอาคารด้านแรงแผ่นดินไหวตามกฎหมายกระทรวงฯ การอบรมเพื่อพัฒนามาตรฐานการปฏิบัติงานระหว่างพนักงานและผู้รับเหมาเกี่ยวกับงานระบบไฟฟ้าและสุขาภิบาล ภาวี่ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับรางวัล “งานออกแบบชุมชนเมืองที่ได้รับการชมเชย ประจำปี 2552 ประเภทโครงการวางผังแม่บทกลุ่มอาคาร” จากสมาคมสถาปนิกชุมชนเมืองไทย

- **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, had arranged activities for Supalai's customers and the general public without charge, holding seminars on various interesting topics that can be put into real practice, e.g. drawing, photography, a seminar on “The (non) secret tips for sustainable richness and happiness”, a seminar on “Dharma from mother”, a seminar on “Shampoo, soap, multi-purpose solution: how easy to make”, a seminar on “Thoroughly know about cervical cancer”, a seminar on “Make-up technique to build up confidence and personality”, a seminar on “The art of feeling relaxed”, a seminar on “The unknown tips of using Chinese medicine for health”, a seminar on “How to talk to win people's heart”, a seminar on “Brighten your life with songs”, a seminar on “Investing for prosperity”, a seminar on “Compassion in support of the world”, a seminar on “Look at life, be alive...have a pleasant time”, a seminar on “ The tips for longevity by natural means/yoga for a good sleep”, a seminar on “Beautiful pictures like a professional”, a seminar on “Chinnasa – Meditation (Dharma to win oneself), a seminar on “IT Technology Update”, a seminar on “Live Talk Show”.

#### 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 sustainable 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:** Prepare for its employees various manuals as a solution guideline for solving problems related to works, compiling from experience to prevent recurring error, along with videos for learning purpose. Furthermore, the Company has developed design quality and construction management, preparation for construction of anti-seismic building under the ministerial regulation, training for development of working standards between employees and contractors in respect of electrical system and sanitation, tax related to real estate business. As a result, the Company received consolation prize for the “2009 Urban Design Awards in the Category of Master Planning of the Building Project” from the Association of Thai Urban Designers.



ภารกิจของฝ่ายพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ คือ การส่งเสริม สนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น รวมทั้งเพิ่มขีดความสามารถทางการแข่งขัน โดยมีแผนการพัฒนาพนักงาน (Employee Development Plan : EDP) ที่ดำเนินไปในทิศทางที่สอดคล้องและเชื่อมโยงกับกลยุทธ์ทางธุรกิจ ซึ่งบริษัทฯ ถือเป็นนโยบายสำคัญและได้ดำเนินการมาอย่างต่อเนื่อง โดยมุ่งเน้นที่จะสนับสนุนให้บุคลากรได้มีโอกาสเรียนรู้สิ่งใหม่ๆ รวมทั้งฝึกฝนทักษะที่จำเป็นเพื่อเพิ่มขีดความสามารถในการปฏิบัติงาน และสนับสนุนบุคลากรทุกระดับ ให้ได้รับความรู้เพื่อเสริมสร้างประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน โดยการจัดส่งบุคลากรเข้าร่วมอบรม / สัมมนากับสถาบันต่าง ๆ อาทิเช่น สถาบันวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์, วิศวกรรมสถานแห่งประเทศไทย, สมาคมสถาปนิกสยาม เป็นต้น รวมทั้งส่งเสริมบุคลากรที่มีผลงานดี มีศักยภาพ ไปศึกษาดูงานต่างประเทศ รวมถึง การให้ทุนการศึกษาทั้งในระดับปริญญาตรี และปริญญาโท นอกจากนี้แล้วยังมีห้องสมุดประจำบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานได้ศึกษาหาความรู้ และพัฒนาตนเองอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งมีการจัดทำแผนการฝึกอบรมประจำปีที่มีความสอดคล้องกับนโยบายและเป้าหมายรวมของบริษัทฯ และได้มีการพัฒนาพนักงานตามแผนที่กำหนดไว้อย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น

- **หลักสูตรด้านความรู้และทักษะทางวิชาชีพ** เช่น มาตรฐานงานบัญชีที่เปลี่ยนแปลงปี 2554, มาตรฐานงานก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพงาน, ความรู้ในงานซ่อมบำรุง, ความรู้ผลิตภัณฑ์ไวโนล, ความรู้ด้านประกันสังคม, ระบบ Customer Service เป็นต้น
- **หลักสูตรด้านการบริหารจัดการ** เช่น การบริหารความเสี่ยง, ศิลปะการพูดในงานขาย เป็นต้น

นอกจากนี้แล้ว บริษัทฯ ได้นำระบบ Competency มาใช้ในการพัฒนาบุคลากรให้มีความรู้ ความสามารถในการปฏิบัติงาน รวมถึง เพิ่มพูนความรู้ ทักษะ บุคลิกภาพ และทัศนคติที่พึงปรารถนาของพนักงานให้มีความเหมาะสมกับตำแหน่งหน้าที่ ซึ่งบริษัทฯ ทำการสื่อสารให้พนักงานทุกระดับทุกคนในองค์กรได้มีวิธีการคิดและทัศนคติที่ถูกต้องเหมาะสม และมีความเข้าใจในหลักการและปรัชญาต่อความสามารถหลักขององค์กร (Core Competency) โดยได้จัดทำโครงการพัฒนาประสิทธิภาพและเพิ่มพลังการทำงานยุคใหม่ตามความสามารถหลักองค์กรด้วยการจัดกิจกรรมเรียนรู้และพัฒนาทีมงาน (Team Learning & Development) เพื่อก่อให้เกิดการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมเพื่อเสริมสร้างวัฒนธรรมใหม่ๆ ในการทำงาน ในหลักสูตร “วิถีแห่งศุภาลัยสู่ความเป็นเลิศ (Supalai Way)” โดยมุ่งเน้นให้พนักงานทุกคนเกิดทัศนคติและจิตสำนึกที่ดีต่อตนเอง เพื่อนร่วมงาน และองค์กรด้วยการพัฒนาศักยภาพแห่งตน (self potential) ให้มีการพัฒนาทั้งทางกายและจิตใจ โดยมีการผสมผสานการทำงานเป็นทีม (Team Building) และรู้จักการช่วยเหลือเกื้อกูลกัน (Supporting) เพื่อพัฒนาทีมงานให้มีทัศนคติความรู้ และทักษะในการทำงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน

บริษัทฯ ยังได้ส่งเสริมพนักงานที่มีผลการปฏิบัติงานดีเยี่ยม ด้วยการคัดเลือกพนักงานดีเด่นประจำปีอย่างต่อเนื่อง รวมถึง สนับสนุนให้พนักงานรักและผูกพันกับองค์กร โดยมีรางวัลสำหรับพนักงานอายุงาน 5 ปี และ 10 ปี ซึ่งถือเป็นทรัพยากรอันมีคุณค่าของบริษัทฯ รวมทั้งรางวัลแห่งการบริการ (Service Award) สำหรับพนักงานที่ให้บริการด้วยใจอย่างสม่ำเสมอ เพื่อหล่อหลอมให้พนักงานทุกคนมีจิตสำนึกต่อการบริการและช่วยเสริมสร้างให้เกิดเป็นวัฒนธรรมเพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ และรางวัลข้อเสนอแนะดีเด่น (Suggestion Award) เพื่อส่งเสริมให้พนักงานกล้าแสดงความคิดเห็น มีความคิดริเริ่มสร้างสรรค์ มีส่วนร่วมในการปรับปรุงองค์กรและยกระดับการทำงานที่ส่งผลต่อคุณภาพงาน อีกทั้ง ได้นำระบบ E-HR มาใช้ในบริษัทฯ เพื่อเพิ่มขีดความสามารถและประสิทธิภาพต่อระบบบริหารงานบุคคลและการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์

- **ด้านการบริหารจัดการ** แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ การบริหารงานทรัพยากรมนุษย์ สำหรับหัวหน้างาน ระบบบริหารผลการดำเนินงาน ระบบบริหารคุณภาพ (ISO 9001:2008) เป็นต้น
- **ด้านการปรับเปลี่ยนพฤติกรรม** การสร้างค่านิยมร่วม (Shared Value) ให้กับพนักงานทุกระดับ ทุกโครงการให้เกิดวัฒนธรรมแห่งการบริการ เพื่อมุ่งสู่การบริการที่เป็นเลิศ (Supalai Service Excellence) กิจกรรม Supalai Way เพื่อสร้างความสามัคคีระหว่างเพื่อนร่วมงาน นอกจากนี้ ยังมีการวัดผลงานรายบุคคล ตามตัวชี้วัดผลการปฏิบัติงาน (KPI : Key Performance Indicator) ทำให้พนักงานมีเป้าหมายในการทำงาน และเกิดการวัดผลงานอย่างเที่ยงธรรม เป็นต้น
- **ด้านการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน** เพื่อให้ผลในการทำงานประสานสอดคล้องกันจนบรรลุเป้าหมาย บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบาย Supalai 7 R มาเพิ่มประสิทธิภาพของทีมงานเพื่อให้ผลในการทำงานสอดคล้องกันจนบรรลุสู่เป้าหมาย สำหรับกลยุทธ์ Supalai 7R เป็นแนวคิดในการสร้างสรรค์ประสิทธิภาพของทุกฝ่ายงานที่ทำงานเกี่ยวข้องทั้งภายในและภายนอกองค์กร ซึ่งมีวัตถุประสงค์ และเป้าหมายร่วมกัน อันประกอบด้วย

The tasks on Human Resource Development are designed to encourage the personnel for greater efficiency, as well as to increase competitiveness. There is Employee Development Plan (EDP) carried out in the direction that is in accordance and connected with business strategy. It is considered by the Company as a key policy and implemented continuously. Employees are encouraged to learn new things, as well as to practice necessary skills in order to increase their capability. Support is provided to employees of all levels so that they can obtain knowledge to enhance their efficiency. Employees were sent to attend trainings/seminars with various institutions, e.g. the Federation of Accounting Professions under the Royal Patronage of His Majesty the King, the Engineering Institute of Thailand, the Association of Siamese Architects, etc. The employees with good performance and potential had also been supported, being sent for overseas study trips, as well as being granted fellowships for both the bachelor and master degrees. In addition, there is a Company's library provided to employees for constant learning and self-development. There was also a preparation of annual training plan that was in accordance with the Company's policy and targets in whole. Employees had been continuously developed according to the plan, for example;

- **Professional knowledge and skill course**, for example, the changing accounting standards in 2011, construction and quality control standards, knowledge in maintenance work, knowledge on vinyl products, knowledge on social security, Customer Service system, etc.
- **Management course** e.g. risk management, the art of speech making for sales work, etc.

Furthermore, the Company has implemented the Competency system for personnel development of knowledge and ability, as well as to accumulate knowledge, skill, personality and desirable attitudes proper for the positions. The Company has communicated to every employee of every level to have a right way of thinking and right attitude with understanding in the principles and philosophy on Core Competency. The Team Learning & Development has been organized by giving a course on “Supalai Way to Excellence”, under the program for efficiency development and boost up of neo - working power under Core Competency, for behavior change and reinforcement of new working culture. Every employee is encouraged to have good attitude and consciousness towards oneself, colleagues and the organization by way of self potential development, both physically and psychologically. There is a combination of team building and supporting to develop a team with attitude, knowledge and skill in the same direction.

The Company had also promoted employees with excellent performance by selecting the outstanding employee of the year. Employees with employment period of 5 and 10 years, considered as valuable resource of the Company, were granted awards, to encourage their love for and committed to 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 promoted as a culture of the organization 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 works that affect quality. Moreover, E-HR system has been implemented in the Company to raise the capabilities and efficiency of personnel management and human resource development.

- **Management:** guidelines for the organization's risk management in the new era, human resource management for supervisors, performance management system, quality management system (ISO 9001:2008), 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, Supalai Way Activity, to build up unity among employees. The Key Performance Indicator (KPI) had been used to assess individual performance, causing employees to have work targets with a fair assessment in place, etc.
- **Increase of efficiency:** to make all the works performed with consistency until achieving the goals, the Company has laid down the Supalai-7 R policy to increase efficiency of its teams. The Supalai-7R strategy is an idea to build up efficiency of every department concerned, both internal and external, sharing the same objectives and targets, comprising;



1. **CSR (Corporate Social Responsibility):** สุपालัย กับ สังคม โดยเน้นความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร และคืนกำไรสู่สังคม โดยสร้างความสัมพันธ์ระหว่างสังคมและสุपालัย เพื่อได้รับการกล่าวขานและภาพลักษณ์ที่ดีขึ้น
2. **PR (Public Relation):** สุपालัย กับ สื่อมวลชน เช่น งานประชาสัมพันธ์และความสัมพันธ์กับผู้สื่อข่าว เน้นการสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อสาธารณชนและสื่อมวลชน อีกทั้งสร้างความเป็นกันเองระหว่างผู้บริหารและสื่อมวลชน โดยมุ่งหวังให้สื่อมวลชน เป็นส่วนหนึ่งขององค์กร ในเชิงสร้างสรรค์ที่จะให้ความร่วมมือซึ่งกันและกัน
3. **CRM (Customer Relation Management):** สุपालัย กับ ลูกค้า เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทฯ และลูกค้าให้มากขึ้น โดยจัดกิจกรรมในรูปแบบต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ เพื่อความพึงพอใจของลูกค้า
4. **ER (Employee Relation):** สุपालัยกับพนักงาน เน้นสร้างความสัมพันธ์อันดีต่อพนักงานภายในองค์กร ทำให้พนักงานทุกฝ่ายมีความสามัคคีและทำงานอยู่ร่วมกันเสมือนญาติ เพื่อการทำงานอย่างมีความสุข
5. **IR (Investor Shareholder Relation):** สุपालัย กับ ผู้ถือหุ้น ทำให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนเข้าใจและรับรู้ข้อมูลของบริษัทฯ ดีขึ้น เพื่อสร้างความรู้สึที่ดีต่อบริษัทฯ และเป็นผู้ถือหุ้นในระยะยาว อีกทั้งต้องการทำให้ผลประกอบการเป็นที่ถูกใจสำหรับนักลงทุนและผู้ถือหุ้น
6. **SCR (Supplier Contractor Relation):** สุपालัย กับ คู่ค้าและผู้รับเหมา ให้ความสำคัญกับคู่ค้า ในแง่สร้างความเป็นธรรมและความจริงใจให้กับคู่ค้า ผู้รับเหมา เพื่อให้ได้รับผลตอบแทนที่ดีและได้รับความไว้วางใจ
7. **GR (Government Relation):** สุपालัย กับ หน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง เน้นด้านความสัมพันธ์ระหว่างหน่วยงานราชการกับบริษัทฯ เน้นให้เกิดการประสานงานและความคล่องตัว ซึ่งบริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมาย และให้ความร่วมมือทั้งทางตรงและทางอ้อม

ตลอดจนดูแลพนักงานให้มีคุณภาพชีวิตที่ดี และมีสวัสดิการที่เหมาะสม เช่น สวัสดิการตามที่กฎหมายแรงงานกำหนด เงินช่วยเหลือเพิ่มเติมนอกเหนือจากสวัสดิการตามที่กฎหมายกำหนด ทุนการศึกษา การตรวจสุขภาพประจำปี การทำประกันอุบัติเหตุ การจัดให้มีสถานที่ออกกำลังกาย การแข่งขันกีฬาเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ระหว่างพนักงาน ค่ารักษาพยาบาล เงินช่วยเหลืองานศพ เงินช่วยเหลือแต่งงาน มอบทุนการศึกษาให้พนักงาน ให้สิทธิพนักงานซื้อที่อยู่อาศัยในโครงการของบริษัทฯ ในราคาพิเศษ เป็นต้น อีกทั้งยังให้การสนับสนุนให้พนักงานเกิดขวัญและกำลังใจต่อการพัฒนางานให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

กลยุทธ์สำคัญในการผลักดันให้เป้าหมายของบริษัทฯ บรรลุผลสำเร็จ ให้เกิดผลงานเป็นที่ประจักษ์ คือ ภารกิจการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ ที่จะต้องส่งเสริม สนับสนุนบุคลากรให้มีศักยภาพในการทำงานที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น เพื่อส่งผลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้บรรลุเป้าหมาย ประสบความสำเร็จ และมีการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง เพื่อมุ่งสู่ความเป็นเลิศในธุรกิจต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทฯ มุ่งพัฒนาเสริมสร้างวัฒนธรรม และบรรยากาศในการทำงานที่ดี และปฏิบัติกับพนักงานอย่างเท่าเทียม โดยจัดทำรายนามบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน (Code of Conduct) รวมถึงการจัดทำจุลสารบ้านสุपालัยเป็นประจำทุกเดือน เป็นต้น และเพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานตอบสนองต่อวิสัยทัศน์และพันธกิจ บริษัทฯ จึงได้กำหนดคำขวัญประจำปี 2553 ไว้ดังนี้ “ดีกว่า เร็วกว่า คุณทำได้ดีกว่า และเร็วกว่าเดิม หรือไม่? คุณทำได้ดีกว่า และเร็วกว่าคนอื่นหรือไม่? นั่นคือ ความก้าวหน้าและความภูมิใจที่คุณควรจะได้รับ”

1. **CSR (Corporate Social Responsibility):** Supalai and the society, by aiming at corporate social responsibility and returning of profit to the society, building relations between the society and Supalai, making the Company to be talked about with better image.
2. **PR (Public Relations):** Supalai and the media, e.g. public and media relations, by focusing on building good relations with the public and mass media, making familiarity between the management and the media with the wish to make the media a part of the organization in a constructive manner to strengthen cooperation.
3. **CRM (Customer Relations Management):** Supalai and customers, by aiming at better relations between the Company and its customers by organizing various useful activities for customers' satisfaction.
4. **ER (Employee Relations):** Supalai and employees, by emphasizing good relations with employees to make every employee live and work in unity like family members and enjoy their work
5. **IR (Investor and Shareholder Relations):** Supalai and shareholders, by creating better understanding among shareholders and investors so as to be better informed about the Company in order to have a positive feeling about the Company and become long-term shareholders. The Company also aims for operational results satisfactory to investors and shareholders
6. **SCR (Supplier Contractor Relations):** Supalai and suppliers and contractors, by attaching importance to suppliers by treating suppliers and contractors with fairness and sincerity to obtain good returns and trust.
7. **GR (Government Relations):** Supalai and relevant government agencies, by emphasizing relations between government agencies and the Company for coordination and flexibility; the Company complies with laws and regulation, and provides cooperation, both directly and indirectly.

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, Providing grants on medical fee, funeral service, wedding ceremony, scholarships to employees, giving employees the right to buy houses under the Company's project at special price, etc., employees' morale was also boosted for development towards greater efficiency.

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.

In this regard, the Company has focused on reinforcement of good culture and working environment and treated every employee equally. There has been Code of Conduct for directors, executives and employees, while Supalai magazines are issued monthly. To make its employees respond to the Company's vision and mission, the Company had a motto for 2010 as follows: “Better, Faster: Can you do it better and faster than ever? Can you do it better and faster than others?; That is the advancement and pride you deserve”



### ง) คู่ค้า

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อคู่ค้า ได้แก่ ผู้รับเหมา ร้านค้า เจ้าหนี้สถาบันการเงิน อย่างเป็นธรรมและเสมอภาค

- **ทำธุรกิจอย่างเป็นธรรมและคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ** ก่อนการสั่งซื้อสินค้า เช่น วัสดุก่อสร้างที่ใช้ในการสร้างบ้าน ร้านค้า ซึ่งเป็นคู่ค้าของบริษัทฯ ต้องทำการเสนอราคาสินค้ามาก่อน เพื่อที่บริษัทฯ จะเปรียบเทียบข้อเสนอสื่อและเงื่อนไขที่ดีที่สุด บริษัทฯ กำหนดนโยบายให้พนักงานที่ทำงานติดต่อกับคู่ค้า ต้องมีความเที่ยงตรง โดยเฉพาะอย่างยิ่งพนักงานต้องไม่รับหรือเรียกร้องเอาผลประโยชน์จากคู่ค้า หรือผู้ที่กำลังจะเป็นคู่ค้า ซึ่งอาจมีผลกับการประเมินหรือพิจารณาการซื้อสินค้าและราคาของคู่ค้าอย่างตรงไปตรงมา ซึ่งได้ระบุไว้ในจรรยาบรรณของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ทุกคนต้องถือปฏิบัติ
- **การชำระค่าสินค้า** บริษัทฯ ให้ความสำคัญในการจ่ายชำระเงินค่าสินค้า โดยการชำระเงินตรงเวลาตามที่กำหนดและตกลงกันได้ อย่างไรก็ตามในบางกรณีที่ร้านค้ามีความจำเป็นต้องการรับเงินค่าสินค้าเร็วกว่าที่กำหนดไว้และยินยอมให้ส่วนลด หากบริษัทฯ มีสภาพคล่องอย่างเพียงพอและสามารถช่วยเหลือได้ บริษัทฯ ก็ยินดีให้การช่วยเหลือทันที
- **ผลประโยชน์ร่วมกันอย่างเป็นธรรมและเสมอภาคทั้งรายเล็กและรายใหญ่** บริษัทฯ มีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้รับเหมาเสมือนเป็นเพื่อนร่วมธุรกิจ (Business Partner) โดยกำหนดราคาจ้างเหมางานก่อสร้างบ้านขนาดเดียวกันในแบบที่เหมือนกัน ทั้งรายเล็กหรือรายใหญ่จะได้รับค่าจ้างเหมาก่อสร้างบ้านต่อหลังที่เท่ากันและเป็นความโปร่งใสอย่างชัดเจน และมีการยึดมั่นต่อสัญญาหรือข้อตกลงที่มีร่วมกันภายใต้กฎหมายที่กำหนด เพื่อให้ผลประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจสอดคล้องร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า บริษัทฯ ดำเนินนโยบายคัดเลือกผู้รับเหมา(คู่ค้า) อย่างยุติธรรมและโปร่งใส ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้าอย่างเคร่งครัด และพิจารณาถึงปัญหาต่างๆ ที่เกิดขึ้นกับผู้รับเหมา เพื่อร่วมกันแก้ปัญหาที่เกิดขึ้นอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น โดยปกติ บริษัทฯ ว่าจ้างผู้รับเหมาโดยเหมารวมค่าแรงและวัสดุก่อสร้างแต่หากเกิดการขาดแคลนวัสดุ และบริษัทฯ มีศักยภาพในการต่อรองที่ดีกว่าแล้ว บริษัทฯ จะมีการช่วยผู้รับเหมาในการจัดหาวัสดุเป็นการเกื้อหนุนซึ่งกันและกัน เพื่อประโยชน์สูงสุดในการดำเนินธุรกิจร่วมกันระหว่างบริษัทฯ และคู่ค้า
- **คำนึงถึงความเป็นธรรมกับเจ้าหนี้สถาบันทางการเงิน** เมื่อเกิดวิกฤติเศรษฐกิจ ในปี 2542 บริษัทฯ เข้าร่วมกระบวนการปรับโครงสร้างหนี้กับสำนักงานคณะกรรมการเพื่อส่งเสริมการปรับปรุงโครงสร้างหนี้ (คปน.) ธนาคารแห่งประเทศไทย และสามารถปรับโครงสร้างหนี้ได้สำเร็จในปี 2545 โดยเจ้าหนี้ทุกรายได้รับคืนเงินต้นครบถ้วน ทำให้บริษัทฯ ได้รับความไว้วางใจจากสถาบันการเงินทั้งหลาย และยังคงให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการของบริษัทฯ มาอย่างต่อเนื่องใน หลาย ๆ โครงการ
- **การหาแนวทางร่วมกัน** ได้ร่วมมือกับบริษัทผู้ผลิต พัฒนาและทดสอบวัสดุร่วมกัน เพื่อให้แน่ใจว่าวัสดุที่นำมาใช้ในการก่อสร้างทุกชนิดมีคุณสมบัติตรงตามที่ระบุไว้

บริษัทฯ มีการเสริมสร้างสัมพันธภาพ และความเข้าใจที่ดีต่อกัน หลีกเลี่ยงสถานการณ์ที่อาจทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วยการเจรจาแก้ปัญหาบนพื้นฐานของความสัมพันธ์ทางธุรกิจ รวมถึงการไม่เรียกรับ หรือยินยอมที่จะรับทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดที่อยู่นอกเหนือข้อตกลงทางการค้า โดยมีการจัดกิจกรรมเพื่อขอบคุณผู้รับเหมาที่มาร่วมงานกับบริษัทฯ และมอบรางวัลให้กับผู้รับเหมาตัวอย่าง ภายในแนวคิด “ร่วมแรง ร่วมใจ สุภาลัย & ผู้รับเหมา”

### จ) คู่แข่ง

บริษัทฯ มีนโยบายในการแข่งขันทางการค้าอย่างเป็นธรรม ไม่ทำลายคู่แข่งด้วยกลวิธีต่างๆ เช่น ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ไม่ละเมิดความลับหรือแสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับทางการค้าของคู่แข่งด้วยวิธีไม่สุจริต หรือขัดต่อจริยธรรม ไม่ผูกขาดโดยกำหนดให้คู่ค้าขายสินค้าให้เฉพาะบริษัทฯ เท่านั้น โดยตลอดเวลาบริษัทฯ ไม่เคยมีข้อพิพาทใด ๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

### 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 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. The Company has adopted as its policy, requiring employees whose work is to contact with suppliers to be fair-minded. In particular, employees must not receive or demand any benefit from suppliers or potential suppliers, which may affect the fair assessment or consideration in purchasing and price. This has been indicated in the Code of Conduct to be strictly complied with by the directors, executives and employees.
- **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. For joint benefit in business operations between the Company and suppliers, the Company implemented the policy for selection of contractors (suppliers) with fairness and transparency. It has been in strict compliance with the trading conditions and taken into consideration the problems arisen to contractors for joint solution on consistency basis. For example, normally the Company hires a contractor inclusive of labor costs and construction materials, but in case of materials shortage and the Company has better potential for bargaining, the Company will help such contractor to find the materials. It is a kind of support given to each other for maximum benefit in business operations between the Company and suppliers.
- 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.
- To jointly find a way, to develop and test materials in cooperation with the manufacturers to ensure that all materials used for construction possess the qualifications as specified.

The Company reinforces relations and good understanding between each other, avoiding any situation that may bring about conflict of interests by conducting negotiation based on business relations. It will not call for or agree to receive any other property or benefit beyond the trade agreement. Activities had been arranged to express appreciation to the contractors for working with the Company and with award granted to the exemplary contractor under the concept “Joining Hands and Hearts, Supalai & Contractors”.

### E. Competitors

The Company upholds the policy of fair trade competition. It will not destroy competitors by various means, e.g. not to ruin its competitor's reputation by making negative accusation, not to engage in trade secret infringement nor to acquire trade secret of its competitors via dishonest or immoral means, not to monopolize by requiring its suppliers to sell goods to the Company only. The Company has never had any dispute in respect of trade competitor.



### จ). สังคม สิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย

บริษัทฯ มีนโยบายในการดำเนินธุรกิจที่คำนึงถึงสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ โดยการออกแบบบ้านอนุรักษ์พลังงาน พร้อมทั้งมีการคืนกำไรให้กับสังคม ทั้งในด้านการสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ที่เป็นประโยชน์ต่อชุมชนการพัฒนา หรือปรับปรุงสภาพแวดล้อมองค์การสาธารณกุศล ตลอดจนมีการสนับสนุนกิจกรรมท้องถิ่น ดังนี้

- ถ่ายทอดสู่กิจกรรมที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมในรูปแบบต่าง ๆ ได้แก่ การจัดกิจกรรมสัมมนาให้ความรู้ด้านต่างๆ แก่ประชาชนทั่วไป โดยสามารถเข้าอบรมได้โดยไม่เสียค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น รวมถึงการจัดกิจกรรมให้สมาชิกโครงการ โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อเสริมสร้างสังคมไทย ให้เป็นสังคมที่อบอุ่น มีสายสัมพันธ์ที่ดีในครอบครัว
- ปรับปรุงสภาพแวดล้อมให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพ ทรัพย์สินของพนักงาน และลูกค้า เช่น กิจกรรม 5 ส (สะสาง, สะดวก, สะอาด, สุขลักษณะ, สร้างนิสัย) การซ้อมอพยพหนีไฟประจำปี โดยคำนึงถึงความปลอดภัยด้านอาชีวอนามัย และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวกับการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม และให้ความรู้แก่พนักงานและประชาชนทั่วไป ด้านสิ่งแวดล้อม เพื่อนำมาปรับใช้ในสถานที่ทำงาน และเผยแพร่ไปยังบุคคลภายนอก เช่น การอบรมเรื่อง “การประหยัดพลังงานของบริษัทฯ” การอบรมเรื่อง “การจัดทำผลิตภัณฑ์ในครัวเรือน” ซึ่งสามารถย่อยสลายโดยธรรมชาติ และไม่ทำลายสิ่งแวดล้อม
- มุ่งมั่นปฏิบัติตามกฎหมายทุกฉบับที่เกี่ยวข้องกับสุขภาพและความปลอดภัย โดยพนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามกฎหมาย

สืบเนื่องจากนโยบายของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ที่มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ควบคู่ไปกับการได้มีส่วนร่วมสร้างสรรค์สังคมไทยอย่างต่อเนื่อง ภายใต้แนวคิด “สุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย” ซึ่งเน้นการจัดกิจกรรมหลากหลายรูปแบบ เพื่อคืนกำไรสู่สังคมเป็นประจำทุกปี นับตั้งแต่เริ่มก่อตั้งบริษัทฯ จนถึงปัจจุบัน โดยมีความตระหนักถึงการสร้างความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีช่องทางให้ผู้มีส่วนได้เสียสามารถติดต่อสื่อสาร เสนอแนะ ให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ในการดำเนินธุรกิจ หรือข้อร้องเรียนในกรณีที่เป็นการกระทำที่ไม่ถูกต้องต่อคณะกรรมการของบริษัท ได้โดยตรง ซึ่งกำหนดช่องทางการรับแจ้งข้อมูลหรือข้อร้องเรียน การคุ้มครองสิทธิของผู้ให้ข้อมูล การรักษาข้อมูลของผู้ร้องเรียนไว้เป็นความลับ โดยจำกัดให้เฉพาะผู้ที่รับผิดชอบที่มีหน้าที่ตรวจสอบประเด็นข้อร้องเรียนเท่านั้นที่จะเข้าถึงข้อมูลได้ และกรรมการอิสระเป็นผู้พิจารณาสั่งการและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีช่องทางต่างๆ ดังนี้ Supalai Smart Center เบอร์โทร 02-725-8899 “You call, We care” หรือ Website : [www.supalai.com](http://www.supalai.com) หรือ กล่องรับความคิดเห็นประจำโครงการ

### F. Society, Environment, Healthy and Safety

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, details are as follow.

- Forming various activities useful to the society, i.e. to hold seminars on various topics for the public to attend without charge. There are also activities for project members with the aim to make Thai society a warm and friendly society with strong family ties.
- Environmental improvement for safety to life, health, property of its employees and customers, e.g. activity of 5 campaigns (Clearance, Convenience, Cleanliness, Hygiene, Habit Making), annual fire-drill, taking into consideration the safety, health and environment.
- The Company is determined to comply with the laws relating to environmental protection and to provide knowledge in environmental area to its employees and the general public for applying in workplace and disseminating to outsiders, e.g. training on “Energy Saving for the Company”, training on “How to make household products” that are biodegradable and environmental friendly.
- Determined to follow the laws relating to health and safety by every employee.

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.

In this regard, the Company has arranged in place channels for stakeholders to communicate, make suggestions, provide information useful to the business operation, or to lodge complaints against improper actions, directly to the Board of Directors. The channels of receiving information or complaints, right protection of the information providers, information related to the persons making complaints are kept confidential, with the access to information allowed for those responsible for complaints examination only. The Independent Directors will consider the matter and report to the Board of Directors. The various channels are as follows; Supalai Smart Center, tel. 02-725-8899, “You call, We care”, or Website: [www.supalai.com](http://www.supalai.com) or project opinion box.



#### หมวดที่ 4: การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โปร่งใส และทันการ โดยบริษัทฯ ให้มีการเปิดเผยข้อมูลโครงการ รายละเอียดของโครงการ การดำเนินการโครงการให้กับลูกค้าทราบ และเปิดเผยข้อมูลทางการเงินและฐานะการเงินของบริษัทฯ ให้กับผู้ถือหุ้น และเปิดเผยข้อมูลต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายในที่ดี

##### • การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายละเอียดโครงการให้กับลูกค้า

บริษัทฯ มีนโยบายการเปิดเผยข้อมูลต่าง ๆ ให้ลูกค้าทราบก่อนที่จะตัดสินใจซื้อบ้าน เช่น เปิดเผยรายละเอียดของโครงการ ผังโครงการ มาตรฐานวัสดุก่อสร้าง

##### • การเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลทางการเงิน พร้อมทั้งมีการวิเคราะห์ผลประกอบการ และฐานะการเงินของ บริษัทฯ รวมถึงการรายงานข้อมูลและการตัดสินใจที่สำคัญต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผู้ถือหุ้นเป็นประจำอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาสและประจำปี พร้อมทั้งเผยแพร่ข้อมูลผ่านเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัท ได้ตระหนักถึงภาระหน้าที่ที่จะต้องปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน โดยดูแลให้มีการเปิดเผยสารสนเทศ ทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและไม่ใช้ทางการเงินอย่างถูกต้องครบถ้วน เพียงพอ เชื่อถือได้ และทันเวลา เพื่อให้ผู้ถือหุ้น ได้รับทราบสารสนเทศอย่างเท่าเทียมกันตามที่กำหนดโดยกฎหมายองค์กรและหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้อง โดยมีฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) สังกัดฝ่ายพัฒนารูจและนักลงทุนสัมพันธ์ ทำหน้าที่เป็นตัวแทนของบริษัทฯ ในการติดต่อสื่อสาร และให้การดูแลต่อผู้ลงทุนทั่วไป นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น โดยการเผยแพร่ข้อมูลในเวลาที่เหมาะสมผ่านช่องทางต่างๆ ทั้ง สื่อมวลชน เว็บไซต์ โทรศัพท์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

สำหรับการเปิดเผยข้อมูล ทั้งกรณีปกติและกรณีเร่งด่วน ก่อนที่จะเผยแพร่ข้อมูลผ่านช่องทางต่างๆ จะต้องผ่านการพิจารณาในความถูกต้อง ครบถ้วน ความเพียงพอของข้อมูล จากคณะกรรมการบริษัทก่อนนำเสนอตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเมื่อบริษัทฯ นำส่งข้อมูลผ่านตลาดหลักทรัพย์ฯ แล้วจึงเผยแพร่ข้อมูล งบการเงินผ่าน IR Website ที่ [www.supalai.com](http://www.supalai.com) และ [www.shareinvestor.com](http://www.shareinvestor.com)

บริษัทฯ ดำเนินการเชิงรุกด้วยการออกไปพบปะนักวิเคราะห์และนักลงทุนต่างๆ โดยมีกรรมการบริหารและผู้บริหารซึ่งรับผิดชอบดูแลด้านบัญชีและการเงิน ร่วมประชุมชี้แจงและเปิดโอกาสให้นักลงทุน นักวิเคราะห์ ตลอดจนผู้สนใจได้ซักถามข้อมูลต่างๆ นอกจากนักลงทุนในประเทศแล้ว บริษัทฯ ยังมีการเดินทางเพื่อนำเสนอข้อมูลและความคืบหน้าของบริษัทฯ แก่นักลงทุนต่างประเทศ (Road Show) และเปิดเผยข้อมูลแก่สาธารณชน อาทิเช่น รายงานประจำปี แบบ 56-1 ข้อมูลที่นำเสนอในวันพบปะนักลงทุน เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่า ได้ปฏิบัติตามระเบียบข้อบังคับของกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน นอกจากนี้ บริษัทฯ มีการให้ข้อมูลข่าวสาร และเผยแพร่ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างทั่วถึงสู่นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกไตรมาส มีการแถลงข่าวต่อสื่อมวลชน และเปิดเผยข้อมูลแก่ตลาดหลักทรัพย์ฯ ในปี 2553 ที่ผ่านมา บริษัทฯ ได้เข้าร่วมโครงการพบปะนักวิเคราะห์หลักทรัพย์และนักลงทุนกับตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งหมด 4 ครั้ง และบริษัทฯ ยังได้จัดทำบทความเรื่อง “ทิศทางการบริหารทรัพย์สินไทย 2553” โดยตีพิมพ์ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ นอกจากนี้ ผู้บริหารของบริษัทฯ ให้สัมภาษณ์และเข้าร่วมอภิปราย ทั้งในสถานีวิทยุและโทรทัศน์ รวมทั้งการเข้าร่วมเป็นสมาชิกและมีบทบาทในสมาคมต่างๆ เพื่อรับใช้สังคม

สำหรับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ ที่สำคัญ บริษัทฯ ได้ดำเนินการผ่านช่องทางต่างๆ และผ่านสื่อมวลชนอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสียได้รับทราบข้อมูลข่าวสารอย่างทั่วถึง โดยมีการเผยแพร่ผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

#### 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 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 of Thailand, the financial statements will be disseminated via IR Website at [www.supalai.com](http://www.supalai.com) and [www.shareinvestor.com](http://www.shareinvestor.com).

The Company has taken proactive action by going out to visit analysts and investors, joining by its executive directors and executives responsible for accounting and finance to give clarification and opportunity for investors, analysts, as well as those interested to make inquiry. In addition to local investors, the Company had organized Road Show to present information and progress of the Company to foreign investors. There was also disclosure of information to the public, e.g. annual report, 56-1 Form, information presented on the day of meeting with investors, etc., to ensure full compliance with relevant regulations. Furthermore, the Company had provided information and disseminated its operation results to investors, shareholders and those concerned on quarterly basis. There were press conferences and disclosure of information to the Stock Exchange of Thailand. The Company participated with the Stock Exchange of Thailand in 4 meeting programs with securities analysts and investors. In addition, the Company published in its annual report an article on “Trend of Thai Real Estate in 2010”. 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

For the disclosure of key information, the Company had done via various channels and the media on consistency basis to enable its shareholders and stakeholders to be informed entirely. The channels for dissemination are as follows.



1. ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
  - 1) รายงานประจำปี
  - 2) งบการเงินของบริษัท
  - 3) เอกสารแจ้งมติคณะกรรมการบริษัท และอื่นๆ
2. สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. กระทรวงพาณิชย์
4. หนังสือพิมพ์
5. นิตยสารและวารสาร
6. โทรศัพท์
7. ข่าวประชาสัมพันธ์บริษัท
8. ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relation) ติดต่อ โทรศัพท์ 0-2725-8888 หรือ e-mail address ir\_spali@supalai.com
9. เว็บไซต์บริษัทฯ www.supalai.com
10. การพบให้ข้อมูล และตัวต่อตัว (Company Visit / One-on One Meeting)
11. การเดินทางไปให้ข้อมูลแก่นักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
12. การจัดประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์ (Analyst Meeting)
13. การจัดประชุมให้ข้อมูลแก่สื่อมวลชน
14. การจัดส่งหนังสือแจ้งผู้ถือหุ้นทางไปรษณีย์

#### • การเปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงานของบริษัทฯ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อพนักงาน โดยการแจ้งผ่านระบบ Intranet รวมทั้งติดประกาศไว้ที่บอร์ดของบริษัทฯ เพื่อให้พนักงานรับรู้ ทราบข่าวที่เป็นประโยชน์สำหรับพนักงานเอง เช่น

- สวัสดิการฯ ใหม่
- ประกาศการแต่งตั้ง หรือเลื่อนตำแหน่งพนักงานในบริษัทฯ
- ประกาศการรับพนักงานเข้าใหม่
- ประกาศเรื่องวันหยุดประจำปีของบริษัทฯ
- ข่าวหรือข้อมูลจากสำนักงานประกันสังคม เรื่องสวัสดิการต่างๆ
- ข่าวจากกรมสรรพากร เรื่องการยื่นภาษี หรือเรื่องเกี่ยวกับการจ่ายภาษี

## หมวดที่ 5: ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 5.1 โครงสร้างของคณะกรรมการ

#### องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 10 คน โดยการเลือกตั้งกรรมการเป็นไปตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่ตามกฎหมายกำหนด ปัจจุบันประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 คน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	1 คน
กรรมการอิสระ	5 คน

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามผูกพันบริษัทฯ คือ นายประทีป ตั้งมติธรรม หรือ นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม หรือ นายอธิป พิษานนท์ หรือ นายไตรเดช ตั้งมติธรรม สองคนในสี่คนนี้ ลงลายมือชื่อร่วมกันและประทับตราสำคัญของบริษัทฯ

1. The Stock Exchange of Thailand
  - 1) Annual Report
  - 2) Financial Statement
  - 3) Resolution of the Board and others
2. The Securities and Exchange Commission
3. Ministry of Commerce
4. Newspaper
5. Magazine
6. Television
7. Press Release
8. Investor Relation (contact 0-2725-8888 or e-mail address ir\_spali@supalai.com)
9. The Company's website: www.supalai.com
10. Company Visit and One-on One Meeting
11. Road Show
12. Analyst Meeting
13. Public Relation
14. Document delivery notify shareholders by mail

#### • 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.

## Chapter 5: Board of Directors' Responsibilities

### 5.1 Board Structure

#### Composition of the Board of Directors

The Company's Board of Directors comprises qualified persons with knowledge, ability and experiences useful to the Company. There are 10 directors in total. The election of directors was in accordance with the resolution of the shareholders' meeting under the rules and procedures prescribed by law, comprising;

- 4 Executive Directors
- 1 Non-executive Director
- 5 Independent Directors

The Authorized Directors to sign on behalf of the Company are Mr. Prateep Tangmatitham or Mrs. Ajchara Tangmatitham or Mr. Atip Bijanonda or Mr. Tritcha Tangmatitham, jointly signed by any two out of these four persons and affix with Company's seal.



### เลขานุการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นางวารุณี ลภินานวัฒน์ ซึ่งเป็นผู้ที่มีคุณวุฒิ คุณสมบัติ และประสบการณ์ที่เหมาะสมเป็นเลขานุการบริษัท โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่และความรับผิดชอบหลัก ดังนี้

1. ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการ ในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทฯ ที่คณะกรรมการต้องทราบ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้องและสม่ำเสมอ รวมถึงรายงานการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดกฎหมายที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ
2. จัดการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัทฯ และข้อพึงปฏิบัติต่างๆ
3. บันทึกรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และการประชุมคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งติดตามให้มีการปฏิบัติตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท
4. จัดทำและเก็บรักษาทะเบียนกรรมการ รายงานประจำปี หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท
5. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการ หรือ ผู้บริหาร และนำเสนอรายงานตามที่กฎหมายกำหนด
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศ ในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแล ตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
7. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้น และข่าวสารของบริษัทฯ
8. ดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการบริษัท

### การกำหนดคุณสมบัติของกรรมการอิสระ

เพื่อสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุน และรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี บริษัทฯ จึงกำหนดคุณสมบัติของ “กรรมการอิสระ” ที่เข้มงวดกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนดโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือ นิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษา ที่ได้เงินเดือนประจำ หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วมหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็น ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ก่อนวันที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการอิสระ

### Company Secretary

The Company has appointed Mrs. Varunee Lapitananuvat, who has proper qualifications and experience, as the Company Secretary. The main duties and responsibilities of the Company Secretary are as follows.

1. Give basic advice to Directors in respect of laws, orders and regulations of the Company of which the Board of Directors needs to know, as well as to ensure proper and consistent compliance. Report any significant change in matter of laws to Directors.
2. Organize the shareholders' meeting and Board meeting in accordance with the laws, articles of association and proper practice.
3. Take the minutes of shareholders' meeting and Board meeting, as well as to ensure compliance with the resolutions of the shareholders' meeting and Board meeting.
4. Prepare and keep the register of Directors, annual reports, letters of invitation for shareholders' meeting, letters of invitation for Board meeting, minutes of the shareholders' meeting and minutes of the Board meeting.
5. Keep the reports of interests filed reported by directors or executives and make submission as required by laws.
6. Ensure that there is the disclosure of information under responsibility to the regulatory agencies according to the regulations and requirements of government agencies.
7. Contact and communicate with general shareholders to keep them informed of various shareholders' rights and Company's news.
8. Take care of the activities of the Board.

### Set out qualifications of Independent Director

To build up confidence for investors and to keep a good balance of management, the Company, therefore, defines the qualifications of “Independent Director” in a more strict manner than the rules prescribed by the Capital Market Supervisory Board, as follows:

1. Hold shares of not more than 0.5 percent of the voting shares of the Company, subsidiary companies, associated companies, or any juristic persons with potential conflict, including the shares held by related persons of such independent director.
2. Must not be nor have ever been a director with participation in management, a hired worker, an employee, an advisor with fixed salary, or a person with control over the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflict, unless having been relieved from such title for not less than 2 years before the date of appointment as independent director.
3. Must not be a person related by blood or by legal registration as father, mother, spouse, sibling, and offspring, including spouse of offspring of an executive or major shareholder, controlling person, or a person who will be nominated as executive or controlling person of the Company or subsidiary companies.
4. Must not have nor have ever had any business relationship with the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflicts to the extent that may obstruct the using of his/her independent discretion, and is not nor ever have been a major shareholder, a non-independent director or an executive of those with business relationship with the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflicts, unless having been relieved from such title for not less than 2 years before the date of filing an application with the Office of the Securities & Exchange Commission
5. Must not be nor have ever been an auditor of the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflicts, and is not a major shareholder, a non-independent director, an executive, or a managing partner of the audit firm where the auditors of the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflicts are working for, unless having been relieved from such title for not less than 2 years before the date of appointment as independent director.
6. Must not be nor have ever been a provider of any professional service, including a legal consultant or financial consultant, with remuneration in excess of Baht2 million per annum from the Company, subsidiary companies, associated companies, or juristic persons with potential conflicts. Where the provider of professional service is a juristic person, it shall include the major shareholders, non-independent directors, executives, or managing partners of such professional service provider, unless having been relieved from such title for not less than 2 years before the date of appointment as independent director.



7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ
8. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### การกำหนดวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย

สำหรับวาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี เมื่อพ้นจากตำแหน่งตามวาระ อาจได้รับการแต่งตั้งอีกได้

## 5.2 คณะกรรมการบริษัท

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

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท แบ่งเป็น 2 ด้าน ดังนี้

##### 1. การกำหนดทิศทาง นโยบาย และกลยุทธ์ทางธุรกิจ

- ดูแลและจัดการให้การดำเนินการของบริษัทฯ เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัทฯ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นและรักษาผลประโยชน์ของบริษัทฯ บนพื้นฐานของหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดวิสัยทัศน์ ทิศทางและกลยุทธ์ของบริษัทฯ การควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้ถูกต้องตามกฎหมาย ข้อบังคับของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง มีความรับผิดชอบและรักษาผลประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ ถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์และนโยบายที่สำคัญ รวมถึงวัตถุประสงค์เป้าหมายทางการเงินและแผนงานบริษัทฯ รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนด
- พิจารณอนุมัติงบประมาณในการลงทุน และในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ประจำปี รวมทั้งดูแลการใช้ทรัพยากรของบริษัทฯ
- แต่งตั้งและกำหนดค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร
- ดูแลให้มีระบบหรือกลไกการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหารระดับสูงที่เหมาะสม เพื่อก่อให้เกิดแรงจูงใจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว
- จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมใหญ่สามัญประจำปี ภายในไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันปิดบัญชีสิ้นปีของบริษัทฯ และจัดประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมวิสามัญเมื่อมีความจำเป็น
- จัดประชุมคณะกรรมการบริษัททุกไตรมาส และในการประชุมต้องมีกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของทั้งหมด การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเอาเสียงข้างมากเป็นมติ ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานของที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกเสียงหนึ่งเป็นเสียงชี้ขาด
- ให้คำปรึกษา ร่วมอภิปรายปัญหาอย่างกว้างขวางโดยทั่วกัน และวินิจฉัยด้วยดุลยพินิจที่รอบคอบ เรื่องที่เสนอตามวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท
- มอบอำนาจดำเนินการให้ประธานกรรมการบริหารในการดำเนินกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนมีอำนาจแต่งตั้ง และถอดถอนพนักงานของบริษัทฯ รวมทั้งกำหนดค่าตอบแทนในการทำงาน ตามนโยบายของคณะกรรมการ รวมทั้งมอบอำนาจดำเนินการแก่พนักงานที่สอดคล้องกับสถานการณ์ของธุรกิจ

7. Must not be a director appointed as the representative of the Company directors, major shareholders, or any shareholders who are connected persons of the major shareholders of the Company.
8. Must not possess any other characteristics that will prevent the independent expression of opinions in respect of the operations of the Company.

#### Term of office of Sub-Committees

The term of office of the Sub-Committees, i.e. Audit Committee, Corporate Governance Committee, Risk Management Committee and Nomination and Remuneration Committee, shall be 3 years for each term. Upon the retirement at the end of a term, reappointment may be made.

## 5.2 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 and responsibilities 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.



## 2. การติดตามการดำเนินงานของฝ่ายจัดการเพื่อตรวจสอบถ่วงดุล โดย

- การเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ
  - จัดให้มีระบบบัญชี การรายงานทางการเงินและการสอบบัญชี รวมทั้งดูแลให้มีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
  - ดูแลให้มีช่องทางในการสื่อสารกับผู้ถือหุ้นแต่ละกลุ่มและผู้มีส่วนได้ส่วนเสียของบริษัทฯ อย่างเหมาะสม
  - ให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ชัดเจน โปร่งใส น่าเชื่อถือและมีมาตรฐานสูง
  - จัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทฯ เสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน และคณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้ผู้สอบบัญชี ตรวจสอบให้เสร็จสิ้นก่อนนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
  - จัดให้มีการรายงานข้อมูลทางการเงินข้อมูลและข้อมูลทั่วไปที่สำคัญต่อผู้ถือหุ้นอย่างครบถ้วนถูกต้องและเพียงพอ และยืนยันการตรวจสอบรับรองข้อมูลที่รายงาน
  - สอดส่องดูแลและจัดการแก้ไขปัญหาความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น รวมถึงรายการที่เกี่ยวข้องกัน
- การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
  - กำหนดแนวทางการบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุม และดูแลให้ผู้บริหารมีระบบ หรือกระบวนการที่มีประสิทธิภาพในการบริหารจัดการความเสี่ยง
  - จัดให้มีการควบคุมและตรวจสอบภายใน ตลอดจนจัดทำระบบการควบคุมทางการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน รวมทั้งควบคุมและบริหารความเสี่ยง
- การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
  - ทำการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริหาร และกำหนดค่าตอบแทน ให้สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน
- การเสนอขายหลักทรัพย์แก่พนักงานและกรรมการ

### การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และมีกรรมการที่เป็นอิสระไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด ต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการบริษัทอย่างน้อย 1 คน ต้องเป็นผู้มีความรู้ด้านบัญชีและการเงิน โดยกรรมการต้องมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายและข้อบังคับกำหนด

2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ซึ่งคณะกรรมการสรรหาเป็นผู้คัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

- (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียว หรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรก และในปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทให้จับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆ ต่อไปให้กรรมการที่อยู่ในตำแหน่งนานที่สุดนั้นเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง

4. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัทฯ การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัทฯ

5. ในการลงมติให้กรรมการคนใดออกจากตำแหน่งก่อนถึงคราวออกตามวาระ ให้ถือคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือ โดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

## 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.

### Appointment and removal of Company Directors

1. The Company Directors are elected by the shareholders' meeting, with the number of not less than five directors, and of which not less than 3 must be independent directors. Not less than one half of all directors must have domicile in the Kingdom. In addition, at least 1 director must possess knowledge in accounting and finance. The directors must have qualification as prescribed by laws and regulations.

2. The shareholders' meeting shall elect directors as screened and nominated by the Nomination Committee under the following rules:

- (1) A shareholder has the vote of one share per one vote.
- (2) Each shareholder must put all of his/her votes under (1) to elect a person or several persons as directors, but he/she is not allowed to split his/her votes.
- (3) Those who receive the highest number of votes will be elected in descending order as directors, equaling the numbers of directors to have or to be elected at that time. In case of a tie between runners-up, exceeding the numbers of directors to have or to be elected at that time, the Chairman shall make the casting vote.

3. At every annual ordinary meeting, one-third of directors shall retire from office. If it is not possible to divide the numbers of directors into 3 exact portions, retirement shall be made by the numbers closest to one-third. The directors to be retired in the first year and second year after company registration shall be decided by a draw. For the later years, the directors who have been in office for the longest period shall retire.

4. Any director who wishes to resign from his/her position shall submit the resignation letter to the Company. The resignation shall take effect as from the date on which the resignation letter reaches the Company.

5. Resolution to remove any director from a position before the end of his/her term shall be made by the votes of not less than three-fourth of the numbers of shareholders that attend the meeting and with voting right, and with all the shares held together not less than one half of the shares held by those attending the meeting with voting right.



### การมอบอำนาจ โดยคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ โดยกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อในนามบริษัทฯ สองในสี่คน ลงลายมือชื่อร่วมกันมอบอำนาจให้กรรมการท่านอื่น หรือบุคคลอื่น ดำเนินการแทน ในกิจการของบริษัทฯ ภายในในช่วงระยะเวลาหนึ่งๆ

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

- พิจารณาอนุมัติการทำรายการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เว้นแต่รายการดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ ในการพิจารณาอนุมัติดังกล่าวจะเป็นไปตามประกาศ ข้อบังคับ และ/หรือระเบียบที่เกี่ยวข้องกับสำนักงาน ก.ล.ต.
- พิจารณาอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้ผู้ถือหุ้น เมื่อเห็นได้ว่าบริษัทฯ มีกำไรพอสมควรที่จะทำเช่นนั้น และรายงานการจ่ายเงินปันผลดังกล่าว ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมผู้ถือหุ้นคราวต่อไป
- มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน หรือการตั้งวงเงินสินเชื่อใหม่ (O/D) รวมตลอดถึงการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดิน ภายในวงเงินแต่ละรายการที่เกิดขึ้นกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

### การสรรหากรรมการบริษัท

บริษัทฯ ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ทำหน้าที่พิจารณาคัดเลือก และกลั่นกรองบุคคลที่ได้รับการเสนอชื่อ เพื่อการคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ โดยคำนึงถึงสัดส่วน จำนวน และองค์ประกอบของคณะกรรมการที่เหมาะสม

ทั้งนี้ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นได้ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจเสนอให้คณะกรรมการบริษัท จัดตั้งคณะกรรมการเฉพาะกิจ ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท หรือบุคคลภายนอก เพื่อทำหน้าที่สรรหากรรมการได้ และในกรณีที่ผลการคัดเลือกไม่มีบุคคลที่เหมาะสมจะดำเนินการสรรหา หรือรับการเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติใหม่ สำหรับการคัดเลือกกรรมการอิสระ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะพิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัทฯ และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอชื่อต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเลือกตั้งเป็นรายบุคคล

ในกรณีแต่งตั้งกรรมการที่ถึงกำหนดออกตามวาระ และแต่งตั้งกรรมการใหม่ ตามข้อบังคับของบริษัทฯ กำหนดให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

- 1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
- 2) ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะต้องใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
- 3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมา เป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่ากับจำนวนกรรมการที่จะพึงมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

### อำนาจของคณะกรรมการบริษัท

- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการ และจะแต่งตั้งรองประธานกรรมการก็ได้ ตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร
- คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการบริหารและมีอำนาจแต่งตั้งบุคคลใดๆ เป็นเลขานุการบริษัทตามที่คณะกรรมการเห็นสมควร

### Delegation of Authority by the Board of Directors

Two out of four Authorized Directors with signatory power, jointly affix their signatures, for the Company, to authorize other directors or other persons to perform on his/her behalf the Company's affairs within a certain period.

In this regard, the delegation of authority and responsibility by the Board of Directors will not be the delegation or sub-delegation of authority in such a manner that enables the Board or its attorneys to approve any transactions for oneself or for any person with potential conflict (as defined in the Notification of SEC) for both the Company and subsidiary companies.

- 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.
- 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.

### Nomination of Company Directors

The Company has appointed the Nomination and Remuneration Committee to consider selecting and screening the persons nominated for appointment as directors, taking into consideration the proper proportion, numbers and composition.

The Company has given its shareholders an opportunity to nominate the persons for being elected as directors at the shareholders' ordinary meeting. The Nomination and Remuneration Committee may propose to the Board the forming of an ad hoc committee, comprising the Board or outsiders, to make nomination of directors. Where, according to the screening result, there is no one proper for nomination process or for the nomination of a person with new qualifications in selection of an independent director, the Nomination and Remuneration Committee will select a qualified person with no prohibited characteristic under the Company's regulations, and make proposal to the Board of Directors for nominating on individual basis to the shareholders' ordinary meeting

In case of the appointment of directors retiring upon the end of term of office and the appointment of new directors, 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.

### Authority of the Board of Directors

- The Board of Directors is empowered to oversee and manage the Company to ensure compliance with the laws, objectives, regulations and resolutions of the shareholders' meeting.
- The Board of Directors is empowered to appoint a director as the Chairman, and can also appoint Vice Chairman, as deemed appropriate.
- The Board of Directors is empowered to appoint a director as the President, and can also appoint any person to be the Company Secretary, as deemed appropriate.



### การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทฯ จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยเดือนละ 1 ครั้ง และมีการประชุมพิเศษเพิ่มเติมตามความจำเป็น โดยกำหนดให้กรรมการมีหน้าที่ต้องเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง เว้นแต่มีเหตุจำเป็น โดยในการประชุมจะมีการกำหนดวัน เวลา และวาระการประชุมไว้ล่วงหน้าอย่างชัดเจน และมีการส่งหนังสือนัดประชุมล่วงหน้าเป็นเวลามากกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่จะมีกรณีจำเป็นเร่งด่วนที่มีผลกระทบต่อประโยชน์ของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้บันทึกการรายงานการประชุมทุกครั้ง และจัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากคณะกรรมการบริษัทแล้วพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องไว้ครบถ้วน

- ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการหรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- การวินิจฉัยชี้ขาดของที่ประชุมให้ถือเสียงข้างมาก
- กรรมการคนหนึ่งมีเสียง 1 เสียงในการลงคะแนน เว้นแต่กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ถ้าคะแนนเสียงเท่ากันให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มขึ้นอีก 1 เสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- ในการเรียกประชุมคณะกรรมการ ให้ประธานกรรมการหรือผู้ซึ่งได้รับมอบหมายส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นรีบด่วนเพื่อรักษาสิทธิหรือประโยชน์ของบริษัทฯ จะแจ้งการนัดประชุมโดยวิธีอื่นและกำหนดวันประชุมให้เร็วกว่านั้นก็ได้

### ที่ปรึกษาคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งผู้ทรงคุณวุฒิ คือ นายทวี หนูหนักดี ซึ่งมีหน้าที่ให้คำปรึกษาและคำแนะนำแก่คณะกรรมการบริษัท ในเรื่องที่เกี่ยวข้องและอยู่ในอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ อาทิ นโยบายของบริษัทฯ เรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบที่วางไว้ รวมทั้งกิจการสำคัญอื่นๆ ที่หากทำไปแล้วจะเกิดการเปลี่ยนแปลง หรือส่งผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ

### 5.3 กรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัท ได้แต่งตั้งกรรมการที่มีความรู้ ความชำนาญที่เหมาะสมเป็นคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อช่วยปฏิบัติงานในการศึกษาและกลั่นกรองเรื่องสำคัญ ที่ต้องการดูแลอย่างใกล้ชิดในแต่ละด้าน และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการ บริษัท คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ ประกอบด้วย คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

#### 1. คณะกรรมการตรวจสอบ

##### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

- 1) สอบทานให้บริษัทฯ มีการรายงานทางการเงิน อย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ

### 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.

- To form a quorum for a Board meeting, not less than one half of the total numbers of director must attend the meeting. Where the Chairman is not in the meeting or cannot perform the duty, the Vice Chairman, if any, shall act as the Chairman. If there is no Vice Chairman, or if the Vice Chairman cannot perform the duty, the directors attending the meeting shall select one director to act as Chairman of the meeting.
- A decision is reached by a majority of the votes.
- Each director has 1 vote, with the exception that any director with interest in the issue is not entitled to vote in such matter. In the event of a tie of vote, the Chairman shall give the casting vote.
- To call a Board meeting, the Chairman or the person delegated shall send the letter of invitation not less than 7 days before the meeting, except in case of emergency for the protection of the Company's right or interest, the meeting may be called by other means and may be made sooner.

### Advisor to the Board of Directors

The Board of Directors has appointed Mr. Tawee Noonpakdee, a qualified person, to provide to the Board advice and recommendation relevant to and under the responsibility of the Board, such as Company's policy, compliance with laws and regulations, as well as other important affairs of which with actions taken, there will be change or significant impact on the business operation of the Company.

### 5.3 Sub-Committees

The Board of Directors has appointed committee members who possess proper knowledge, expertise as the Sub-Committees, to help in studying and screening important matters that need close supervision and to give suggestions to the Board. The Company's Committees comprise Audit Committee, Corporate Governance Committee, Nomination and Remuneration Committee and Risk Management Committee.

#### 1. Audit Committee

##### The duties and responsibilities of the Audit Committee

- 1) Review for the Company to ensure the accuracy and sufficiently disclosure of financial reports.
- 2) Review for the Company to ensure proper and effective internal control and internal audit. Consider the independence of internal audit department, as well as to approve the appointment, transfer, dismissal of the head of internal audit department or any other departments responsible for internal audit work.
- 3) Review for the Company to ensure compliance with the laws governing securities and exchange, requirements of the Stock Exchange of Thailand or any laws related to the Company's business.
- 4) Select and propose for appointment of an independent person to act as the Company's auditor, and to offer remuneration for such person, as well as to attend meeting with the auditor at least once a year without a presence of the management.
- 5) Consider connected transactions or transactions with potential conflict so that they are in compliance with laws and regulations of the Stock Exchange of Thailand, to ensure that such transactions are reasonable and for maximum benefit of the Company.



6) จัดทำรายงานการกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทฯ ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

- 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ ของรายงานทางการเงินของบริษัทฯ
- 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ
- 3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- 5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
- 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

## 2. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ

- 1) กำหนดหลักการและข้อพึงปฏิบัติที่สำคัญของกระบวนการกำกับดูแลกิจการที่มีประสิทธิภาพที่เหมาะสมสำหรับ บริษัท ฯ
- 2) กำกับดูแลการปฏิบัติงานของกรรมการ และฝ่ายจัดการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของสถาบันกำกับฯ ได้แก่ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 3) มอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) พัฒนาและประกาศกำหนดหลักการกำกับดูแลกิจการที่เป็นเลิศ
- 5) กำหนดนโยบายพร้อมทั้งสนับสนุนให้มีการประเมินระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการภายในองค์กรด้วยตนเองทุกปี
- 6) พัฒนาและจัดทำแผนการกำกับดูแลการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ประกาศกำหนด
- 7) ทบทวนแนวทางหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างสม่ำเสมอ โดยเปรียบเทียบกับแนวปฏิบัติของสากลปฏิบัติ และข้อเสนอแนะของสถาบันกำกับฯ หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้องต่อคณะกรรมการบริษัท
- 8) พิจารณาเสนอข้อพึงปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการบริษัท หรือเสนอการกำหนดข้อบังคับคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการที่บริษัท แต่งตั้งทุกชุด
- 9) เสนอแนะข้อกำหนดเกี่ยวกับจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ จรรยาบรรณของพนักงาน และข้อพึงปฏิบัติของผู้บริหารและพนักงานของบริษัทฯ
- 10) พิจารณาทบทวนแนวปฏิบัติและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ใช้ปฏิบัติ ให้มีความต่อเนื่องและเหมาะสมกับธุรกิจของบริษัทฯ
- 11) ทบทวนและเสนอประกาศข้อความเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ที่ออกสู่สาธารณะ
- 12) สนับสนุนให้มีการเผยแพร่วัฒนธรรมในการกำกับดูแลกิจการที่ดี ให้เป็นที่เข้าใจของผู้บริหารและพนักงานทุกระดับ และให้มีผลในทางปฏิบัติ
- 13) ทบทวนและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ และให้ความเห็นในแนวปฏิบัติและเสนอแนะเพื่อแก้ไขปรับปรุงตามความเหมาะสม
- 14) ดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ
- 15) ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้ารับการจัดอันดับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยหน่วยงานกลางภายนอกองค์กรไม่น้อยกว่า 1 ครั้ง ทุก ๆ 3 ปี
- 16) กำหนดให้มีระบบงานรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้ส่วนเสีย ในกรณีที่เกี่ยวข้องกับบรรษัทภิบาลและจริยธรรมทางธุรกิจ

6) Prepare the corporate governance report of the Audit Committee, disclosed in the Company's annual report. Such report must be signed by the Chairman of the Audit Committee and must comprise at minimum the following information:

- 1) Opinions in respect of the accuracy, completeness, reliability, of the Company's financial reports.
- 2) Opinions regarding the adequacy of the Company's internal control system
- 3) Opinions about compliance with the laws governing securities and exchange, requirements of the Stock Exchange of Thailand or laws relevant to the Company's business.
- 4) Opinions about the suitability of the auditor.
- 5) Opinions about transactions with potential conflicts of interest
- 6) Numbers of meeting of the Audit Committee and attendance by each committee member.
- 7) Opinions or remarks in whole obtained by the Audit Committee from performing duties under the charter.
- 8) Other items that should be known by its shareholders and general investors under the scope of duties and responsibilities assigned by the Board of Directors.

## 2. Corporate Governance Committee

### The duties and responsibilities of the Corporate Governance Committee

- 1) Prescribe importance principles and procedures of the corporate governance process that is effective and suitable for the Company.
- 2) Oversee the works performed by the directors and the management to ensure compliance with the good corporate governance of the regulatory agencies, i.e. the Stock Exchange of Thailand and the Office of the Securities and Exchange Commission.
- 3) Provide to the Good Corporate Governance Task Force the Company's policy on good corporate governance.
- 4) Develop and announce excellent corporate governance principles.
- 5) Lay down policy and support the annual self assessment of internal corporate governance standards.
- 6) Develop and prepare supervision plan to ensure the implementation of the announced corporate governance principles.
- 7) Review on consistency basis the good corporate governance principle of the Company, compared with international practice and recommendations of regulatory agencies or relevant agencies given to the Board.
- 8) 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.
- 9) Provide recommendations relating to business ethics of the Company, ethics of employee and good practice for the Company's Executives and employees.
- 10) Consider and review practical guidelines and corporate governance principles on a continual basis to be suitable for the business of the Company.
- 11) Review and propose the publication of good corporate governance of the Company to be publicized to the public.
- 12) Encourage the dissemination of good corporate governance culture for understanding by the executives and employees of every level and with real practice.
- 13) 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.
- 14) Supervise and ensure that good corporate governance principles are implemented.
- 15) Provide advice to the task force for preparation in receiving rating for good corporate governance by external central unit not less than 1 time in every 3-year period.
- 16) Arrange in place a system to receive complaints from interest persons in the case concerning corporate governance and business ethics



- 17) เสนอแนะวิธีการประเมินผลการทำงานของกรรมการบริษัทและคณะกรรมการบริษัทต่อคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งร่วมในการประเมินผล และติดตามการแก้ไขปรับปรุงตามผลการประเมิน
- 18) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีอำนาจเชิญผู้ที่เกี่ยวข้องหรือผู้ที่เห็นสมควรเข้าร่วมประชุม หรือให้ชี้แจงในเรื่องที่เกี่ยวข้องได้
- 19) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ มีหน้าที่และความรับผิดชอบในการรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ หรือหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 20) พิจารณาและให้ความเห็นชอบแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท
- 21) มอบนโยบายและแนวปฏิบัติในการดำเนินงานด้านความรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม (Corporate Social Responsibility : CSR)
- 22) ติดตามการดำเนินงานด้าน CSR และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท
- 23) คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพ ด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

### 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ทำหน้าที่พิจารณาหลักเกณฑ์ และกระบวนการในการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทแทนกรรมการที่ออกตามวาระ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ รวมทั้งคัดเลือกบุคลากรตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้ และทบทวนข้อเสนอของฝ่ายจัดการในการกำหนดอัตราค่าตอบแทนของพนักงานทั้งหมด และเสนอความเห็นต่อคณะกรรมการบริษัท

#### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- 1) พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นกรรมการบริษัทและเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท ให้นำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งให้ดำรงตำแหน่ง
- 2) พิจารณาคัดเลือกและกลั่นกรองบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นประธานกรรมการบริหาร และเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทให้อนุมัติ
- 3) พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนกรรมการ เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 4) พิจารณากลั่นกรองอัตราค่าตอบแทนของประธานกรรมการบริหาร เพื่อเสนอแนะให้คณะกรรมการบริษัทให้อนุมัติ
- 5) พิจารณาและให้ความเห็นต่อข้อเสนอของประธานกรรมการบริหาร เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับนโยบายด้านทรัพยากรบุคคล เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ในการทำธุรกิจของบริษัทฯ
- 6) สร้างความมั่นใจว่าแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงในตำแหน่งที่สำคัญ และรายชื่อผู้ที่อยู่ในเกณฑ์ที่จะได้รับการพิจารณาได้รับการทบทวนอยู่เสมอเป็นระยะ ๆ
- 7) ทบทวนกลยุทธ์ในการให้ผลประโยชน์ตอบแทน และเสนอคณะกรรมการบริษัท เพื่อจัดให้มีสิ่งจูงใจดำรงไว้ซึ่งพนักงานที่มีศักยภาพ รวมถึงให้คำเสนอแนะถึงการพิจารณาเงินเดือนหรือผลประโยชน์ต่างๆ แก่ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ
- 8) กำหนดระยะเวลาและเงื่อนไขต่างๆ ในการว่าจ้างประธานกรรมการบริหาร รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนการสรรหาและเสนอแนะแก่คณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาผู้สืบทอดตำแหน่งประธานกรรมการบริหาร
- 9) ทบทวนสัดส่วนจำนวนและประสบการณ์ของคณะกรรมการบริษัท รวมถึงผลประโยชน์ตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท และให้ข้อเสนอแนะในการคัดเลือกผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะได้รับการเสนอให้เป็นกรรมการบริษัท เพื่อเสนอขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 10) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
- 11) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญ เพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายได้อย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทฯ

- 17) Propose to the Board of Directors the performance assessment method for Company's directors and the Board, and take part in the assessment, as well as to monitor the improvement according to the assessment results.
- 18) The Corporate Governance Committee is empowered to invite those concerned or considered proper to attend meeting or to give explanation in related matters.
- 19) It is the duties and responsibilities of the Corporate Governance Committee to report to the Board of Directors at least once a year its activities or any other duties assigned by the Board.
- 20) Consider and grant approval to the performance assessment form of the Board of Directors.
- 21) Adopt policy and procedures in respect of Corporate Social Responsibility (CSR)
- 22) Monitor CSR work and report to the Board of Directors.
- 23) The Corporate Governance Committee may, at the Company's expense, ask for advice from specialists to enable efficient performing of duty under the charter

### 3. 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 and responsibilities of the Nomination and Remuneration Committee

- 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) 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.
- 10) The Nomination and Remuneration Committee is empowered to invite executives or those concerned to attend meeting for further clarification.
- 11) The Nomination and Remuneration Committee may, at the Company's expense, ask for advice from specialists to enable efficient performing of duty under the charter.



#### 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

##### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
- 2) ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง กำหนดแนวทาง และกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
- 3) ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4) พิจารณานโยบายการบริหารความเสี่ยงของธุรกิจของบริษัท ให้ครอบคลุมความเสี่ยงด้านเครดิต (Credit Risk), ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ (Operation Risk), ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ (Strategic Risk), ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง (Liquidity Risk) และความเสี่ยงด้านอื่นๆ อาทิเช่น ความเสี่ยงในด้านกฎหมาย และกฎระเบียบ (Regulatory Risk) เป็นต้น
- 5) พิจารณาและทบทวนแนวทางและเครื่องมือในการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเหมาะสมกับลักษณะและขนาดความเสี่ยงแต่ละด้านของธุรกิจของบริษัทดำเนินการ
- 6) พิจารณาและทบทวนการกำหนดเพดานความเสี่ยง (Risk Limits) และมาตรการในการดำเนินการ กรณีที่ไม่เป็นไปตามเพดานความเสี่ยงที่กำหนด (Corrective Measures)
- 7) ติดตามผลการประเมินความเสี่ยงทั้งในภาวะปกติและภาวะวิกฤต (Stress Testing)
- 8) ประเมินความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นจากผลิตภัณฑ์ใหม่ หรือความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น สำหรับธุรกิจที่จะจัดตั้งขึ้นใหม่ รวมถึงกำหนดแนวทางการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับธุรกิจ
- 9) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีอำนาจเชิญ ผู้บริหาร หรือผู้เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุมเพื่อชี้แจงข้อมูลเพิ่มเติมได้
- 10) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอาจขอคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญเพื่อช่วยให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมายอย่างมีประสิทธิภาพด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท

#### 5. คณะกรรมการจัดการ

คณะกรรมการจัดการ ประกอบด้วย ประธานกรรมการบริหาร รองประธานกรรมการบริหารกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหาร ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ และผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร โดยคณะกรรมการจัดการ มีการประชุมทุกสัปดาห์ สัปดาห์ละ 1 ครั้ง

##### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการจัดการ

###### ด้านการเงิน

- ลงนามสั่งจ่ายเช็ค หรือสั่งจ่ายเงินออกจากบัญชีเงินฝากธนาคาร
- พิจารณานุมัติการซื้อ/ไถ่ถอน/ต่ออายุตั๋วสัญญาใช้เงิน, ตั๋วแลกเงิน, ตราสารการเงินอื่น ที่ออกโดยสถาบันการเงิน
- พิจารณานุมัติการลดหนี้ทางการค้า/ตามสัญญา
- พิจารณานุมัติการโอนเงินระหว่างธนาคาร

###### ด้านบริการลูกค้า

- พิจารณานุมัติการเลื่อนโอนกรรมสิทธิ์ และอนุมัติบอกเลิกสัญญา

###### ด้านนิติกรรม

- พิจารณานุมัติการซื้อที่ดิน/จัดสรรที่ดิน/ขออนุญาตจากหน่วยงานราชการ

###### ด้านบุคคล

- พิจารณากำหนดอัตราค่าจ้างเริ่มต้น
- พิจารณานุมัติอัตราค่าจ้าง การปรับตำแหน่งเงินเดือนระหว่างปี พุทธศักราช และสวัสดิการ
- พิจารณานุมัติการจ้างงาน บรรจุ โยกย้าย พักงาน ปลดออก ไล่ออก ลาออก และเลิกจ้าง
- พิจารณานุมัติการเลื่อนตำแหน่งต่ำกว่าผู้อำนวยการฝ่าย

###### งานโฆษณาและประชาสัมพันธ์

- พิจารณานุมัติค่าใช้จ่ายโฆษณาที่จะเกิดขึ้นจริงตามที่ได้รับอนุมัติงบประมาณจากคณะกรรมการ
- พิจารณานุมัติแผนการตลาด-ขาย และออกข้อกำหนดการขาย

#### 4. Risk Management Committee

##### The duties and responsibilities of the Risk Management Committee

- 1) Lay down the rules, policies and process of risk assessment and management with impacts on the Company.
- 2) Assess, analyze risks, arrange priority of risks, define risk management guideline and strategy to make the risks at acceptable level within proper costs.
- 3) Monitor and assess the risk management results and report the risk management results to the Executive Committee and the Audit Committee
- 4) Consider the risk management policy of the Company so that it covers credit risk, operation risk, strategic risk, liquidity risk and other risks like regulatory risk.
- 5) Consider and review the risk management guidelines and tools for efficiency and proper to the nature and size of risk each of transactions conducted by the Company.
- 6) Consider and review the risk limits and corrective measures in the event where it is not within the risk limits.
- 7) Monitor the risk assessment results under both normal situation and stress testing.
- 8) Assess the likelihood risks for new products or new transactions, as well as to define preventive measures.
- 9) The Risk Management Committee is empowered to invite executives or those concerned to attend meeting for further clarification.
- 10) The Risk Management Committee may, at the Company's expense, ask for advice from specialists to enable efficient performing of duty under the charter.

#### 5. Management Committee

The Management Committee comprises the President, Executive Vice President, Managing Director, Executive Director, Assistant Managing Director and Director of Department Administration. Meeting of the Management Committee is held once a week.

##### The duties and responsibilities of the Management Committee

###### Finance

- Sign on 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 convey 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 Director of the Department.

###### 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 หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

## 6. คณะกรรมการบริหาร

### หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- 1) กำหนดแนวทางและกลยุทธ์ในการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผลสูงสุด
- 2) ทบทวนผลการดำเนินงานเป็นระยะ เพื่อหาแนวทางแก้ไขอย่างรวดเร็ว ให้บรรลุเป้าหมายธุรกิจ
- 3) ประเมินและกลั่นกรองโครงการลงทุนขนาดใหญ่ และงบประมาณประจำปี ก่อนส่งให้คณะกรรมการพิจารณา
- 4) ให้คำปรึกษาแก่คณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับการตัดสินใจในเรื่องที่มีความสำคัญ
- 5) เป็นผู้แทนของบริษัทฯ และดำเนินการในนามของบริษัทฯ กับบุคคลภายนอก
- 6) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินภายในวงเงินแต่ละรายการไม่เกินกว่า 200 ล้านบาท ต่อครั้ง

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

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่กรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัทฯ และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

## 7. ประธานกรรมการบริหาร

### หน้าที่และความรับผิดชอบของประธานกรรมการบริหาร

- 1) จัดการงานและดำเนินงานของบริษัทฯ ตามนโยบายและอำนาจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 2) กำหนดเป้าหมายธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว ในแผนธุรกิจประจำปี รวมทั้งงบประมาณค่าใช้จ่าย และแผนยุทธศาสตร์ระยะยาว ให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติและมีหน้าที่รายงานความก้าวหน้าตามแผนและงบประมาณที่ได้รับอนุมัติดังกล่าวต่อคณะกรรมการในทุกๆ 3 เดือน
- 3) บริหารการปฏิบัติงานผ่านคณะกรรมการจัดการ ให้บรรลุเป้าหมายตามที่กำหนดไว้ในแผนธุรกิจ โดยสร้างความสามารถการแข่งขัน และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้น
- 4) จัดสรรทรัพยากรและสรรหาบุคคลากรที่มีศักยภาพให้เกิดประโยชน์สูงสุด
- 5) บรรลุ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลื่อน ลด ตัดเงินเดือนหรือค่าจ้าง ลงโทษทางวินัย พนักงานและลูกจ้าง ตลอดจนให้พนักงานและลูกจ้างออกจากตำแหน่งตามระเบียบที่คณะกรรมการกำหนด
- 6) ส่งเสริมและสร้างวัฒนธรรมองค์กรให้เข้มแข็ง และสนับสนุนวิสัยทัศน์ และการเติบโตของธุรกิจ
- 7) ติดตามการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างใกล้ชิด วัตถุประสงค์การดำเนินงานถึงกิจการที่ฝ่ายจัดการได้กระทำไปแล้ว ต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นระยะและทันสถานการณ์
- 8) พิจารณากลั่นกรองและนำเสนอขออนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทในเรื่องเกี่ยวกับนโยบายและทิศทางธุรกิจของบริษัทฯ เรื่องที่หากทำไปแล้ว จะเกิดการเปลี่ยนแปลงอย่างสำคัญแก่กิจการของบริษัทฯ และเรื่องที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อบังคับของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

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 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.

## 6. Executive Committee

### The duties and responsibilities of the Executive Committee

- 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 consideration 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.

## 7. President

### The duties and responsibilities 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 organization 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) จัดทำรายละเอียดอำนาจดำเนินการภายในบริษัท เพื่อกระจายอำนาจให้พนักงานสามารถปฏิบัติงาน และตัดสินใจอย่างมีประสิทธิภาพ มีความคล่องตัวโดยไม่เสียการควบคุมเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 10) ทำรายงานสถานะการเงิน และงบการเงิน ให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติทุกๆ ไตรมาส
- 11) มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้างภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการที่เกินกว่า 500,000 บาท

ทั้งนี้การมอบอำนาจดังกล่าวข้างต้นให้แก่ประธานกรรมการบริหารนั้น จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัทหรือบริษัทย่อย เว้นแต่เป็นการดำเนินงานตามธุรกิจปกติของบริษัท และได้รับมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทที่มีกรรมการอิสระเข้าร่วมประชุม และได้กำหนดกรอบการพิจารณาชัดเจนแล้วเท่านั้น ทั้งนี้ให้เป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือหน่วยงานราชการอื่นๆ ที่กำหนด

#### การประชุมกรรมการแต่ละคณะ ในปี 2553

รายนามคณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการ (ประชุมทั้งหมด 13 ครั้ง)	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง (ประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง)	คณะกรรมการ ตรวจสอบ (ประชุมทั้งหมด 11 ครั้ง)	คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (ประชุมทั้งหมด 1 ครั้ง)
นายประทีป ตั้งมติธรรม	13	1	-	-
นางอัจฉรา ตั้งมติธรรม	12	1	-	-
นายอธิป พิทยานนท์	12	1	-	-
นายไตรเดชะ ตั้งมติธรรม	12	1	-	-
ดร.วิรัช อภิเมธีธำรง	12	-	-	1
ดร.ประศาสน์ ตั้งมติธรรม	13	-	-	-
นายประสพ สมองชาติ	12	-	-	1
นายประกิต ประทีปะเสน	12	-	10	1
นายอนันต์ เกตุพิทยา	13	1	11	-
นางพิกุล หาญหัตยา	12	-	11	-

#### 5.4 ประวัติการกระทำผิดกฎหมาย

คณะกรรมการและคณะผู้บริหารของบริษัทฯ ไม่มีผู้ใดถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดทางอาญาหรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลายหรือถูกพิทักษ์ทรัพย์

- 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 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.

#### The meetings of each committee in 2010 as follow.

Director's name	Board of Director (13 Meetings)	Risk Management Committee (1 Meeting)	Audit Committee (11 Meeting)	Nomination and Remuneration Committee (1 Meeting)
Mr. Prateep Tangmatitham	13	1	-	-
Mrs.Ajchara Tangmatitham	12	1	-	-
Mr.Atip Bijanonda	12	1	-	-
Mr.Tritecha Tangmatitham	12	1	-	-
Dr.Virach Aphimeteetamrong	12	-	-	1
Dr.Prasas Tangmatitiam	13	-	-	-
Mr.Prasob Snongjati	12	-	-	1
Mr.Prakit Pradipasen	12	-	10	1
Mr.Anant Gatepithaya	13	1	11	-
Mrs.Pikul Hanhathya	12	-	11	-

#### 5.4 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.



## 5.5 ก้าวหน้าและวิสัยทัศน์

บริษัทฯ กำหนดวิสัยทัศน์ที่จะเป็น “ผู้นำในการสร้างนวัตกรรมและมูลค่าเพิ่ม” และกำหนดภารกิจที่จะต้อง “สร้างสรรค์นวัตกรรมเพื่อสร้างผลประโยชน์ที่ดีและเติบโตอย่างยั่งยืน” จึงมีการพัฒนาที่อยู่อาศัยทุกประเภท (บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารชุด) เพื่อกระจายความเสี่ยงและสร้างศักยภาพในการเจริญเติบโต ทั้งยังเป็นบริษัท ที่มีการพัฒนาบ้านอนุรักษ์พลังงาน โดยให้ความใส่ใจในรายละเอียดทั้งด้านประโยชน์ใช้สอย การวางพื้นที่กิจกรรมต่างๆ ทั้งวัสดุอุปกรณ์และสไตล์แบบบ้าน นอกจากนี้ยังตระหนักถึงพลังงานและทรัพยากรธรรมชาติเป็นสิ่งที่กำลังจะหมดไป จึงได้ใช้หลักทั้งศาสตร์และศิลป์มาพัฒนาแบบและสร้างบ้านที่ใช้พลังงานอย่างคุ้มค่า ให้ประโยชน์สูงสุดกับผู้อยู่อาศัย เพื่อสร้างความพึงพอใจกับลูกค้า โดยปี 2548 บริษัทฯ ได้รับรางวัลดีเด่นบ้านอนุรักษ์พลังงาน 2 แบบ คือ ศุภกรันธย์และศุภวิวัฒน์ และต่อมาในปี 2550 ได้รับรางวัล “บ้านจัดสรรอนุรักษ์พลังงาน” คือ รางวัลดีแบบศุภพัฒน์ (ใหม่) และรางวัลชมเชยแบบ ศุภธารินทร์ จากกรมพัฒนาพลังงานทดแทนและอนุรักษ์พลังงาน กระทรวงพลังงาน อีกทั้งในปี 2550 บริษัทฯ ยังได้มีการขอการรับรองระบบ ISO 9001:2000 และในปี 2553 ได้รับการรับรองระบบ ISO 9001:2008 ซึ่งเป็นมาตรฐานสากลที่ช่วยในการบริหารงานและการปฏิบัติงานที่เป็นมาตรฐาน และบริษัทฯ ได้รับประกาศเกียรติคุณการเป็นผู้ประกอบการธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ที่ดี ประจำปีพุทธศักราช 2550 -2551 และ ปีพุทธศักราช 2552 - 2553 จากสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรี จากที่กล่าวข้างต้นนับเป็นความสำเร็จด้านหนึ่งของบริษัทฯ

กว่า 20 ปีที่ผ่านมา ในยามที่เศรษฐกิจเกิดวิกฤติบริษัทฯ ไม่ต้องเข้าแผนฟื้นฟู และในภาวะเศรษฐกิจดี บริษัทฯ มีผลประกอบการที่โดดเด่นอยู่ในขั้นแนวหน้า ซึ่งจะเห็นได้จากผลประกอบการของบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นยอดขายหรือยอดรับรัายได้ก็ตามโดดเด่นเป็นพิเศษกว่าอุตสาหกรรมเฉลี่ย เป็นเครื่องพิสูจน์ถึงความเป็นบริษัทที่มีวิสัยทัศน์

## 5.6 ความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทฯ ถือเป็นนโยบายที่สำคัญที่จะไม่ให้ กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน ใช้ข้อมูลจากตำแหน่งหน้าที่ไปสร้างประโยชน์ส่วนตน และในการตัดสินใจทางธุรกิจจะต้องคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของลูกค้าและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ โดยจะต้องไม่นำเหตุผลส่วนตนหรือบุคคลในครอบครัวมีอิทธิพลต่อการตัดสินใจทำให้เบี่ยงเบนไปจากหลักการข้างต้น โดยที่กรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานที่มีส่วนได้เสียในรายการนั้น จะต้องไม่มีส่วนในการพิจารณาอนุมัติโดยบริษัทฯ ได้ทำการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการที่เกี่ยวข้องกันในงานประจำปี (แบบ 56-2) และแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) อย่างครบถ้วน นอกจากนี้บริษัทฯ ห้ามมิให้ผู้บริหารและพนักงานประกอบธุรกิจหรือมีส่วนร่วมในธุรกิจที่เป็นการแข่งขันกับธุรกิจของกลุ่มบริษัทไม่ว่ากรรมการ ผู้บริหารและพนักงานดังกล่าวจะได้รับผลประโยชน์ทางตรงหรือทางอ้อม โดยได้ระบุไว้ในคู่มือจรรยาบรรณของบริษัทอย่างชัดเจน แต่หากจะมีการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่มีความขัดแย้งของผลประโยชน์ คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายในการพิจารณาและอนุมัติรายการจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทก่อนดำเนินการ พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ รายละเอียดของรายการ มูลค่ารายการ เหตุผลและความจำเป็นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีและรายงานประจำปี ตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงาน ก.ล.ต. และต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาดูแลให้รายการระหว่างกันเป็นไปอย่างยุติธรรม สมเหตุสมผล และมีนโยบายการกำหนดราคาที่เหมาะสม โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ เป็นหลัก ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ระบุว่า กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะกระทำการธุรกรรมกับบริษัท หรือบริษัทย่อยได้ต่อเมื่อธุรกรรมดังกล่าวได้รับอนุมัติ จากที่ประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัทแล้ว เว้นแต่ธุรกรรมดังกล่าวจะเข้าลักษณะหนึ่งดังต่อไปนี้ “ธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องแล้วแต่กรณี และเป็นข้อตกลงทางการค้าที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการหรือเป็นไปตามหลักการที่คณะกรรมการอนุมัติไว้แล้ว”

จากข้อกำหนดข้างต้นบริษัท ฯ และบริษัทย่อยที่จะทำธุรกรรมในลักษณะข้างต้นกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ต้องนำข้อตกลงดังกล่าวมาขออนุมัติในหลักการจากคณะกรรมการก่อนที่จะทำธุรกรรม แม้ว่าจะเป็นรายการธุรกิจปกติหรือรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป บริษัท ฯ จะจัดทำรายงานสรุปการทำธุรกรรมที่มีขนาดเกินกว่า 20 ล้านบาท เพื่อรายงานในการประชุมคณะกรรมการทุกครั้ง อย่างไรก็ตาม หากขนาดรายการน้อยกว่า 20 ล้านบาท จะรายงานคณะกรรมการบริษัท เพื่อทราบทุกสิ้นไตรมาส

## 5.5 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 complementary 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 and in 2010 the Company had applied for ISO 9001:2008, 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.

## 5.6 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.

The directors, executives or employees with interests in such transactions must not take any part in the approval. The Company had completely disclosed connected transactions in its Annual Report (Form 56-2) and Annual Registration Statement (Form 56-1). Furthermore, the Company forbids its executives and employees from undertaking or participating in any business that is in competition with the Company's business, regardless of whether such directors, executives and employees will receive either direct or indirect interests. It is clearly indicated in the Company's Code of Conduct.

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 and the office of the Securities and Exchange Commission. The meeting must also be attended by the Audit Committee to ensure that the connected transactions are conducted fairly, reasonably, and with proper pricing policy, taking into consideration the maximum benefit of the Company.

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.”

Due to the above requirements, the Company and subsidiary companies that will conduct transactions in the nature mentioned above with the directors, executives or related persons, must bring the agreements for approval in principle from the Board of Directors before conducting the transactions, even if they are normal business transactions or normal business support transactions with general trade conditions. The Company will always make summary report of transactions with the volume of more than Baht20 million for presenting in the Board meeting. However, for those with the volume of less than Baht20 million, report will be presented to the Board of Directors for information every quarter end.



## 5.7 จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เนื่องจากมีความเชื่อมั่นว่า จริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจจะเป็นส่วนสำคัญที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ประสบความสำเร็จ และสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสีย ซึ่งจะนำไปสู่การเติบโตอย่างมีคุณภาพและยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายให้การดำเนินงานของบริษัทฯ มุ่งเน้นการมีระบบบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ หลักของความโปร่งใส ความซื่อสัตย์ สุจริต และความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้น ผู้มีส่วนได้เสียและสังคม

คณะกรรมการบริษัท ให้ความสำคัญต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจโดยมีการมอบหมายนโยบาย ต่อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการจัดการ พร้อมทั้งให้ฝ่ายบริหารปรับปรุงงานที่เกี่ยวข้องให้สอดคล้องกับจริยธรรมและจรรยาบรรณที่ดีในการดำเนินธุรกิจ เพื่อมุ่งไปสู่มาตรฐานสากล รวมทั้งเพื่อให้สอดคล้องกับภารกิจ (Mission) คือ บริษัทอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำในการสร้างนวัตกรรมและผลตอบแทน

บริษัทฯ กำหนด “กฎระเบียบ” เกี่ยวกับจริยธรรมในการปฏิบัติงานและดำเนินธุรกิจฉบับนี้ขึ้น เพื่อให้พนักงานทุกท่านได้ใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานให้ถูกต้องตามหลักจริยธรรมจรรยาบรรณ และสอดคล้องกับเป้าหมายหลักของบริษัทฯ ทั้งนี้ บริษัทฯ ถือเป็นหนึ่งในความรับผิดชอบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนที่ต้องรับทราบและยึดถือเป็นหลักปฏิบัติในการทำงานโดยเคร่งครัด

จรรยาบรรณของพนักงานประกอบด้วยสาระสำคัญ ได้แก่ 1) การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ 2) การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ 3) ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ 4) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

### 1) การจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ผลประโยชน์ที่จะทำให้เกิดความขัดแย้งกันระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวของพนักงานหรือผู้ใกล้ชิดกับผลประโยชน์โดยรวมของบริษัทฯ พนักงานทุกคนต้องหลีกเลี่ยงการมีผลประโยชน์ส่วนตัวใด ๆ ที่จะมีผลเสียต่อการปฏิบัติหน้าที่เพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ หรือทำให้ยากต่อการปฏิบัติงานอย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ ความขัดแย้งทางผลประโยชน์อาจเกิดขึ้นได้ในหลายสถานการณ์ความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่จะเกิดขึ้นกับพนักงานบ่อยครั้ง คือเมื่อบุคคลใดบุคคลหนึ่ง หรือสมาชิกในครอบครัวคนใดคนหนึ่งได้รับประโยชน์บางอย่างจากตำแหน่งหน้าที่ของพนักงานในบริษัทฯ

### 2) การรักษาข้อมูลที่เป็นความลับ

ข้อมูลทางธุรกิจและข้อมูลทางเทคนิคทั้งหมดของบริษัทฯ นับเป็นทรัพย์สินที่มีความสำคัญยิ่งต่อการสร้างและคงไว้ซึ่งความได้เปรียบทางการแข่งขัน ในการทำงานให้บริษัทฯ พนักงานสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เป็นความลับ ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อาจเป็นประโยชน์ต่อคู่แข่งหรือ หากถูกเปิดเผยอาจทำความเสียหายแก่บริษัทฯ หรือลูกค้าได้ พนักงานมีหน้าที่ต้องปกป้องรักษาข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทฯ หรือลูกค้าทางธุรกิจของบริษัทฯ เว้นไว้แต่จะได้รับอนุญาตให้เปิดเผยหรือเมื่อกฎหมายบังคับให้เปิดเผย ภาระหน้าที่ในการป้องกันรักษาข้อมูลนี้จะต่อเนื่องไปจนถึงเมื่อพนักงานผู้นั้นได้ออกจากบริษัทฯ ไปแล้วก็ตาม การเปิดเผยข้อมูลโดยไม่ได้รับอนุญาตซึ่งอาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทฯ และลูกค้า โดยอาจมีผลให้พนักงานผู้นั้นต้องรับผิดชอบทางกฎหมาย นอกจากนี้ พนักงานต้องไม่เรียกร้อง รับเอา หรือใช้ ข้อมูลในการแข่งขันซึ่งได้มาโดยวิธีการที่มีขอบด้วยกฎหมายหรือผิดจริยธรรม

บริษัทฯ มีนโยบายที่จะให้ข้อมูลที่รวดเร็ว ถูกต้อง และสมบูรณ์เมื่อมีบุคคลภายนอกร้องขอ (หลังจากได้รับการอนุญาตให้เปิดเผยได้หรือกฎหมายบังคับให้เปิดเผย) ทั้งนี้ต้องคงไว้ซึ่งภาระหน้าที่ที่ต้องรักษาความลับที่เป็นข้อมูลทางการแข่งขัน และป้องกันการเลือกเปิดเผยข้อมูลทางการเงินที่มีความอ่อนไหวต่อสภาพตลาดในเรื่องที่เกี่ยวกับการสื่อสารต่อสาธารณชน บริษัทฯ มีหน้าที่ และนโยบายที่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายที่ว่าด้วยการเปิดเผยอย่างยุติธรรม นอกจากนี้ พนักงานต้องไม่ทำธุรกิจส่วนตัวหรือซื้อขายหุ้นบริษัทฯ หรือหุ้นของบริษัทฯ ที่พนักงานนั้นรู้ถึงข้อมูลภายในและเป็นข้อมูลที่ไม่เปิดเผยแก่สาธารณชน และอาจมีผลต่อมูลค่าของหุ้นนั้น ๆ พนักงานต้องไม่เปิดเผยข้อมูลดังกล่าวให้รู้ถึงบุคคลภายนอกหรือพนักงานผู้อื่นที่ไม่มีความจำเป็นต้องรู้ พนักงานทุกคนจะต้องปฏิบัติตามนโยบายและระเบียบแบบแผนข้อมูลบริษัทฯ และการป้องกันการซื้อขายหุ้นโดยใช้ข้อมูลภายใน หากมีข้อสงสัยว่าอยู่ในข่ายที่กฎหมายบังคับว่าต้องเปิดเผยข้อมูลหรือไม่ ให้ติดต่อฝ่ายบริหารโดยทันที

## 5.7 Business Ethics

The Company is well aware of the importance of morality and business ethics. Since it believes that the morality and business ethics will be key elements that help the Company achieve success and build confidence to interest persons, which will lead to quality and sustainable growth. It is, therefore, the Company's policy to place emphasis on efficient management system, principle of transparency, integrity and responsibility to its shareholders, stakeholders and the society.

The Board of Directors attaches importance to morality and business ethics by giving it as a policy to the Nomination and Remuneration Committee, Risk Management Committee, Corporate Governance Committee, Executive Committee and Management Committee. In addition, the management is required to improve relevant works to be in line with morality and business ethics for leading towards international standards, as well as for the mission of being a leading real estate company in the area of innovation and returns build-up.

The Company prescribes this “Code of Conduct” for every employee to use as a guideline in performing work properly under the morality principle, code of ethics and in accordance with the Company's main target. In this regard, the Company deems that it is the duty and responsibility of every director, executive and employee to be aware of and strictly adhere this as the working principle.

The Code of Conduct comprises 1) Management of conflict of interests, 2) Confidentiality, 3) Responsibility to the Company's property and reputation, 4) Responsibility to stakeholders

### 1) Management of conflict of interests

The interest that will cause a conflict between personal interest of an employee or his/her intimates and the Company's interest, every employee must avoid having any personal interest that will have adverse effect on the performing of duty for the interest of the Company or that will make it difficult to perform the work properly and efficiently. Conflict of interests may occur under several situations. The conflict of interests often arisen to an employee is in the event where any person or family member receives some kinds of interest from the job position of such employee in the Company.

### 2) Confidentiality

All of the Company's business and technical information are of greatest importance to the building and maintaining of its competitiveness. Employees, in the process of working for the Company, can access confidential information, including the information that might be a benefit to its competitors, or, upon disclosure, might cause damage to the Company or its customers. It is the duty of employees to protect confidential information of the Company or of its trading parties, unless when being permitted for disclosure or being required by laws to make disclosure. This burden of information protection still continues even when the employees already leave the Company. Disclosure of information without permission, which might cause damage to the Company and its customers, may make such employee subject to legal liability. Furthermore, employees must not demand, accept, or use information for competition purpose obtained by illegal or immoral means.

It is the Company's policy to provide information with fastness, accuracy and completeness upon request by an outsider (after being permitted for disclosure or being required by laws to make disclosure). In this regard, it must maintain the duty of safeguarding the confidential information for competition purpose and prevent the disclosure of financial data that are sensitive to market condition. In the area of communication to the public, it is the Company's duty and policy to comply with the laws governing fair disclosure. Moreover, employees must not conduct personal business or trading of the Company shares or shares in possession of the Company of which the employees have inside information and the information is not disclosed to the public and might affect the value of such shares. The employees must not disclose such information to outsiders or to other employees who do not need to know. Every employee must follow the policies and regulations on the Company's information and prevention of insider trading. In the event where it is doubtful whether the information is to be disclosed under requirements by law or not, the management shall be contacted immediately.



### 3) ความรับผิดชอบต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ

พนักงานต้องรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจเท่านั้น การขโมย ความประมาทเลินเล่อ หรือการทำให้เกิดความสูญเสีย ล้วนมีผลโดยตรงกับผลกำไรของบริษัทฯ ห้ามมิให้มีการใช้เงินทุนหรือทรัพย์สินของบริษัทฯ ในทางที่ผิดกฎหมายหรือผิดวัตถุประสงค์เพื่อผลประโยชน์ส่วนตนหรือไม่ก็ตามเพื่อให้มีการป้องกันรักษาและใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างถูกต้องเหมาะสมพนักงานทุกคนจะต้อง

- ใช้ความระมัดระวังที่จะป้องกันไม่ให้เกิด การขโมย การสูญหาย ความเสียหาย หรือการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างไม่ดีประมาท
- ต้องรายงานให้ฝ่ายบริหารทราบทันทีที่รู้ว่าการขโมย การสูญหาย ความเสียหายหรือการใช้ทรัพย์สินของบริษัทฯ อย่างไม่ดีประมาท
- ปกป้องมิให้บุคคลอื่นได้ไปครอบครองซึ่งโปรแกรม ข้อมูล การสื่อสารอิเล็กทรอนิกส์ตลอดจนเอกสาร สิ่งพิมพ์และที่เป็นลายลักษณ์อักษร
- ใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ อย่างถูกต้องตามวัตถุประสงค์ทางธุรกิจ ตามอำนาจหน้าที่ที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบในงาน
- ไม่ใช้ทรัพย์สินหรือข้อมูลของบริษัทฯ เมื่อพนักงานนั้นไม่ได้มีความเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อีกต่อไปแล้ว

### 4) ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย

พนักงานทุกคนต้องปฏิบัติต่อเพื่อนพนักงานด้วยกัน ลูกค้าของบริษัทฯ คู่ค้า คู่แข่งขันและบุคคลภายนอกอย่างตรงไปตรงมาและยุติธรรม พนักงานไม่ควรเอาเปรียบผู้ใดด้วยการตกแต่งปิดบังข้อมูล หรือนำข้อมูลไปใช้ในทางที่ผิด ไม่นำเสนอข้อมูลที่ไม่เป็นความจริง หรือกระทำการใด ๆ ที่ไม่ตรงไปตรงมาหรือยุติธรรม บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มทั้งภายในและภายนอก โดยคำนึงถึงหลักความเป็นธรรมเป็นสำคัญ บริษัทฯ มุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจภายใต้หลักจรรยาบรรณที่ดีซึ่งกำหนดบทบาท หน้าที่และความรับผิดชอบที่ต้องมีต่อผู้มีส่วนได้เสียดังนี้ 1) ผู้ถือหุ้น 2) ลูกค้า 3) พนักงาน 4) คู่ค้า 5) คู่แข่ง 6) สังคม

## 5.8 ปรัชญาการบริหาร

เพื่อสังคมคุณภาพของ “ชาวสุภาลัย” บริษัทฯ จึงตั้งมั่นในการสร้างสรรค์ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ พัฒนาผลิตภัณฑ์ตลอดเวลา พัฒนาสังคมให้มีความปลอดภัย อบอุน พัฒนาการบริการที่ดีด้วยความเป็นมืออาชีพ เพื่อสร้างความพึงพอใจสูงสุดของลูกค้า โดยยึดมั่นในปรัชญาการบริหารงาน

- S (SUPERIORITY) : เน้นความเป็นเลิศในด้านสินค้า บริการและการจัดการที่ดี
- P (PROFITABILITY) : เน้นกำไรสำหรับทุกฝ่ายที่เกี่ยวข้อง ได้แก่ ลูกค้า ผู้ถือหุ้น พนักงาน ผู้รับเหมา ร้านค้า และสังคม
- L (LONGEVITY) : ประกอบธุรกิจอย่างต่อเนื่อง บนพื้นฐานของความมั่นคง

## 5.9 การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทฯ จัดให้มีคณะกรรมการบริษัทในจำนวนที่เหมาะสม คือ มีจำนวน 10 ท่าน และที่ปรึกษาคณะกรรมการ 1 ท่าน คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย

- กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน
- กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร จำนวน 1 ท่าน
- กรรมการอิสระ จำนวน 5 ท่าน

กรรมการอิสระ คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับกึ่งหนึ่งของกรรมการทั้งหมด และในคณะกรรมการ มีกรรมการที่มีความรู้ความสามารถด้านการเงินและบัญชี 5 ท่าน ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท กรรมการทุกคนได้ทำหน้าที่กำกับดูแล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

### 3) Responsibility for the Company's property and reputation

Employees must properly maintain and use the Company's property for business purpose only. Stealing, negligence, or incurring of loss will have direct effect on the Company's profit. It is forbidden to use the Company's funds or property unlawfully or for the wrong purpose, regardless of whether it is for personal interest or not. To protect and properly use the Company's property, every employee must;

- Be cautious to prevent stealing, loss, damage, or misusing of the Company's property.
- Report the management promptly upon being aware of the stealing, loss, damage or misusing of the Company's property.
- Prevent others from having in their possession programs, data, electronic communication, as well as documentation.
- Properly use the Company's property or data as per business purpose under one's responsibility related to one's work.
- Not to use the Company's property or data when the employee is no longer involved with the Company.

### 4) Responsibility to stakeholders

Every employee must treat his/her colleagues, Company's customers, suppliers, competitors, and outsiders frankly and fairly. Employees should not take advantage of anyone by making up of information or misusing information. They must not present untrue information or take any deceitful or unfair action.

The Company has attached importance to the right of every stakeholder, both internal and external, taking into consideration the principle of justice. The Company is determined to operate business under a good code of conduct. Therefore, it has defined its roles, duties and responsibilities for stakeholders as follows, 1) shareholders, 2) customers, 3) employees, 4) suppliers, 5) competitors, 6) society

## 5.8 Management Philosophy

For a quality society of “Supalai People”, the Company stands firm in creating quality residence, incessant product development, society development for safety, development of professional good service, for Customers' maximum satisfaction, by adhering to the management philosophy;

- S (SUPERIORITY) : Focus on the superiority of goods, service and management
- P (PROFITABILITY) : Emphasize profitability for every party concerned, i.e. customers, shareholders, employees, contractors, shops and society.
- L (LONGEVITY) : To operate business continuously based on security.

## 5.9 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
- 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.



### 5.10 การรวมหรือแยกตำแหน่ง

บริษัทฯ ได้รวมตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหาร เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพของการบริหาร และประหยัดค่าใช้จ่าย อย่างไรก็ตามในการประชุมทุกครั้งมีมติต่างๆ ที่ได้รับอนุมัติจะต้องเป็นมติเสียงข้างมาก ประธานกรรมการจะออกเสียงก็ต่อเมื่อคะแนนเสียงเท่ากัน ส่วนการตัดสินใจในเรื่องที่สำคัญจะต้องได้รับมติเห็นชอบเป็นเอกฉันท์จาก คณะกรรมการบริษัททุกท่านที่ได้เข้าร่วมประชุม หากมีกรรมการท่านใดท่านหนึ่งไม่เห็นชอบถือว่าวาระนั้นไม่ผ่านความเห็นชอบ จากคณะกรรมการบริษัท และกรณีนี้ที่ประธานกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระนั้นๆ ประธานกรรมการจะงดออกเสียง

### 5.11 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้กำหนดผลตอบแทนของกรรมการอย่างโปร่งใส โดยพิจารณาจากกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกันประกอบ ทั้งนี้ ค่าตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นทุกครั้ง สำหรับการปรับเงินเดือนและค่าตอบแทนพิเศษของผู้บริหารจะได้รับการพิจารณากำหนดโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งเชื่อมโยงกับผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และผลการดำเนินงานของผู้บริหารแต่ละท่าน

### 5.12 ภูมินิเทศกรรมการใหม่

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัทเพื่อให้กรรมการเข้ารับตำแหน่งสามารถรับทราบความคาดหวังที่บริษัทฯ มีต่อบทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของกรรมการ นโยบาย ธุรกิจของบริษัทฯ และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการของบริษัทฯ ตลอดจนสร้างความรู้ ความเข้าใจในธุรกิจ และการดำเนินงานของบริษัทฯ รวมถึงการเข้าเยี่ยมชมหน่วยงานหน่วยงานธุรกิจของบริษัทฯ เพื่อเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่ได้ทันที โดยมีเลขานุการบริษัทเป็นผู้ประสานงานในด้านต่างๆ ดังนี้

- 1) ประสานงานในการให้ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ในด้านกฎหมายและอื่นๆ อาทิเช่น ข้อบังคับบริษัท วัตถุประสงค์บริษัท โครงสร้างองค์กรจรรยาบรรณทางธุรกิจของคณะกรรมการบริษัท เป็นต้น
- 2) จัดให้มีการพบปะกับประธานกรรมการบริษัท คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการชุดย่อยและผู้บริหารของบริษัทฯ เพื่อรับทราบข้อมูลเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการที่จะนำมาเป็นหลักในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ โดยมีการนำเสนอภาพรวมและรายละเอียดหัวข้อต่าง ๆ ดังนี้
  - วิสัยทัศน์และเป้าหมายของบริษัทฯ
  - โครงสร้างการบริหารงาน
  - ข้อมูลการดำเนินงานและกิจการของบริษัทฯ
  - บทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการ
  - นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
  - ประวัติโดยสังเขปของกรรมการท่านอื่นและผู้บริหาร
  - คุณสมบัติและค่าตอบแทนกรรมการ

### 5.13 แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัทฯ มีแผนการสืบทอดตำแหน่ง ซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของยุทธศาสตร์การจ้างกำลังคน และเป็นภารกิจย่อยของยุทธศาสตร์การวางแผนทรัพยากรมนุษย์ ทั้งนี้ การวางแผนการสืบทอดตำแหน่งของบริษัทฯ จะมองไปข้างหน้า 5 ปี ซึ่งมีการตรวจดูว่ามีความต้องการผู้สืบทอดตำแหน่ง ณ จุดใดบ้าง โดยทำการคาดคะเนบุคคลที่สมควรจะได้รับการเลื่อนตำแหน่งในอนาคต และมีการจัดทำแผนพัฒนาเป็นรายบุคคล (Individual Development Plan) โดยพิจารณาทั้งผลการปฏิบัติงาน และศักยภาพควบคู่กันไป

### 5.10 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.

### 5.11 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.

### 5.12 Orientation for New Directors

The Company is well aware of the importance of duty performing of new directors, it has, therefore, defined guideline regarding preparation for duty performing of directors to enable new directors to know the Company's expectations of their roles, duties, responsibilities, policies, businesses and corporate governance practice. These include to enable them understand about the Company's business and operation, as well as to visit its business units for being prepared to perform the duty of director promptly. The Company Secretary will be the coordinator in various areas as follows:

- 1) Coordinate in providing of the Company's data in legal area and others such as articles of association, Company's objectives, organizational structure, Code of Conduct of the Board of Directors, etc.
- 2) Arrange meetings with the Chairman, Board of Directors, committees and executives to make them informed of the Company's business operation for using as their principles in performing duty. The presentation is made as a whole picture and in details under the following topics:
  - The Company's vision and goals
  - Management structure
  - Operating data and Company's activities
  - Roles, duties and responsibilities of directors
  - Good corporate governance policy
  - Summary profiles of other directors and executives
  - Qualifications and remuneration of directors

### 5.13 Succession Plan

The Company has in place its succession plan, deeming as a part of the manpower placement strategy and a subtask of human resource planning strategy. The Company's succession plan will take a look 5 years ahead to check which points will be in need of successors. It will anticipate the persons that should be promoted in the future and with Individual Development Plan made, taking into consideration both the performance and potential.



#### 5.14 การประเมินตนเองของกรรมการ

บริษัทฯ จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองของคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปี เพื่อช่วยให้คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพื่อประสิทธิผลการดำเนินงานของคณะกรรมการ ดังนั้น คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดนโยบายให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี ใน 2 ลักษณะ คือ 1) การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยรวม 2) การประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองของกรรมการรายบุคคล ซึ่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานที่กำหนดจะสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการ และหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท โดยคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานของตนเองปีละ 1 ครั้ง

สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเอง ของคณะกรรมการชุดย่อย ได้แก่ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานตนเองเป็นประจำทุกปีด้วยเช่นกัน โดยในปี 2553 ได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานโดยตนเองของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด และเสนอผลการประเมินต่อคณะกรรมการบริษัทเรียบร้อยแล้ว

#### 5.15 การพัฒนาและการส่งเสริมความรู้ให้กับกรรมการ และผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัท สนับสนุนและส่งเสริมการพัฒนาความรู้ให้กับกรรมการทุกคนอย่างจริงจังเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ บริษัทฯ มีนโยบายส่งเสริมให้กรรมการ ผู้บริหาร และผู้ปฏิบัติงานด้านสนับสนุนงานเลขานุการบริษัท เข้าร่วมสัมมนาและเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือสถาบันอิสระอื่นๆ ไม่ว่าจะเป็นการพัฒนาในส่วนของหน้าที่และความรับผิดชอบกรรมการ หรือแนวทางการบริหารจัดการแนวใหม่ เพื่อให้กรรมการบริษัททุกคนมีการพัฒนา และปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการนำความรู้ต่างๆ มาปรับใช้อย่างเหมาะสมเพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง และนำความรู้มาใช้ประโยชน์กับบริษัทต่อไป ซึ่งในปี 2553 ได้สนับสนุนกรรมการเข้าเข้าร่วมกิจกรรมเสวนา หัวข้อ การสร้างแนวร่วมปฏิบัติ (Collection Action) ในการต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนไทย และอบรม หลักสูตร ประกาศนียบัตรเน้นการเตรียมข้อมูลก่อนเข้าประชุมให้ถูกต้องและเพียงพอ รวมทั้งการรายงานให้มีประสิทธิภาพ (Board Report Programming) หลักสูตรประกาศนียบัตรเน้นทักษะการจดบันทึกรายงานการประชุมให้ถูกต้องตามหลักกฎหมายและหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Effective Minutes Taking)

#### 5.16 การดูแลด้านการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายป้องกันกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานใช้ข้อมูลภายในเพื่อผลประโยชน์แก่ตนเองหรือพวกพ้อง ดังนี้

- ให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอน ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งห้ามซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่จะเผยแพร่การเงินต่อสาธารณชน
- ดำเนินการทบทวนจรรยาบรรณของพนักงานกำหนดห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัทฯ เปิดเผยความลับต่อบุคคลภายนอก หรือใช้ตำแหน่งหน้าที่ในบริษัทฯ แสวงหาประโยชน์แก่ตนเอง หรือบุคคลอื่นโดยมิชอบ และกำหนดบทลงโทษทางวินัยไว้
- กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และจัดส่งสำเนารายงานดังกล่าวให้แก่บริษัทฯ ในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนเพื่อแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญที่มีผลต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ จะต้องระงับการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน และห้ามมิให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น

#### 5.14 Self-Assessment of Directors

The Company arranges every year the self-assessment of its Board of Directors to help them review their works, points and obstacles over the past year and for effectiveness. The Board of Directors has, therefore, laid down a policy for annual assessment of 2 natures, i.e. 1) self-assessment of the Board of Directors in whole, 2) individual self-assessment. The self-assessment form will be defined in accordance with the corporate governance principle and duties and responsibilities of the Board of Directors. The Board of Directors and sub-committees conduct self-assessment once a year.

For the self-assessment of the committees, i.e. Audit Committee, Corporate Governance Committee, Nomination and Remuneration Committee, and Risk Management Committee, the Company has also arranged for them annual self-assessment. In 2010, the self-assessment of every committee had been arranged and with assessment results already presented to the Board of Directors.

#### 5.15 Development and Knowledge Accumulation for Directors and Executives

The Board of Directors seriously supports and promotes the knowledge development for every director for their efficiency in duty performing. It's the Company's policy to encourage its directors, executives and those supporting the secretarial works to attend seminars and training courses of Thai Institute of Directors (IOD), the Stock Exchange of Thailand, or other independent institutions, ranging from the development in part of the duties and responsibilities of directors, or new management concept, so that every director will continue to develop and improve their works, as well as to apply the knowledge properly for further benefit to the Company. In 2010, directors were sent to attend a discussion forum on Collection Action in Anti-corruption of Thai Private Sector, and certificate course on Board Report Programming, certificate course on Effective Minutes Taking.

#### 5.16 Monitoring of Insider Trading

It's the Company's policy to prevent insider trading by its directors, executives or employees for personal interests as follows:

- Provide knowledge to directors, executives and employees about reporting to the Office of Securities & Exchange Commission the securities holding and change in securities holding under Section 59 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535 within 3 days from the date of purchase, sale, transfer or accepting of transfer, as well as the prohibition of the Company's securities trading during the period of 1 month before disseminating financial statements to the public.
- Review the Code of Conduct, forbidding directors, executives and employees from disclosing confidential information to outsiders, or to make use of one's position in the Company in seek of interest for oneself or others improperly, with disciplinary measures defined.
- Require executives to report his/her change in securities holding to the Office of the Securities and Exchange Commission and to forward a copy of such report to the Company on the day of submission to the Office of the Securities and Exchange Commission.
- Send circular letter to executives to inform them that any executives who have known about significant internal information that affects the change in securities price must be suspended from trading of Company's securities during the period of 1 month before the financial statements or such internal information will be disclosed to the public. In addition, they are forbidden from disclosing the essence of such information to other persons.



## การควบคุมภายใน

คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารของบริษัทฯ ทุกระดับ ให้ความสำคัญต่อการควบคุมภายในที่ดี และผูกพันในการดำรงไว้ซึ่งวัฒนธรรมที่ตระหนักถึงความสำคัญของการจัดการความเสี่ยงและความเพียงพอของการควบคุมภายในสำหรับการดำเนินงานทุกด้านของบริษัทฯ โดยกำหนดให้ทุกหน่วยงานของบริษัทฯ ยึดถือแนวปฏิบัติที่ดีเกี่ยวกับการควบคุมภายในเพื่อเป็นหลักในการดำเนินธุรกิจ และเพื่อเป็นหลักปฏิบัติของพนักงาน

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลและกำหนดวัฒนธรรมของการควบคุม โดยจัดทำนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานไว้เป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงจัดให้มีการฝึกอบรม และให้ความรู้เพื่อพัฒนาทักษะการปฏิบัติงานแก่พนักงาน อันเป็นการส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างถูกต้องและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีคู่มือพนักงาน ซึ่งกำหนดระเบียบวินัยจรรยาบรรณในวิชาชีพ และบทลงโทษกรณีการกระทำความผิดระเบียบวินัย และความผิดขั้นร้ายแรงไว้ เพื่อให้การปฏิบัติงานของพนักงานมีประสิทธิภาพ โปร่งใส และเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสีย นอกจากนี้ เพื่อส่งเสริมความแข็งแกร่งของการกำกับดูแล และเสริมสร้างวัฒนธรรมของการควบคุมที่สอดคล้องกันในทุกระดับขององค์กรอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ ได้จัดให้มีการพัฒนาอบรมหลักสูตรการอบรมเรื่อง แนวทางการบริหารความเสี่ยงขององค์กรยุคใหม่ ให้แก่พนักงานใหม่ทุกคนเป็นประจำทุกปี และได้บรรจุไว้เป็นส่วนหนึ่งของแผนการฝึกอบรมประจำปี

บริษัทฯ ตระหนักเสมอว่า การควบคุมภายในเป็นกระบวนการที่สำคัญของการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ทำให้การปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพ และเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าการดำเนินงานของบริษัทฯ สามารถบรรลุวัตถุประสงค์สร้างผลประโยชน์ตอบแทนในระยะยาว การรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างน่าเชื่อถือ การปฏิบัติงานเป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับต่างๆ และป้องกันมิให้เกิดการกระทำอันอาจก่อความเสียหายต่อทรัพย์สินและชื่อเสียงของบริษัทฯ จึงจัดให้มีการติดตามประเมินผลของการควบคุมภายใน ทั้งระหว่างการปฏิบัติงานและการติดตามประเมินผลเป็นรายครั้ง เพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในยังคงมีความสอดคล้อง และจัดการกับความเสี่ยงที่เปลี่ยนแปลงไปในแต่ละช่วงเวลาได้ ซึ่งข้อบกพร่องของการควบคุมภายในที่พบจะรายงานต่อผู้บริหารที่กำกับดูแลทันที และข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญจะรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการบริษัทตามความเหมาะสม

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 13 / 2553 เมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2553 คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในซึ่งอ้างอิงตามมาตรฐานสากลของ The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission ที่ครอบคลุมทุกด้าน ทั้งด้านการเงิน การดำเนินงาน และการกำกับดูแลการปฏิบัติงาน เกี่ยวกับ องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุม การปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม โดยมีการซักถามประเด็นต่างๆ ตามแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในจากฝ่ายบริหารแล้ว คณะกรรมการบริษัท มีมติเห็นชอบว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทฯ อย่างเพียงพอมีระบบการควบคุมภายใน เรื่อง การทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกับบุคคลดังกล่าวอย่างเพียงพอ และรัดกุม คณะกรรมการบริษัท ยังให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในของทุกกระบวนการ โดยมีการแบ่งแยกหน้าที่ของฝ่ายงานและตำแหน่งงานต่างๆ พร้อมทั้งมีการกระจายอำนาจโดยกำหนดอำนาจดำเนินการของผู้บริหารและผู้ปฏิบัติงานไว้อย่างชัดเจนและเหมาะสม เพื่อถ่วงดุลอำนาจในการปกป้องรักษา เงินทุนของผู้ถือหุ้น สิทธิทรัพย์สินของบริษัทฯ อีกทั้งกำหนดให้มีระบบการควบคุมภายใน ครอบคลุมถึง การรายงานทางการเงิน การปฏิบัติการ การดูแลรักษาทรัพย์สิน การดำเนินการต่างๆ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบที่เกี่ยวข้อง และในการติดตามคณะกรรมการบริษัท มีการมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบ สอบทานผลการตรวจประเมินระบบการควบคุมภายใน เพื่อมุ่งเน้นให้ระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนการดูแลรักษาทรัพย์สิน และการใช้ทรัพยากรให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันความเสียหายหรือการทุจริตที่อาจเกิดขึ้น

## Internal Control

The Board of Directors and executives of every level of the Company attach importance to a good internal control and are committed to maintain the culture of awareness of the importance of risk management and adequacy of internal control for every area of the Company's operation. Every department in the Company is required to adhere to a good practice concerning internal control as a principle in business operation.

The Company attaches importance to corporate governance and defines control culture by putting down in writing the policy and procedures, as well as to arrange trainings for skill development of employees, which will enhance accuracy and efficiency. Furthermore, there is manual for employees, indicating the disciplines, Code of Conduct, and penalty in case of offence and serious offence, for efficiency, transparency and fairness to the stakeholders. In addition, to strengthen the corporate governance and to create the control culture with consistency in every level of the organization, the Company has developed the training course on risk management guideline of neo-organizations, arranged every year for every new employee and put as a part of its annual training plan.

The Company is always aware that the internal control is a key process of its business operations, bringing about efficiency and reasonable confidence that its operations can achieve the goals with the returns in the long run, reliability of financial and operational reports, regulatory compliance and with prevention of any act that may cause damage to the Company's property and reputation. It has, therefore, put in place the monitoring of internal control result, both during the operation process and individual assessment, to ensure consistency and ability to manage the changing risk during each period. Any defects found in the internal control will be promptly reported to the overseeing executive. The significant defects will be reported to the top executives and the Board of Directors as proper.

During the Board of Directors' meeting No. 13/2010 on 14th December 2010, the Board of Directors had assessed the adequacy of the Company's internal control system. The Company puts in place the internal control system based on the international standard of the Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission, covering every area ranging from finance, operation and supervision, in respect of the organization and environment, risk management, control of the management, information system and communication 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 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.



## ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย

ปี 2553 บริษัท ศุภาลัย จำกัด (มหาชน) ยังคงให้ความสำคัญในการสร้างสรรค์สังคมไทยและสิ่งแวดล้อม ด้วยจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อสังคมขององค์กร (Corporate Social Responsibility : CSR) ซึ่งถ่ายทอดในรูปแบบกิจกรรมต่างๆ ที่เป็นประโยชน์ต่อสังคมโดยรวมอย่างต่อเนื่อง เพื่อตอกย้ำนโยบาย “ศุภาลัย...ใส่ใจ สร้างสรรค์ สังคมไทย”

### กิจกรรมเพื่อสังคมที่ดำเนินการต่อเนื่องจนถึงปัจจุบัน

#### • กิจกรรมด้านส่งเสริมสถาบันครอบครัว

บริษัทฯ เน้นถึงคุณค่าของสายสัมพันธ์ภายในครอบครัวอันเป็นรากฐานสำคัญ เพื่อเสริมสร้างคุณภาพชีวิตสำหรับทุกครอบครัว อาทิ กิจกรรม **“สายใยรัก”** เน้นให้ลูกกตัญญูได้ตอบแทนบุญคุณบุพการี, กิจกรรม **“เจริญสติ-สมาธิ”** เน้นฝึกการใช้สติสมาธิ เพื่อพัฒนาตนเอง และนำไปประยุกต์ใช้ในชีวิตประจำวัน รวมทั้งจัดกิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ เพื่อเพิ่มความสามัคคี และการพบปะสังสรรค์ระหว่างคนในชุมชน อาทิ วันขึ้นปีใหม่ จัดพิธีทำบุญตักบาตรและเลี้ยงสังสรรค์ หรืองานวันเด็ก ให้มีกิจกรรมสนุกสนานและเพิ่มความสัมพันธ์อันดีให้ทุกครอบครัว

#### • กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ตระหนักถึงความเอาใจใส่ในสภาพแวดล้อมอย่างต่อเนื่อง โดยนำคณะสื่อมวลชนสายอสังหาริมทรัพย์ร่วมกิจกรรม **“สังสรรค์สื่อมวลชน....สร้างสรรค์สังคมไทย”** ร่วมปลูกพรรณไม้ไทยในวรรณคดี ณ โรงเรียนบ้านฝั่งสามัคคี อำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี

#### • กิจกรรมด้านสังคม

บริษัทฯ ใส่ใจและตระหนักถึงปัญหาทางด้านสังคม โดยร่วมมือกับกรุงเทพมหานคร จัดโครงการ **“ซื้อช่วยเพื่อน”** ซึ่งโครงการดังกล่าวจัดขึ้นเพื่อช่วยเหลือผู้ประกอบการที่ได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ความไม่สงบที่เกิดขึ้น นอกจากนี้ยังมอบเงินช่วยเหลือผู้ประสบภัยน้ำท่วม ที่จังหวัดนนทบุรี โดยมีนายประดิษฐ์ สุคนธสวัสดิ์ รองผู้ว่าราชการจังหวัดนนทบุรี เป็นผู้รับมอบ ณ ศาลากลางจังหวัดนนทบุรี และล่าสุดบริษัทฯ เป็นผู้ออกแบบ **บ้านชนบทสำหรับเกษตรกร** เนื่องจากพบว่ามีปัญหาในเรื่องวัสดุก่อสร้างราคาแพง เพราะอยู่ห่างไกลแหล่งผลิต ทำให้ชาวบ้านตัดไม้ทำลายป่า ซึ่งเป็นเรื่องผิดกฎหมาย ส่งผลให้เกิดน้ำท่วมฉับพลัน อีกทั้งต้องสร้างบ้านเองโดยไม่มีกรออกแบบ จึงทำให้ไม่ถูกสุขลักษณะ ไม่แข็งแรง ไม่ประหยัด เป็นต้น จากปัญหาข้างต้น บริษัทฯ จึงออกแบบบ้านชนบทสำหรับเกษตรกร เพื่อมอบให้เกษตรกรที่สนใจโดยไม่มีค่าใช้จ่ายใดๆ ทั้งสิ้น โดยยึดแนวความคิดการออกแบบบ้านให้เหมาะสมกับวิถีชีวิตคนชนบท

#### • กิจกรรมด้านอภินันทนาการความรู้สู่ประชาชน

บริษัทฯ จัดสัมมนาให้ความรู้ความเข้าใจในหัวข้อต่างๆ ที่น่าสนใจ แก่สมาชิกศุภาลัยแฟนคลับและประชาชนทั่วไป โดยในปี 2553 จัดกิจกรรมสัมมนาจำนวนทั้งหมด 29 กิจกรรมซึ่งแต่ละหัวข้อสัมมนานั้นสามารถนำไปเป็นแนวทางปฏิบัติได้อย่างแท้จริง อาทิ สัมมนาเรื่องการเงิน, หุ่น โดยดร.สุวรรณ วลัยเสถียร ในหัวข้อ **“ลงทุนให้มั่งคั่ง”** และ **“วางแผนภาษีก่อนสิ้นปี”** ทอล์กโชว์ในหัวข้อ **“เคล็ด(ไม่)ลับ ร่ำรวยมีสุขอย่างยั่งยืน”** โดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม สัมมนาสุขภาพและแพทย์ทางเลือก ร่วมกับศูนย์ชั่งเพื่อสุขภาพ ในหัวข้อ **“กดจุดบำบัดโรค”** และ **“เคล็ดลับการใช้ยาจีนเพื่อสุขภาพที่คุณไม่รู้”** จัดอบรม **“เทคนิคถ่ายภาพสวยดุจมืออาชีพ”** และ **“เทคนิคถ่ายภาพสวยหลากหลายมิติ & ภาพพลุงดงามเสมือนจริง”** โดยมีผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้านการถ่ายภาพ รับเชิญเป็นวิทยากร จัดอบรม **“เทคนิคการแต่งหน้าเสริมความมั่นใจ สร้างบุคลิกใหม่ให้คุณ”** ร่วมกับโรงเรียนสอนแต่งหน้า MTI จัดอบรมการทำ **“สบู่+แชมพู+น้ำยาเอนกประสงค์ ทำเองได้ง่ายจริงๆ”** ร่วมกับโรงแรม ศุภาลัย ป่าสัก รีสอร์ท แอนด์ สปา

#### • กิจกรรมด้านสุขภาพ

บริษัทฯ เชิญทีมแพทย์และพยาบาลจากโรงพยาบาลชั้นนำ มาให้บริการตรวจสุขภาพฟรี พร้อมทั้งให้ความรู้เกี่ยวกับสุขภาพในหัวข้อที่น่าสนใจ โดยจัดกิจกรรมสัมมนาสุขภาพในหัวข้อ **“หัวใจยิ่งได้”** และ **“รู้ทันมะเร็งปากมดลูก”** และกิจกรรมสัมมนาแพทย์ทางเลือก ซึ่งเปิดโอกาสให้ครอบครัวศุภาลัยและประชาชนทั่วไปเข้าร่วมกิจกรรม อีกทั้งมีการจัดกิจกรรมการกุศล **“บริจาคโลหิต”** ให้กับทางโรงพยาบาลวชิรพยาบาล ณ บริเวณชั้น L อาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ด้วยการเชิญชวนพนักงานศุภาลัย และบริษัทผู้เช่าอาคารศุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์

## SUPALAI.....WE CARE FOR THAI SOCIETY

In 2010, Supalai Public Company Limited still attached importance to the creation of Thai society and the environment with the awareness of corporate social responsibility (CSR), which has been presented in various forms of activities beneficial to the society in general on a continual basis to reinforce our concept **“Supalai.....we care for Thai society”**.

### Continual activities for the society up to the present

#### • Activities to strengthen family ties

The Company places emphasis on family ties as it is important base to build up quality of life for every family, it has, therefore, organized activities 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, and activities on important days in order to strengthen unity and solidarity as well as meetings among people in the communities, for example, on new year's day, the Company has organized the merit making session and party, or on children's day, there would be fun activities to strengthen good relationship among families of the community .

#### • Environmental activities

The Company deems it important to conserve the environment on a continual basis and has, therefore, arranged for real estate media to participate in **“Media gathering.....creating Thai society”** by participating in the reforestation of Thai plants in the literature at Ban Phang Samakki School of Kaengko District of Saraburi Province.

#### • Social activities

The Company pays attention to and is well aware of social problems. It had, therefore, joined hands with the Bangkok Metropolitan Administration to organize **“Shop to Help Friends”** project in order to help the business entrepreneurs who were affected by the political unrest. In addition, it had delivered financial assistance to flood victims in Nonthaburi Province, whereby the person who accepted the delivery at the City Hall was Mr. Pradit Sukonthasawasdi, the Deputy Governor of Nonthaburi Province. Also, the most recent event was that the Company had designed **Country Home for Farmer** as it realized that there was problem of expensive construction materials due to long distance from the production sources and, as a result, the villagers ended up cutting trees and destroyed the forest, which is illegal and causes flash floods. Besides, the farmers had built their own house with no proper design, resulting in unhygienic characteristics and the house was neither strong nor economical. From such problems, the Company had, therefore, designed Country Home for Farmer to be delivered to interested farmers without charge. In doing such design, the Company adheres to the concept of design to suit life style of country people.

#### • Knowledge-based activities as complementary to the public

The Company has organized seminars on various interesting topics for members of Supalai Fan Club and the general public, that is, in 2010, it had organized a total number of 29 seminars, of which each topic could be put into actual practice, for examples, seminars on financial matters and shares by Dr. Suwan Walaisathien under the topics of **“Investment to Get Rich”** and **“Tax Planning Before Year End”**. For talk show, the topic was **“(Not) Secret Tip, Getting Rich with Sustainable Happiness”** by Mr. Prateep Tangmatitham. For health and alternative medical seminars, they were held jointly with Qi Gong Center for Health under the topic **“Acupressure for Disease Treatment”** and **“Tips for Use of Chinese Medicine for Health that You Don't Know”**. For trainings, course organized were **“Beautiful Photo Taking Techniques for Professionals”** and **“Beautiful Photo Taking Techniques with Many Dimensions & Simulated Pictures of Fire Works”** where specialists on photo taking were invited as instructors. Also, trainings were organized jointly with MTI Make-Up School on **“Make-Up Techniques to Increase Confidence and Create New Personality”**, and with Supalai Pasak Resort and Spa Hotel on making **“Soap+Shampoo+All-Purpose Solution, Very Easy to Make by Yourself”**.

#### • Health activities

The Company invited medical teams from leading hospitals to provide free medical check-up and knowledge on interesting health topics, such as **“Smiling Heart”**, **“Knowledge about Cervical Cancer”**. The Company also organized seminar on alternative medical approach Supalai families and the general public. Besides, there were charitable 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 space in Supalai Grand Tower Building.

จัดแสดงผลงานศิลปกรรมการกุศล **“พลังแห่งการสร้างสรรค์”** ซึ่งจัดโดยคุณประทีป ตั้งมติธรรม เพื่อต้องการจตุรกายความคิดสร้างสรรค์ให้กับบุคคลทั่วไปที่ได้เข้ามาชมผลงาน โดยใช้สื่อเครื่องเขียนที่เก่าแก่ที่สุดชนิดหนึ่งของโลก คือ พู่กันจีน เป็นกิจกรรมที่จัดขึ้นเพื่อหารายได้มอบให้แก่ สภากาชาดไทย โดยจัดแสดงผลงาน ณ โซน Life Style Hall ศูนย์การค้าสยามพารากอน

There was an exhibition of charitable art works under the theme “Creative Power” organized by Mr. Prateep Tangmatitham with the aim to spark creative ideas to viewers of the exhibition by using the most ancient stationary, that is, the Chinese brush. The exhibition was at Life Style Hall, Siam Paragon Shopping Center, and the proceeds from the exhibition were donated to the Thai Red Cross Society. .



กิจกรรมด้านส่งเสริมสถาบันครอบครัว  
Activities to strengthen family



กิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อม  
Environmental activities



กิจกรรมด้านสังคม  
Social activities



กิจกรรมด้านสังคม  
Social activities



กิจกรรมด้านอินันทนาการความรู้ประชาชน  
Knowledge activities as  
complementary to the public



กิจกรรมด้านสุขภาพ  
Health activities



กิจกรรมด้านการศึกษา  
Educational activities



กิจกรรมด้านศิลปวัฒนธรรม  
Cultural activities



กิจกรรมด้านศิลปวัฒนธรรม  
Cultural activities



กิจกรรมด้านพัฒนาชุมชน  
Community development activities



## บริหารชุมชน

ในปี 2553 บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) มีโครงการบ้านจัดสรรที่อยู่ในความดูแล กว่า 35 โครงการ และกว่า 9,000 ยูนิต ซึ่งบริษัทฯ มีเจตนารมณ์ ให้ความสำคัญต่อการดูแลสมาชิก หรือผู้อยู่อาศัยในโครงการสุภาลัยทุกโครงการ ดังจะเห็นได้จากกิจกรรมที่จัดให้แก่สมาชิกสุภาลัย อาทิเช่น

- การสร้างสรรค์สังคมให้มีคุณภาพ โดยมุ่งเน้นเสริมสร้างสัมพันธ์ภายในครอบครัวให้แข็งแกร่ง ปลุกฝังความกตัญญูต่องานที่แต่ละคนทำ เพื่อพัฒนาจิตสำนึกที่ดีต่อกันและนำไปสู่พื้นฐานที่ดีต่อสังคมโดยรวม โดยจัดกิจกรรมเจริญสติ-สมาธิ ให้สมาชิกเข้าร่วมทุกปี
- การจัดกิจกรรมที่ช่วยเชื่อมความสัมพันธ์ สร้างความรู้รักกัน หรือสร้างความคุ้นเคยระหว่างสมาชิก เพื่อมุ่งหวังการดูแลซึ่งกันและกันต่อไป เช่น กิจกรรมปีใหม่และวันเด็ก กิจกรรมในวันสำคัญต่างๆ เป็นต้น
- การส่งเสริม ช่วยเหลือ แก่ผู้แทนของสมาชิกแต่ละโครงการในการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เพื่อให้สามารถบริหารจัดการโครงการได้สอดคล้องกับความต้องการของสมาชิกมากขึ้น
- การรับคำแนะนำ ทิชม เพื่อนำไปปรับปรุงผลิตภัณฑ์ และการบริการ ให้โครงการมีความน่าอยู่ อบอุ่น ปลอดภัย โดยเปิดให้มีช่องทางสื่อสารต่างๆ เพื่อการบริการหลังการขาย ได้แก่



Supalai's Smart Center โทร. 02-725-8899 ให้บริการข่าวสารข้อมูล ส่งเสริมการขาย รวมทั้ง รับแจ้งปัญหาที่อยู่อาศัยหลังการขาย



โครงการระสังแก้ว รับแจ้งข้อเสนอนะหรือข้อร้องเรียน ที่

- กล้องรับความคิดเห็น (ที่สำนักงานขายทุกโครงการ)
- ฝ่ายบริหารชุมชน (สำนักงานใหญ่) โทร. 02-725-8888 ต่อ 553, 558, 559, 563 Fax: 02-683-4041
- E-mail : manage@supalai.com
- Website : www.supalai.com
- ส่งไปรษณีย์ถึง : กรรมการผู้จัดการ หรือผู้อำนวยการฝ่ายบริหาร

การดำเนินการต่างๆ ตามข้างต้นนั้น เป็นส่วนหนึ่งของกระบวนการที่สุภาลัยมุ่งหวังให้เกิดมูลค่าเพิ่มต่อการพัฒนา และเพื่อสร้างความพึงพอใจแก่ลูกค้าทั้งบ้านจัดสรรและคอนโดมิเนียม

## PROPERTY MANAGEMENT

In 2010, the Company has more than 35 housing projects and more than 9,000 condominium units under its supervision, and it attaches importance to the caring of members and residents of every Supalai project as can be seen from activities organized for Supalai residents as follows:

- Creating a quality society by emphasizing relationship within the family and instilling gratitude among children towards their parents in order to establish good conscience in the family, which will lead to a good and solid base of the society in general, by organizing annual meditation sessions for members.
- Organizing the activities to strengthen relationship, to know each other or to establish acquaintance among members with the intention to further care for each other such as the new year and children's day activities and activities on important days, etc.
- Encouraging and providing assistance to members of each project in establishing a juristic person of the housing project in order to be able to manage the project in accordance with the need of the members.
- Accepting suggestions and compliments in order to improve the products and services to make the project livable, warm and safe by opening communication channels to provide after-sale services, such as



Supalai's Smart Center. Tel. 02 725 8899 to provide information on sales promotion and to receive complaints or problems regarding housing after the sales.



Rakang Kaew Project To receive suggestions or complaints via:

- Suggestion box (at the office of every project)
- Property Management Department (Head Office) at Tel. 02-725-8888, ext. 553, 558, 559, 563 Fax: 02-683-4041
- E-mail : manage@supalai.com
- Website : www.supalai.com
- Post: To Managing Director or Director of Head Quarter Administration.

All the above-mentioned activities are parts of the process of Supalai to add value to the development and to create satisfaction to the customers in both the housing and the condominium projects.



## รายการระหว่างกัน

## CONNECTED TRANSACTIONS

### รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปี 2553

บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็น
บริษัทที่เกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็น
1. นายประทีป ตั้งมติธรรม - เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด	ความสัมพันธ์	เงินกู้ยืม - กรรมการบริษัท ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินกู้ยืม แต่ SPN ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่มีกรรมการและผู้บริหารร่วมกันโดยรายการดังกล่าวมีความเหมาะสมเหตุผลและเพื่อประโยชน์ของกิจการของบริษัทย่อยดังกล่าว	2553 เงินต้น 79.0 ดอกเบี้ยคงค้าง -	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินโครงการ 4 โครงการ จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในช่วงแรกสูง อย่างไรก็ตาม เมื่อพัฒนาโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ก็จะมีผลประโยชน์ตอบแทน ซึ่งปัจจุบัน บริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด ที่เงินจากธนาคารพาณิชย์ในอัตราดอกเบี้ย MLR-1.5% ถึง MLR + 0.25% จึงเห็นควรที่จะให้กรรมการของบริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด ให้บริษัทย่อยกู้ยืมส่วนด้วยโดยตรงในอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่กู้จากธนาคารพาณิชย์ร้อยละ 0.5 ซึ่งทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยลดลง และส่งผลทางอ้อมต่อบริษัทฯ ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ (98.77%) ของบริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด คือเมื่อบริษัท สุภาลัยอสังหาฯ จำกัด มีผลประกอบการดี บริษัทฯ ก็จะได้รับผลตอบแทนในรูปแบบเงินปันผล
	ความสัมพันธ์	การระดมทุน PE มีวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากสถาบันการเงินซึ่งได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ และ PE การค้ำประกันนี้มีผลผูกพันนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย	วงเงินค้ำประกัน 166.8 เบิกเงินผู้ 2141.9 เงินกู้ยืมคงเหลือ <sup>3</sup> 3108.77	คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ากรรมการมีความจำเป็นที่จะต้องค้ำประกันวงเงินสินเชื่อให้กับ PE เพราะทำตามเงื่อนไขของสถาบันการเงินในการที่จะอนุมัติวงเงินสินเชื่อให้กับบริษัทย่อย การค้ำประกันเงินกู้ยืมของ PE นายประทีป ตั้งมติธรรมมีผลอัตราร้อยละ 1 ของยอดเงินกู้ โดยเป็นการคิดเพียงครึ่งเดียวนับจากวันที่กู้เงิน

### Connected Transactions in 2010

Related Company	Relationship	Description of Transaction	Transaction Value (Million Baht)	Opinion of Audit Committee
1. 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 22.50% of the paid-up capital.	- Being a Director authorized to sign on behalf of Supalai Northeast Company Limited.	Lending - Director provides financial assistance in the form of loans to SPN of which shares are jointly held by the Directors and such transaction is reasonable and to reduce interest cost of the subsidiary.	2010 Principal 79.0 Accrued Interest -	Need and Reasonableness The Board of Directors of the Company and the Audit Committee are of the opinion that Supalai Northeast Company Limited has operated property development in the area with business potential. It is currently operating 4 projects and, therefore, needs high capital for investment at the initial stage. However, after the projects are completed and the ownership transferred to the customers, its operational results should be better. At present, Supalai Northeast Company Limited has obtained loan from commercial banks at the interest rate of MLR-1.5% to MLR+0.25%, it is, therefore, deemed appropriate that the directors of Supalai Northeast Company Limited allow the subsidiary to acquire personal loan directly at the minimum interest rate of loan taken from commercial banks minus 0.5%. Accordingly, the financial cost of the subsidiary would be lower and indirectly benefit to the Company in the position of a major shareholder (98.77%) of Supalai Northeast Company Limited, that is, when Supalai Northeast Company Limited has good operational results, the Company would receive remuneration in the form of dividend.
	- Being a Director authorized to sign on behalf of Phuket Estate Company Limited.	Guarantee PE has 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 <sup>1</sup> 166.8 Withdrawal of Loan <sup>2</sup> 141.9 Outstanding Loan <sup>3</sup> 108.77	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.



บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความสัมพันธ์และการตรวจสอบ	
				ความเป็นเจ้าของ	
2. นางอัจฉรา ตั้งมิตรธรรม - เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด และผู้จัดการที่มีอำนาจ และผู้จัดการที่มีอำนาจ และผู้จัดการที่มีอำนาจ และผู้จัดการที่มีอำนาจ และผู้จัดการที่มีอำนาจ	- เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนามของ บริษัท ศุภาลัย จำกัด	<u>เงินกู้ยืม</u> - กรรมการบริษัท ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินกู้ยืมแก่ SPN ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่มีการร่วมลงทุนร่วมกันโดยรายการดังกล่าว มีความสัมพันธ์กับบริษัท และเพื่อประโยชน์ของดอกเบี้ยของบริษัทย่อยดังกล่าว	2553 เงินต้น 18.0 ดอกเบี้ยคงค้าง -	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท ศุภาลัย จำกัด ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดที่มีศักยภาพทางธุรกิจ ซึ่งปัจจุบันอยู่ระหว่างดำเนินการ 3 โครงการ จำเป็นต้องใช้เงินลงทุนในวงกว้างสูงอย่างเร่งด่วน เมื่อพัฒนาโครงการและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินได้ก็จะมีผลประโยชน์ตอบแทนที่สูง บริษัท ศุภาลัย จำกัด ผู้เงินจากธนาคารพาณิชย์ในอัตราดอกเบี้ย MLR-1.5% ถึง MLR + 0.25% จึงเห็นควรที่จะให้การร่วมลงทุนกับ บริษัท ศุภาลัย จำกัด ให้บริษัทย่อยได้ส่วนได้โดยตรงในอัตราดอกเบี้ยต่ำสุดที่จากธนาคารพาณิชย์ร้อยละ 0.5 ซึ่งทำให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทย่อยต่ำลง และส่งผลทางอ้อมต่อบริษัท ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ (88.77%) ของบริษัท ศุภาลัย จำกัด คือเมื่อ บริษัท ศุภาลัย จำกัด มีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปของเงินปันผล บริษัท ก็จะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล	
3. บริษัท ดุราฟลออร์ จำกัด ประเภทธุรกิจ ขายวัสดุก่อสร้างและ แผ่นพื้นดุราฟลออร์	- เป็นบริษัทที่มีกรรมการร่วมกับ SPAL 1 ท่าน คือนายประทีป ตั้งมิตรธรรม	<u>เงินไม่ใช้เงิน</u> - กรรมการบริษัท ให้ความช่วยเหลือทางการเงินในลักษณะเงินกู้ยืมแก่ HN ซึ่งเป็นบริษัทย่อย ที่มีการร่วมลงทุนร่วมกันโดยรายการดังกล่าว มีความสัมพันธ์กับบริษัท และเพื่อประโยชน์ของดอกเบี้ยของบริษัทย่อยดังกล่าว	เงินต้น 31.0 ดอกเบี้ยคงค้าง 0.5	คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าหาก บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด ผู้เงินจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จะสามารถกู้ได้ในอัตราดอกเบี้ย MLR-0.5% จึงเห็นควรที่จะให้การร่วมลงทุนกับ บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด ให้บริษัทย่อยได้ส่วนได้โดยตรงในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 และส่งผลทางอ้อมต่อ บริษัท ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ (49.89 %) ของบริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด คือเมื่อ บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด มีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปของเงินปันผล บริษัท ก็จะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล	
		<u>ซื้อวัตถุดิบก่อสร้าง</u> SPAL ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPAL ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPAL ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPAL ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPAL ซื้อวัสดุก่อสร้าง	67.4 13.8	รายการดังกล่าวมีข้อตกลงทางการเงินกับ บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด ผู้เงินจากธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) จะสามารถกู้ได้ในอัตราดอกเบี้ย MLR-0.5% จึงเห็นควรที่จะให้การร่วมลงทุนกับ บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด ให้บริษัทย่อยได้ส่วนได้โดยตรงในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.5 และส่งผลทางอ้อมต่อ บริษัท ในฐานะผู้ถือหุ้นใหญ่ (49.89 %) ของบริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด คือเมื่อ บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด มีผลประโยชน์ตอบแทนในรูปของเงินปันผล บริษัท ก็จะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผล	

Related Company	Relationship	Description of Transaction	Transaction Value (Million Baht)	Opinion of Audit Committee	
				Need and Reasonableness	
2. Mrs. Aichara Tangmattham - Being a Director authorized to sign on behalf of Supalai Northeast Company Limited.	- Being a Director authorized to sign on behalf of Supalai Northeast Company Limited.	<u>Lending</u> - Director provides financial assistance in the form of loans to SPN of which shares are jointly held by the Directors and such transaction is reasonable and to reduce interest cost of the subsidiary.	Principal 18.0 Accrued Interest -	The Board of Directors of the Company and the Audit Committee are of the opinion that Supalai Northeast Company Limited has operated property development in the area with business potential. It is currently operating 4 projects and, therefore, needs high capital for investment at the initial stage. However, after the projects are completed and the ownership transferred to the customers, its operational results should be better. At present, Supalai Northeast Company Limited has obtained loan from commercial banks at the interest rate of MLR-1.5% to MLR+0.25%, it is, therefore, deemed appropriate that the directors of Supalai Northeast Company Limited allow the subsidiary to acquire personal loan directly at the minimum interest rate of loan taken from commercial banks minus 0.5%. Accordingly, the financial cost of the subsidiary would be lower and indirectly benefit to the Company in the position of a major shareholder (98.77%) of Supalai Northeast Company Limited, that is, when Supalai Northeast Company Limited has good operational results, the Company would receive remuneration in the form of dividend.	
3. Durafloor Company Limited Type of Business Selling wall paper and Durafloor tiles	- Being a Director authorized to sign on behalf of Haadyai Nakarin Company Limited.	<u>Lending</u> - Director provides financial assistance in the form of loans to HN of which shares are jointly held by the Directors and such transaction is reasonable and to reduce interest cost of the subsidiary.	Principal 31.0 Accrued Interest 0.5	The Board of Directors of the Company and the Audit Committee are of the opinion that, if Haadyai Nakarin Company Limited borrows the money from Krung Thai Bank Plc., the interest rate would be MLR-0.5%. It is, therefore, deemed appropriate that directors of Haadyai Nakarin Company Limited allow the subsidiary to acquire personal loan directly at the interest rate on loan from Krung Thai Bank minus 1.0%. Accordingly, the financial cost of the subsidiary would be lower and indirectly benefit to the Company in the position of a major shareholder (49.89%) of Haadyai Nakarin Company Limited, that is, when Haadyai Nakarin Company Limited has good operational results, the Company would receive remuneration in the form of dividend.	
	- It has 1 joint Director with SPAL, Mr. Prateep Tangmattham.	<u>Purchases of Construction Materials</u> SPAL purchases wall paper and Durafloor tiles of certain types specified by SPAL. <u>Trade Account Payables</u> Trade account payables arising from purchases of wall paper and Durafloor tiles of certain types specified by SPAL.	67.4 13.8	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.	



บริษัทเกี่ยวข้อง	ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่ารายการ (ล้านบาท)	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
4. บริษัท กระเบื้องหลังคา ตราเพชร จำกัด (มหาชน) ประเภทธุรกิจ ขายกระเบื้องหลังคา	- เป็นบริษัทที่มีกรรมกร่วมกับ SPALI 1 ท่าน คือ นายประกิจ ประทีปเสนา	ซื้อวัสดุก่อสร้าง SPALI ชื่อวอลล์ไปเปอร์ และแผ่นพื้น ดราฟเฟอร์ เฉพาะรุ่นที่ SPALI กำหนด สำหรับการซื้อ เป็นเงินการซื้อ ที่เกิดขึ้นจากการซื้อ วอลล์ไปเปอร์และแผ่นพื้นดราฟเฟอร์ เฉพาะรุ่นที่กำหนด	2553 16.7 4.1	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ ความเห็นเป็นเอกฉันท์ รายการดังกล่าวมีข้อสงสัยเกี่ยวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำ กับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ที่ราคาและเงื่อนไขที่ผู้ขายเสนอให้กับ ลูกค้าทั่วไป ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ต้นมีสถานะ เป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง

หมายเหตุ : 1. เงินต้นที่จ่าย : เงินต้นที่ได้รับอนุมัติจากสถาบันการเงิน 2. เงินต้น : จำนวนเงินที่เบิกสะสม 3. เงินต้น : จำนวนเงินที่หักจำนวนเงินที่ชำระคืนแล้ว

SPALI HN บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) บริษัท หาดใหญ่พรินท์ จำกัด

SPN บริษัท สุภาลัย จำกัด

PE

บริษัท ภูเก็ตเอสดี จำกัด

Related Company	Relationship	Description of Transaction	Transaction Value (Million Baht) 2010	Opinion of Audit Committee
4. Diamond Roof Tiles Public Company Limited Type of Business Selling roof tiles	- It has 1 joint Director with SPALI, Mr. Prakrit 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.	16.7 4.1	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 : 1. Guarantee Amount : Loan Amount Approved by Financial Institutions 2. Withdrawal of Loan : Accumulated Loan

SPALI Supalai Public Company Limited SPN Supalai Northeast Company Limited

SPM Supalai Property Management Company Limited MKS Munkong Estate Company Limited

3 Outstanding Loan : Total Amount of Loan Less Amount Repaid  
PE Phuket Estate Company Limited  
HN Haadyai Nakarin Company Limited



### มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติรายการระหว่างกัน

ตามมาตรา 89/12 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551 ระบุว่า “กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง จะกระทำการธุรกรรมกับบริษัท 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 ได้กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ กระบวนการในการพิจารณาและอนุมัติรายการตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่หน่วยงานราชการกำกับดูแลกำหนด กล่าวคือ บริษัทฯ หรือบริษัทย่อย จะทำการรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้ก็ต่อเมื่อได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบหรือกรรมการอิสระ และได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนทำการ ทั้งนี้ ขึ้นกับขนาดรายการตามที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด อย่างไรก็ตามรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในได้กับบริษัทฯ ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น ทั้งนี้ในการดำเนินการดังกล่าวจะไม่มีลักษณะเป็นการมอบอำนาจที่ทำให้ผู้รับมอบอำนาจสามารถอนุมัติรายการที่ตนหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นได้กับบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

### นโยบายหรือแนวโน้มในการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยจะกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินธุรกิจปกติ และเป็นราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมพิจารณาถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำการรายการระหว่างกันด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ คณะกรรมการกำกับตลาดทุน และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณา รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ

สำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินในอนาคตแก่บริษัทย่อย บริษัทฯ จะพิจารณาถึงฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และความสามารถในการชำระเงิน เป็นต้น ทั้งนี้การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทย่อยเหล่านี้ บริษัทฯ ได้พิจารณาทั้งผลดีและผลเสียว่า หากบริษัทฯ ไม่ให้ความช่วยเหลือบริษัทย่อยเหล่านี้ก็จะไม่สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ อีกทั้งการให้ความช่วยเหลือบริษัทฯ ได้คำนึงถึงการเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ และมีอำนาจในการควบคุมการบริหารเพื่อให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ของบริษัทฯ ทั้งนี้บริษัทฯ จะไม่ให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ

### 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 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.



## คำอธิบายและวิเคราะห์งบการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)						
	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ปี 2553	ปี 2552	เพิ่ม(ลด) %	ปี 2553	ปี 2552	เพิ่ม(ลด) %
รายได้รวม	11,183.53	9,690.48	15%	10,529.25	9,367.67	12%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,884.65	9,438.18	15%	10,328.18	9,186.24	12%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	987.30	575.49	72%	884.91	488.19	81%
กำไรก่อนภาษีเงินได้	3,795.01	3,584.10	6%	3,627.86	3,569.14	2%
ภาษีเงินได้	1,174.83	1,084.91	8%	1,114.99	1,046.73	7%
อัตราภาษีเงินได้เทียบกับกำไรก่อนภาษี (%)	31%	30%	-	31%	29%	-
กำไรสุทธิ	2,564.15	2,476.11	4%	2,512.87	2,522.41	(0.4%)
อัตรากำไรสุทธิต่อรายได้รวม (%)	23%	26%	-	24%	27%	-
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	1.49	1.54	(3%)	1.46	1.57	(7%)
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (%)	43%	37%	-	41%	37%	-
มูลค่าทางบัญชีต่อหุ้น (บาท)	5.43	4.56	19%	5.18	4.37	19%

ในปี 2553 บริษัทฯ ทำสถิติยอดขายของสูงถึง 14,549 ล้านบาท ขณะเดียวกันยอดขายที่ทำสัญญาเท่ากับ 13,885 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 14% สำหรับผลประกอบการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนทั้งรายได้รวมและกำไรสุทธิจำนวน 15% และ 4% ตามลำดับ เป็นผลมาจาก

1. รายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์เท่ากับ 10,884.65 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อน 1,446.47 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 15% แบ่งเป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุด 54 % และที่เหลือ 46 % เป็นรายได้จากการโอนกรรมสิทธิ์บ้านและทาวน์เฮ้าส์ ส่วนรายได้รวมก็เพิ่มขึ้นจาก 9,690.48 ล้านบาทของปีก่อนเป็น 11,183.53 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้น 1,493.05 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้น 15%
2. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเพิ่มขึ้นจาก 575.49 ล้านบาท เป็น 987.30 ล้านบาท สาเหตุหลักมาจากภาระภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น เนื่องจากมาตรการการกระตุ้นและฟื้นฟูเศรษฐกิจของประเทศโดยการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะซึ่งได้หมดอายุลงเมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2553 และค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์หมดอายุเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553
3. ผลของการโอนกรรมสิทธิ์จำนวนมาก ทำให้บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสภาพคล่องสูงจึงคืนหนี้โครงการทั้งหมด คงเหลือเฉพาะหนี้ที่บริษัทฯออกในระหว่างปีเพื่อจัดหาเงินทุนที่มีต้นทุนดอกเบี้ยต่ำไว้ล่วงหน้า ส่งผลให้อัตราหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net Gearing Ratio) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 อยู่ที่ระดับ 43%

อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ มียอดสัญญาที่ลูกค้าซื้อบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยแล้วแต่ยังไม่ถึงกำหนดโอนให้ลูกค้า 19,064 ล้านบาท โดยคาดว่าจะสามารถทยอยโอนให้ลูกค้าได้ในปี 2554 จำนวน 8,142 ล้านบาท และส่วนที่เหลือ 10,922 ล้านบาทในอีก 3 ปีถัดไป ทั้งนี้ยอดสัญญาที่รอส่งมอบหมายถึงยอดจำนวนเงินรวมของบ้านและ/หรืออาคารชุดพักอาศัยที่รอโอนซึ่งบริษัทฯจะทยอยรับรู้รายได้ในอนาคตตามมาตรฐานการบัญชีคือรับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ สำหรับแผนงานปี 2554 บริษัทฯจะเปิดโครงการใหม่ จำนวน 14 โครงการ ซึ่งมีทั้งโครงการแนวราบและอาคารสูง มูลค่ารวมประมาณ 17,240 ล้านบาท

## OPERATIONAL RESULT

(Unit: Million Baht)						
	Consolidated financial statements			Separate financial statements		
	2010	2009	Increase / (Decrease) %	2010	2009	Increase / (Decrease) %
Total Revenues	11,183.53	9,690.48	15%	10,529.25	9,367.67	12%
Revenue from Sales of Real Estate	10,884.65	9,438.18	15%	10,328.18	9,186.24	12%
Selling and Administrative Expenses	987.30	575.49	72%	884.91	488.19	81%
Earnings before Tax	3,795.01	3,584.10	6%	3,627.86	3,569.14	2%
Corporate Income Tax	1,174.83	1,084.91	8%	1,114.99	1,046.73	7%
Effective Corporate Income Tax Rate (%)	31%	30%	-	31%	29%	-
Net Income	2,564.15	2,476.11	4%	2,512.87	2,522.41	(0.4%)
Net Profit margin (%)	23%	26%	-	24%	27%	-
Basic earnings per share (Baht)	1.49	1.54	(3%)	1.46	1.57	(7%)
Net Gearing Ratio (%)	43%	37%	-	41%	37%	-
Book Value per share (Baht)	5.43	4.56	19%	5.18	4.37	19%

In 2010, the Company has recorded the highest sales amount, that is, the subscription amount was Baht 14,549 million and the sales amount under the agreements was Baht 13,885 million, which was 14% higher than the previous year. The operational results in terms of the total revenues and the net income from the previous year increased considerably by 15% and 4% respectively, due mainly to the following:

1. The revenue from sales of real estate in the amount of Baht 10,884.65 million or an increase of Baht 1,446.47 million or 15% from the previous year, divided into the revenue of 54% from the transfer of ownership of condominiums and the remaining 46% was from the transfer of ownership of detached houses and townhouses. The total revenues has, therefore, increased from Baht 9,690.48 million of the previous year to Baht 11,183.53 million or an increase of Baht 1,493.05 Million or 15%.
2. Expiration of tax incentives that ended in the first half of this year, specific business tax expired on March 26, 2010 and transfer fee expired on June 30, 2010 results in selling and administrative expenses increasing from Baht 575.49 million of the previous year to Baht 987.30 million.
3. As a result of a large number of ownership transfer, the liquidity of the Company and its subsidiaries was high and project loan was therefore repaid in a full amount. The remaining is only outstanding bonds issued by the company during the year to lock fund with low interest costs, resulting in net gearing ratio as at 31 December 2010 was at 43%.

As of 31 December 2010, the Company has house and/or condominium backlog of Baht 19,064 million. The Company expects to transfer additional Baht 8,142 million of these backlogs in 2011, and Baht 10,922 million in 2012-2014. 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, recognizing in full when ownership is transferred. Moreover, the company will launch another 14 new projects, both low rise and high rise projects, worth approximately Baht 17,240 million in the year 2011.



## รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบทางการเงินของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายการบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจ อย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อให้เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัท ได้จัดให้มีระบบควบคุมภายในที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้อย่างมีเหตุผลว่า ข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ และทันเวลา ในอันที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน ตลอดจนป้องกันการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ และได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการที่เป็นอิสระกำกับดูแล ทำหน้าที่สอบทานนโยบายการบัญชีและคุณภาพของรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมภายในและกระบวนการตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัทฯ และงบการเงินรวมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ คือ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ในการตรวจสอบนั้นทางคณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบควบคุมภายในของบริษัทฯ โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นได้อย่างมีเหตุผลว่างบการเงินของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และงบการเงินรวมของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และปฏิบัติตามกฎหมายและกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายประทีป ตังมัตติธรรม)  
ประธานกรรมการ

## REPORT ON THE BOARD OF DIRECTOR'S RESPONSIBILITY FOR FINANCIAL REPORT

The Board of Directors is responsible for financial statements of Supalai Public Limited Company and the consolidated financial statements of Supalai Public Limited Company and its subsidiaries including the information technology regarding financial matters appear in the annual report. Such financial statements have been prepared in accordance with generally accepted accounting principles (GAAP), whereby appropriate accounting policies have been utilized and implemented on a continual basis with careful discretion and best practice for the forecast. Also, important information has been sufficiently disclosed in the notes to financial statements in order to be transparent and beneficial to shareholders and general investors.

The Board of Director has provided suitable and efficient internal control system to reasonably assure that the accounting information is correct, complete, adequate and timely in order to maintain the property and prevent dishonest act or adverse act in material matters. It has also appointed the Audit Committee comprising independent directors who perform supervisory duties and review accounting policies and quality of financial reports, internal control system and the internal audit procedures to be efficient. The opinions of the Audit Committee on the above-mentioned matters are as appear in the report of the Audit Committee as presented in the annual report.

The financial statements of the Company and the consolidated financial statements of the Company and its subsidiaries have been audited by the auditor of the Company, which was Ernst & Young Office Limited. For the audit, the Board of Directors has provided information and documents in order for the auditor to be able to perform the auditing work and express opinions according to the accounting standards. Such opinions of the auditor appear in the report of the auditor as presented in the annual report.

The Board of Directors is of the opinion that the overall internal control system of the Company has performed its duties satisfactorily and created reasonable confidence that the financial statements of Supalai Public Company Limited and the consolidated financial statements of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries for the year ended 31 December 2010 are reliable and have been prepared in accordance with generally accepted accounting standards and relevant laws and regulations.

(Mr. Prateep Tangmatitham)  
Chairman of the Board of Directors



## รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและงบการเงินรวม

### รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของ บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติตามเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

สุภาชัย ปัญญาวัฒน์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3930

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 22 กุมภาพันธ์ 2554

## AUDITOR'S REPORT & CONSOLIDATED FINANCIAL STATEMENTS

### Report of Independent Auditor

To the Shareholders of Supalai Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Supalai Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2010 and 2009, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements of Supalai Public Company Limited for the same periods. 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 audits.

I conducted my audits 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 audits 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 2010 and 2009, the results of their operations, and cash flows for the years then ended, in accordance with generally accepted accounting principles.

Supachai Phanyawattano

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3930

Ernst & Young Office Limited

Bangkok: 22 February 2011



## บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>สินทรัพย์</b>				
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	490,311,898	461,477,204	461,232,465
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ		2,623,512	3,352,616	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	92,362,145
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย-สุทธิ	8	15,928,341,816	12,932,544,769	14,679,933,849
<b>สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น</b>				
เงินมัดจำซื้อที่ดิน-สุทธิ		126,582,511	58,456,382	126,582,511
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้าง		154,797,552	175,607,573	151,210,623
ลูกหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	1,712,000
อื่น ๆ		108,107,666	73,607,980	97,395,077
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>16,810,764,955</b>	<b>13,705,046,524</b>	<b>15,610,428,670</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>				
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน		242,610	387,941	242,610
เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ	9	-	-	586,095,188
เงินลงทุนระยะยาวอื่น-สุทธิ	10	7,705,591	6,455,725	6,205,591
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ	11	1,243,772,291	1,295,111,054	1,044,558,654
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น</b>				
ที่ดินรอการพัฒนา	12	170,414,955	170,414,955	7,981,000
อื่น ๆ		15,628,946	12,494,011	13,761,998
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>1,437,764,393</b>	<b>1,484,863,686</b>	<b>1,658,845,041</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>18,248,529,348</b>	<b>15,189,910,210</b>	<b>17,269,273,711</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets

As at 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Assets</b>				
<b>Current assets</b>				
Cash and cash equivalents	7	490,311,898	461,477,204	461,232,465
Trade accounts receivable, net		2,623,512	3,352,616	-
Short-term loans to related parties	6	-	-	92,362,145
Costs of property development projects for sales, net	8	15,928,341,816	12,932,544,769	14,679,933,849
<b>Other current assets</b>				
Deposits for purchase of land, net		126,582,511	58,456,382	126,582,511
Advanced payment for construction materials		154,797,552	175,607,573	151,210,623
Amount due from related company	6	-	-	1,712,000
Others		108,107,666	73,607,980	97,395,077
<b>Total current assets</b>		<b>16,810,764,955</b>	<b>13,705,046,524</b>	<b>15,610,428,670</b>
<b>Non-current assets</b>				
Restricted bank deposit		242,610	387,941	242,610
Investments in subsidiaries, net	9	-	-	586,095,188
Other long-term investments, net	10	7,705,591	6,455,725	6,205,591
Property, building and equipment, net	11	1,243,772,291	1,295,111,054	1,044,558,654
<b>Other non-current assets</b>				
Land held for development	12	170,414,955	170,414,955	7,981,000
Others		15,628,946	12,494,011	13,761,998
<b>Total non-current assets</b>		<b>1,437,764,393</b>	<b>1,484,863,686</b>	<b>1,658,845,041</b>
<b>Total assets</b>		<b>18,248,529,348</b>	<b>15,189,910,210</b>	<b>17,269,273,711</b>

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	13	2,860,293	234,390,968	2,123,045
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	17,949,200	10,918,317	17,949,200
กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน		1,111,074,891	1,135,428,097	1,100,917,720
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	151,447,705	979,751,261	43,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	6	128,563,702	7,951,643	-
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		2,166,212,970	1,822,095,631	2,065,750,391
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		539,089,370	539,454,450	527,612,223
เงินประกันผลงานการก่อสร้าง		222,181,836	191,526,222	205,340,463
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		194,055,721	163,926,908	171,477,379
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความ	25.3	41,157,000	41,157,000	41,157,000
เจ้าหนี้อื่น-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	137,196
อื่น ๆ		107,053,549	90,600,918	84,995,643
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>4,681,646,237</b>	<b>5,217,201,415</b>	<b>4,232,732,168</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ	6	330,000	330,000	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร-สุทธิ				
จากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14	102,032,040	1,149,397,408	-
หุ้นกู้	15	4,137,136,816	996,593,287	4,137,136,816
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น		4,714,562	4,897,901	4,628,119
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>4,244,213,418</b>	<b>2,151,218,596</b>	<b>4,141,764,935</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>8,925,859,655</b>	<b>7,368,420,011</b>	<b>8,374,497,103</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets (continued)

As at 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Liabilities and shareholders' equity</b>				
<b>Current liabilities</b>				
Overdrafts and short-term loans from financial institutions	13	2,860,293	234,390,968	2,123,045
Trade accounts and notes payable				
Related parties	6	17,949,200	10,918,317	17,949,200
Unrelated parties		1,111,074,891	1,135,428,097	1,100,917,720
Current portion of long-term loans from banks	14	151,447,705	979,751,261	43,000
Short-term loans from directors	6	128,563,702	7,951,643	-
Deposits and advances received from customers		2,166,212,970	1,822,095,631	2,065,750,391
Other current liabilities				
Corporate income tax payable		539,089,370	539,454,450	527,612,223
Retention guarantees		222,181,836	191,526,222	205,340,463
Accrued expenses		194,055,721	163,926,908	171,477,379
Provision for liabilities arising from legal cases	25.3	41,157,000	41,157,000	41,157,000
Amount due to related party	6	-	-	137,196
Others		107,053,549	90,600,918	84,995,643
<b>Total current liabilities</b>		<b>4,681,646,237</b>	<b>5,217,201,415</b>	<b>4,232,732,168</b>
<b>Non-current liabilities</b>				
Long-term loans from director	6	330,000	330,000	-
Long-term loans from banks, net of current portion	14	102,032,040	1,149,397,408	-
Debentures	15	4,137,136,816	996,593,287	4,137,136,816
Other non-current liabilities		4,714,562	4,897,901	4,628,119
<b>Total non-current liabilities</b>		<b>4,244,213,418</b>	<b>2,151,218,596</b>	<b>4,141,764,935</b>
<b>Total liabilities</b>		<b>8,925,859,655</b>	<b>7,368,420,011</b>	<b>8,374,497,103</b>

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบดุล (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
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 17	453,211,503	453,211,503	391,745,272	391,745,272
ผลกำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) ทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน 10	695,591	(554,275)	695,591	(554,275)
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย 16	177,000,000	177,000,000	177,000,000	177,000,000
ยังไม่ได้จัดสรร	6,435,607,855	4,987,199,639	6,389,365,324	4,992,242,042
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	9,002,485,370	7,552,827,288	8,894,776,608	7,496,403,460
ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	320,184,323	268,662,911	-	-
<b>รวมส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>9,322,669,693</b>	<b>7,821,490,199</b>	<b>8,894,776,608</b>	<b>7,496,403,460</b>
<b>รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>	<b>18,248,529,348</b>	<b>15,189,910,210</b>	<b>17,269,273,711</b>	<b>14,560,549,241</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Balance sheets (continued)

As at 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Shareholders' equity</b>				
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 17	453,211,503	453,211,503	391,745,272	391,745,272
Unrealised gain (loss)				
Revaluation surplus (deficit) on changes in value				
of investments 10	695,591	(554,275)	695,591	(554,275)
Retained earnings				
Appropriated-statutory reserve 16	177,000,000	177,000,000	177,000,000	177,000,000
Unappropriated	6,435,607,855	4,987,199,639	6,389,365,324	4,992,242,042
Equity attributable to the Company's shareholders	9,002,485,370	7,552,827,288	8,894,776,608	7,496,403,460
Minority interest-equity attributable to				
minority shareholders of subsidiaries	320,184,323	268,662,911	-	-
<b>Total shareholders' equity</b>	<b>9,322,669,693</b>	<b>7,821,490,199</b>	<b>8,894,776,608</b>	<b>7,496,403,460</b>
<b>Total liabilities and shareholders' equity</b>	<b>18,248,529,348</b>	<b>15,189,910,210</b>	<b>17,269,273,711</b>	<b>14,560,549,241</b>

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบกำไรขาดทุน  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	10,884,651,396	9,438,175,579	10,328,181,582	9,186,242,439
รายได้จากการให้เช่าและบริการ	198,105,221	179,483,027	85,737,777	82,894,239
รายได้อื่น	100,775,920	72,819,416	115,330,342	98,533,301
<b>รวมรายได้</b>	<b>11,183,532,537</b>	<b>9,690,478,022</b>	<b>10,529,249,701</b>	<b>9,367,669,979</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,202,829,099	5,315,401,786	5,895,990,643	5,166,763,697
ต้นทุนการให้เช่าและบริการ	126,006,800	123,457,065	59,442,204	59,415,808
ค่าใช้จ่ายในการขาย	484,100,802	153,471,739	465,617,452	146,146,108
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	381,950,229	310,746,371	314,250,183	241,493,482
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	121,251,730	111,273,234	105,043,580	100,553,754
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>7,316,138,660</b>	<b>6,014,350,195</b>	<b>6,840,344,062</b>	<b>5,714,372,849</b>
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>3,867,393,877</b>	<b>3,676,127,827</b>	<b>3,688,905,639</b>	<b>3,653,297,130</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(72,379,027)	(92,026,619)	(61,049,889)	(84,157,628)
<b>กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล</b>	<b>3,795,014,850</b>	<b>3,584,101,208</b>	<b>3,627,855,750</b>	<b>3,569,139,502</b>
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,174,827,276)	(1,084,911,493)	(1,114,988,667)	(1,046,728,319)
<b>กำไรสุทธิสำหรับปี</b>	<b>2,620,187,574</b>	<b>2,499,189,715</b>	<b>2,512,867,083</b>	<b>2,522,411,183</b>
<b>การแบ่งปันกำไรสุทธิ</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	2,564,152,017	2,476,114,893	2,512,867,083	2,522,411,183
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย	56,035,557	23,074,822		
	<b>2,620,187,574</b>	<b>2,499,189,715</b>		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	21			
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่	1.49	1.54	1.46	1.57

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries  
Income statements  
For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Revenues</b>				
Revenue from sales of real estate	10,884,651,396	9,438,175,579	10,328,181,582	9,186,242,439
Revenue from rental and services	198,105,221	179,483,027	85,737,777	82,894,239
Other income	100,775,920	72,819,416	115,330,342	98,533,301
<b>Total revenues</b>	<b>11,183,532,537</b>	<b>9,690,478,022</b>	<b>10,529,249,701</b>	<b>9,367,669,979</b>
<b>Expenses</b>				
Cost of real estate sales	6,202,829,099	5,315,401,786	5,895,990,643	5,166,763,697
Cost of rental and services	126,006,800	123,457,065	59,442,204	59,415,808
Selling expenses	484,100,802	153,471,739	465,617,452	146,146,108
Administrative expenses	381,950,229	310,746,371	314,250,183	241,493,482
Remunerations of directors and management	121,251,730	111,273,234	105,043,580	100,553,754
<b>Total expenses</b>	<b>7,316,138,660</b>	<b>6,014,350,195</b>	<b>6,840,344,062</b>	<b>5,714,372,849</b>
<b>Income before finance cost and corporate income tax</b>	<b>3,867,393,877</b>	<b>3,676,127,827</b>	<b>3,688,905,639</b>	<b>3,653,297,130</b>
Finance cost	(72,379,027)	(92,026,619)	(61,049,889)	(84,157,628)
Income before corporate income tax	3,795,014,850	3,584,101,208	3,627,855,750	3,569,139,502
Corporate income tax	(1,174,827,276)	(1,084,911,493)	(1,114,988,667)	(1,046,728,319)
<b>Net income for the year</b>	<b>2,620,187,574</b>	<b>2,499,189,715</b>	<b>2,512,867,083</b>	<b>2,522,411,183</b>
<b>Net income attributable to:</b>				
Equity holders of the parent	2,564,152,017	2,476,114,893	2,512,867,083	2,522,411,183
Minority interests of the subsidiaries	56,035,557	23,074,822		
	<b>2,620,187,574</b>	<b>2,499,189,715</b>		
<b>Earnings per share</b>				
Basic earnings per share	21			
Net income attributable to equity holders of the parent	1.49	1.54	1.46	1.57

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



## บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

## งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	3,795,014,850	3,584,101,208	3,627,855,750	3,569,139,502
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษี				
เป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	83,483,822	81,123,227	57,922,997	55,043,654
กำไรจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(5,712,426)	(8,665,366)	(5,219,459)	(8,661,484)
โอนกลับค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(561,784)	(170,131)	(561,784)	(140,000)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ	(760,911)	(4,058,190)	(760,911)	(4,058,190)
รายได้เงินปันผล	(216,000)	-	(14,545,535)	(23,882,558)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	68,419,313	87,412,162	57,957,502	80,997,140
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,939,666,864	3,739,742,910	3,722,648,560	3,668,438,064
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้า	1,290,888	707,792	919,255	347,343
ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,489,848,071)	(1,553,391,495)	(2,010,340,866)	(1,374,368,467)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(81,815,794)	280,664,051	(93,981,506)	267,967,613
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,134,935)	(74,003)	(3,119,905)	168,082
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	(482,739,323)	492,853,014	(479,014,915)	485,677,608
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	344,117,339	117,438,917	314,424,248	78,246,270
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	80,363,793	23,748,908	55,324,213	9,540,900
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(183,340)	45,356	(269,783)	696,316
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	1,307,717,421	3,101,735,450	1,506,589,301	3,136,713,729
จ่ายดอกเบี้ย	(119,281,102)	(236,441,404)	(94,604,646)	(219,607,071)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,175,327,537)	(913,567,562)	(1,107,145,301)	(882,620,462)
<b>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>	<b>13,108,782</b>	<b>1,951,726,484</b>	<b>304,839,354</b>	<b>2,034,486,196</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

## Cash flow statements

For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Cash flows from operating activities</b>				
Net income before tax	3,795,014,850	3,584,101,208	3,627,855,750	3,569,139,502
Adjustments to reconcile net income before tax to net cash				
provided by (paid from) operating activities:				
Depreciation	83,483,822	81,123,227	57,922,997	55,043,654
Gain on sales of building and equipment	(5,712,426)	(8,665,366)	(5,219,459)	(8,661,484)
Reversal of allowance for doubtful debt	(561,784)	(170,131)	(561,784)	(140,000)
Reversal of allowance for loss on diminution in project value	(760,911)	(4,058,190)	(760,911)	(4,058,190)
Dividend income	(216,000)	-	(14,545,535)	(23,882,558)
Interest expenses	68,419,313	87,412,162	57,957,502	80,997,140
Income from operating activities before changes in operating				
assets and liabilities	3,939,666,864	3,739,742,910	3,722,648,560	3,668,438,064
Operating assets decrease (increase)				
Trade accounts receivable	1,290,888	707,792	919,255	347,343
Costs of property development projects for sales	(2,489,848,071)	(1,553,391,495)	(2,010,340,866)	(1,374,368,467)
Other current assets	(81,815,794)	280,664,051	(93,981,506)	267,967,613
Other non-current assets	(3,134,935)	(74,003)	(3,119,905)	168,082
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts and notes payable	(482,739,323)	492,853,014	(479,014,915)	485,677,608
Deposits and advances received from customers	344,117,339	117,438,917	314,424,248	78,246,270
Other current liabilities	80,363,793	23,748,908	55,324,213	9,540,900
Other non-current liabilities	(183,340)	45,356	(269,783)	696,316
Cash flows from operating activities	1,307,717,421	3,101,735,450	1,506,589,301	3,136,713,729
Cash paid for interest expenses	(119,281,102)	(236,441,404)	(94,604,646)	(219,607,071)
Cash paid for corporate income tax	(1,175,327,537)	(913,567,562)	(1,107,145,301)	(882,620,462)
<b>Net cash flows from operating activities</b>	<b>13,108,782</b>	<b>1,951,726,484</b>	<b>304,839,354</b>	<b>2,034,486,196</b>

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	68,234,562	(71,093,570)
เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกันลดลง	145,331	-	145,331	-
เงินสดจ่ายจากการลงทุนเพิ่มในบริษัทย่อย	-	-	(143,749,080)	(5,000,000)
เงินปันผลรับ	216,000	-	14,545,535	23,882,558
ซื้ออาคารและอุปกรณ์	(26,185,465)	(27,748,245)	(20,223,992)	(19,181,998)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	9,465,212	19,227,925	8,642,782	13,679,936
<b>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</b>	<u>(16,358,922)</u>	<u>(8,520,320)</u>	<u>(72,404,862)</u>	<u>(57,713,074)</u>
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(231,530,674)	(528,974,751)	(226,486,490)	(529,210,876)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	120,612,060	7,951,643	(7,951,643)	3,951,205
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารลดลง	(1,875,668,924)	(1,091,783,786)	(1,969,734,761)	(1,127,972,656)
เงินปันผลจ่าย	(1,115,743,801)	(636,277,935)	(1,115,743,801)	(638,614,965)
เงินปันผลจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	(14,395,465)	(23,992,442)	-	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย	9,881,320	-	-	-
หุ้นกู้เพิ่มขึ้น	3,138,930,318	-	3,138,930,318	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อหุ้นสามัญซื้อคืน	-	(20,125,673)	-	(20,125,673)
เงินสดรับจากการจำหน่ายหุ้นสามัญซื้อคืน	-	710,802,691	-	650,797,647
<b>เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน</b>	<u>32,084,834</u>	<u>(1,582,400,253)</u>	<u>(180,986,377)</u>	<u>(1,661,175,318)</u>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ</b>	<u>28,834,694</u>	<u>360,805,911</u>	<u>51,448,115</u>	<u>315,597,804</u>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นปี	<u>461,477,204</u>	<u>100,671,293</u>	<u>409,784,350</u>	<u>94,186,546</u>
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายปี</b>	<u>490,311,898</u>	<u>461,477,204</u>	<u>461,232,465</u>	<u>409,784,350</u>
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
โอนต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย				
เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	9,712,380	6,972,149	9,712,380	6,972,149
ซื้อที่ดินโดยชำระเป็นตัวเงินจ่าย	465,417,000	138,000,000	465,417,000	138,000,000
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries

Cash flow statements (continued)

For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<b>Cash flows from investing activities</b>				
Decrease (increase) in short-term loans to related parties	-	-	68,234,562	(71,093,570)
Decrease in restricted bank deposit	145,331	-	145,331	-
Cash paid for additional investment in subsidiary	-	-	(143,749,080)	(5,000,000)
Dividend received	216,000	-	14,545,535	23,882,558
Acquisition of building and equipment	(26,185,465)	(27,748,245)	(20,223,992)	(19,181,998)
Proceeds from sales of building and equipment	9,465,212	19,227,925	8,642,782	13,679,936
<b>Net cash flows used in investing activities</b>	<u>(16,358,922)</u>	<u>(8,520,320)</u>	<u>(72,404,862)</u>	<u>(57,713,074)</u>
<b>Cash flows from financing activities</b>				
Decrease in overdrafts and short-term loans from financial institutions	(231,530,674)	(528,974,751)	(226,486,490)	(529,210,876)
Increase (decrease) in short-term loans from related parties	120,612,060	7,951,643	(7,951,643)	3,951,205
Decrease in long-term loans from banks	(1,875,668,924)	(1,091,783,786)	(1,969,734,761)	(1,127,972,656)
Dividend paid	(1,115,743,801)	(636,277,935)	(1,115,743,801)	(638,614,965)
Dividend paid to minority interest	(14,395,465)	(23,992,442)	-	-
Cash received from investment of minority interest	9,881,320	-	-	-
Increase in debentures	3,138,930,318	-	3,138,930,318	-
Cash paid for treasury shares	-	(20,125,673)	-	(20,125,673)
Cash received from disposal of treasury shares	-	710,802,691	-	650,797,647
<b>Net cash flows from (used in) financing activities</b>	<u>32,084,834</u>	<u>(1,582,400,253)</u>	<u>(180,986,377)</u>	<u>(1,661,175,318)</u>
<b>Net increase in cash and cash equivalents</b>	<u>28,834,694</u>	<u>360,805,911</u>	<u>51,448,115</u>	<u>315,597,804</u>
Cash and cash equivalents at beginning of year	<u>461,477,204</u>	<u>100,671,293</u>	<u>409,784,350</u>	<u>94,186,546</u>
<b>Cash and cash equivalents at end of year</b>	<u>490,311,898</u>	<u>461,477,204</u>	<u>461,232,465</u>	<u>409,784,350</u>
<b>Supplemental cash flows information:</b>				
Non-cash transactions				
Transfer cost of property development projects for sales to property, building and equipment	9,712,380	6,972,149	9,712,380	6,972,149
Issue note payable for land purchase	465,417,000	138,000,000	465,417,000	138,000,000

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม									
	ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่					รวมส่วนของผู้ถือหุ้น				
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและ ชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	ส่วนของผู้ถือหุ้น บริษัทใหญ่	รวม
	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
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-
	-	-	-	-	-	-	2,476,114,893	-	2,476,114,893	23,074,822
	-	-	-	1,261,113	-	-	2,476,114,893	-	2,477,376,006	23,074,822
24	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	-
17	-	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	-
	-	-	-	-	-	-	2,337,030	-	2,337,030	-
17	-	-	401,224,909	-	-	(300,056,342)	300,056,342	701,281,251	9,521,440	710,802,691
	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,992,442)	(23,992,442)
	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

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

รายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น:

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย

ผลกำไรที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมรายได้ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรสุทธิสำหรับปี

รวมรายได้ที่รับรู้สำหรับปี

เงินปันผลจ่าย

หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น

เงินปันผลจ่ายส่วนของผู้ถือหุ้นซื้อคืน

หุ้นสามัญซื้อคืนลดลง

ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของ

บริษัทย่อยลดลงจากเงินปันผลจ่าย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries  
Statements of changes in shareholders' equity  
For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements									
	Equity attributable to the parent's shareholders					Total equity attributable to the parent's shareholders				
	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	Revaluation surplus (deficit) on changes in value of investments	Retained earnings Appropriated Treasury share reserve	Statutory reserve	Unappropriated reserve	Treasury shares	Minority interest- equity attributable to the parent's shareholders	Minority interest- equity attributable to the parent's shareholders
	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
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	-
	-	-	-	-	-	-	2,476,114,893	-	2,476,114,893	23,074,822
	-	-	-	1,261,113	-	-	2,476,114,893	-	2,477,376,006	23,074,822
24	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	-
17	-	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	-
	-	-	-	-	-	-	2,337,030	-	2,337,030	-
17	-	-	401,224,909	-	-	-	300,056,342	701,281,251	9,521,440	710,802,691
	-	-	-	-	-	-	-	-	(23,992,442)	(23,992,442)
	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

Balance as at 31 December 2008

Income recognised directly in equity:

Investments in available-for-sale securities

Gain recognised in shareholders' equity

Net income recognised directly in equity

Net income for the year

Total income for the year

Dividend paid

Increase in treasury shares

Dividend paid to treasury shares

Decrease in treasury shares

Decrease in minority interest from dividend payment

Balance as at 31 December 2009

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

## 155



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ทุนเรือนหุ้น ที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	รวม
	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	
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	
	-	-	-	-	-	-	2,522,411,183	-	2,522,411,183	
	-	-	-	1,261,113	-	-	2,522,411,183	-	2,523,672,296	
	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	
	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)	
	-	-	391,745,272	-	-	(259,052,374)	259,052,374	259,052,374	650,797,646	
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	7,496,403,460	

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551

รายได้ที่ได้รับในส่วนของผู้ถือหุ้น:

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย

ผลกำไรที่รับในส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมรายได้ที่ได้รับในส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรสุทธิสำหรับปี

รวมรายได้ทั้งหมดที่ได้รับสำหรับปี

เงินปันผลจ่าย

หุ้นสามัญซื้อคืนเพิ่มขึ้น

หุ้นสามัญซื้อคืนลดลง

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries  
Statements of changes in shareholders' equity (continued)  
For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Separate financial statements									
	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Treasury share premium	Revaluation surplus (deficit) on changes in value of investments	Statutory reserve	Appropriated Treasury share reserve	Unappropriated Treasury shares	Total		
	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	
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	
	-	-	-	1,261,113	-	-	-	-	1,261,113	
	-	-	-	-	-	-	2,522,411,183	-	2,522,411,183	
	-	-	-	1,261,113	-	-	2,522,411,183	-	2,523,672,296	
	-	-	-	-	-	-	(638,614,965)	-	(638,614,965)	
	-	-	-	-	-	20,125,673	(20,125,673)	(20,125,673)	(20,125,673)	
	-	-	391,745,272	-	-	(259,052,374)	259,052,374	259,052,374	650,797,646	
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	7,496,403,460	

Balance as at 31 December 2008

Income recognised directly in equity:

Investments in available-for-sale securities

Gain recognised in shareholders' equity

Net income recognised directly in equity

Net income for the year

Total income for the year

Dividend paid

Increase in treasury shares

Decrease in treasury shares

Balance as at 31 December 2009

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)  
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ส่วนเกิน (ต่ำกว่า) พูน			กำไรสะสม						
	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินหุ้น	ส่วนเกินมูลค่า	ส่วนเกินหุ้น
	ที่ออกและชำระแล้ว	หุ้นสามัญ	หุ้นสามัญซื้อคืน	มูลค่าเงินลงทุน	จากการเปลี่ยนแปลง	สำรองตาม	กฎหมาย	หุ้นสามัญซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	หุ้นสามัญซื้อคืน
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	-	7,496,403,460
	-	-	-	1,249,866	-	-	-	-	-	1,249,866
	-	-	-	1,249,866	-	-	-	-	-	1,249,866
	-	-	-	-	-	-	2,512,867,083	-	-	2,512,867,083
	-	-	-	1,249,866	-	-	2,512,867,083	-	-	2,514,116,949
	-	-	-	-	-	-	(1,115,743,801)	-	-	(1,115,743,801)
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	695,591	177,000,000	-	6,389,365,324	-	-	8,894,776,608

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

รายได้ที่ได้รับในส่วนของผู้ถือหุ้น:

เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย

ผลกำไรที่รับไว้ในส่วนของผู้ถือหุ้น

รวมรายได้ที่ได้รับในส่วนของผู้ถือหุ้น

กำไรสุทธิสำหรับปี

รวมรายได้ทั้งสิ้นที่ได้รับสำหรับปี

เงินปันผลจ่าย

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

24

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries  
 Statements of changes in shareholders' equity (continued)  
 For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

Note	Separate financial statements									
	Issued and fully paid-up share capital			Revaluation surplus			Retained earnings			Total
	Share premium	Treasury share premium	of investments	in value	Statutory reserve	Appropriated Treasury share reserve	Unappropriated Treasury shares			
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	(554,275)	177,000,000	-	4,992,242,042	-	-	7,496,403,460
	-	-	-	1,249,866	-	-	-	-	-	1,249,866
	-	-	-	1,249,866	-	-	-	-	-	1,249,866
	-	-	-	-	-	-	2,512,867,083	-	-	2,512,867,083
	-	-	-	1,249,866	-	-	2,512,867,083	-	-	2,514,116,949
	-	-	-	-	-	-	(1,115,743,801)	-	-	(1,115,743,801)
	1,716,553,249	219,417,172	391,745,272	695,591	177,000,000	-	6,389,365,324	-	-	8,894,776,608

Balance as at 31 December 2009

Income recognised directly in equity:

Investments in available-for-sale securities

Gain recognised in shareholders' equity

Net income recognised directly in equity

Net income for the year

Total income for the year

Dividend paid

Balance as at 31 December 2010

24

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



บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทอยู่ที่ 1011 อาคารสุภาลัย แกรนด์ ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3 แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 30 มกราคม 2552 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษ แปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้ งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม
- ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	ร้อยละของสินทรัพย์		ร้อยละของรายได้	
			ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ที่รวมอยู่ในรายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม
			2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)
บริษัท สุภาลัย พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด	บริหารจัดการโรงแรม	ไทย	99.91	99.91	0.2	0.2
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	49.89	49.89	4.6	4.0
บริษัท สุภาลัยอีสาน จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	98.77	98.77	3.1	2.2
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	81.51	69.45	1.5	1.7

- ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุม บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด เนื่องจากกรรมการของบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นและเป็นกรรมการ ของบริษัทดังกล่าวและจะสนับสนุนบริษัทฯ ในการควบคุมบริษัท ดังกล่าว จึงได้นำงบการเงินของบริษัท ดังกล่าวรวมในการจัดทำงบการเงินรวม
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยจัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

Supalai Public Company Limited and its subsidiaries  
Notes to consolidated financial statements  
For the years ended 31 December 2010 and 2009

## 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 the Thai language financial statements. 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	
				2010	2009	2010	2009
			(Percent)	(Percent)	(Percent)	(Percent)	(Percent)
Supalai Property Management Company Limited	Hotel and Management	Thailand	99.91	99.91	0.2	0.2	0.3
Haadyai Nakarin Company Limited	Property development	Thailand	49.89	49.89	4.6	4.0	3.6
Supalai Northeast Company Limited	Property development	Thailand	98.77	98.77	3.1	2.2	1.5
Phuket Estate Company Limited	Hotel and Property development	Thailand	81.51	69.45	1.5	1.7	0.3

- b) Subsidiaries are fully consolidated as from 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 this company. The financial statements of this company are therefore consolidated.
- c) The financial statements of the subsidiaries are prepared using the same significant accounting policies as the Company.



ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

จ) ส่วนของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ โดยแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบกำไรขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบดุลรวม

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามวิธีราคาทุน

### 3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐานการบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ทันที)	
แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)	
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)	การนำเสนอของงบการเงิน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)	สินค้าคงเหลือ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)	งบกระแสเงินสด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)	เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)	ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)	สัญญาเช่า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)	รายได้
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19	ผลประโยชน์ของพนักงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)	ต้นทุนการกู้ยืม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26	การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29	การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)	กำไรต่อหุ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)	งบการเงินระหว่างกาล
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)	ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน
มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)	อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2552)	การรวมธุรกิจ

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

During the current year, the Federation of Accounting Professions issued a number of revised and new accounting standards as listed below.

a) Accounting standards that are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2011 (except Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements, which is immediately effective):

Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2009)

TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2009)	Inventories
TAS 7 (revised 2009)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2009)	Events after the Reporting Period
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2009)	Leases
TAS 18 (revised 2009)	Revenue
TAS 19	Employee Benefits
TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2009)	Investments in Associates
TAS 29	Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TAS 31 (revised 2009)	Interests in Joint Ventures
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2009)	Investment Property
TFRS 2	Share-Based Payment
TFRS 3 (revised 2009)	Business Combinations



มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2552) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6 การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552) การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552) ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยน เงินตราต่างประเทศ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบทการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินในปีที่นำมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สิน ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีทั้งสองฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

### 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

#### 4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายที่ดินบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดรับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ กล่าวคือเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอน กรรมสิทธิ์ให้กับ ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากการให้เช่าและบริการ

รายได้จากการให้เช่ารับรู้เป็นรายได้ตามอายุสัญญาเช่ารายได้จากการให้บริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

#### 4.2 ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายที่ดิน บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุด บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดเกิดขึ้นตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย

ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายแสดงตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่ได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่าซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้าง ต้นทุนการกู้ยืมและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดมูลค่าของโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในงบกำไรขาดทุน

TFRS 5 (revised 2009) Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

TFRS 6 Exploration for and Evaluation of Mineral Resources

TFRIC 15 Agreements for the Construction of Real Estate

b) Accounting standards that are effective for fiscal years beginning on or after 1 January 2013:

TAS 12 Income Taxes

TAS 20 (revised 2009) Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance

TAS 21 (revised 2009) The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates

The Company's management believes that these accounting standards will not have any significant impact on the financial statements for the year when they are initially applied, except for the following accounting standards which management expects the impact on the financial statements in the year when they are adopted.

#### TAS 12 Income Taxes

This accounting standard requires an entity to identify temporary differences, which are differences between the carrying amount of an asset or liability in the accounting records and its tax base, and to recognize deferred tax assets and liabilities under the stipulated guidelines.

#### TAS 19 Employee Benefits

This accounting standard requires employee benefits to be recognised as expense in the period in which the service is performed by the employee. In particular, an entity has to evaluate and make a provision for post-employment benefits using actuarial techniques. Currently, the Company accounts for such employee benefits when they are incurred.

At present, the management is evaluating the impact on the financial statements in the year when these two standards are adopted.

### 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 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

#### 4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้ลงสลับจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

#### 4.5 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหน่วยลงทุนแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้น และจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

บริษัทใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

#### 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

#### 4.7 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

#### 4.8 คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่ได้มาด้วยราคาทุน และภายหลังการรับรู้รายการครั้งแรก คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทย่อยตัดจำหน่ายคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ที่มีอายุการให้ประโยชน์ 10 ปี อย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์นั้น และจะมีการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

#### 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 unit trusts are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded as a separate item in shareholders' equity, and will be recorded as gains or losses in the income statement when the securities are sold.

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

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

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

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 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 Computer software

Acquired computer software are initially recognised at cost. Following initial recognition, computer software are carried at cost less any accumulated impairment losses.

The subsidiary's 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 computer software are reviewed at least at each financial year end. The amortisation expense is charged to the income statement.



#### 4.9 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ และบริษัทย่อย หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุม บริษัทฯ หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรง หรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

#### 4.10 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์หรือสินทรัพย์อื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า

บริษัทฯ จะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าและโอนกลับค่าเผื่อจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

#### 4.11 ผลประโยชน์ของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง ผลตอบแทนพิเศษและเงินสมทบกองทุนประกันสังคม และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

#### 4.12 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ จะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ สามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.13 ภาษีเงินได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

### 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

**ค่าเผื่อขาดทุนจากการลดมูลค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนา**  
บริษัทฯ และบริษัทย่อยพิจารณาการด้อยค่าของต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและที่ดินรอการพัฒนาเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการประเมินการด้อยค่าของโครงการบนพื้นฐานของรายงานการประเมินของผู้ประเมินราคาอิสระ

#### ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

#### ค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

#### 4.9 Related party transactions

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

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

#### 4.10 Impairment of assets

At each reporting date, the Company and its subsidiaries 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.

An impairment loss and a reversal of allowance for impairment loss are 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 and its subsidiaries have 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 at the amount expected to be paid to the taxation authorities, 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:

#### Allowance for loss on diminution in costs of property development project for sales and land held for development

The Company and its subsidiaries 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 loss of 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 and its subsidiaries' building and equipment and to review estimate useful lives and salvage values when there are any changes.



### การจัดประเภทเงินกู้ยืมระยะยาว

ในการจัดประเภทส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการการไถ่ถอนหลักประกันและการจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามเงื่อนไขและข้อกำหนดที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมนั้น ๆ

### คดีฟ้องร้อง

บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีและประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ

## 6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ บริษัทย่อย และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	9.6	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่า	-	-	1.2	2.4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าออกแบบ	-	-	1.6	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	5.1	7.8	ร้อยละ 4.3 - 5.9 ต่อปี (2552: ร้อยละ 5.9 - 6.6 ต่อปี)
ค่าบริการจัดการอาคาร	-	-	3.1	2.5	ราคาตามสัญญา
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</b>					
ซื้อวัสดุก่อสร้าง	85.9	54.5	84.1	52.1	ใกล้เคียงกับราคาที่ซื้อจากรายอื่น
<b>รายการธุรกิจกับกรรมการและผู้บริหาร</b>					
ขายหน่วยในอาคารชุด	-	5.7	-	5.7	ราคาตลาดหักส่วนลดตามสิทธิพนักงาน
ดอกเบี้ยจ่าย	1.9	0.2	0.1	0.2	ร้อยละ 3.8 - 5.4 ต่อปี
<b>ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร</b>					
เงินเดือน ผลตอบแทนพิเศษ					
ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จ	121.2	111.3	105.0	100.6	

### การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีการค้ำประกันการค้ำประกันให้กับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ข้อ 25.2

### Classification of long-term loans

In classifying the current portion of long-term loans from banks, the management of the Company and its subsidiaries 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 has 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 individuals and 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, its subsidiaries and those related parties.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated		Separate		Transfer Pricing Policy
	financial statements		financial statements		
	2010	2009	2010	2009	
<b><u>Transactions with subsidiary companies</u></b>					
(eliminated from the consolidated financial statements)					
Revenue from sales of real estate	-	-	9.6	-	Contract price
Rental income	-	-	1.2	2.4	Contract price
Design fee	-	-	1.6	-	Contract price
Interest income	-	-	5.1	7.8	4.3 - 5.9 percent per annum (2009: 5.9 - 6.6 percent per annum)
Building management fee	-	-	3.1	2.5	Contract price
<b><u>Transactions with related companies</u></b>					
Purchases of construction material	85.9	54.5	84.1	52.1	Close to price purchases from third parties
<b><u>Transactions with directors and management</u></b>					
Sales of condominium units	-	5.7	-	5.7	Market price less employee's discount
Interest expenses	1.9	0.2	0.1	0.2	3.8 - 5.4 percent per annum
<b><u>Directors and management's remunerations</u></b>					
Salaries, rewards, meeting allowances and gratuities	121.2	111.3	105.0	100.6	

### Guarantee obligations with related parties

The Company has outstanding guarantee obligations with its subsidiaries, as described in Note 25.2 to the financial statements.



ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อยกับบุคคลและกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีรายละเอียดดังนี้

		(หน่วย: บาท)			
ลักษณะความสัมพันธ์		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	-	107,842,787
บริษัท ศุภาลย์อีสาน จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	92,362,145	52,753,920
รวม		-	-	92,362,145	160,596,707
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด	บริษัทย่อย	-	-	1,712,000	-
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ดุราฟลอร์ จำกัด	มีกรรมกรรร่วมกัน	13,834,347	8,551,773	13,834,347	8,551,773
บริษัท กระเบื้องหลังคา ตราเพชร จำกัด (มหาชน)	มีกรรมกรรร่วมกัน	4,114,853	2,366,544	4,114,853	2,020,185
รวม		17,949,200	10,918,317	17,949,200	10,571,958
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ					
กรรมการของบริษัทฯ		-	7,951,643	-	7,951,643
กรรมการของบริษัท หาดใหญ่ นครินทร์ จำกัด		31,543,452	-	-	-
กรรมการของบริษัท ศุภาลย์ อีสาน จำกัด		97,020,250	-	-	-
รวม		128,563,702	7,951,643	-	7,951,643
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ศุภาลย์ พรอพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัดบริษัทย่อย		-	-	137,196	460,100
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ					
กรรมการของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด		330,000	330,000	-	-

ในระหว่างปี 2553 ไม่มีการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ

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

(Unit: Baht)

		Consolidated		Separate	
		financial statements		financial statements	
	Relationship	2010	2009	2010	2009
<b><u>Short-term loans to related parties</u></b>					
Phuket Estate Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	-	107,842,787
Supalai Northeast Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	92,362,145	52,753,920
Total		-	-	92,362,145	160,596,707
<b><u>Amount due from related party</u></b>					
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	1,712,000	-
<b><u>Trade accounts payable - related parties</u></b>					
Durafloor Co., Ltd.	Common director	13,834,347	8,551,773	13,834,347	8,551,773
Diamond Roofing Tiles Plc.	Common director	4,114,853	2,366,544	4,114,853	2,020,185
Total		17,949,200	10,918,317	17,949,200	10,571,958
<b><u>Short-term loans from directors</u></b>					
The Company's director		-	7,951,643	-	7,951,643
Director of Haadyai Nakarin Co., Ltd.		31,543,452	-	-	-
Director of Supalai Northeast Co., Ltd.		97,020,250	-	-	-
Total		128,563,702	7,951,643	-	7,951,643
<b><u>Amount due to related party</u></b>					
Supalai Property Management Co., Ltd.	Subsidiary	-	-	137,196	460,100
<b><u>Long-term loans from director</u></b>					
Director of Phuket Estate Co., Ltd.		330,000	330,000	-	-

During 2010, there was no movement in the balances of long-term loans from director.



ในระหว่างปี 2553 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ มีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้  
(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2553
<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ</b>			
กรรมการของบริษัทฯ			
เงินกู้ยืม	8,000,000	-	(8,000,000)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(48,357)	-	48,357
	7,951,643	-	(7,951,643)
กรรมการของบริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	37,000,000	(6,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	794,548	(251,096)
	-	37,794,548	(6,251,096)
กรรมการของบริษัท สุภาลัยอิสาน จำกัด			
เงินกู้ยืม	-	174,000,000	(77,000,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	-	1,141,713	(1,121,463)
	-	175,141,713	(78,121,463)
รวม	7,951,643	212,936,261	(92,324,202)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	1 มกราคม 2553	เพิ่มขึ้น	31 ธันวาคม 2553
<b>เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	102,510,000	-	(102,510,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	5,332,787	2,318,571	(7,651,358)
	107,842,787	2,318,571	(110,161,358)
บริษัท สุภาลัยอิสาน จำกัด			
เงินให้กู้ยืม	52,280,000	383,420,000	(343,800,000)
ดอกเบี้ยค้างรับ	473,920	2,774,574	(2,786,349)
	52,753,920	386,194,574	(346,586,349)
รวม	160,596,707	388,513,145	(456,747,707)

<b>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ</b>			
กรรมการของบริษัทฯ			
เงินกู้ยืม	8,000,000	-	(8,000,000)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(48,357)	-	48,357
รวม	7,951,643	-	(7,951,643)

During 2010, movements of short-term loans to related parties and short-term loans from directors were as follows:  
(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements			
	1 January 2010	Increase	Decrease	31 December 2010
<b>Short-term loans from directors</b>				
The Company's director				
Loan from	8,000,000	-	(8,000,000)	-
Prepaid interest	(48,357)	-	48,357	-
	7,951,643	-	(7,951,643)	-
Directors of Haadyai Nakarin Co., Ltd.				
Loan from	-	37,000,000	(6,000,000)	31,000,000
Accrued interest	-	794,548	(251,096)	543,452
	-	37,794,548	(6,251,096)	31,543,452
Directors of Supalai Northeast Co., Ltd.				
Loan from	-	174,000,000	(77,000,000)	97,000,000
Accrued interest	-	1,141,713	(1,121,463)	20,250
	-	175,141,713	(78,121,463)	97,020,250
Total	7,951,643	212,936,261	(92,324,202)	128,563,702

	Separate financial statements			
	1 January 2010	Increase	Decrease	31 December 2010
<b>Short-term loans to related parties</b>				
Phuket Estate Co., Ltd.				
Loan to	102,510,000	-	(102,510,000)	-
Interest receivable	5,332,787	2,318,571	(7,651,358)	-
	107,842,787	2,318,571	(110,161,358)	-
Supalai Northeast Co., Ltd.				
Loan to	52,280,000	383,420,000	(343,800,000)	91,900,000
Interest receivable	473,920	2,774,574	(2,786,349)	462,145
	52,753,920	386,194,574	(346,586,349)	92,362,145
Total	160,596,707	388,513,145	(456,747,707)	92,362,145

<b>Short-term loans from director</b>				
The Company's director				
Loan from	8,000,000	-	(8,000,000)	-
Prepaid interest	(48,357)	-	48,357	-
Total	7,951,643	-	(7,951,643)	-



## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
เงินสด	196,420,191	163,687,356	195,438,849	140,932,260
เงินฝากธนาคาร	293,891,707	297,789,848	265,793,616	268,852,090
รวม	490,311,898	461,477,204	461,232,465	409,784,350

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.25 ต่อปี (2552: ร้อยละ 0.25 ถึง 0.50 ต่อปี)

## 8. ต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
ต้นทุนที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	10,146,946,238	7,863,607,579	9,325,089,337	7,347,194,060
ต้นทุนงานก่อสร้าง	5,564,234,797	4,945,218,733	5,066,367,411	4,620,910,134
ต้นทุนการกู้ยืมที่ถือเป็นต้นทุน	315,978,396	223,296,981	293,703,199	202,493,355
รวม	16,027,159,431	13,032,123,293	14,685,159,947	12,170,597,549
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลด				
มูลค่าของโครงการ	(98,817,615)	(99,578,524)	(5,226,098)	(5,987,009)
สุทธิ	15,928,341,816	12,932,544,769	14,679,933,849	12,164,610,540

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นต้นทุนซึ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(บาท)	(บาท)	(บาท)	(บาท)
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของโครงการ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย (ล้านบาท)	104	145	101	140
อัตราดอกเบี้ยที่เพิ่มขึ้นเป็นต้นทุน (ร้อยละ)	2.2 - 5.6	4.6 - 6.6	2.2 - 5.0	4.6 - 6.1

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชีเงินกู้ยืม การออกหนังสือค้ำประกัน และการอาวัลตัวสัญญาใช้เงิน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	10,130	10,919	9,121	10,257

## 7. Cash and cash equivalents

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(Baht)	(Baht)	(Baht)	(Baht)
Cash	196,420,191	163,687,356	195,438,849	140,932,260
Bank deposits	293,891,707	297,789,848	265,793,616	268,852,090
Total	490,311,898	461,477,204	461,232,465	409,784,350

As at 31 December 2010, bank deposits in saving accounts carried interests at a rate of 0.25 percent per annum (2009: between 0.25 and 0.50 percent per annum).

## 8. Costs of property development projects for sales

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(Baht)	(Baht)	(Baht)	(Baht)
Land costs and development costs	10,146,946,238	7,863,607,579	9,325,089,337	7,347,194,060
Construction costs	5,564,234,797	4,945,218,733	5,066,367,411	4,620,910,134
Capitalised borrowing costs	315,978,396	223,296,981	293,703,199	202,493,355
Total	16,027,159,431	13,032,123,293	14,685,159,947	12,170,597,549
Less: Allowance for loss on diminution in project value	(98,817,615)	(99,578,524)	(5,226,098)	(5,987,009)
Net	15,928,341,816	12,932,544,769	14,679,933,849	12,164,610,540

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 rates which are the weighted average of the financial charges on total borrowings during the year as follows:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
	(Percent)	(Percent)	(Percent)	(Percent)
Borrowing costs included in cost of project development for sales (Million Baht)	104	145	101	140
Capitalisation rate (Percent)	2.2 - 5.6	4.6 - 6.6	2.2 - 5.0	4.6 - 6.1

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	
	2010	2009	2010	2009
	(Million Baht)	(Million Baht)	(Million Baht)	(Million Baht)
Net book values (Million Baht)	10,130	10,919	9,121	10,257



## 9. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

บริษัท	ทุนเรียกชำระแล้ว		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)				
บริษัท ศุภาลัย พรอพเพอร์ต แมเนจเม้นท์ จำกัด	25.0	25.0	24,977,600	24,977,600	-	-
บริษัท หาดใหญ่นครินทร์ จำกัด	191.5	191.5	105,370,000	105,370,000	14,329,535	23,882,558
บริษัท ศุภาลัยอีสาน จำกัด	335.4	335.4	331,324,740	331,324,740	-	-
บริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด	307.3	153.6	255,334,135	111,585,055	-	-
รวม			717,006,475	573,257,395	14,329,535	23,882,558
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน			(130,911,287)	(130,911,287)		
เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ			586,095,188	442,346,108		

เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัท ภูเก็ต เอสเตท จำกัด มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนเดิม 153.6 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 307.3 ล้านบาท บริษัทฯลงทุนเพิ่มเป็นจำนวนเงิน 143.7 ล้านบาท ทำให้บริษัทฯมีสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 81.51

## 10. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	สัดส่วน		สัดส่วน	
	เงินลงทุน	2553	เงินลงทุน	2553
	(ร้อยละ)		(ร้อยละ)	
<b>เงินลงทุนในหน่วยลงทุน</b>				
หน่วยลงทุนในกองทุนรวม		4,010,000	4,010,000	4,010,000
กำไร (ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		695,591	(554,275)	695,591
มูลค่ายุติธรรม		4,705,591	3,455,725	4,705,591
<b>เงินลงทุนในบริษัทอื่น</b>				
บริษัท สยามคิซีเมนต์ จำกัด	0.54	2,000,000	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
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		(500,000)	(500,000)	(500,000)
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ		3,000,000	3,000,000	1,500,000
เงินลงทุนระยะยาวอื่น - สุทธิ		7,705,591	6,455,725	6,205,591

## 9. Investments in subsidiaries

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

Company's name	Paid-up capital		Cost		Dividend received during the year	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009
	(Million Baht)					
Supalai Property Management Co., Ltd.	25.0	25.0	24,977,600	24,977,600	-	-
Haadyai Nakarin Co., Ltd.	191.5	191.5	105,370,000	105,370,000	14,329,535	23,882,558
Supalai Northeast Co., Ltd.	335.4	335.4	331,324,740	331,324,740	-	-
Phuket Estate Co., Ltd.	307.3	153.6	255,334,135	111,585,055	-	-
Total			717,006,475	573,257,395	14,329,535	23,882,558
Less: Allowance for impairment loss of investments			(130,911,287)	(130,911,287)		
Investments in subsidiaries, net			586,095,188	442,346,108		

On 24 March 2010, the 2010 Annual General Meeting of the Shareholders of Phuket Estate Company Limited approved an increase of its registered share capital from Baht 153.6 million to Baht 307.3 million. The Company invested a total of Baht 143.7 million. As a result the percentage shareholding of the Company increased to 81.51 percent.

## 10. Other long-term investments

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Shareholding percentage	2010	Shareholding percentage	2010
	(Percent)		(Percent)	
<b>Investments in unit trusts</b>				
Unit trusts in mutual funds		4,010,000	4,010,000	4,010,000
Unrealised gain (loss) on changes in value of investments		695,591	(554,275)	695,591
Fair value		4,705,591	3,455,725	4,705,591
<b>Investments in other companies</b>				
Samakki Cement Co., Ltd.	0.54	2,000,000	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
Less: Allowance for impairment loss of investment		(500,000)	(500,000)	(500,000)
Investments in other companies, net		3,000,000	3,000,000	1,500,000
Other long-term investments, net		7,705,591	6,455,725	6,205,591



## 11. กีดกัน อาคารและอุปกรณ์

	งบการเงินรวม					(หน่วย: บาท)
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	อาคารและ ห้องชุด	ส่วนปรับปรุง อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องจักร และอุปกรณ์	เครื่องตกแต่งและ เครื่องใช้ สำนักงาน	โครงการ ระหว่างก่อสร้าง รวม
<b>ราคาทุน</b>						
31 ธันวาคม 2552	219,763,293	1,123,725,706	155,575,145	44,774,427	83,339,893	54,631,702
ซื้อเพิ่ม	607,013	9,712,381	2,073,719	2,239,068	11,569,772	7,571,693
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,257,842)	-	(199,684)	(3,002,270)	(5,266,057)
31 ธันวาคม 2553	220,370,306	1,129,180,245	157,648,864	46,813,811	91,907,395	56,937,338
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>						
31 ธันวาคม 2552	-	153,175,323	102,321,664	33,391,569	59,152,593	31,922,913
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	40,901,626	19,912,530	5,554,527	9,188,977	7,926,162
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,492,807)	-	(195,764)	(2,369,141)	(4,915,009)
31 ธันวาคม 2553	-	192,584,142	122,234,194	38,750,332	65,972,429	34,934,066
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>						
31 ธันวาคม 2552	11,800,614	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2553	11,800,614	-	-	-	-	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>						
31 ธันวาคม 2552	207,962,679	970,550,383	53,253,481	11,382,858	24,187,300	22,708,789
31 ธันวาคม 2553	208,569,692	936,596,103	35,414,670	8,063,479	25,934,966	22,003,272
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>						
2552 (55 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและปฏิบัติการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						81,123,227
2553 (54 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและปฏิบัติการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						83,483,822

## 11. Property, building and equipment

	Consolidated financial statements					(Unit: Baht)
	Land and land improvement	Building and condominium units	Building improvements and structures	Machinery and equipment	Furniture, fixtures and office equipment	Motor vehicles
<b>Cost</b>						
31 December 2009	219,763,293	1,123,725,706	155,575,145	44,774,427	83,339,893	54,631,702
Additions	607,013	9,712,381	2,073,719	2,239,068	11,569,772	7,571,693
Disposals/write-offs	-	(4,257,842)	-	(199,684)	(3,002,270)	(5,266,057)
31 December 2010	220,370,306	1,129,180,245	157,648,864	46,813,811	91,907,395	56,937,338
<b>Accumulated depreciation</b>						
31 December 2009	-	153,175,323	102,321,664	33,391,569	59,152,593	31,922,913
Depreciation for the year	-	40,901,626	19,912,530	5,554,527	9,188,977	7,926,162
Depreciation on disposals/write-offs	-	(1,492,807)	-	(195,764)	(2,369,141)	(4,915,009)
31 December 2010	-	192,584,142	122,234,194	38,750,332	65,972,429	34,934,066
<b>Allowance for impairment loss</b>						
31 December 2009	11,800,614	-	-	-	-	-
31 December 2010	11,800,614	-	-	-	-	-
<b>Net book value</b>						
31 December 2009	207,962,679	970,550,383	53,253,481	11,382,858	24,187,300	22,708,789
31 December 2010	208,569,692	936,596,103	35,414,670	8,063,479	25,934,966	22,003,272
<b>Depreciation for the year</b>						
2009 (Baht 55 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)						81,123,227
2010 (Baht 54 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)						83,483,822



(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	ส่วนปรับปรุง อาคารและ ห้องชุด	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง เครื่องจักร และอุปกรณ์	และเครื่องใช้ สำนักงาน
<b>ราคาทุน</b>					รวม
31 ธันวาคม 2552	169,367,547	982,308,132	65,150,928	5,791,367	43,712,750
ซื้อเพิ่ม	419,513	9,712,381	1,850,745	726,073	7,395,450
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,257,842)	-	(199,684)	(3,820,445)
31 ธันวาคม 2553	169,787,060	987,762,671	67,001,673	6,317,756	47,287,755
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
31 ธันวาคม 2552	-	134,689,248	36,846,664	4,989,259	24,448,030
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	34,079,922	8,691,387	333,937	8,208,928
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,492,807)	-	(195,764)	(2,369,141)
31 ธันวาคม 2553	-	167,276,363	45,538,051	5,127,432	27,257,993
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
31 ธันวาคม 2552	8,370,810	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2553	8,370,810	-	-	-	-
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
31 ธันวาคม 2552	160,996,737	847,618,884	28,304,264	802,108	19,264,720
31 ธันวาคม 2553	161,416,250	820,486,308	21,463,622	1,190,324	20,029,762
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2552 (35 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ)					55,043,654
2553 (34 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนการให้เช่าและบริการ)					57,922,997

(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
<b>Cost</b>					Motor vehicles
31 December 2009	169,367,547	982,308,132	65,150,928	5,791,367	43,712,750
Additions	419,513	9,712,381	1,850,745	726,073	7,395,450
Disposals/write-offs	-	(4,257,842)	-	(199,684)	(3,820,445)
31 December 2010	169,787,060	987,762,671	67,001,673	6,317,756	47,287,755
<b>Accumulated depreciation</b>					
31 December 2009	-	134,689,248	36,846,664	4,989,259	24,448,030
Depreciation for the year	-	34,079,922	8,691,387	333,937	8,208,928
Depreciation on disposals/write-offs	-	(1,492,807)	-	(195,764)	(2,369,141)
31 December 2010	-	167,276,363	45,538,051	5,127,432	27,257,993
<b>Allowance for impairment loss</b>					
31 December 2009	8,370,810	-	-	-	-
31 December 2010	8,370,810	-	-	-	-
<b>Net book value</b>					
31 December 2009	160,996,737	847,618,884	28,304,264	802,108	19,264,720
31 December 2010	161,416,250	820,486,308	21,463,622	1,190,324	20,029,762
<b>Depreciation for the year</b>					
2009 (Baht 35 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)					55,043,654
2010 (Baht 34 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)					57,922,997



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ล้านบาท)	126	118	45	44

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและอาคารไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมและหุ้นกู้มีประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	1,107	1,152	953	981

## 12. ที่ดินรอการพัฒนา

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินรอการพัฒนาไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันเงินเบิกเกินบัญชี และการออกหนังสือค้ำประกัน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าสุทธิตามบัญชี (ล้านบาท)	30	30	8	8

## 13. เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)					
	อัตราดอกเบี้ยที่ อ้างอิง/เทียบเคียง (ร้อยละต่อปี)	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2553	2552	2553	2552
เงินเบิกเกินบัญชี	MOR	2,860,293	10,383,064	2,123,045	4,601,631
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MOR - 1.5	-	70,000,000	-	70,000,000
ตั๋วแลกเงิน	คงที่ประมาณ 4	-	154,007,904	-	154,007,904
รวม		2,860,293	234,390,968	2,123,045	228,609,535

วงเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และการออวาลตั๋วสัญญาใช้เงิน ค้ำประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างในโครงการของบริษัทฯและ บริษัทย่อย

## 14. เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

(หน่วย: บาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินกู้ยืมจากธนาคาร	253,479,745	2,129,148,669	43,000	1,969,777,761
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	(151,447,705)	(979,751,261)	(43,000)	(967,251,261)
เงินกู้ยืมจากธนาคาร - สุทธิ	<u>102,032,040</u>	<u>1,149,397,408</u>	<u>-</u>	<u>1,002,526,500</u>

As at 31 December 2010 and 2009, 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	
	2010	2009	2010	2009
The gross carrying amount (before deducting accumulated depreciation and allowance for impairment loss (Million Baht))	126	118	45	44

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	
	2010	2009	2010	2009
Net book values (Million Baht)	1,107	1,152	953	981

## 12. 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	
	2010	2009	2010	2009
Net book values (Million Baht)	30	30	8	8

## 13. Overdrafts and short-term loans from financial institutions

(Unit: Baht)					
	Interest rate as reference to/ based on (Percent per annum)	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Overdrafts MOR		2,860,293	10,383,064	2,123,045	4,601,631
Promissory notes MOR-1.5		-	70,000,000	-	70,000,000
Bills of exchange Fixed rate of around 4		-	154,007,904	-	154,007,904
Total		<u>2,860,293</u>	<u>234,390,968</u>	<u>2,123,045</u>	<u>228,609,535</u>

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.

## 14. Long-term loans from banks

(Unit: Baht)				
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Loans from banks	253,479,745	2,129,148,669	43,000	1,969,777,761
Less: Current portion	(151,447,705)	(979,751,261)	(43,000)	(967,251,261)
Long-term loans, net	<u>102,032,040</u>	<u>1,149,397,408</u>	<u>-</u>	<u>1,002,526,500</u>



## บริษัทฯ

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทฯประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาวงเงินรวม 5,469 ล้านบาทคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนคือร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดินหรือหนังสือแสดงกรรมสิทธิ์ห้องชุด และต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนสิงหาคม 2554 ถึงเดือนพฤษภาคม 2558 (2552: เดือนกรกฎาคม 2553 ถึงเดือนกันยายน 2556) เงินกู้ยืมดังกล่าว ค่าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของบริษัทฯ

ในระหว่างปี บริษัทฯได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 6,467 ล้านบาท

## บริษัทย่อย

เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารของบริษัทย่อยประกอบด้วยวงเงินกู้ยืมหลายสัญญาวงเงินรวม 795 ล้านบาทคิดดอกเบี้ยในอัตราที่อ้างอิงกับอัตราดอกเบี้ยเงินให้กู้ยืมขั้นต่ำของธนาคาร (MLR) โดยมีเงื่อนไขการชำระคืนร้อยละ 70 ของราคาขาย โดยไม่ต่ำกว่าจำนวนที่ธนาคารกำหนดเมื่อมีการไถ่ถอนโฉนดที่ดิน โดยต้องชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในเดือนธันวาคม 2559 ถึงเดือนเมษายน 2560 (2552: เดือนมีนาคม 2555 ถึงเดือนเมษายน 2560) เงินกู้ยืมดังกล่าวค่าประกันโดยการจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่และจะมีในภายหน้าในโครงการของบริษัทย่อยและค่าประกันโดยกรรมการของบริษัทฯ

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องถือปฏิบัติบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การจ่ายเงินปันผล การลดทุนเรือนหุ้น การควบหรือรวมกิจการกับนิติบุคคลอื่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวน 8,852 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 8,616 ล้านบาท)

## 15. หนี้

	(หน่วย: บาท)	
	งบการเงินรวม/งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552
หุ้นกู้มีประกัน	997,587,037	996,593,287
หุ้นกู้ไม่มีประกัน	3,139,525,581	-
รวม	4,137,112,618	996,593,287

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้ยกเลิกการออกและเสนอขายหุ้นกู้วงเงินไม่เกิน 4,000 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 10 กรกฎาคม 2550 และอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ทุกประเภท (ทั้งชนิดมีประกันและไม่มีประกัน) ในวงเงินไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยให้คณะกรรมการบริษัทฯมีอำนาจพิจารณากำหนดรายละเอียดและเงื่อนไขอื่น ๆ ที่เกี่ยวกับการออกและเสนอขายหุ้นกู้

ในระหว่างปี 2553 บริษัทฯได้ออกจำหน่ายหุ้นกู้ไม่มีประกันโดยมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	วันที่ออกหุ้นกู้	วงเงิน (ล้านบาท)	จำนวนหน่วย (หน่วยละ 1,000 บาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ชำระดอกเบี้ย	วันครบกำหนดไถ่ถอน
1/2553	25 กุมภาพันธ์ 2553	200	200,000	3 ปี	3.80	ทุก 3 เดือน	12 กุมภาพันธ์ 2556
2/2553	31 พฤษภาคม 2553	500	500,000	3 ปี	3.36	ทุก 6 เดือน	31 พฤษภาคม 2556
3/2553	29 มิถุนายน 2553	500	500,000	3 ปี	3.10	ทุก 6 เดือน	29 มิถุนายน 2556
4/2553	16 กรกฎาคม 2553	500	500,000	5 ปี	3.73	ทุก 6 เดือน	16 กรกฎาคม 2558
5/2553	23 กรกฎาคม 2553	500	500,000	3 ปี 6 เดือน	3.50	ทุก 6 เดือน	23 มกราคม 2557
6/2553	17 กันยายน 2553	200	200,000	3 ปี	3.40	ทุก 3 เดือน	17 กันยายน 2556
7/2553	29 ตุลาคม 2553	745	745,000	5 ปี	3.73	ทุก 6 เดือน	29 ตุลาคม 2558
		3,145					

หุ้นกู้มีประกันค่าประกันโดยที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาหุ้นกู้ บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการ เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น และการจ่ายเงินปันผล เป็นต้น

## The Company

The Company's long-term loans from banks comprise credit facilities totaling Baht 5,469 million under numerous agreements, on which interest is 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 August 2011 to May 2015 (2009: July 2010 to September 2013). The loans are secured by the mortgage of the Company's project land, including most present and future structures thereon.

During the year, the Company made payment of the long-term loans amounting to Baht 6,467 million.

## Subsidiaries

The subsidiaries' long-term loans from banks comprise credit facilities totaling Baht 795 million under numerous agreements on which interest is 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 December 2016 to April 2017 (2009: March 2012 to April 2017). 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 and restrictions imposed by the lenders on the Company and its subsidiaries, 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 2010, the long-term credit facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 8,852 million (Separate financial statements: Baht 8,616 million).

## 15. Debentures

	(Unit: Baht)	
	Consolidated / Separate financial statements	
	2009	2009
Secured debenture	997,587,037	996,593,287
Unsecured debentures	3,139,525,581	-
Total	4,137,112,618	996,593,287

On 21 April 2010, the 2010 Annual General Meeting of Shareholders passed resolutions granting approval to cancel the issue and offer of not more than Baht 4,000 million of the debentures, as approved by the Company's Extraordinary General Meeting No.1/2007 held on 10 July 2007 and approved to issue and offer of not more than Baht 5,000 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.

During the year 2010, the Company issued the unsecured debentures as follows:

Debenture	Issued date	Amount (Million Baht)	Units (Baht 1,000 per unit)	Period	Interest rate (Percent per annum)	Interest payment	Maturity date
1/2553	25 February 2010	200	200,000	3 year	3.80	Payable every 3 months	12 February 2013
2/2553	31 May 2010	500	500,000	3 year	3.36	Payable every 6 months	31 May 2013
3/2553	29 June 2010	500	500,000	3 year	3.10	Payable every 6 months	29 June 2013
4/2553	16 July 2010	500	500,000	5 year	3.73	Payable every 6 months	16 July 2015
5/2553	23 July 2010	500	500,000	3 year 6 month	3.50	Payable every 6 months	23 January 2014
6/2553	17 September 2010	200	200,000	3 year	3.40	Payable every 3 months	17 September 2013
7/2553	29 October 2010	745	745,000	5 year	3.73	Payable every 6 months	29 October 2015
		3,145					

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

The debenture agreements 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.



## 16. สำรองตามกฎหมาย

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

## 17. หุ้นสามัญซื้อคืน/สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน

### หุ้นสามัญซื้อคืน

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	=	=	=	=

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2552 เมื่อวันที่ 13 ตุลาคม 2552 ได้อนุมัติให้เสนอขายหุ้นสามัญซื้อคืนจำนวน 120 ล้านหุ้น โดยการเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเป็นการทั่วไป บริษัทฯขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าวในราคาหุ้นละ 5.55 บาท ได้รับเงินทั้งสิ้นรวม 666 ล้านบาท บริษัทฯบันทึกส่วนเกินทุนจากการขายหุ้นสามัญซื้อคืนดังกล่าว (สุทธิจากค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้อง) จำนวน 392 ล้านบาทในบัญชีส่วนเกินทุนหุ้นสามัญซื้อคืนในส่วนของผู้ถือหุ้น

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

### สำรองหุ้นสามัญซื้อคืน

บริษัทฯจัดสรรสำรองสำหรับหุ้นสามัญซื้อคืนจากกำไรสะสมเท่ากับจำนวนที่ได้จ่ายซื้อหุ้นสามัญคืน จนมีการจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนได้หมด

## 18. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะ ประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ต้นทุนค่าที่ดินและค่าพัฒนาที่ดิน	4,476	2,625	4,107	2,531
ต้นทุนงานก่อสร้าง	4,618	4,234	4,202	4,003
เงินเดือนและผลประโยชน์อื่น	265	246	203	192
ค่าเสื่อมราคา	83	81	58	55
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	169	142	161	135
ค่าธรรมเนียมการโอนและค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ	315	12	305	11
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมธนาคาร	177	237	162	224
อื่น ๆ	281	218	218	155
การเปลี่ยนแปลงในต้นทุนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	(2,995)	(1,689)	(2,515)	(1,507)
รวม	7,389	6,106	6,901	5,799

(หน่วย: ล้านบาท)

## 16. 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.

## 17. Treasury shares / Treasury shares reserve

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 million 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.

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 had been appropriated until all treasury shares were sold.

## 18. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follow:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Land costs and development costs	4,476	2,625	4,107	2,531
Construction costs	4,618	4,234	4,202	4,003
Salary and other benefits	265	246	203	192
Depreciation	83	81	58	55
Advertising and promotion expenses	169	142	161	135
Transfer fee and specific business tax	315	12	305	11
Interest expenses and bank charges	177	237	162	224
Others	281	218	218	155
Changes in cost of property development project for sales	(2,995)	(1,689)	(2,515)	(1,507)
Total	7,389	6,106	6,901	5,799

(Unit: Million Baht)



## 19. ภาษีเงินได้บุคคล

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้นิติบุคคลตามประมวลรัษฎากรซึ่งคำนวณจากรายได้ตามจำนวนเงินค่างวดที่ถึงกำหนดชำระตามสัญญา ในขณะที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ทางบัญชีเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ ดังนั้นจำนวนภาษีเงินได้นิติบุคคลที่แสดงในงบกำไรขาดทุนจึงอาจไม่สอดคล้องกับกำไรทางบัญชี ทั้งนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

## 20. การส่งเสริมการลงทุน

บริษัทฯ ได้รับสิทธิพิเศษทางภาษีจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุนสำหรับกิจการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อยหรือปานกลาง และภายใต้เงื่อนไขที่กำหนดบางประการ สิทธิพิเศษดังกล่าวรวมถึงการได้รับยกเว้นภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับกำไรสุทธิที่ได้จากการประกอบกิจการที่ได้รับการส่งเสริมเป็นระยะเวลา 5 ปี โดยมีรายละเอียดดังนี้

บัตรส่งเสริม การลงทุนเลขที่	วันที่คณะกรรมการอนุมัติ ให้การส่งเสริม	มูลค่าที่ได้รับยกเว้น ภาษีเงินได้นิติบุคคลไม่เกิน (ล้านบาท)
1840(2)/2552	5 ตุลาคม 2552	7.7
1957(2)/2552	6 พฤศจิกายน 2552	34.3
1970(2)/2553	22 มิถุนายน 2553	172.5

ในปี 2553 รายได้ของบริษัทฯ ตามกิจการที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนมีจำนวน 94.1 ล้านบาท (2552: 3.9 ล้านบาท)

## 21. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 22. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินกิจการใน 2 ส่วนงานหลักคือ (1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และ (2) โรงแรมและการบริหารจัดการ และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์หลักในประเทศ ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและ การบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้จากภายนอก	11,009	9,559	74	58	-	-	11,083	9,617
รายได้ระหว่างส่วนงาน	13	2	3	3	(16)	(5)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	11,022	9,561	77	61	(16)	(5)	11,083	9,617
กำไร (ขาดทุน) จากการ								
ดำเนินงานตามส่วนงาน	3,800	3,641	(31)	(44)	(3)	6	3,766	3,603
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:								
รายได้อื่น							101	73
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน							(72)	(92)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล							(1,175)	(1,085)
กำไรสุทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยของบริษัทย่อย							(56)	(23)
กำไรสุทธิส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นบริษัทใหญ่							2,564	2,476

## 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 residential housing project for lower and middle income consumers. Subject to certain imposed conditions, the privileges include exemptions from corporate income tax for period of 5 years.

Promotion certificate no.	BOI promotion date	Maximum exemption from corporate income tax (Million Baht)
1840(2)/2552	5 October 2009	7.7
1957(2)/2552	6 November 2009	34.3
1970(2)/2553	22 June 2553	172.5

During 2010, revenue from the promoted activities amounted to Baht 94.1 million (2009: 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.

## 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 2010 and 2009 of the Company and its subsidiaries by segment.

	(Unit: Million Baht)							
	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment		Consolidation	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Revenues from external customers	11,009	9,559	74	58	-	-	11,083	9,617
Inter-segment revenues	13	2	3	3	(16)	(5)	-	-
Total revenues	11,022	9,561	77	61	(16)	(5)	11,083	9,617
Segment income (loss)								
Unallocated income and expenses:	3,800	3,641	(31)	(44)	(3)	6	3,766	3,603
Other income							101	73
Finance cost							(72)	(92)
Corporate income tax							(1,175)	(1,085)
Net income attributable to minority interests of the subsidiaries							(56)	(23)
Net income attributable to equity holders of the parent							2,564	2,476



	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		โรงแรมและ การบริหารจัดการ		การตัดรายการบัญชี ระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	1,063	1,092	181	203	-	-	1,244	1,295
สินทรัพย์อื่น	17,616	14,420	98	77	(709)	(602)	17,005	13,895
รวมสินทรัพย์	18,679	15,512	279	280	(709)	(602)	18,249	15,190

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบ งบการเงินข้อ 6

### 23. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัท บริษัทย่อย และพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 2 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 2.6 ล้านบาท (2552: 2.2 ล้านบาท)

### 24. เงินปันผล

		(หน่วย: บาท)			
เงินปันผล		อนุมัติโดย		เงินปันผลจ่าย	
		เมื่อวันที่		จ่ายต่อหุ้น	
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2552		ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		21 เมษายน 2553	
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2553		ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท		10 สิงหาคม 2553	
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2553				1,115,743,801	
เงินปันผลประจำปี สำหรับปี 2551		ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น		21 เมษายน 2552	
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2552		ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท		11 สิงหาคม 2552	
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2552				638,614,965	

### 25. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 25.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ที่ได้ทำสัญญากับผู้รับเหมาไว้แล้วเป็นจำนวนเงิน 2,935 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 2,837 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีภาระผูกพันที่เกี่ยวข้องกับการซื้อที่ดินเป็นจำนวนเงินประมาณ 916 ล้านบาท

#### 25.2 การค้ำประกัน

- บริษัทมีภาระผูกพันต่อธนาคารเกี่ยวกับการค้ำประกันหนังสือค้ำประกันให้แก่บริษัทย่อยจำนวนเงิน 266 ล้านบาท โดยทั่วไปการค้ำประกันนี้มีผลผูกพันต่อบริษัทนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย บริษัทไม่มีการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันดังกล่าว
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารซึ่งได้รับการค้ำประกันโดยกรรมการของบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงิน 167 ล้านบาท การค้ำประกันนี้มีผลผูกพันนานเท่าที่ภาระหนี้สินจากการค้ำประกันยังไม่ได้ชำระโดยบริษัทย่อย โดยกรรมการคิดค่าธรรมเนียมในการค้ำประกันวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ในอัตราร้อยละ 1 ของวงเงินสินเชื่อ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยให้กับองค์การรัฐบาลเพื่อค้ำประกันระบบสาธารณูปโภคเหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 449 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 382 ล้านบาท) และเพื่อค้ำประกันกับเจ้าหนี้การค้าเป็นจำนวนเงิน 23 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23 ล้านบาท)

(Unit: Million Baht)

	Real estate business		Hotel business and management		Elimination of inter-segment		Consolidation	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Property, building and equipment, net	1,063	1,092	181	203	-	-	1,244	1,295
Other assets	17,616	14,420	98	77	(709)	(602)	17,005	13,895
Total assets	18,679	15,512	279	280	(709)	(602)	18,249	15,190

Transfer prices between business segments are as set out in Note 6 to the financial statements.

### 23. Provident fund

The Company, its subsidiaries and its employees have jointly established a provident fund in accordance with Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company and its subsidiaries 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 2010, the Company and its subsidiaries contributed Baht 2.6 million (2009: Baht 2.2 million) to the fund.

### 24. Dividends

		(Unit: Baht)			
Dividends		Approved by		Dated	
				Total dividends	
				Dividend per share	
Final dividends for 2009		Annual General Meeting of the shareholders		21 April 2010	
Interim dividends for 2010		Board of Directors' meeting		10 August 2010	
Total for 2010				1,115,743,801	
Final dividends for 2008		Annual General Meeting of the shareholders		21 April 2009	
Interim dividends for 2009		Board of Directors' meeting		11 August 2009	
Total for 2009				638,614,965	

### 25. Commitments and contingent liabilities

#### 25.1 Capital commitments

- As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries had outstanding commitments of approximately Baht 2,935 million (separate financial statements: Baht 2,837 million) in respect of project construction under contracts which the Company and its subsidiaries had already entered into with contractors.
- As at 31 December 2010, the Company had outstanding capital commitments of approximately Baht 916 million in respect of the purchase of land.

#### 25.2 Guarantees

- 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 these guarantees.
- 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.
- As at 31 December 2010, there were outstanding bank guarantees amounting to Baht 449 million (separate financial statements: Baht 382 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.



### 25.3 คดีฟ้องร้อง

- ก) บริษัทฯถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ เกี่ยวกับการผิดสัญญา การเลิกสัญญา การเรียกเงินคืน และค่าเสียหาย ทุนทรัพย์รวมประมาณ 125 ล้านบาท ขณะนี้คดีส่วนใหญ่อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์และศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯได้ประมาณค่าความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นและบันทึกประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีความจำนวน 41 ล้านบาท ตามความเห็นของฝ่ายกฎหมายของบริษัทฯ
- ข) ในปี 2549 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินกับบริษัทแห่งหนึ่งจำนวน 550 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 50 ล้านบาทให้แก่ผู้ขายแล้ว ต่อมาบริษัทฯพบว่าที่ดินดังกล่าวอยู่ในแนวเขตการก่อสร้างทางพิเศษทำให้เนื้อที่ดินขาดหายไปจนไม่สามารถพัฒนาให้สมประโยชน์ตามโครงการที่วางไว้ จึงได้ทำการบอกเลิกสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินดังกล่าวและเรียกเงินคืนจากผู้ขายพร้อมค่าเสียหาย ในระหว่างปี 2550 ผู้ขายฟ้องบริษัทฯว่าผิดสัญญาและให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งชำระเงินจำนวน 500 ล้านบาทและค่าเสียหาย อย่างไรก็ตาม บริษัทฯดำเนินการฟ้องแย้งเรียกเงินมัดจำคืนและค่าเสียหาย ทั้งนี้ในระหว่างปี 2551 ศาลชั้นต้นมีคำพิพากษาว่าผู้ขายไม่มีสิทธิบังคับให้บริษัทฯรับโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินและไม่ต้องชำระค่าที่ดินส่วนที่เหลือ ขณะเดียวกันบริษัทฯก็ไม่สามารถเรียกเงินมัดจำคืนจากผู้ขายได้ ด้วยเหตุดังกล่าว บริษัทฯจึงได้บันทึกค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดินจำนวน 50 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทฯได้ยื่นอุทธรณ์คำพิพากษาซึ่งขณะนี้อยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

## 26. เครื่องมือทางการเงิน

### 26.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ที่แสดงในงบดุลประกอบด้วย รายการดังต่อไปนี้

#### สินทรัพย์ทางการเงิน

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด
- ลูกหนี้การค้า
- เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน
- เงินฝากธนาคารที่มีภาระค้ำประกัน
- เงินลงทุนในบริษัทย่อย
- เงินลงทุนระยะยาวอื่น

#### หนี้สินทางการเงิน

- เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน
- เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ
- หุ้นกู้
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากกรรมการ
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้การค้าที่แสดงอยู่ในงบดุล

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของบริษัทฯจึงอยู่ในระดับต่ำ

### 25.3 Litigation

- a) The Company has been sued for a total of approximately Baht 125 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. The Company has set aside provision of Baht 41 million for liabilities arising as a result of these cases, based on the opinions of their 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 could not 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 could not be 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. 107 “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 directors
- 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.



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนดได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	294	-	-	196	490	0.25 - 0.75
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	3	3	-
	294	-	-	199	493	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	3	-	-	-	3	6.13 - 6.40
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	-	-	-	1,111	1,111	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกรรมการ	-	-	129	-	129	3.81 - 5.86
เงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร	-	-	253	-	253	4.35 - 6.87
หุ้นกู้	-	4,137	-	-	4,137	3.10 - 4.35
	3	4,137	382	1,111	5,633	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		อัตราดอกเบี้ยต่อปี (ร้อยละ)	
	ภายใน 1 ปี	ภายใน 2 - 5 ปี	ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	266	-	-	195	461	0.25 - 0.75
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	92	-	92	4.31 - 5.86
	266	-	92	195	553	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากธนาคาร	2	-	-	-	2	6.38 - 6.40
เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย	-	-	-	1,101	1,101	-
หุ้นกู้	-	4,137	-	-	4,137	3.10 - 4.35
	2	4,137	-	1,101	5,240	

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2010 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.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate per annum (Percent)
	within 1 year	within 2 - 5 year				
<b>Financial assets</b>						
Cash and cash equivalents	294	-	-	196	490	0.25 - 0.75
Trade accounts receivable, net	-	-	-	3	3	-
	294	-	-	199	493	
<b>Financial liabilities</b>						
Overdrafts and short-term loans from banks	3	-	-	-	3	6.13 - 6.40
Trade accounts and notes payable	-	-	-	1,111	1,111	-
Short-term loans from directors	-	-	129	-	129	3.81 - 5.86
Long-term loans from banks	-	-	253	-	253	4.35 - 6.87
Debentures	-	4,137	-	-	4,137	3.10 - 4.35
	3	4,137	382	1,111	5,633	

(Unit: Million Baht)

	Separate financial statements					
	Fixed interest rates		Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate per annum (Percent)
	within 1 year	within 2 - 5 year				
<b>Financial assets</b>						
Cash and cash equivalents	266	-	-	195	461	0.25 - 0.75
Short-term loans to related parties	-	-	92	-	92	4.31 - 5.86
	266	-	92	195	553	
<b>Financial liabilities</b>						
Overdrafts and short-term loans from banks	2	-	-	-	2	6.38 - 6.40
Trade accounts and notes payable	-	-	-	1,101	1,101	-
Debentures	-	4,137	-	-	4,137	3.10 - 4.35
	2	4,137	-	1,101	5,240	



## 26.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้ เจ้าหนี้ และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล
  - ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาดแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล
  - ค) หุ้นกู้ที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่สำคัญมีมูลค่าโดยประมาณใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล โดยไม่มีผลแตกต่างอย่างมีสาระสำคัญ

## 27. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน	0.96:1	0.94:1	0.94:1	0.94:1

## 28. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2554

## 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 an 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 approximate 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 2010, 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 2010 and 2009, the Group's debt-to-equity ratio, was summarised below.

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Debt-to-equity ratio	0.96:1	0.94:1	0.94:1	0.94:1

## 28. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 22 February 2011.

## ข้อมูลทั่วไป / GENERAL INFORMATION

**บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)**

อาคารสุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ เลขที่ 1011 ถนนพระราม 3  
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120  
เลขที่ทะเบียน 0107535000303  
โทรศัพท์ 0-2725-8888  
โทรสาร 0-2683-2177  
โฮมเพจ เว็บไซต์ : www.supalai.com , อีเมล : mail@supalai.com  
ทุนจดทะเบียน 1,770,000,000 บาท  
ทุนเรียกชำระแล้ว 1,716,553,249 บาท

**ปฏิทินหุ้นบริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน) ปี 2554**

9 พฤษภาคม วันกำหนดรายชื่อผู้ถือหุ้น (Record Date) ที่มีสิทธิรับเงินปันผล  
19 พฤษภาคม วันกำหนดจ่ายเงินปันผล

**ติดต่อฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์**

บริษัท สุภาลัย จำกัด (มหาชน)  
1011 อาคารสุภาลัยแกรนด์ทาวเวอร์ ถนนพระราม 3  
แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพฯ 10120  
โทรศัพท์ 0-2725-8888  
โทรสาร 0-2687-0688  
เว็บไซต์ www.supalai.com  
อีเมล 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  
เว็บไซต์ www.tsd.co.th  
อีเมล contact.tsd@set.or.th

**นายทะเบียนและตัวแทนชำระเงินหุ้นผู้มีประกันครั้งที่ 1/2552**

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
เลขที่1 ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ  
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ  
กรุงเทพฯ 10140  
โทรศัพท์ 0-2470-1976  
โทรสาร 0-2470-1998  
เว็บไซต์ : www.kasikornbank.com

**นายทะเบียนหุ้นที่ไม่มีประกันครั้งที่ 1-4/2553 และ 6-7/2553**

ธนาคาร ซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 44 อาคารหลังสวน ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี  
เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330  
โทรศัพท์ 0-2626-7503-4  
โทรสาร 0-2626-7587  
เว็บไซต์ : www.cimbthai.com

**นายทะเบียนหุ้นที่ไม่มีประกันครั้งที่ 5/2553**

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)  
เลขที่1 ซอย ราษฎร์บูรณะ 27/1 ถนนราษฎร์บูรณะ  
แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ  
กรุงเทพฯ 10140  
โทรศัพท์ 0-2470-1976  
โทรสาร 0-2470-1998  
เว็บไซต์ : www.kasikornbank.com

**ผู้สอบบัญชี**

นายศุภชัย ปัญญาวัฒน์  
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3930  
บริษัท สำนักงาน เอ็นเอส แอนด์ ยัง จำกัด  
ชั้น 33 อาคารเลอครีดา 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

**2011 SHARE SCHEDULE FOR SUPALAI PUBLIC COMPANY LIMITED**

9 May Record date to receive the annual dividend  
19 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  
Soi Rachaburana 27/1 Rachaburana Road  
Khwang Rachaburana Khet Rachaburana  
Bangkok 10140  
Telephone 0-2470-1976  
Fax 0-2470-1998  
Website : www.kasikornbank.com

**DEBENTURE REGISTRAR: UNSECURED DEBENTURE NO.1-4/2010 AND NO.6-7/2010**

CIMB Thai Bank Public Company Limited  
Langsuan Building 44 Langsuan Road  
Lumpini Patumwan Bangkok 10330  
Telephone 0-2626-7503-4  
Fax 0-2626-7587  
Website : www.cimbthai.com

**DEBENTURE REGISTRAR: UNSECURED DEBENTURE NO.5/2010**

Kasikorn Bank Public Company Limited  
Soi Rachaburana 27/1 Rachaburana Road  
Khwang Rachaburana Khet Rachaburana  
Bangkok 10140  
Telephone 0-2470-1976  
Fax 0-2470-1998  
Website : www.kasikornbank.com

**EXTERNAL AUDITOR**

Mr. 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 Baht 1,700,000