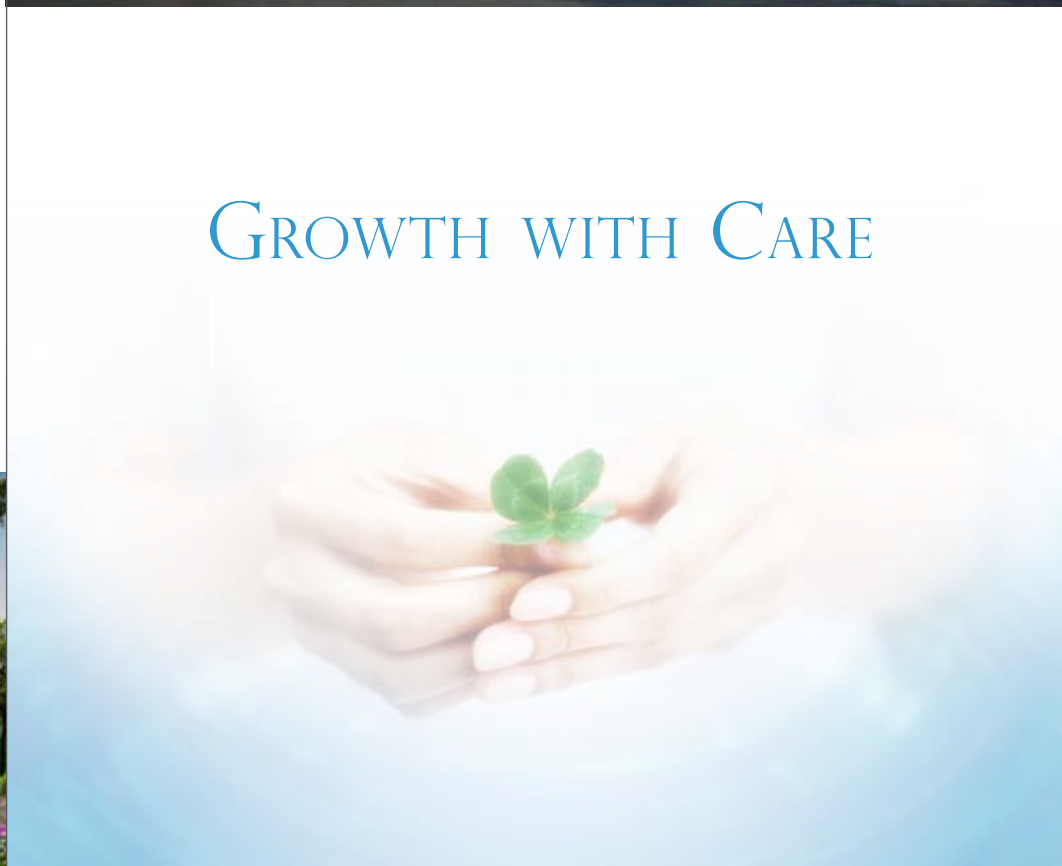




บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

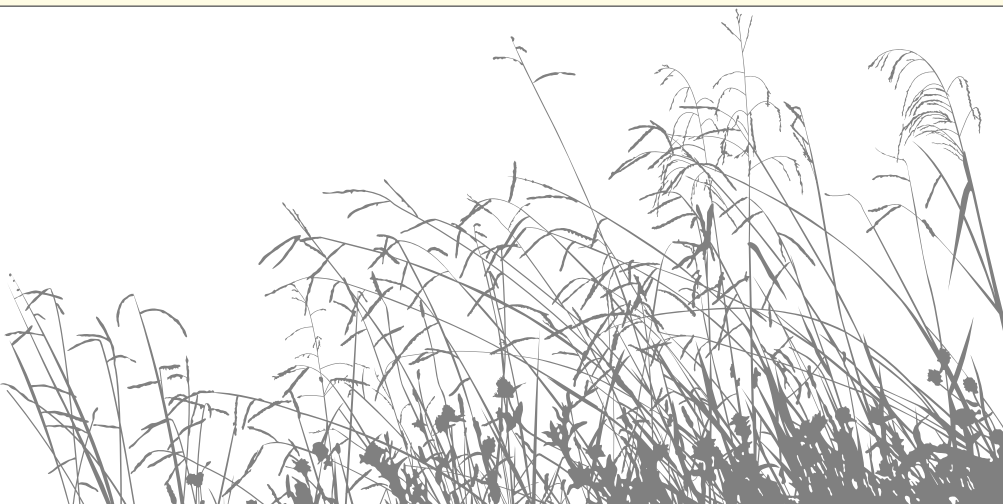


GROWTH WITH CARE



รายงานประจำปี 2552

Annual Report 2009



สารบัญ CONTENT

| | | |
|-----|---|---|
| 03 | รายงานจากประธานกรรมการบริหาร | Report of The Executive Chairman |
| 08 | ข้อมูลเกี่ยวกับบริษัท | Company Information |
| 09 | สรุปข้อมูลทางการเงิน | Financial Highlights |
| 10 | รายละเอียดคณะกรรมการและผู้บริหารบริษัท | Board of Directors and Management |
| 14 | ลักษณะการประกอบธุรกิจ | Nature of Business |
| 16 | สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย | Overview of Thai Economy |
| 20 | สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ | Overview of Real Estate Industry |
| 28 | ปัจจัยความเสี่ยง | Risk Factors |
| 32 | โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ | Shareholding Structure and Management |
| 52 | รายงานหลักการทำกับดูแลกิจการที่ดี | Report of Good Corporate Governance |
| 60 | คำอธิบายผลการดำเนินงานและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน | Explanation on operating result and analysis of Finanacial Status |
| 62 | รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน | Statement of Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements |
| 64 | รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ | The Report of Audit Committees |
| 68 | รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต | Audit Report of Certified Public Accountant |
| 70 | งบการเงิน | Financial Statements |
| 82 | หมายเหตุประกอบงบการเงิน | Notes to Financial Statements |
| 104 | บุคคลอ้างอิง | Other References |



“บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”





รูปแบบใหม่แห่งการอยู่อาศัย
ที่ผสมผสานธรรมชาติ...
กับความทันสมัยอย่างลงตัว



รายงานจากประธานกรรมการบริหาร



ปี 2552 เป็นปีที่เศรษฐกิจโลกปรับตัวรุนแรงจากวิกฤตการเงินโลก เพื่อแก้ปัญหาเศรษฐกิจที่ตกต่ำรุนแรง หลายประเทศมีการวางแผนเศรษฐกิจที่ดี ได้มีการเพิ่มการกระตุ้นเศรษฐกิจอย่างกว้างขวางทั้งสหรัฐอเมริกา เอเชีย และอีกหลายภูมิภาค ทำให้เศรษฐกิจตกต่ำน้อยกว่าที่คาด แต่ยังเป็นคำถามว่า หากปี 2553 หลายประเทศหยุดกระตุ้นเศรษฐกิจแล้ว ภาคเศรษฐกิจที่แท้จริง จะสามารถฟื้นขึ้นและขยายตัวอย่างยั่งยืนหรือไม่

ภายใต้ภาวะที่เศรษฐกิจมีความไม่แน่นอนสูง และภาวะการเมืองยังวุ่นวาย บมจ. ลลิล ได้ปรับกลยุทธ์บริหารงานด้วยความระมัดระวัง และพยายามปรับตัวเพื่อให้บริษัทสามารถผ่านปีวิกฤตไปได้ได้ตามความมุ่งมั่นของทีมงาน และสามารถผ่านวิกฤตมาได้ด้วยดีระดับหนึ่ง บริษัทสามารถมีการเจริญเติบโตของยอดขาย 12.3% การเติบโตของกำไร 39.2% และคาดหวังว่าเศรษฐกิจในปีหน้าควรจะต้องดีขึ้น ซึ่งฝ่ายบริหารและทีมงาน คงจะต้องทุ่มเทฝ่าฟันอุปสรรค เพื่อให้มีผลงานที่ดียิ่งขึ้นไปอีก

ในฐานะหัวหน้าทีมงาน บมจ. ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ต้องขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่นร่วมกันฝ่าฟันวิกฤตมาได้ และขอขอบคุณท่านผู้ลงทุนสถาบันการเงิน และผู้เกี่ยวข้องทุกท่าน ที่ได้สนับสนุน บมจ. ลลิล มาด้วยดีตลอดปี 2552

(ไชยยันต์ ชاکรกุล)
ประธานกรรมการบริหาร





ความสุขเหนือรระดับ...
เพื่อการอยู่อาศัยที่เหนือกว่า



Report Of Executive Chairman



In 2009, the global economy was changed drastically from a world financial crisis. To solve the economic recession, several countries, such as, the United States, Asian Countries, and other regions have thus well formulated their economic plan in order to stimulate their economic growth. As a result, the global economic situation has not been worst as expected. Nevertheless, in 2010 it is a question remaining that if some of those countries have stopped their economic stimulus packages, the real global economic sectors will be capable to be recovered and expanded sustainably or not.

Under highly volatile economic circumstance as well as instable Thai political regime, Lalin Property Public Company Limited has consequently carefully adjusted our business strategy in order to survive through year of crisis. Thank to our team collaboration, the company has been successfully overcome the crisis with the sales growth of 12.3% and profit growth of 39.2%. Additionally, we expect that the economic situation in this approaching year will be improved and our management team along with potential staffs will together be able to strive for the higher corporate performance.

On behalf of Lalin Property Company Limited, I hereby would like to express my sincere gratitude to all employees who have contributed to the Company's success and gone through such economic crisis. Considerably, my profound gratitude also goes to our investors, financial institutes, and all involved parties for their great support and trust given to Lalin Property Public Company Limited through the whole Year of 2009.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Chakarakul'.

(Chaian Chakarakul)
Executive Chairman

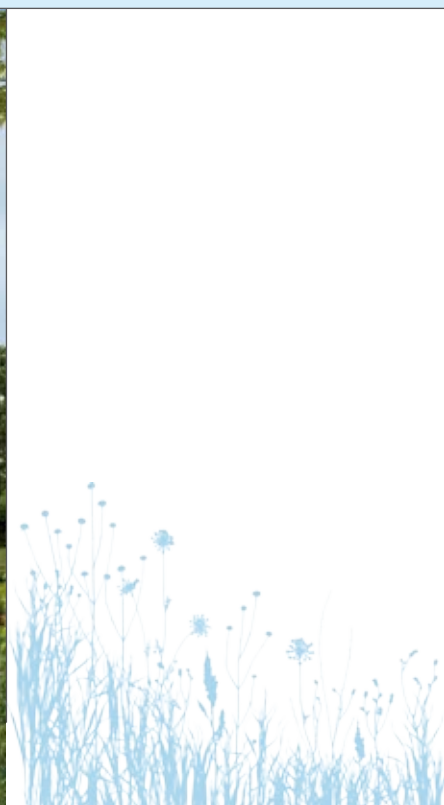




สังคมสมบูรณ์แบบ...
เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า



ความงามร่วมสมัย...
ที่กลมกลืนไปกับธรรมชาติ



บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) Lalin Property Public Company Limited

| | |
|------------------|--|
| สถานที่ตั้ง | : 222/ 2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพฯ 10240 โทร : 732 - 1041 - 5, 732 - 3810 - 9 Fax : 377 - 9656 |
| ประเภทธุรกิจ | : พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| ทะเบียนเลขที่ | : 40854500696 |
| เว็บไซต์ | : www.lalinproperty.com |
| รอบระยะเวลาบัญชี | : 1 มกราคม - 31 ธันวาคม |
| ทุนจดทะเบียน | : 925 ล้านบาท |
| ทุนชำระแล้ว | : 825 ล้านบาท |
| มูลค่าที่ดั่งไว้ | : หุ้นละ 1 บาท |
| วันที่ก่อตั้ง | : 8 กันยายน 2531 |

บ้านบุรีรัมย์

อัลลี วิลล่า

บ้านลลิล

The Balcony Home
By Lalin

ลลิล ภูเก็ต

Lancelot
By Lalin Property

Lio
By Lalin Property



สรุปข้อมูลทางการเงิน

Financial Highlights

| รายการ | | 2550 2007 | 2551 2008 | 2552 2009 |
|--|--|--------------|--------------|--------------|
| สินทรัพย์ (ล้านบาท) | Assets (Million Baht) | | | |
| สินค้าคงเหลือ | Inventories | 3,525.67 | 3,150.68 | 3,265.86 |
| สินทรัพย์รวม | Total Assets | 3,997.31 | 3,750.19 | 4,374.37 |
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท) | Liabilities & Shareholders' Equity (Million Baht) | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | Short-Term Loan | 607.62 | 153.62 | 248.19 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | Long-Term Loan | 56.28 | 150.40 | 500.30 |
| หนี้สินรวม | Total Liabilities | 663.90 | 303.98 | 748.49 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | Paid up Share Capital | 825.00 | 825.00 | 825.00 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | Shareholders' Equity | 3,333.42 | 3,446.18 | 3,625.88 |
| ผลการดำเนินงาน (ล้านบาท) | Operation's Result | | | |
| รายได้จากการขาย | Sales | 955.17 | 1,094.77 | 1,228.83 |
| รายได้รวม | Total Revenue | 981.52 | 1,111.58 | 1,243.39 |
| กำไรขั้นต้น | Gross Profit | 374.85 | 434.01 | 506.86 |
| กำไรสุทธิ | Net Profit | 120.16 | 178.86 | 248.98 |
| เทียบเป็นอัตราต่อหุ้น (บาท) | Per Share Figure (Baht) | | | |
| กำไร (ขาดทุน) สุทธิ | Net Profit (Loss) | 0.15 | 0.22 | 0.30 |
| มูลค่าตามบัญชี | Book Value | 4.04 | 4.18 | 4.40 |
| มูลค่าที่ตราไว้ | Par Value | 1.00 | 1.00 | 1.00 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องทางการเงิน | Liquidity Ratio | | | |
| อัตราส่วนสภาพคล่อง | Current Ratio | 5.87 | 20.73 | 13.37 |
| อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเวียนเร็ว | Quick Ratio | 0.18 | 0.17 | 1.21 |
| อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร | Profitability Ratio | | | |
| อัตรากำไรขั้นต้น | Gross Profit Margin | 39.24% | 39.64% | 41.25% |
| อัตรากำไรจากการดำเนินงาน | Operation Profit Margin | 19.67% | 23.24% | 28.22% |
| อัตรากำไรสุทธิ | Net Profit Margin | 12.24% | 16.09% | 20.02% |
| อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น | Return on Equities | 3.60% | 5.28% | 7.04% |
| อัตราส่วนประสิทธิภาพในการดำเนินงาน | Efficiency Ratio | | | |
| อัตราผลตอบแทนจากทรัพย์สินทั้งหมด | Return on Asset | 2.82% | 4.62% | 6.13% |
| อัตราส่วนนโยบายทางการเงิน | Financial Policy Ratio | | | |
| อัตราหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น | Debt to Equity Ratio | 0.20 | 0.09 | 0.21 |
| อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย | Interest Coverage Ratio | 5.81 | 13.36 | 21.31 |
| จำนวนหุ้นที่เรียกชำระแล้ว (ล้านหุ้น) | Number of Outstanding Shares (Million Shares) | 825.00 | 825.00 | 825.00 |

รายละเอียดคณะกรรมการและผู้บริหาร

| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้น | ประสบการณ์ทำงาน | | | |
|--|--------------|--|-----------------------|---|---|---|--|
| | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 1. นายวิศักดิ์ วัชรคควางค์ ประธานกรรมการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 63 | <ul style="list-style-type: none"> ประสบการณ์ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ 30 ปี | 28.30 | 2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545 | ประธานกรรมการ ประธานกรรมการ | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2. นายไชยยันต์ ชารกุล กรรมการ และ กรรมการผู้จัดการ (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 60 | <ul style="list-style-type: none"> บัญชีบัณฑิต (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัย ธรรมศาสตร์ M.S. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 8 Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมกับเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร Director Certification Program (DCP) รุ่น 65 – IOD หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 7 | 34.36 | 2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545 | กรรมการผู้จัดการ กรรมการผู้จัดการ | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ | 65 | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท M.Sc in Commerce University of SANTO TOMAS ปริญญาตรี (BBA) ทางด้านบริหารการจัดการ University of East – Philippines Director Certification Program (DCP) รุ่น 63 - IOD | - | 2549 – ปัจจุบัน 2541 – 2549 | กรรมการรองผู้จัดการใหญ่ รองผู้จัดการใหญ่ | ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) | สถาบันการเงิน สถาบันการเงิน |
| 4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 66 | <ul style="list-style-type: none"> Certificate in Real Estate Management University at Hawaii ปริญญาโท บริหารธุรกิจ International Trade and Finance School of Economics and Business “Administration, Sweden” Director Certification Program (DCP) รุ่น 85 - IOD | - | 2538 – ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการโครงการธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์ | มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | สถาบันการศึกษา |
| 5. คุณสาธิต ขาญเชาวนกุล กรรมการ กรรมการอิสระ และ กรรมการตรวจสอบ | 62 | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท บริหารธุรกิจ (MBA) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาโท M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม โรงงาน) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมกับเอกชน (วปอ.) รุ่นที่ 14 วิทยาลัย ป้องกันราชอาณาจักร Director Certification Program (DCP) รุ่น 83 – IOD หลักสูตรวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 5 | - | 2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546 | เลขาธิการคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน รองเลขาธิการสำนักงาน คณะกรรมการส่งเสริมการ ลงทุน รองปลัดกระทรวง อุตสาหกรรม | สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน สำนักงานคณะกรรมการ ส่งเสริมการลงทุน กระทรวงอุตสาหกรรม | หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ หน่วยงานราชการ |

Board Of Director And Management

| Name/Position | Age (Yr) | Education | Share Holder (%) | Working Experience | | | |
|--|-------------|--|------------------------|---|---|--|--|
| | | | | Period | Position | Company | Business |
| 1. Taveesak Watcharakawong Chairman (Authorized Director) | 63 | <ul style="list-style-type: none"> 30 years experience in Real Estate | 28.30 | 2003 – Present 1988 - 2002 | Chairman Chairman | Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development Property Development |
| 2. Chaiyan Chakarakul Director Executive Chairman and Managing Director (Authorized Director) | 60 | <ul style="list-style-type: none"> Bachelor Degree in Commerce (honour) Thammasart University M.S.Thammasart University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 8 Senior Executive Program 4 Sasin GIBA Chulalongkorn University and The Wharton School University of Pennsylvania and “Kellogg” Graduate School of Management North-Western University The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 DCP Class 65 - IOD Capital Market Academy (CMA), Class 7 | 34.36 | 2003 – Present 1998 - 2002 | Managing Director Managing Director | Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development Property Development |
| 3. Suvarn Tansathit Independent Director and Chairman of The Audit Committee | 65 | <ul style="list-style-type: none"> (M.SC) in Commerce University of SANTO TOMAS BBA (management) University of East Philippine DCP Class 63 - IOD | - | 2006 – Present 1998 – 2006 | Director / Senior Executive Vice President Senior Executive Vice President Special Asset Management | Bangkok Bank Public Co., Ltd. Bangkok Bank Public Co., Ltd. | Financial Institution Financial Institution |
| 4. Nipath Jitprasong Independent Director and Member of Audit Committee | 66 | <ul style="list-style-type: none"> Certificate in Real Estate Management University at Hawaii MBA International Trade and Financial School of Economics and Business Administration, Sweden DCP Class 85 - IOD | - | 1995 – Present | Director of Real Estate Management Program | Thammasat University | Educational Institution |
| 5. Satit Chanjavanakul Independent Director and Member of Audit Committee | 62 | <ul style="list-style-type: none"> MBA Thammasat University M.Sc. (Textile Technology), University of Leeds, U.K. Bachelor of Engineering (Industrial Engineering), Chulalongkorn University The National Defence for joint state-private sectors course, class 14 DCP Class 83 - IOD Capital Market Academy (CMA), Class 5 | - | 2547 – 2551 2546 – 2547 2544 - 2546 | Board of Investment (Bol), Secretary General Deputy Secretary General of Ministry of Industry Deputy Permanent Secretary of Board of Investment | Board of Investment (Bol) Board of Investment (Bol) Ministry of Industry | Government Government Government |



| ชื่อ-สกุล / ตำแหน่ง | อายุ (ปี) | คุณวุฒิทางการศึกษา | สัดส่วน การถือหุ้น | ประสบการณ์ทำงาน | | | |
|---|--------------|--|-----------------------|--|--|---|---|
| | | | | ช่วงเวลา | ตำแหน่ง | บริษัท | ประเภทธุรกิจ |
| 6. นายณัฐ สว่างเคราะห์ กรรมการ เลขานุการบริษัท และ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป (กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม) | 50 | <ul style="list-style-type: none"> MBA มหาวิทยาลัยรังสิต ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย รุ่นที่ 11 Director Certification Program (DCP) รุ่น 67 - IOD | 0.04 | 2546 – ปัจจุบัน 2543 – 2545 2532 – 2543 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานโครงการ ผู้จัดการ ฝ่ายบริหารงานโครงการ | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ บจก. ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 7. นายไพบลีย์ อุดมกานต์กิจ กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ สายงานการเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์ | 48 | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท (Master of Administration) สาขาการเงิน “Armstrong University, USA” บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ Director Certification Program (DCP) รุ่น 69 - IOD | - | 2546 – ปัจจุบัน 2545 2541 - 2544 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการฝ่ายการเงิน | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. บี.อี.ซี. อูปรณีย์ และเคมิกอนท์ บจก. แปซิฟิค อินเตอร์เนต (ประเทศไทย) | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เคมิกอนท์ สื่อสาร |
| 8. นายฐิษฐ์ ดิษฐ์เสถียร กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานก่อสร้าง | 44 | <ul style="list-style-type: none"> MBA (การตลาดและการเงิน) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Director Certification Program (DCP) รุ่น 84 - IOD | - | 2547 – ปัจจุบัน 2545 – 2547 2542 – 2545 2533 - 2541 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ผู้จัดการสำนักกรรมการ ผู้จัดการ ผู้ช่วยผู้จัดการฝ่ายประเมิน ผลการดำเนินการ ผู้จัดการโครงการ | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บมจ. ไทยรุ่งยูเนี่ยนคาร์ บจ. ไทยเรทติ้งแอนด์ อินฟอร์เมชัน เซอร์วิส บมจ. กฤษตามหานคร | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ประกอบรถยนต์ บริษัทที่ปรึกษา พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 9. นายณรงค์ สว่างเคราะห์ ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง | 56 | <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท การจัดการภาครัฐและ ภาคเอกชน (MPPM) - NIDA วิศวกรรมศาสตรบัณฑิตสาขาโยธา Philippines ปริญญาตรี (บริหารงานก่อสร้าง) มหาวิทยาลัยสุโขทัยธรรมมาธิราช Mini MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Mini MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ | - | 2546 – ปัจจุบัน 2531 - 2545 | ผู้จัดการอาวุโส ฝ่ายบริหารงานก่อสร้าง ผู้จัดการฝ่ายบริหารงาน ก่อสร้าง | บมจ. ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ บจก. ลลิต แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ | พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

| Name/Position | Age (Yr) | Education | Share Holder (%) | Working Experience | | | |
|--|-------------|--|------------------------|---|--|--|---|
| | | | | Period | Position | Company | Business |
| 6. Nat Sangarsongkogn Director, Company's Executive Secretary and Assistant Managing Director (Authorized Director) | 50 | <ul style="list-style-type: none"> MBA Rangsit University Real Estate Management, Chulalongkorn University # 11 DCP Class 67 - IOD | 0.04 | 2003 – Present 2000 – 2002 1989 – 2000 | Assistant Managing Director Senior Project Management Manager Project Management Manager | Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development Property Development Property Development |
| 7. Paiboon Udomkarnkit Director and Assistant Managing Director | 48 | <ul style="list-style-type: none"> Master of Administration Armstrong University, USA Bachelor of Accounting Bangkok University DCP Class 69 - IOD | - | 2003 – Present 2002 1998 - 2001 | Assistant Managing Director Assistant Managing Director Finance Manager | Lalin Property Public Co.,Ltd. BEC THAI Equipment & Chemical Co., Ltd. Pacific Internet (Thailand) Co., Ltd. | Property Development Chemical Communications |
| 8. Chucheep Ditsathien Director and Assistant Managing Director | 44 | <ul style="list-style-type: none"> MBA (Marketing & Finance) Thammasat University Bachelor of Civil Engineering, Chulalongkorn University DCP Class 84 - IOD | - | 2004 – Present 2002 – 2004 1999 – 2002 1990 - 1998 | Assistant Managing Director Manager Managing Director Office Assistant Manager Performance Appraisal Department Project Manager | Lalin Property Public Co.,Ltd. Thai Rung Union Car Public Co., Ltd. Thai Rating and Information Services Co., Ltd. Krisda Mahanakorn Public Co., Ltd. | Property Development Automotives Consultant Property Development |
| 9. Narong Sangarsongkogn Senior Project Construction Manager | 56 | <ul style="list-style-type: none"> Master of Public and Private Management (MPPM), NIDA Bachelor of Engineering, Philippines Bachelor of Engineering, (Construction Management) Sukothai Dhammatirat University Mini MBA Chulalongkorn University Mini MBA Thammasat University | - | 2000 – Present 1988 - 2000 | Senior Project Construction Manager Project Construction Manager | Lalin Property Public Co.,Ltd. Lalin Land & House Co.,Ltd. | Property Development Property Development |



บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด(มหาชน) ประกอบธุรกิจบ้านจัดสรรพร้อมที่ดินเพื่อขาย ปัจจุบันมีทุนจดทะเบียน 925 ล้านบาท (ชำระแล้ว 825 ล้านบาท) โดยมี นายทวีศักดิ์ วัชรรัตวงศ์ เป็นประธานกรรมการ และ นายไชยยันต์ ชาศกรกุล เป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ลักษณะการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯจะเป็นผู้พัฒนาโครงการและเป็นเจ้าของโครงการบ้านจัดสรรต่างๆ เพียงบริษัทเดียว โดยเน้นการพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด (บ้านแนวคิดใหม่) และทาวน์เฮ้าส์ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล ภายใต้ชื่อโครงการ “ลลิล กรีนวิลล์” “บ้านลลิล” “บ้านลลิล อินเดอะพาร์ค” “บ้านบุรีรัมย์” “ลลิล วิลล์” “The Balcony Home” และ 2 แปรนต์ใหม่ คือ “LANCEO” และ “LIO” โดยครอบคลุมพื้นที่ 5 พื้นที่ ของกรุงเทพมหานครและปริมณฑล คือ โซนในเมือง โซนตะวันตก โซนตะวันออก โซนเหนือ และโซนใต้ ซึ่งเป็นแนวทางที่บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจตั้งแต่ต้นมาเป็นเวลามากกว่า 22 ปี

ด้วยประสบการณ์ที่ยาวนานกว่า 20 ปี บริษัทฯ เป็นผู้นำในตลาดบ้านระดับกลาง โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่ต้องการซื้อบ้านระดับราคา 2-6 ล้านบาท ซึ่งจัดเป็นตลาดที่มีความต้องการที่อยู่อาศัยอย่างแท้จริง โดยเป็นตลาดที่รองรับกลุ่มลูกค้าที่มีระดับรายได้ของครอบครัวที่ 30,000-120,000 บาทต่อเดือน ซึ่งเป็นกลุ่มที่มีขนาดประชากรจำนวนมาก ขณะเดียวกันบริษัทฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่องให้ตอบสนองความต้องการของลูกค้า ไม่ว่าจะเป็น ทำเลของโครงการ การพัฒนารูปแบบบ้านที่คำนึงถึงประโยชน์ใช้สอย การออกแบบที่ทันสมัย รวมถึงความคุ้มค่าของราคา เพื่อให้เป็นดังปณิธานที่อยู่ในใจของพนักงาน บริษัทลลิล พร็อพเพอร์ตี้ ทุกคนว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”

บริษัทฯ ได้พัฒนาโครงการเพื่อรองรับความต้องการที่อยู่อาศัยในบริเวณที่ผู้บริโภคต้องการ และพยายามให้ชื่อ ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ เป็นที่รู้จักอย่างกว้างขวางในแง่ของความคุ้มค่าและคุณภาพ บ้านจัดสรรที่ขายในแต่ละโครงการจะมีบ้านรูปแบบต่างๆ ให้เลือกซื้อ และลูกค้าสามารถเลือกซื้อบ้านในโครงการได้ 3 ลักษณะคือ บ้านพร้อมขาย บ้านสร้างก่อนขาย และบ้านสร้าง ซึ่งแนวทางและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ สามารถตอบสนองความต้องการและสร้างความมั่นใจของลูกค้าได้เป็นอย่างดี



Lalin Property Public Company Limited is a developer of houses with land for commercial sales. The Company currently has registered capital of 925 million Baht (of which 825 million Baht is fully paid-up). Mr. Taveesak Watcharakkawong serves as Chairman of the Board of Directors and Mr. Chaiyan Chakarakul as Chief Executive Officer. The Company is the sole developer and owner of various residential housing projects, with a primary focus on detached house, semi detached houses (new concept homes), and townhouses in the Bangkok and greater Bangkok area. The projects comprise “Lalin GreenVille”; “Baan Lalin in the Park”; “Baan Burirom”; “Lully Ville”, “The Balcony Home”, and the two new brands named “Lanceo” and “LIO”. The projects cover 5 major regions of Bangkok and outlying areas, that is, the central city zone, the western zone, eastern zone, northern zone and southern zone. This has provided the basis for the Company’s business direction for the past 22 years.

With its extensive experience spanning more than 22 years, the Company is the leader of the mid market housing segment, targeting customers looking to purchase homes in the 2-6 million Baht range. This segment represents a market supported by real demand, with consumers possessing a household income of between 30,000 -120,000 Baht per month. This market also includes a significant number of the population. The Company is committed to ongoing product development, to meet the needs of consumers, whether in terms of project locations; developing house designs with a regard for functionality; contemporary design; and value for money. This reflects the philosophy carried in the hearts of all Lalin Property employees : “Houses built on good intentions”.

The Company seeks to develop projects that meet demand for housing in areas that consumers want, striving to make the Lalin Property name widely associated with value and quality. The homes in each project offer a selection of designs to choose from. Customers can purchase either one of 3 options in the projects: pre-built homes, semi-pre-built homes and built-to-order homes. This approach and business strategy has allowed the Company to fulfill the needs of its customers, inspiring them with confidence in its operations.



สรุปภาพรวมภาวะเศรษฐกิจไทย

เศรษฐกิจไทยในปี 2552 ขยายตัวติดลบที่ร้อยละ 2.3 โดยเป็นการหดตัวในช่วงสามไตรมาสแรกของปี ที่ร้อยละ 7.1 4.9 และ 2.7 ในไตรมาสหนึ่ง สอง และสามตามลำดับ ซึ่งการหดตัวดังกล่าวเป็นผลมาจากวิกฤติเศรษฐกิจของโลก ซึ่งส่งผลกระทบมายังภาคการส่งออกสินค้า และภาคการท่องเที่ยวของไทย ตลอดจนปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ได้ส่งผลให้ความเชื่อมั่นภาคเอกชน และภาคธุรกิจลดต่ำลง อันนำไปสู่การชะลอตัวของการอุปโภคบริโภค และการลงทุนของภาคเอกชน อย่างไรก็ตามเศรษฐกิจไทยในไตรมาสสุดท้ายของปี 2552 สามารถกลับมาขยายตัวเป็นบวกได้ที่ร้อยละ 5.8 ซึ่งเป็นการขยายตัวครั้งแรกนับตั้งแต่เกิดวิกฤติการเงินในไตรมาสที่ 4 ปี 2551

อัตราขยายตัวของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ในช่วงที่ผ่านมา (ร้อยละ)

| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Year |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2546 | 6.9% | 6.6% | 6.7% | 8.3% | 7.1% |
| 2547 | 6.7% | 6.6% | 6.3% | 5.9% | 6.3% |
| 2548 | 3.6% | 4.7% | 5.5% | 4.7% | 4.6% |
| 2549 | 6.2% | 5.2% | 4.8% | 4.5% | 5.1% |
| 2550 | 4.6% | 4.5% | 5.3% | 5.3% | 4.9% |
| 2551 | 6.4% | 5.2% | 2.9% | -4.2% | 2.5% |
| 2552 | -7.1% | -4.9% | -2.7% | 5.8% | -2.3% |

การฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 นั้นเป็นการฟื้นตัวตามเศรษฐกิจโลก รวมทั้งการเมืองในประเทศที่มีแนวโน้มดีขึ้น โดยการฟื้นตัวของเศรษฐกิจเป็นการปรับตัวดีขึ้นจากเกือบทุกภาคส่วนไม่ว่าจะเป็น การอุปโภคบริโภคภายในประเทศที่กลับมาขยายตัวได้ที่ร้อยละ 1.4 หลังจากหดตัวมาติดต่อกันสามไตรมาส การลงทุนภาคเอกชนมีการหดตัวที่ลดน้อยลง โดยหดตัวเพียงร้อยละ 4.6 จากที่หดตัวร้อยละ 17.8 16.1 และ 12.2 ในช่วง 3 ไตรมาสแรก การใช้จ่ายและการลงทุนภาครัฐ สามารถขยายตัวได้ต่อเนื่องที่ร้อยละ 5.2 ตลอดจนภาคการส่งออกที่ปรับตัวดีขึ้น โดยมูลค่าการส่งออกในรูปสกุลเงินดอลลาร์สหรัฐ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2552 นี้ สามารถขยายตัวได้ที่ร้อยละ 12.2 ซึ่งเป็นการปรับเพิ่มขึ้นเป็นครั้งแรกในรอบปี เช่นเดียวกับกับภาคการท่องเที่ยวที่ฟื้นตัวอย่างชัดเจน โดยเฉพาะในเดือนธันวาคม มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจำนวน 1.63 ล้านคน ขยายตัวถึงร้อยละ 40.8 ส่งผลให้ในไตรมาสที่สี่ ปี 2552 มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติทั้งสิ้น 4.20 ล้านคน หรือ ขยายตัวร้อยละ 26.2 จากช่วงเดียวกันของปีก่อน

ในส่วนของเสถียรภาพเศรษฐกิจโดยรวมอยู่ในเกณฑ์ดี ทั้งเสถียรภาพภายในประเทศและต่างประเทศ โดยเสถียรภาพในประเทศ อัตราการว่างงานอยู่ในระดับที่ต่ำ และมีแนวโน้มปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง โดยตัวเลขการว่างงานในไตรมาสที่สี่ ปี 2552 มีจำนวนผู้ว่างงานเฉลี่ยอยู่ที่ 3.84 ล้านคน หรือคิดเป็นอัตราการว่างงานที่ประมาณร้อยละ 1.0 ลดลงจากในช่วงสามไตรมาสแรกของปี ซึ่งมีอัตราการว่างงานอยู่ที่ 2.0 1.8 และ 1.2 ในส่วนของอัตราเงินเฟ้อ ในช่วง 9 เดือนแรกของปี มีอัตราเงินเฟ้อที่ติดลบมาโดยตลอด ก่อนที่จะเริ่มปรับขึ้นมาเป็นบวกครั้งแรกในเดือนตุลาคม โดยค่าเฉลี่ยของอัตราเงินเฟ้อทั่วไปในไตรมาสที่สี่ อยู่ที่ร้อยละ 1.9 ในขณะที่สามไตรมาสแรกของปีนั้นอยู่ที่ร้อยละ -0.3 -2.8 และ -2.2 ตามลำดับ ส่งผลให้เงินเฟ้อทั่วไปในปี 2552 ติดลบที่ร้อยละ 0.9

ในส่วนของเสถียรภาพด้านต่างประเทศอยู่ในเกณฑ์ดีเช่นเดียวกัน โดยมีเงินทุนสำรองระหว่างประเทศอยู่ในระดับที่สูง โดย ณ สิ้นเดือนธันวาคม 2552 อยู่ที่ 138,417.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ สำหรับตัวเลขรวมทั้งปี 2552 ประเทศไทยมีตัวเลขดุลการค้า เกินดุลอยู่ที่ 19,416.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ตัวเลขดุลบริการ รายได้ และเงินโอน เกินดุลอยู่ที่ 874.5 ล้านดอลลาร์สหรัฐ ส่งผลให้ดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุล 20,290.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐ และมีดุลการชำระเงินเกินดุลอยู่ที่ 24,126.6 ล้านดอลลาร์สหรัฐ

Overview of Thai Economy

Thai economy in 2009 experienced a negative growth at the rate of 2.3 %. The economy shrank during the first three quarter of the year with the rate of 7.1, 4.9 and 2.7 % in the first, second and third quarter respectively. This economy shrinking was a result from the global economic crisis which affected Thailand export and tourism sector. In addition, the political conflicts in the country also lowered the confidence level in private and business sector which led to a deceleration in consumption and investment of the private sector. However, Thai economy growth in the last quarter of 2009 turned positive at the rate of 5.8 % which was the first positive growth since the financial crisis in the fourth quarter of 2008.

Growth rate of Gross Domestic Product (GDP) in the past (percent)

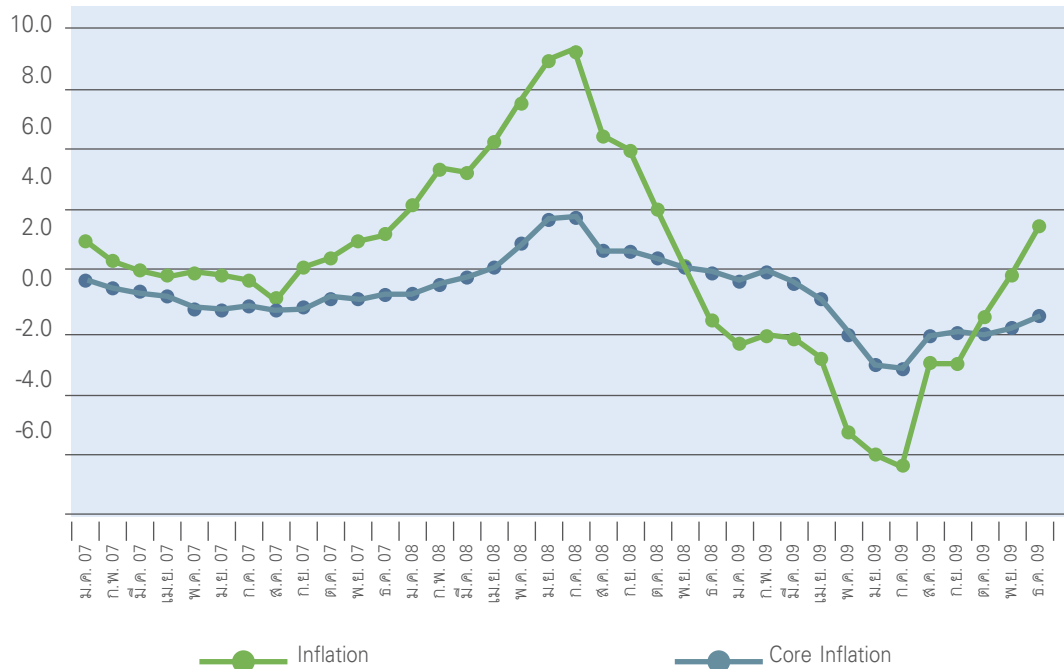
| | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 | Year |
|------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 2003 | 6.9% | 6.6% | 6.7% | 8.3% | 7.1% |
| 2004 | 6.7% | 6.6% | 6.3% | 5.9% | 6.3% |
| 2005 | 3.6% | 4.7% | 5.5% | 4.7% | 4.6% |
| 2006 | 6.2% | 5.2% | 4.8% | 4.5% | 5.1% |
| 2007 | 4.6% | 4.5% | 5.3% | 5.3% | 4.9% |
| 2008 | 6.4% | 5.2% | 2.9% | -4.2% | 2.5% |
| 2009 | -7.1% | -4.9% | -2.7% | 5.8% | -2.3% |

A recovery of Thai economy in the fourth quarter in 2009 was according to a recovery of the global economy and an improved trend of the political in the country. The good recovery of the economy came from most of the sectors including domestic consumption growth rate which turned positive at the rate of 1.4 % after shrinking for three consecutive quarters, less investment's shrinking rate from private sector which had the shrinking rate only 4.6 % compared to 17.8, 16.1 and 12.2 % of the first three quarters and a spending and public investment which grew continuously at the rate of 5.2%. This also included the improvement of export sector. The export value in U.S. dollars of the fourth quarter in 2009 grew at the rate of 12.2 % which was a positive trend for the first time in the year. The same trend applied for the tourism sector which had a clear recovery, especially in December. The number of foreign tourists was 1.63 million which grew up to 40.8 %. This made the fourth quarter in 2009 had the number of foreign tourists in total 4.20 million or grew at the rate of 26.2 % compared to the same period of last year.

The overall economic stability was in good condition for both domestic and international. For the domestic stability, an unemployment rate was low and had a continuous declining trend. The average number of unemployed in the fourth quarter in 2009 was 3.48 million or the rate of unemployment is at 1.0 %. This rate was declining compared to the first three quarters of the year which had the unemployment rate of 2.0, 1.8, and 1.2 % respectively. The rate of inflation in the first 9 months of the year had always been negative before experiencing the first positive growth in October. The average of the general inflation rate in the fourth quarter was at 1.9 % while in the first three quarters were at -0.3, -2.8, and -2.2 % respectively. Thus the general inflation rate in 2009 had a negative rate of 0.9 %.

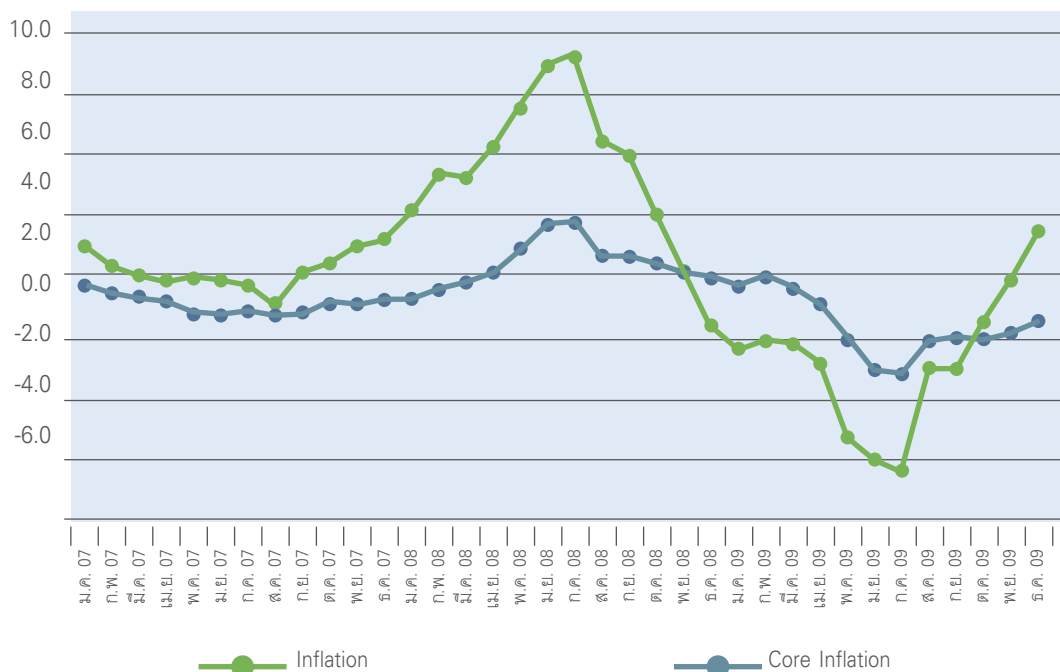
The international stability was also in a good condition. The foreign exchange reserve was at high level, i.e. 138,417.6 million U.S. dollars at the end of December 2009. In 2009, Thailand had a total balance of trade surplus at 19,416.4 million U.S. dollars and the number of balance of services, income and money transfer surplus at 874.5 million U.S. dollars. This resulted in a current account surplus at 20,290.8 million U.S. dollars and had the balance of payment surplus at 24,126.6 million U.S. dollars.

กราฟแสดงการเคลื่อนไหวของอัตราเงินเฟ้อในช่วงปี 2550 – 2552



สำหรับแนวโน้มเศรษฐกิจของประเทศไทยในปี 2553 มีแนวโน้มที่จะขยายตัวได้ต่อเนื่องจากไตรมาสที่ 4 ปี 2552 โดยมีแรงขับเคลื่อนจากการปรับตัวดีขึ้นของเศรษฐกิจประเทศคู่ค้า ส่งผลให้เกิดการขยายตัวในภาคการส่งออก รวมถึงการเร่งลงทุนของภาครัฐภายใต้งบประมาณไทยเข้มแข็ง ตลอดจนการฟื้นตัวของอุปสงค์ภาคเอกชนภายในประเทศ จากระดับราคาสินค้าเกษตรที่มีแนวโน้มปรับตัวสูงขึ้น การจ้างงานและภาคการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้น โดยตัวเลขคาดการณ์ล่าสุด ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553 ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2553 นี้จะสามารถขยายตัวได้ประมาณร้อยละ 3.5 – 4.5 โดยมีอัตราเงินเฟ้ออยู่ที่ร้อยละ 3.0 – 4.0 มูลค่าการส่งออกในรูปดอลลาร์สหรัฐ ขยายตัวร้อยละ 12.7 และมีดุลบัญชีเดินสะพัดเกินดุลประมาณร้อยละ 4.1 ของ GDP อย่างไรก็ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทยยังคงมีความเสี่ยงจากความเปราะบางของการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก การปรับเพิ่มขึ้นของสินค้าโภคภัณฑ์ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนของผู้ประกอบการ ความขัดแย้งทางการเมืองและสังคมในประเทศที่ยังคงมีความไม่แน่นอนอยู่ ตลอดจนความล่าช้าในการแก้ปัญหาจากการชะลอโครงการลงทุนที่มาจากพายุ ซึ่งส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุน และภาพลักษณ์ของประเทศ

Graph showing the movement of inflation rate during the year 2007-2009



The trend of Thai economy in 2010 had a continuous growth from the fourth quarter of year 2009. The momentum of improvement of the trading partner countries provided the growth in export sector. This included government investment under Stimulus Package (Thai Khem Khaeng project) as well as a recovery of domestic private sector demand from the rising trend of level of price of agriculture product, employment, and good improvement in tourism sector. The recent expected number at 22 February 2010 from the office of the national economic and social development board assumed that Thai economy in 2010 should grow at the rate of approximately 3.5-4.5 % with the inflation rate of 3.0-4.0 %, the value of export in U.S. dollars grew at 12.7 % and had current account surplus around 4.1 % of GDP. However, the recovery of Thai economy remained at risk from the vulnerability of the global economic recovery, an increasing price of commodities which would affect the cost for the entrepreneurs, the uncertainty from political and social conflicts in the country as well as the delays in solving problems from slowing down project investment in Map Ta Phut which affected the confidence level of the investors and the image of the country.



สรุปภาพรวมอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552

ตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

จำนวนที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ระหว่างปี 2548 - 2552

| | 2548 | 2549 | 2550 | 2551 | 2552 |
|---|---------|---------|---------|---------|---------|
| สร้างเสร็จจดทะเบียน (หน่วย : หลัง) | | | | | |
| 1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) | | | | | |
| • บ้านเดี่ยว | 23,889 | 16,700 | 16,390 | 13,437 | 10,309 |
| • บ้านแฝด | 586 | 869 | 1,436 | 2,133 | 999 |
| • ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 11,460 | 14,632 | 14,931 | 11,943 | 12,178 |
| • อาคารชุด | 9,229 | 17,461 | 17,012 | 31,535 | 46,452 |
| รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ | 45,164 | 49,662 | 49,769 | 59,048 | 69,938 |
| 2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง | | | | | |
| • บ้านเดี่ยว | 22,754 | 26,064 | 22,315 | 21,181 | 19,412 |
| • บ้านแฝด | 92 | 96 | 120 | 163 | 129 |
| • ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 2,398 | 2,789 | 2,906 | 2,673 | 1,492 |
| รวมประเภทประชาชนสร้างเอง | 25,244 | 28,949 | 25,341 | 24,017 | 21,033 |
| รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด | 70,408 | 78,611 | 75,110 | 83,065 | 90,971 |
| อัตราการเปลี่ยนแปลง (% YoY) | | | | | |
| 1. สร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) | | | | | |
| • บ้านเดี่ยว | - | -30.09% | -1.86% | -18.02% | -23.28% |
| • บ้านแฝด | - | 48.29% | 65.25% | 48.54% | -53.16% |
| • ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | - | 27.68% | 2.04% | -20.01% | 1.97% |
| • อาคารชุด | - | 89.20% | -2.57% | 85.37% | 47.30% |
| รวมประเภทสร้างโดยผู้ประกอบการ | - | 9.96% | 0.22% | 18.64% | 18.44% |
| 2. สร้างโดยประชาชนสร้างเอง | | | | | |
| • บ้านเดี่ยว | - | 14.55% | -14.38% | -5.08% | -8.35% |
| • บ้านแฝด | - | 4.35% | 25.00% | 35.83% | -20.86% |
| • ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | - | 16.31% | 4.20% | -8.02% | -44.18% |
| รวมประเภทประชาชนสร้างเอง | - | 14.68% | -12.46% | -5.22% | -12.42% |
| รวมที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนทั้งหมด | - | 11.65% | -4.45% | 10.59% | 9.52% |
| สัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภท | | | | | |
| • บ้านเดี่ยว | 66.25% | 54.40% | 51.53% | 41.68% | 32.67% |
| • บ้านแฝด | 0.96% | 1.23% | 2.07% | 2.76% | 1.24% |
| • ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ | 19.68% | 22.16% | 23.75% | 17.60% | 15.03% |
| • อาคารชุด | 13.11% | 22.21% | 22.65% | 37.96% | 51.06% |
| | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

Overview of Real Estate Industry

Condition of Real Estate Industry in 2009

Registered Housing Units in the Bangkok and Vicinities

Number of newly completed and registered housing units in Bangkok and Vicinities during year 2005-2009

| | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|---|---------------|---------------|----------------|---------------|----------------|
| Number of newly completed and registered housing (units) | | | | | |
| 1. Built by Developers | | | | | |
| • Detached house | 23,889 | 16,700 | 16,390 | 13,437 | 10,309 |
| • Semi-detached house | 586 | 869 | 1,436 | 2,133 | 999 |
| • Townhouse and shop house | 11,460 | 14,632 | 14,931 | 11,943 | 12,178 |
| • Condominium | 9,229 | 17,461 | 17,012 | 31,535 | 46,452 |
| Total of building by developers | 45,164 | 49,662 | 49,769 | 59,048 | 69,938 |
| 2. Private construction | | | | | |
| • Detached house | 22,754 | 26,064 | 22,315 | 21,181 | 19,412 |
| • Semi-detached house | 92 | 96 | 120 | 163 | 129 |
| • Townhouse and shop house | 2,398 | 2,789 | 2,906 | 2,673 | 1,492 |
| Total for private construction | 25,244 | 28,949 | 25,341 | 24,017 | 21,033 |
| Total of newly completed and registered housing | 70,408 | 78,611 | 75,110 | 83,065 | 90,971 |
| Rate of change (%) | | | | | |
| 1. Built by Developers | | | | | |
| • Detached house | - | -30.09% | -1.86% | -18.02% | -23.28% |
| • Semi-detached house | - | 48.29% | 65.25% | 48.54% | 53.16% |
| • Townhouse and shop house | - | 27.68% | 2.04% | -20.01% | 1.97% |
| • Condominium | - | 89.20% | -2.57% | 85.37% | 47.30% |
| Total of building by developers | - | 9.96% | 0.22% | 18.64% | 18.44% |
| 2. Private construction | | | | | |
| • Detached house | - | 14.55% | -14.38% | -5.08% | -8.35% |
| • Semi-detached house | - | 4.35% | 25.00% | 35.83% | -20.86% |
| • Townhouse and shop house | - | 16.31% | 4.20% | -8.02% | -44.18% |
| Total for private construction | - | 14.68% | -12.46% | -5.22% | -12.42% |
| Total of newly completed and registered housing | - | 11.65% | -4.45% | 10.59% | 9.52% |
| Proportion of each registered residence | | | | | |
| • Detached house | 66.25% | 54.40% | 51.53% | 41.68% | 32.67% |
| • Semi-detached house | 0.96% | 1.23% | 2.07% | 2.76% | 1.24% |
| • Townhouse and shop house | 19.68% | 22.16% | 23.75% | 17.60% | 15.03% |
| • Condominium | 13.11% | 22.21% | 22.65% | 37.96% | 51.06% |
| | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% | 100.00% |

จากข้อมูลตัวเลขที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) พบว่า ตัวเลขจดทะเบียนที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการ (จัดสรร) ในปี 2552 มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 69,938 หน่วย ขยายตัวเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ที่ร้อยละ 18.44 โดยการขยายตัวดังกล่าวเป็นการขยายเพิ่มขึ้นอย่างมากจากการจดทะเบียนประเภทอาคารชุด ซึ่งมีการจดทะเบียนรวมทั้งสิ้น 46,452 หน่วย หรือขยายตัวสูงถึงร้อยละ 47.30 ในส่วนของตัวเลขจดทะเบียนประเภททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2552 มีการขยายตัวได้เล็กน้อย โดยมีการจดทะเบียนทั้งสิ้น 12,178 หน่วย หรือขยายตัวที่ร้อยละ 1.97 ในขณะที่การจดทะเบียนประเภทบ้านเดี่ยว และบ้านแฝด ที่ก่อสร้างโดยผู้ประกอบการในปี 2552 นั้นยังคงหดตัวต่อเนื่องจากในปี 2551 โดยมีตัวเลขจดทะเบียนอยู่ที่ 11,308 หน่วย ซึ่งปรับลดลงจากในปี 2551 ร้อยละ 27.37

สำหรับตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยที่ประเภทประชาชนสร้างเอง ในปี 2552 มีการจดทะเบียนรวมอยู่ที่ 21,033 หน่วย ปรับลดลงจากปีก่อนหน้าร้อยละ 12.42 ทั้งนี้เป็นการขยายตัวลดลงในทุกประเภทที่อยู่อาศัย โดยตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของบริษัทเดี่ยวอยู่ที่ 19,412 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 8.35 ตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของบริษัทเดี่ยวอยู่ที่ 163 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 20.86 และตัวเลขจดทะเบียนในส่วนของบริษัททาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์อยู่ที่ 1,492 หน่วย ปรับลดลงร้อยละ 44.18

เมื่อพิจารณาถึงสัดส่วนของการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยแต่ละประเภทในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา จะพบว่าสัดส่วนการจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวต่อการจดทะเบียนทั้งหมด ปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง ในขณะที่การจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดนั้นมีทิศทางที่ปรับเพิ่มขึ้น จนกระทั่งขึ้นมามีสัดส่วนการจดทะเบียนที่สูงกว่าบ้านเดี่ยวในปี 2552 ทั้งนี้สัดส่วนตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวนั้น ในช่วงปี 2548 เคยมีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณร้อยละ 66.25 ของตัวเลขการจดทะเบียนทั้งหมด แต่ได้ปรับลดลงมาอยู่ที่ประมาณร้อยละ 32.67 ในปี 2552 ในขณะที่สัดส่วนตัวเลขจดทะเบียนที่อยู่อาศัยประเภทอาคารชุดต่อตัวเลขจดทะเบียนทั้งหมดนั้น ปรับเพิ่มขึ้นจากที่ประมาณร้อยละ 13.11 ในปี 2548 มาอยู่ที่ร้อยละ 51.06 ในปี 2552

ปัจจัยสำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์

ในปี 2552 เป็นปีที่มีปัจจัยลบหลายปัจจัยเข้ามากระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม ไม่ว่าจะเป็นปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองและสังคมภาวะวิกฤติการณ์ทางการเงินของโลก อันนำไปสู่ภาวะการถดถอยของเศรษฐกิจโลก และของประเทศไทย ฯลฯ อย่างไรก็ตามในปี 2552 ได้มีปัจจัยบวกหลายปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนการเติบโตของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เช่นกัน อาทิเช่น มาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์จากภาครัฐ อัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ ฯลฯ โดยทั้งนี้สามารถสรุปปัจจัย และเหตุการณ์สำคัญที่มีผลกระทบต่ออุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2552 ที่ผ่านมามีดังนี้

- มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจโดยรวม ผ่านการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อันประกอบด้วย
 - มาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ จากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 สำหรับรายรับก่อนหักรายจ่ายใดๆ จากกิจการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นทางค้าหรือหากำไร
 - มาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01
 - มาตรการลดอัตราค่าจดทะเบียนจากร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01
 - มาตรการลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดาให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ โดยผู้มีเงินได้สามารถนำเงินที่จ่ายเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมาหักเป็นค่าลดหย่อนได้ตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 300,000 บาท

โดยในส่วนของ 3 มาตรการแรกนั้น ในช่วงต้นภาครัฐได้กำหนดให้ใช้เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 28 มีนาคม 2551 ถึง 28 มีนาคม 2552 และได้มีการขยายระยะเวลาออกไปอีก 1 ปี โดยจะสิ้นสุดมาตรการกระตุ้นในวันที่ 28 มีนาคม 2553 ในส่วนของมาตรการสุดท้ายนั้นได้สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 31 ธันวาคม 2552

From the number of the completed housing registration in Bangkok and metropolitan area provided by REIC, it was found that the total number of registration of housing estate in 2009 is 69,938 units. It grew positively from the year 2008 at the rate of 18.44 %. This growth mostly came from the registration of condominiums which had been registered in total 46,452 units or had the growth rate of 47.30 %. The proportion of registered townhouse and shop house of housing estate in 2009 had a small growth. The total registration was at 12,178 units or had a growth at the rate of 1.97 % while the detached and semi-detached house registration of housing estate still shrank continuously from year 2008. The total registration was at 11,308 units which decreased 27.37 % from the year 2008.

The total registration of private construction residence in the year 2009 was at 21,033 units, declining from the previous year 12.42 %. The growth reduced in all types of housing. The registration of detached house was at 19,412 units, declining 8.35 %, the registration of semi-detached house was at 163 units, declining 20.86 % and the registration of townhouse and shop house was at 1,492 units, declining 44.18 %.

In considering of the proportion of the registration of each residence types in the past 5 years, it was found that the proportion of detached house registration to the total registration declined continuously while the condominium registration had a positive growth which overcame the proportion of detached house registration in year 2009. The detached house registration proportion in 2005 used to be approximately 66.25 % of the total registration. However, it declined to be approximately 32.67 % in 2009 while the proportion of condominium registration to the total registration had positive growth from approximately 13.11 % in 2005 to be 51.06 % in 2009.

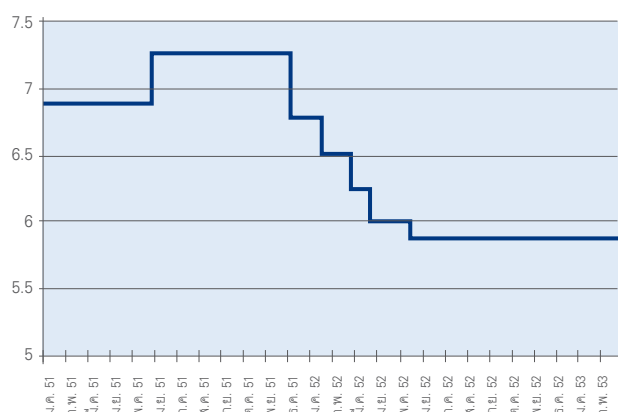
Significant factors which affects the real estate industry

In 2009, there were many negative factors which affected the overall economy. This included the political and social conflicts, the global financial crisis which led to economic slowdown of the world and Thailand etc. However, in 2009, there were also a lot of positive factors which supported the growth of the real estate business sector, for examples, a stimulus package from the government, low interest rate etc. The factors and important events which affected the real estate industry in 2009 could be summarized as follows:

- The overall economy stimulus package through the government stimulation of public real estate sector which consisted of
 - A measure of tax rate reduction for specific businesses from 3.30 % to 0.11 % for revenues before deduction of any expenses from real estate sales business for commercial or profit.
 - A measure of ownership transfer fee reduction from 2.00 % to 0.01 %.
 - A measure of mortgage note rate reduction from 1.00 % to 0.01 %.
 - A measure of Individual tax extenuation for buyers of new residences. The people who had income could apply for tax extenuation by using the actual amount of money paid for buying residence but not exceeding 300,000 baht.
- For the first 3 measures, in the beginning the government announced for a one year period starting from March 28, 2008 to March 28, 2009. After that the period was extended for another one year and the incentive measures would end on March 28, 2010. For the last measure, it ended at December 31, 2009.
- The interest rate which declined in the first half of year 2009 and still remained low was the factor that supported the consumers for purchasing the residences. The MLR rate of commercial banks during year 2008 was at maximum at 7.25 % before starting to decline from the end of December 2008 and had continuously announced the reduction until it reached 5.875 % during May 2009 and stayed in that level until now. (MLR data of Bangkok Bank from Bank of Thailand. Last updated February 28, 2010.)



- อัตราดอกเบี้ย ที่ปรับลดลงในช่วงครึ่งแรกปี 2552 และคงอยู่ในระดับต่ำ เป็นปัจจัยที่ช่วยสนับสนุนการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค โดยอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารพาณิชย์ ในช่วงปี 2551 อยู่ในระดับสูงสุดที่ร้อยละ 7.25 ก่อนที่จะเริ่มปรับลดลงมาตั้งแต่ช่วงปลายเดือนธันวาคม 2551 และได้มีการประกาศปรับลดลงอย่างต่อเนื่องจนมาอยู่ที่ระดับร้อยละ 5.875 ในช่วงเดือนพฤษภาคม 2552 และคงอยู่ในระดับดังกล่าวมาจนถึงปัจจุบัน (ข้อมูลอัตราดอกเบี้ย MLR ของธนาคารกรุงเทพ จากธนาคารแห่งประเทศไทย ข้อมูลสิ้นสุด ณ วันที่ 28 ก.พ. 2553)



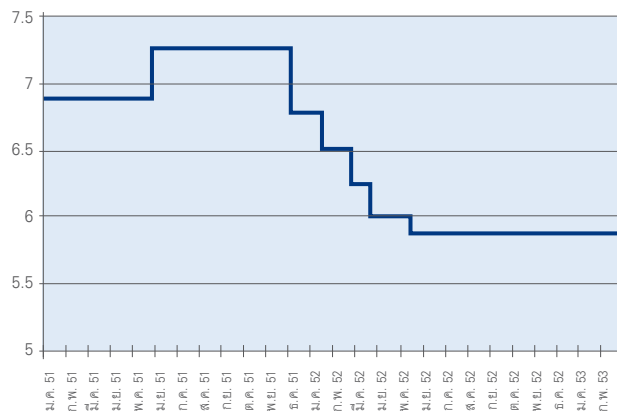
- ปัจจัยความไม่สงบทางการเมืองและสังคม จนนำไปสู่เหตุการณ์ความวุ่นวายในช่วงเดือนเมษายน 2552 ได้แก่ เหตุการณ์ที่กลุ่มผู้ชุมนุมได้บุกเข้าไปภายในโรงแรมรอยัล คลิฟ บีช รีสอร์ท พัทยา จ.ชลบุรี ส่งผลให้เกิดการประชุมสุดยอด อาเซียน +3 และ +6 ต้องยกเลิกการประชุม เมื่อวันที่ 10 เมษายน และต่อมาได้ถูกลามไปสู่การปิดล้อมสถานที่ราชการ และถนนหลายแห่งในกรุงเทพมหานคร จนเกิดเหตุการณ์ความวุ่นวายในช่วงวันหยุดเทศกาลสงกรานต์ ซึ่งจากเหตุการณ์ความไม่สงบดังกล่าว ได้ส่งผลกระทบอย่างมากต่อภาคการท่องเที่ยว ตลอดจนความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และผู้ประกอบการ อันนำไปสู่การตัดสินใจชะลอซื้อที่อยู่อาศัย และชะลอการลงทุนในช่วงเวลาดังกล่าว
- ภาวะเศรษฐกิจในปี 2552 มีการขยายตัวที่ชะลอตัวลงอย่างต่อเนื่องมาตั้งแต่ไตรมาสที่ 4/2551 โดยเฉพาะในไตรมาสที่ 1/2552 นั้น เศรษฐกิจไทยมีการขยายตัวติดลบสูงถึงร้อยละ 7.1 ก่อนที่จะปรับตัวดีขึ้นตามลำดับ มาขยายตัวติดลบที่ร้อยละ 4.9 และ 2.7 ในไตรมาสที่ 2 และ 3 ตามลำดับ ก่อนที่จะเริ่มกลับมาขยายตัวเป็นบวกได้ในไตรมาสสุดท้ายของปีที่ร้อยละ 5.8 ส่งผลให้ภาพรวมทั้งปี 2552 เศรษฐกิจไทยหดตัวอยู่ที่ร้อยละ 2.3 ซึ่งนับเป็นการฟื้นตัวที่เร็วกว่าที่คาดการณ์ ทั้งนี้การหดตัวของเศรษฐกิจในปี 2552 นั้นเป็นการหดตัวทั้งจากการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนภาคเอกชน ตลอดจนการหดตัวของภาคการส่งออก โดยมีการใช้จ่ายและการลงทุนจากภาครัฐเป็นตัวกระตุ้นให้เกิดการขยายตัวทางเศรษฐกิจ ซึ่งโดยปกติแล้วอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์จะมีความเกี่ยวข้องกับภาวะเศรษฐกิจอย่างมาก ดังนั้นจึงยากที่จะหลีกเลี่ยงผลกระทบจากการหดตัวของเศรษฐกิจโดยรวมได้ อย่างไรก็ตามการที่เศรษฐกิจในช่วงไตรมาสสุดท้ายของปี เริ่มเห็นสัญญาณฟื้นตัวที่ชัดเจนทั้งในส่วนของการใช้จ่ายภาคครัวเรือน การลงทุนภาคเอกชน และมูลค่าการส่งออก ย่อมส่งผลบวกต่อภาคอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เช่นเดียวกัน
- ระดับราคาน้ำมันเฉลี่ยในปี 2552 นับว่ามีระดับราคาต่ำกว่าราคาเฉลี่ยในปี 2551 ซึ่งเป็นปีที่ราคาน้ำมันขึ้นทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ ทั้งนี้เนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก อย่างไรก็ตามระดับราคาน้ำมันโดยรวม มีทิศทางที่ปรับเพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอดตั้งแต่ต้นปี 2552

ราคาน้ำมันดิบ Dubai (หน่วย : \$USD/Barrel)

| ราคาเฉลี่ย | ไตรมาส | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|------------|--------|-------|--------|--------|-------|
| 2549 | 61.50 | 58.14 | 64.95 | 66.11 | 57.20 |
| 2550 | 68.44 | 55.52 | 64.82 | 69.94 | 83.27 |
| 2551 | 93.50 | 90.97 | 116.51 | 103.88 | 52.93 |
| 2552 | 61.28 | 43.47 | 57.89 | 68.18 | 75.00 |

ที่มา : สศค.

- Factors of political and social unrest which led to the riot during April 2009. This was the event that the rally invaded Royal Cliff Beach Resort, Pattaya, Chonburi and resulted in cancellation of the summit of ASEAN+3 and ASEAN+6 on April 10. And later the event progressed to blockade government facilities and several streets in Bangkok which led to the disturbances during Songkran Festival holidays. This unrest event impacted significantly to the tourism sector as well as the confidence of consumers and manufacturers which led to the delay decision of residence purchasing and slow investment during that period.



- The economy growth in 2009 continued to slow down since quarter 4/2008, especially in the quarter 1/2009, Thai economy grew up to minus 7.1 % before having gradually improvement with negative growth of 4.9 % and 2.7 % in the second and third quarter respectively. Finally, the growth turned positive in the last quarter of the year at 5.8 % and provided that the overall Thai economy shrank at 2.3 %. This recovery was faster than expected. The shrinkage of the economy in 2009 was a contraction of spending by both household and private investment sector as well as the shrinkage of export sector while the spending and investment from the government helped as a catalyst for economic growth. Typically, the real estate industry would be significantly involved with economic conditions. Therefore, it would be difficult to avoid the effects of the overall economy shrinkage. However, from the economy in the last quarter of the year, the good signs of economy recovery were clear including household spending sector, private investment sector, and export value. This would provide a positive impact on real estate industry as well.
- The average oil price in 2009 was lower than the average price in 2008 which was the year the oil price reached a record. This was because of the global economy slowdown. However, the overall level of oil prices tended to increase continuously since the beginning of 2009.

Crude Oil Prices, Dubai (Unit : \$USD/Barrel)

| Price | Quarter | Q1 | Q2 | Q3 | Q4 |
|-------|---------|-------|--------|--------|-------|
| 2006 | 61.50 | 58.14 | 64.95 | 66.11 | 57.20 |
| 2007 | 68.44 | 55.52 | 64.82 | 69.94 | 83.27 |
| 2008 | 93.50 | 90.97 | 116.51 | 103.88 | 52.93 |
| 2009 | 61.28 | 43.47 | 57.89 | 68.18 | 75.00 |

Source: FPO.

- ราคาวัสดุก่อสร้าง พบว่าในปี 2552 ภาพรวมมีราคาเฉลี่ยที่ปรับลดลงจากราคาเฉลี่ยในปี 2551 ประมาณร้อยละ 13.07 (ตามดัชนีราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างของกระทรวงพาณิชย์) โดยมีปัจจัยสำคัญมาจากการลดลงของราคาเหล็ก ซึ่งปรับเพิ่มขึ้นทำสถิติสูงสุดเป็นประวัติการณ์ในช่วงเดือนกรกฎาคม ปี 2551 ก่อนที่จะปรับลดลง และเริ่มมีเสถียรภาพมากขึ้นในปี 2552 ที่ผ่านมา

| | 2547 | 2548 | 2549 | 2550 | 2551 | 2552 | YOY |
|----------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| ดัชนีรวม | 124.3 | 124.3 | 128.9 | 135.2 | 158.4 | 137.7 | -13.07% |
| - ไม้ และผลิตภัณฑ์ไม้ | 117.0 | 121.1 | 127.6 | 132.9 | 143.9 | 161.5 | 12.23% |
| - ซีเมนต์ | 106.0 | 99.1 | 103.7 | 105.7 | 113.2 | 111.8 | -1.24% |
| - ผลิตภัณฑ์คอนกรีต | 108.2 | 110.8 | 115.0 | 116.5 | 121.7 | 115.0 | -5.51% |
| - เหล็ก และผลิตภัณฑ์เหล็ก | 168.9 | 163.8 | 161.5 | 178.1 | 246.5 | 169.7 | -31.16% |
| - กระเบื้อง และวัสดุประกอบ | 98.8 | 100.9 | 103.9 | 107.6 | 110.1 | 111.7 | 1.45% |
| - วัสดุฉนวนผิว | 112.3 | 115.7 | 119.2 | 118.3 | 122.4 | 131.0 | 7.03% |
| - สุขภัณฑ์ | 99.9 | 104.8 | 118.1 | 129.5 | 138.1 | 156.0 | 12.96% |
| - อุปกรณ์ไฟฟ้า และประปา | 103.9 | 106.4 | 116.8 | 121.2 | 122.1 | 115.1 | -5.73% |
| - วัสดุก่อสร้างอื่นๆ | 114.1 | 120.8 | 131.4 | 133.2 | 142.9 | 144.0 | 0.77% |

แนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553

แนวโน้มภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2553 คาดว่าจะสามารถขยายตัวได้ตามทิศทางเศรษฐกิจของประเทศไทย ซึ่งได้ส่งสัญญาณฟื้นตัวมาตั้งแต่ช่วงครึ่งหลังของปี 2552 โดยตัวเลขประมาณการณ์ของสำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ คาดว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2553 นี้จะสามารถกลับมาขยายตัวเป็นบวกได้ที่ประมาณร้อยละ 3.5 – 4.5 หลังจากที่ย้ายตัวติดลบร้อยละ 2.3 ในปี 2552 ซึ่งจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจไทย ทั้งภาคการลงทุน การบริโภคภาคประชาชน และแรงหนุนจากการใช้จ่ายเพื่อกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล จะเป็นปัจจัยสนับสนุนให้อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์เติบโตได้ในปี 2553 โดยเฉพาะในช่วงไตรมาส 1 ปี 2553 คาดว่าจะมีผู้บริโภคจำนวนมาก เร่งการตัดสินใจซื้อ และโอนกรรมสิทธิ์ เพื่อรับสิทธิประโยชน์จากมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมในการทำธุรกรรมอสังหาริมทรัพย์ ที่จะสิ้นสุดลงในวันที่ 28 มีนาคม 2553

สำหรับการเปิดโครงการใหม่ในปี 2553 นี้ คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า โดยเฉพาะในเชิงปริมาณ หลังจากทีในช่วงครึ่งหลังของปี 2552 ทางสำนักงานส่งเสริมการลงทุน ได้มีการปรับเปลี่ยนเงื่อนไขการขอส่งเสริมโครงการที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย (บ้านปิโอโอ) จากเดิมที่กำหนดให้ต้องมีราคาขายไม่เกินหน่วยละ 6 แสนบาท เป็นไม่เกิน 1.2 ล้านบาทสำหรับบ้านแถว หรือบ้านเดี่ยว และไม่เกิน 1.0 ล้านบาทสำหรับอาคารชุด ทำให้มีผู้ประกอบการหลายรายให้ความสนใจที่จะพัฒนาโครงการบ้านปิโอโอมากขึ้น ซึ่งคาดว่าจะทำให้มีจำนวนหน่วยขายของบ้านปิโอโอเข้าสู่ตลาดมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่มากขึ้นในตลาดดังกล่าว

ในส่วนของตลาดโครงการแนวราบ ทั้งโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ นั้นจัดเป็นตลาดที่มีอุปสงค์ที่แท้จริง และยังคงมีความต้องการซื้ออย่างต่อเนื่อง แนวโน้มในปี 2553 คาดว่าจะมีความต้องการที่มากขึ้นกว่าปี 2552 หลังจากทีหดตัวลงในช่วงปี 2551 – 2552 ทั้งนี้การเร่งรัดพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น การก่อสร้างถนนในเส้นทางใหม่ๆ รวมถึงการก่อสร้างโครงการระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชนที่เป็นรูปธรรมมากขึ้น เช่น โครงการแอร์พอร์ตลิงค์ ซึ่งได้เริ่มเปิดทดลองวิ่ง โครงการรถไฟฟ้าสายสีม่วง (บางซื่อ – บางใหญ่) เป็นต้น จะเป็นตัวช่วยกระตุ้นให้ตลาดที่อยู่อาศัยแนวราบเติบโตได้ดีขึ้น

อย่างไรก็ดี ในปี 2553 อุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ยังคงต้องเผชิญกับความเสี่ยงในหลายด้าน ไม่ว่าจะเป็นการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ยังคงมีความเสี่ยงว่าจะสามารถฟื้นตัวได้อย่างมีเสถียรภาพหรือไม่ โดยเฉพาะภายหลังจากที่รัฐบาลเริ่มถอนมาตรการต่างๆ ที่ใช้ในการกระตุ้นเศรษฐกิจออก รวมถึงความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและสังคม ซึ่งยังคงมีอยู่ ตลอดจนแนวโน้มของราคาน้ำมัน และวัสดุก่อสร้างที่เริ่มมีสัญญาณปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างของผู้ประกอบการ จนอาจนำไปสู่การปรับราคาที่อยู่อาศัยในที่สุด นอกจากนี้แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะเริ่มปรับขึ้นในปีนั้น จะเป็นตัวที่ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคได้

- Price of construction materials: In 2009, it was found that, in overall, the average price declined from the average price in 2008 approximately 13.07 % (based on consumer price index of construction materials, Ministry of Commerce). An important factor came from the reduction in steel price which grew positively and reached a record during July 2008 before declined and became more stable in the past 2009.

| | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 | YOY |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|---------|
| Overall Index | 124.3 | 124.3 | 128.9 | 135.2 | 158.4 | 137.7 | -13.07% |
| - Wood and wood products | 117.0 | 121.1 | 127.6 | 132.9 | 143.9 | 161.5 | 12.23% |
| - Cement | 106.0 | 99.1 | 103.7 | 105.7 | 113.2 | 111.8 | -1.24% |
| - Concrete products | 108.2 | 110.8 | 115.0 | 116.5 | 121.7 | 115.0 | -5.51% |
| - Steel and steel product | 168.9 | 163.8 | 161.5 | 178.1 | 246.5 | 169.7 | -31.16% |
| - Tiles and peripheral materials | 98.8 | 100.9 | 103.9 | 107.6 | 110.1 | 111.7 | 1.45% |
| - Surface coating materials | 112.3 | 115.7 | 119.2 | 118.3 | 122.4 | 131.0 | 7.03% |
| - Sanitary ware | 99.9 | 104.8 | 118.1 | 129.5 | 138.1 | 156.0 | 12.96% |
| - Electrical devices and plumbing | 103.9 | 106.4 | 116.8 | 121.2 | 122.1 | 115.1 | -5.73% |
| - Other construction materials | 114.1 | 120.8 | 131.4 | 133.2 | 142.9 | 144.0 | 0.77% |

Trend of Real Estate Industry in Year 2010

A trend of real estate sector in 2010 is expected to grow in a direction of Thai economy which has a sign of recovery since the second half of the year 2009. The estimated number of the Office of the National Economic and Social Development Board predicts that Thai economy in 2010 will positively grow at the rate of approximately 3.5-4.5 % after having a decline growth 2.3 % in 2009. The recovery of Thai economy including investment and public consumption sector with the supporting from the spending for economy stimulation package from the government will be the supporting factors for the growth of real estate industry in 2010, especially during the first quarter of year 2010. During this period, it is expected that a lot of consumers will speed up their purchasing decisions and ownership transfer for benefiting the fee extenuate measure on real estate transaction which will expire on March 28, 2010.

The new projects opening in 2010 is expected to increase quantitatively from the previous year. After the second half of the year 2009, the Board of Investment has modified the conditions for promoting the residence project for people with low income (BOI House). The regulation that the sale price per unit must not exceed 600,000 baht is modified to be not to exceed 1.2 million baht for townhouse or detached house and 1.0 million baht for condominium. This new regulation catches a lot of entrepreneurs' interest and drives them to develop more BOI house project. It is expected that the units sold in BOI house will enter more to the market and results in more competition in this market.

In the horizontal market section, the projects including detached house, semi-detached house and townhouse are classified as a true market demand and still have continuous purchase ability. The trend in 2010 is expected to be higher than 2009 after the shrinkage during 2008-2009. This is because of the urge of facility developments such as new roads construction including the more concrete construction of the mass rapid transit system project such as Airport Link project which is in the test run phase and the violet line metro project (Bangsue – Bangyai). These will help stimulating the horizontal market to grow better.

However, in 2010, the real estate industry still has to face many risks. This includes the recovery of the economy which still has question in its stability, especially after the government withdraws the entire economy stimulus package, the risk from uncertainty in politic and social as well as the trend of oil price and construction materials which starts to have a rising sign. These will affect the cost of the entrepreneurs and might lead to rising price in residence in the end. In addition, the trend of the interest rate is expected to rise as well this year and might affect the purchasing power of the consumers.

ปัจจัยความเสี่ยง

ในการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ นั้น ปัจจัยเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น และมีผลกระทบต่อการดำเนินการของบริษัทฯ ในอนาคตมีดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงจากความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจ

ภาคธุรกิจกลุ่มพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นับเป็นภาคธุรกิจที่มีการเชื่อมโยงอย่างใกล้ชิด และมีทิศทางการเคลื่อนไหวในทิศทางเดียวกันกับภาวะเศรษฐกิจ ดังนั้นหากภาวะเศรษฐกิจอยู่ในช่วงถดถอย หรือชะลอตัวลง ภาคอสังหาริมทรัพย์ก็อาจหลีกเลี่ยงผลกระทบดังกล่าวได้เช่นเดียวกัน

ในปี 2552 ที่ผ่านมาเศรษฐกิจไทย ได้รับผลกระทบจากการหดตัวรุนแรงของเศรษฐกิจโลก จากปัญหาวิกฤตการเงินโลก นอกจากนี้เศรษฐกิจไทยยังต้องเผชิญกับ ความขัดแย้งทางการเมือง และสังคม ในประเทศ อันนำไปสู่เหตุการณ์ไม่สงบต่างๆ ซึ่งกระทบทั้งต่อความเชื่อมั่นภาคเอกชน และนักลงทุนต่างชาติ อย่างไรก็ตาม บริษัทมีการประเมินถึงความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจอย่างใกล้ชิดมาโดยตลอด โดยจะมีการวางแผน และปรับกลยุทธ์องค์กรเพื่อให้สอดคล้องกับการสภาวะเศรษฐกิจในแต่ละช่วงเวลา โดยในช่วง 1 - 2 ปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นช่วงที่เศรษฐกิจหดตัวจนน่าจะถึงผ่านพ้นจุดต่ำสุดไปแล้วเมื่อปี 2552 บริษัทได้บริหารความเสี่ยงดังกล่าว โดยเน้นการลงทุนอย่างระมัดระวังในช่วงที่ผ่านมา รวมถึงการบริหารจัดการกระแสเงินสดอย่างรัดกุม ส่งผลให้บริษัทมีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่งมากในปัจจุบัน และมีความพร้อมที่จะขยายตัวในอนาคตเมื่อสถานการณ์เอื้ออำนวย

2. ความเสี่ยงจากการปรับเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ย

ภายหลังจากที่เศรษฐกิจเริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัว ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยที่คาดว่าจะกลับมาขยายตัวเป็นบวกในปี 2553 นี้ ทำให้คาดการณ์กันว่าอัตราดอกเบี้ยน่าจะเริ่มมีการทยอยปรับเพิ่มขึ้นในปี 2553 นี้ ซึ่งการปรับขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนั้นอาจจะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคได้บ้าง รวมถึงจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทได้ อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทมีหนี้สินที่ต่ำ ทำให้ค่าใช้จ่ายด้านดอกเบี้ยอยู่ในระดับที่ไม่สูงมากนัก นอกจากนี้บริษัทยังได้ป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนด้วยการออกตั๋วแลกเงิน และกู้เงินในอัตราดอกเบี้ยคงที่ ประกอบกับการติดตามสถานการณ์การเงินทั้งในประเทศ และต่างประเทศ อย่างสม่ำเสมอ โดยจะนำเข้าพิจารณาในการประชุมคณะกรรมการบริหารทุกครั้ง เพื่อประเมินสถานการณ์ และบริหารจัดการอย่างเหมาะสมได้ทันทุกที

3. ความเสี่ยงจากการไม่ต่ออายุมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ

การที่ภาครัฐ มีมติไม่ต่ออายุมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐ อันประกอบด้วย มาตรการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะ จากเดิมร้อยละ 3.30 เหลือร้อยละ 0.11 มาตรการลดอัตราค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์จากร้อยละ 2.00 เหลือร้อยละ 0.01 และมาตรการลดอัตราค่าจดจำนองจากร้อยละ 1.00 เหลือร้อยละ 0.01 ซึ่งจะหมดอายุลงในวันที่ 28 มีนาคม 2553 รวมถึงมาตรการลดหย่อนภาษีบุคคลธรรมดาให้กับผู้ซื้อที่อยู่อาศัยใหม่ โดยผู้มีเงินได้สามารถนำเงินที่จ่ายเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยมาหักเป็นค่าลดหย่อนได้ตามจำนวนที่จ่ายจริง แต่ไม่เกิน 300,000 บาท ซึ่งหมดอายุลงตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่ผ่านมา ทั้งนี้ภายหลังจากหมดอายุมาตรการกระตุ้นต่างๆ ลง อาจจะส่งผลกระทบต่ออุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยอาจทำให้เกิดการชะลอการตัดสินใจซื้อ โดยเฉพาะในช่วงหลังจากที่มาตรการเพ่งหมดอายุลง

4. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่เข้มงวดมากขึ้นของธนาคารพาณิชย์

ในช่วงที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์ มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาสินเชื่อ ทั้งในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ (Pre-Finance) และสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) โดยในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการ ธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อโครงการที่มากขึ้น โดยเฉพาะอย่างยิ่งกับผู้ประกอบการที่อยู่นอกตลาด (Non-listed companies) ส่งผลให้การเข้าถึงแหล่งเงินมีความยากยิ่งขึ้น อย่างไรก็ตาม จากการที่บริษัทฯ มีฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง มีการใช้เงินลงทุนจากหนี้สินที่ต่ำมาก ประกอบกับการที่บริษัทมี Track Record ที่ยาวนาน โดยไม่เคยเป็น Non Performing Loans กับสถาบันการเงินใดๆ แม้ในช่วงวิกฤตเศรษฐกิจปี 2540 ทำให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงในส่วนนี้ที่ต่ำ โดยบริษัทมีกระแสเงินสด และวงเงินสินเชื่อที่เพียงพอสำหรับการขยายตัวทางธุรกิจตามแผนงานระยะสั้น และระยะยาว รวมทั้งมีสถาบันการเงินพันธมิตรที่พร้อมให้การสนับสนุนสินเชื่อโครงการกับบริษัทเพิ่มเติมหากต้องการ

ในส่วนของการสินเชื่อสำหรับผู้บริโภค (Post-Finance) นั้นธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ก็มีความเข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณา ซึ่งการซื้อที่อยู่อาศัยโดยส่วนใหญ่แล้ว ลูกค้าจำเป็นต้องอาศัยการขอสินเชื่อจากธนาคารพาณิชย์ประมาณร้อยละ 90 ของราคาบ้าน ดังนั้นยอดรับรู้รายได้ของบริษัท จึงขึ้นอยู่กับพิจารณาปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ด้วยอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ ซึ่งจากสถานการณ์ปัจจุบันที่อุตสาหกรรมสินเชื่อบุคคลมีการเติบโตอย่างรวดเร็ว ได้ส่งผลกระทบต่อพฤติกรรมการใช้จ่ายของผู้บริโภค โดยผู้บริโภคมีการนำเงินในอนาคตมาใช้ผ่านทางสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ อาทิเช่น บัตรเครดิต และสินเชื่อส่วนบุคคลต่างๆ ส่งผลให้ความสามารถในการซื้อบ้านของผู้บริโภค

Risk Factors

During the course of business operation, the Company could face potential risks which affect its operating result in the future as follows:

1. Risk from volatile economic

Real estate development sector is closely related to and depends on the direction of economic situation. Therefore, if the economic recession or situation downturn occurs, the real estate sector cannot avoid its impact as well.

In 2009, Thai economic was severely affected by the global economic recession which has been rooted from the world's financial crisis. In addition, Thai economic had to encounter domestic political and social issues which caused series of unrest shaking the confidence of private sector and foreign investors. However, the Company had closely assessed the risk factor from economic condition by preparing plan and adjusting strategy to be in line with economic situation in each particular period of time. In the past few years, economic contraction passed its bottom point in 2009. The Company also had risk management for economic crisis by making decision carefully on project investment and controlling cash flow with strict discipline. That resulted in the Company's current strong financial status and readiness to strive for future expansion at appropriately supportive circumstance.

2. Risk factor from interest rate fluctuation

After the economy situation starts giving signal of recovery supported by anticipated inflation to be positive in 2010, the Company has expected that the rate of interests will gradually increase in present year. The interest adjustment may partially affect consumers' purchasing power to buy the housing real estate as well as the Company's cost structure. Nevertheless, the Company has small portion of debts which creates slight amount of the interest expenses. Moreover, the Company has implemented a preventive measure from interest fluctuation by issuing bill of exchange and borrowing money at fixed interest rate. The Company constantly follows financial situation at domestic and international level in order to evaluate and respond toward the updated situation timely and appropriately.

3. Risk factor from non- renewing real estate stimulus package by government

The government had the resolution not to renew real estate stimulus package which comprised of corporate tax reduction for specific business from 3.30% to 0.11%, a reduction in right transfer fee from 2.00% to 0.01%, and a reduction in mortgage fee from 1.00% to 0.01%. Those measures will expire on 28 March, 2010, including reduction in personal income tax for those who buy new houses. Tax payers can bring housing expenses as tax deduction for not more than 300,000 Baht which expired on 31 December, 2009. The expiration of mentioned measures may have impact on development of real estate industry by probably delaying consumers' buying decision especially recent period at the expiration of measures.

4. Risk from commercial banks' stricter loan approval

Recently, commercial banks have increasingly strict rules in loan consideration for entrepreneurs (Pre-Finance) and consumers (Post-Finance). For entrepreneur loan, commercial banks have been more cautious to consider and approve project loan especially those who are non-listed companies. Consequently, the access to source of fund is more difficult. However, the Company's financial status remains strong and use investment money from debt at low proportion. Furthermore, the Company have had excellent track record of creating non -performing loan for long time with any financial institutes despite the economic crisis in 1997. As the result, the Company is exposed to less risk in this particular area and has adequate cash flow and loan credit for business expansion according to short-term plan. The Company also has alliance with banks which are ready for additional loan support given to the Company if required.

For consumer loan (Post-Finance), commercial banks intensify more strict rules in loan consideration. In most general cases of house buying, customers are necessary to ask for loan from commercial banks at 90% of house price. Therefore, the Company's the total amount of realized revenue inevitably depends on loan granted by commercial banks. Based on the current fact that personal loan industry has grown rapidly, it affects consumers' spending behavior. Those consumers spend more future money through several types of personal loan such as credit card and other personal loans which reduce number of house buyers. Meanwhile, commercial banks have implemented stricter regulations upon loan approval for house buyers that makes some consumers lose opportunity to buy houses. However, the Company has closely followed consumers' situation and each commercial bank's loan approval policy in order to adjust the

ลดลง ในขณะเดียวกัน ธนาคารพาณิชย์ก็มีหลักเกณฑ์ที่เข้มงวดมากขึ้นในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ต้องการซื้อบ้าน ทำให้ลูกค้าบางส่วนสูญเสียโอกาสในการซื้อบ้านไป อย่างไรก็ตามบริษัท ได้ติดตามสถานการณ์ผู้บริโภค ตลอดจนนโยบายในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์แต่ละแห่งอย่างใกล้ชิด เพื่อปรับเปลี่ยนนโยบายให้สอดคล้องในแต่ละช่วงเวลา นอกจากนี้ทางบริษัท ได้ร่วมมือกับธนาคารพาณิชย์บางแห่ง เพื่อเสนอข้อเสนอสเปซให้เฉพาะกับลูกค้าที่ซื้อบ้านในโครงการของบริษัท อาทิเช่น การปล่อยสินเชื่อ 100% ของราคาบ้าน อัตราดอกเบี้ยที่ต่ำกว่าท้องตลาดทั่วไป และการผ่อนชำระคืนเป็นขั้นบันได เป็นต้น

5. ความเสี่ยงจากต้นทุนวัสดุก่อสร้างที่อาจปรับเปลี่ยน

แม้ว่าในช่วงปี 2552 ราคาน้ำมันดิบ สินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ตลอดจนราคาสินค้าวัสดุก่อสร้างโดยรวม มีระดับราคาเฉลี่ยที่ปรับลดลงจากในช่วงปี 2551 ซึ่งเป็นปีที่ราคาสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นน้ำมัน และเหล็ก ขึ้นทำราคาสูงสุดเป็นประวัติการณ์ อย่างไรก็ตามราคาวัสดุก่อสร้างโดยรวม เริ่มมีทิศทางที่กลับมามีแนวโน้มสูงขึ้นอีกครั้ง และคาดว่าราคาเฉลี่ยในปี 2553 จะสูงขึ้นกว่าราคาเฉลี่ยในช่วงปี 2552 ซึ่งจากการที่ราคาวัสดุก่อสร้างเพิ่มสูงขึ้นดังกล่าวนี้ จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการก่อสร้างของบริษัทเพิ่มสูงขึ้นได้เช่นเดียวกัน อย่างไรก็ตามบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงในเรื่องต้นทุนวัสดุก่อสร้างอย่างรัดกุม โดยบริษัทจะทำการซื้อวัสดุหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และเนื่องจากบริษัท มีโครงการในมือจำนวนมาก จึงมีอำนาจต่อรองค่อนข้างสูง และสามารถตกลงราคาซื้อกับผู้ขายในลักษณะการซื้อเป็นจำนวนมาก นอกจากนี้บริษัทยังติดตามความเคลื่อนไหวของราคาวัสดุก่อสร้างที่สำคัญอย่างใกล้ชิด หากพิจารณาเห็นว่าแนวโน้มราคาที่จะเพิ่มสูงขึ้น บริษัท จะทำการตกลงราคาคงที่ไว้ล่วงหน้า รวมทั้งบริษัทได้พยายามสรรหาสินค้าทดแทนที่มีคุณภาพ ตลอดจนการศึกษาความเป็นไปได้ในการนำเทคโนโลยีก่อสร้างใหม่ๆ เข้ามาใช้ อย่างต่อเนื่อง

6. ความเสี่ยงจากการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้าง

จากที่ในปัจจุบันมีผู้ประกอบการธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำนวนมาก ทั้งที่จดทะเบียนอยู่ในตลาดหลักทรัพย์ และที่อยู่นอกตลาด ประกอบกับการก่อสร้างพัฒนาระบบสาธารณูปโภคอย่างต่อเนื่องจากภาครัฐ ซึ่งอาจส่งผลให้มีการขาดแคลนแรงงานฝีมือในการก่อสร้างบ้านของบริษัทได้ อย่างไรก็ตามจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงในปัจจุบัน ส่งผลให้ภาคเอกชนมีการชะลอการลงทุน จึงนับว่าความเสี่ยงในประเด็นนี้มีน้ำหนักที่น้อยลง นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายบริหารความเสี่ยงในประเด็นนี้ ด้วยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาของบริษัทอย่างต่อเนื่อง และมีการกระจายงานก่อสร้างโดยคำนึงถึงความสามารถของผู้รับเหมาแต่ละรายเป็นสำคัญ ทั้งนี้บริษัทจะมีผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง วิศวกรโครงการ หัวหน้าผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ผู้ควบคุมงานก่อสร้าง ตลอดจนเจ้าหน้าที่ QC กลาง เพื่อควบคุมดูแลงานก่อสร้างของผู้รับเหมาอีกทีหนึ่ง ทั้งนี้เพื่อให้แน่ใจถึงคุณภาพงานก่อสร้างของผู้รับเหมาแต่ละราย

7. ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย

ภายหลังวิกฤติเศรษฐกิจ ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ได้มีการนำกลยุทธ์การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายออกมาใช้ เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริโภค ซึ่งจากกลยุทธ์ดังกล่าวจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนที่สูง ทำให้อาจเกิดความเสี่ยงต่อสภาพคล่องทางการเงิน และความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามบริษัท มีความเสี่ยงในส่วนนี้ต่ำ อันเนื่องมาจากบริษัทมีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคอย่างละเอียด และมีการวางแผนการก่อสร้างอย่างมีประสิทธิภาพ โดยจะมีการผสมผสานสินค้าทั้งในส่วนของการสร้างเสร็จ บ้านที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง (Semi Pre Built) และบ้านสั่งสร้าง การขึ้นงานก่อสร้างจะเป็นไปตามประมาณการณ์ของยอดขาย นอกจากนี้การที่บริษัทมีสัดส่วนหนี้สินต่อทุนที่ต่ำ มีนโยบายบริหารเงินสดหมุนเวียนอย่างรัดกุม ประกอบกับการที่บริษัทมีวงเงินคงเหลือจากสถาบันการเงินต่างๆ จำนวนมาก ทำให้บริษัท มีความเสี่ยงที่เกิดจากการขาดสภาพคล่องทางการเงินที่ต่ำมาก

8. ความเสี่ยงในการหาซื้อที่ดิน

การเพิ่มขึ้นของราคาที่ดินในบางทำเล โดยเฉพาะในบริเวณที่คาดการณ์ว่าจะมีแนวรถไฟฟ้าผ่าน หรือคาดว่าจะมีการพัฒนาสาธารณูปโภค ส่งผลให้เกิดการเก็งกำไรและตั้งราคาขายที่ดินที่สูงเกินกว่าความเหมาะสมของสภาพพื้นฐานในปัจจุบัน ในขณะเดียวกันกฎหมายผังเมืองฉบับใหม่ และข้อบังคับต่างๆ ซึ่งควบคุมการใช้ประโยชน์จากที่ดิน ทำให้ที่ดินบางทำเลสามารถใช้ประโยชน์จากพื้นที่ได้น้อยลง อย่างไรก็ตามบริษัท มีการบริหารความเสี่ยงในการซื้อที่ดินอย่างรัดกุม โดยมีการศึกษาความเป็นไปได้ทางการตลาด รวมถึงศึกษาข้อจำกัดทางกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ ของที่ดินแต่ละแปลง รวมถึงการวิเคราะห์ผลตอบแทนที่จะได้รับการลงทุนในที่ดินแต่ละแปลงอย่างละเอียด ทั้งนี้จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงที่ผ่านมา ประกอบกับการที่รัฐบาลผลักดันร่างกฎหมายที่ดิน และปลุกสร้าง โดยจะมีการจัดเก็บภาษีในอัตราที่เพิ่มขึ้น จากที่ดินที่ไม่ได้ใช้ประโยชน์ ส่งผลให้เกิดการเปลี่ยนมือของที่ดินเพิ่มมากขึ้น และมีราคาที่ถูกลง ซึ่งเป็นโอกาสอันดีสำหรับบริษัทซึ่งมีฐานะการเงินแข็งแกร่ง ในการเข้าลงทุน

Company's policy associated with updated situation in each particular period of time. In addition, the Company in cooperation with certain commercial banks presents special offers to those customers who buy houses in the Company's project such as providing loan approval for 100% of house price, calculating interest at lower rate compared with market rate and allowing payback in ladder pattern.

5. Risk factor from the rise of construction materials' cost

Although, in 2009, the average price of crude oil, commodity goods and construction materials reduced from those in 2008, such price of commodity, oil and steel made the highest record in the history, and the overall price of construction materials in 2010 tends to increase again. The Company has expected that its average price in 2010 will be higher than the average price recorded in 2009. Obviously, the increase in price of construction materials' has a significant impact on the Company's higher construction cost. Nevertheless, the Company has prepared a measurement to prevent the damage caused by the soaring price of construction materials. To be specified, the Company will purchase main materials by itself. Mostly, the Company buys large amount of materials from suppliers so that the Company has more bargaining power than suppliers in negotiation for price discount. Moreover, the Company closely monitors the movement of construction material price. In case of rising trend in its price, the Company will make fixed price deal with suppliers in advance and try to find replacement material with equal quality. Constantly, the Company yet explores new construction technology to be applied in the Company's works.

6. Risk factor from lack of skilled labors in construction works

Nowadays, many entrepreneurs are in real estate development business either listed in stock market or non-listed from outside the market. Besides, government has continuously developed infrastructure construction. In this case, there has resulted in lack of skillful labors for the Company's house construction project. However, the current economic recession causes private sector to slow down their investment in the new projects, so it minimizes the effect stemmed from the mentioned risk. Moreover, the Company has risk management in place to oversee this kind of risk by creating good relationship with the Company's contractors continuously. Therefore, the Company allocates the jobs to each contractor according to what kind of job they specialize in. The Company will assign the jobs for project construction manager, project engineer, head of project construction supervisor, construction works supervisor and QC officers to control and oversee construction works by contractors. That will assure the quality of construction works by each contractor.

7. Risk factor due to the completion of house built before sale

After the economic crisis, most entrepreneurs use the strategy to build the finished houses first before sale in the market in order to boost the consumers' confidence. The mentioned strategy requires such a huge amount of investment capital which probably causes lack of financial liquidity and could be exposed to risk from consumers' changing behavior. However, the Company considers this type of risk at low level since the Company will thoroughly conduct study on consumers and then formulate efficient construction plan. There will be the combination of goods for each type of house, among finished houses, Semi Pre Built, and built by order. The development of construction works will be consequently according to the forecasted sales. In addition, the Company has low proportion of D/E, strict policy to control circulating cash. Finally, the Company still has large portion in line of credit with several financial institutes which reduces the risk probability caused by lack of financial liquidity.

8. Risk factor on land purchase

The increase of land price in particular areas, especially, the location nearby BTS line or expected infrastructure development causes profit speculation and excessive land price setting without fitting in appropriate current basic condition. Meanwhile, new issue of city plan law and other regulations which control the land utilization reduce the land areas to be used in business. However, the Company has careful measurement to control the risk from land procurement by studying marketing feasibility, considering the limitation of related laws and other regulations and analyzing optimal return from each plot of land in details. The economic recession in the last year along with draft land and building law pushed by government which will enforce to collect more land tax from unused lands result in quicker change in land ownership and lower land price which are good opportunities for the Company with strong financial status to engage in the investment.

โครงสร้างการถือหุ้น และการจัดการ

หลักทรัพย์ของบริษัท

1. หุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีทุนจดทะเบียน 925,000,000 บาท เรียกชำระแล้ว 825,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีจำนวน 100,569,600 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 12.19 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถ行使สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดยบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.88 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 21.95 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

2. ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ ดังนี้

- ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท (ESOP) ครั้งที่ 1

| | |
|--|----------------------------------|
| - จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ ทั้งหมด | 15,000,000 หน่วย |
| - จำนวนที่行使สิทธิจนถึง 31 ธันวาคม 2552 | 0 หน่วย |
| - ใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ | 15,000,000 หน่วย |
| - อัตราการใช้สิทธิ | 1 หน่วย ต่อ 1 หุ้นสามัญ |
| - ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น | 2.91 บาท ต่อหุ้น |
| - ระยะเวลาการใช้สิทธิ | วันที่ 15 ของเดือนมิ.ย. และ ธ.ค. |
| - วันที่หมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ | วันที่ 1 มิถุนายน 2555 |

Shareholding Structure and Management

Corporate securities

1. Ordinary Shares

As of December 31, 2009, the Company had registered capital equivalent to 925,000,000 Baht, of which 825,000,000 Baht was paid-up. This comprises 825,000,000 ordinary shares carrying a par value of 1 Baht per share.

According to Thai NVDR Co., Ltd.'s data, 100,569,600 of the Company's ordinary shares were held by investors investing through non-voting depository receipts (NVDRs) as of December 31, 2009, representing 12.19% of all paid-up shares. As such shares are not entitled to a voting right (except for a decision to delist the stock), the holders of non-NVDR shares have 13.88% more of the voting right. As a result, holders of only 21.95% of the paid-up ordinary shares will have a voting right equal to 25% of all voting shares.

2. Warrants

As of December 31, 2009, the Company has the following warrants which can be exercised to purchase the Company's ordinary shares:

- Warrants to buy ordinary shares of Lalin Property Plc. issued under the 1st employee stock ownership plan to the directors, executives, and employees of the Company):

| | |
|---|--|
| - Total issued warrants | : 15,000,000 units |
| - Total exercised as of December 31, 2009 | : 0 unit |
| - The remaining amount of warrant | : 15,000,000 units |
| - Exercise ratio | : 1 unit : 1 ordinary share |
| - Exercise price | : Baht 2.91 per share |
| - Exercise period | : On the 15th of every June and December |
| - Expiry date | : June 1, 2012 |

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรกที่ปรากฏในสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้น มีดังนี้

| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------|-------------------------------------|-------------|--------|
| 1 | นายไชยยันต์ ชาครกุล | 283,502,750 | 34.36% |
| 2 | นายทวีศักดิ์ วัชรวิคคาวงศ์ | 233,502,750 | 28.30% |
| 3 | บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด | 100,569,600 | 11.23% |
| 4 | Chase Nominees Limited 1 | 25,000,000 | 3.03% |
| 5 | Mr. Kenneth Rudy Kamon | 22,858,100 | 2.77% |
| 6 | Fortis Global Custody Services N.V. | 17,300,000 | 2.10% |
| 7 | นายทศพล ไสยมรรคา | 11,698,900 | 1.42% |
| 8 | นายชัยพร ธีวระกุล | 10,255,600 | 1.24% |
| 9 | นายองอาจ วรวิทย์ลิขิต | 7,230,000 | 0.88% |
| 10 | นายธนกฤต ไสยมรรคา | 6,677,800 | 0.81% |

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลในอัตราประมาณร้อยละ 30 ของกำไรสุทธิหลังหักภาษี หากไม่มีเหตุจำเป็นอื่นใด และการจ่ายเงินปันผลนั้นไม่กระทบต่อการดำเนินงานปกติของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบ เช่นการดำเนินงานและฐานะทางการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้น จะต้องได้รับความเห็นชอบจากผู้ถือหุ้นตามความเหมาะสมและความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทฯ โดยในปี 2552 บริษัทฯประกาศจ่ายเงินปันผลให้ผู้ถือหุ้นจำนวน 0.135 บาทต่อหุ้น ซึ่งในบรรยากาศปกติ หุ้นของบริษัทฯจะให้ผลตอบแทนที่ดีกว่าเงินฝากประจำของธนาคารพาณิชย์โดยทั่วไป

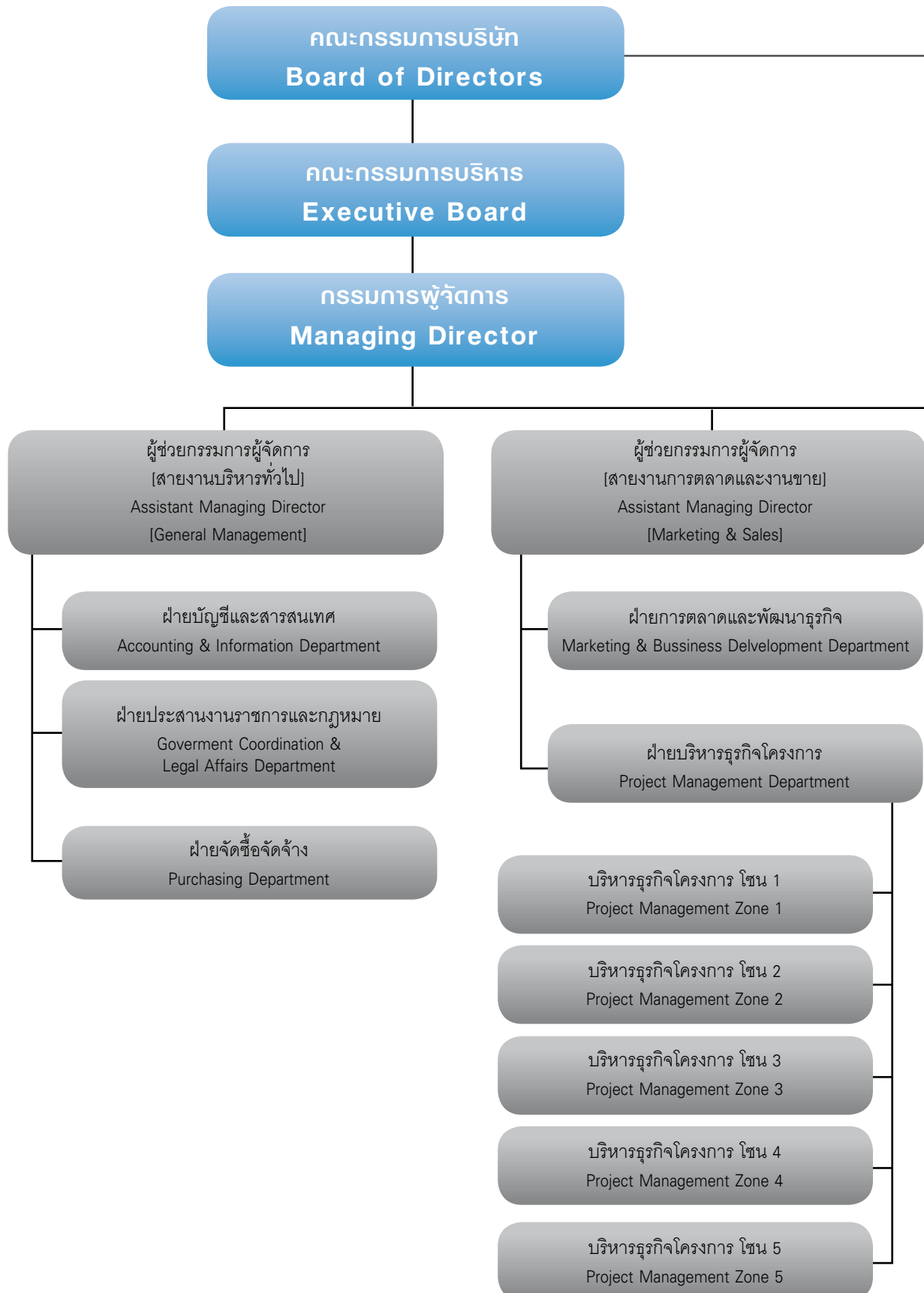
Top 10 major Shareholders as of December 31, 2009

As of December 31, 2009, the top 10 Shareholders as recorded in the Shareholder Registrar are presented as follows.

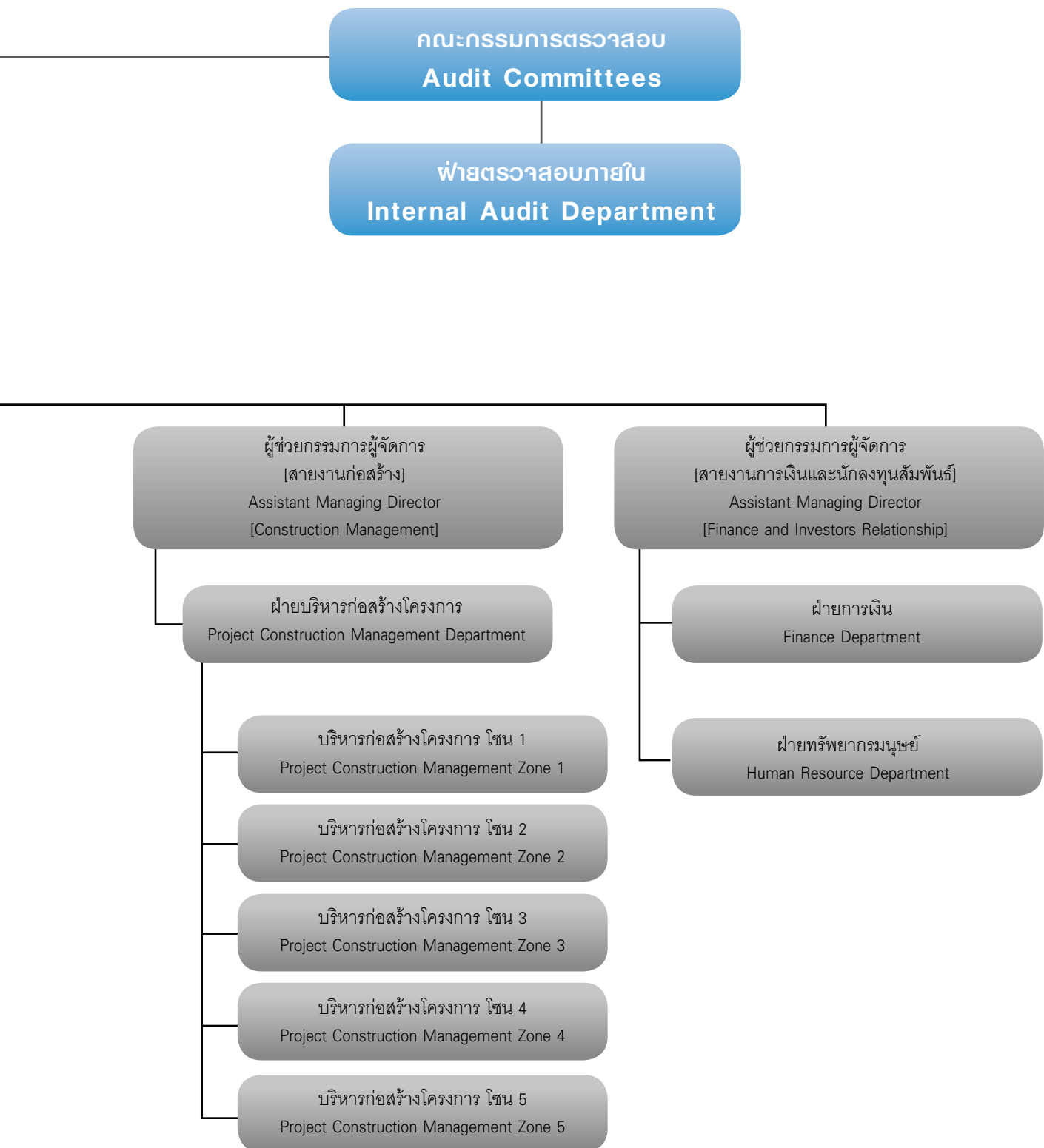
| ลำดับ | รายชื่อผู้ถือหุ้น | จำนวนหุ้น | ร้อยละ |
|-------|-------------------------------------|-------------|--------|
| 1 | Mr.Chaiyan Chakarakul | 283,502,750 | 34.36% |
| 2 | Mr.Taveesak Watcharakawong | 233,502,750 | 28.30% |
| 3 | Thai NVDR Co.,Ltd. | 100,569,600 | 11.23% |
| 4 | Chase Nominees Limited 1 | 25,000,000 | 3.03% |
| 5 | Mr. Kenneth Rudy Kamon | 22,858,100 | 2.77% |
| 6 | Fortis Global Custody Services N.V. | 17,300,000 | 2.10% |
| 7 | Mr.Tosapond Saimuckka | 11,698,900 | 1.42% |
| 8 | Mr.Chaiporn Rewtakoon | 10,255,600 | 1.24% |
| 9 | Mr.Ongarch Worawitlikit | 7,230,000 | 0.88% |
| 10 | Mr.Tanakrit Saimuckka | 6,677,800 | 0.81% |

Dividend payment policy

The Company has a policy to provide dividends in the rate of approximately 30 percent of net profit after taxes, barring any exceptional circumstances and so long as such payment does not significantly affect the normal operations of the Company. The decision to offer dividends takes into account various factors, such as the Company's operating performance and financial status; liquidity; business expansion; and other factors relating to corporate administration. The dividend pay-out must be approved by Shareholders as appropriate, as well as the Board of Directors. In 2009, the Company announced a dividend payment to Shareholders in the rate of 0.135 Baht per share. Under normal conditions, the Company's shares provide a dividend that is higher than the interest deposit rate quoted by most commercial banks.



Organization Chart



โครงสร้างการวัดการ

โครงสร้างกรรมการของบริษัท ประกอบด้วยกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร โดยมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจหน้าที่ ดังนี้

ก) คณะกรรมการบริษัท

ในปี 2552 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้น 5 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 คณะกรรมการบริษัทมีจำนวน 8 ท่าน โดยในจำนวนนี้มีกรรมการอิสระรวมอยู่ 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|--------------------------------|--|
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์ | ประธานกรรมการ |
| 2. นายไชยยันต์ ชาศกุล | กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 4. นายนันทิ์ จิตประสงค์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 5. นายสาธิต ชาญเชาวนกุล | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ |
| 6. นายณัฐ สง่างเคราะห | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 7. นายไพฑูรย์ อุดมกานต์กิจ | กรรมการ และกรรมการบริหาร |
| 8. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการ และกรรมการบริหาร |

โดยมี นายณัฐ สง่างเคราะห เป็นเลขานุการบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจผูกพันตามหนังสือรับรองบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 3 ท่าน ประกอบด้วย

1. นายทวีศักดิ์ วัชรศักดิ์วงศ์
2. นายไชยยันต์ ชาศกุล
3. นายณัฐ สง่างเคราะห

สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. มีอำนาจหน้าที่จัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ มติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. กำหนดนโยบายและทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ กำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
3. มีความรับผิดชอบต่องูถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ รักษาผลประโยชน์ของผูถือหุ้น พร้อมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐานและโปร่งใส
4. มีอำนาจมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผูถือหุ้น
5. รายการที่กรรมการหรือนุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท ให้กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใด ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น
6. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 เดือนต่อครั้ง
7. จัดให้มีการประชุมผูถือหุ้นสามัญประจำปีภายใน 4 เดือนนับจากวันสิ้นสุดรอบปีบัญชีของบริษัท
8. ห้ามประกอบกิจการหรือเข้าเป็นหุ้นส่วนหรือเข้าเป็นผู้ถือหุ้นในนิติบุคคลอื่นที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ประชุมผูถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

Management Structure

The Company's Directorial structure comprises 3 committees: the Board of Directors, the Audit Committee and the Executive Committee, with details of names and scope of responsibilities as well as authorities presented below.

A) The Board of Directors

In 2009, the Board of Directors convened a total of 5 meetings and as of December 31, 2009, the Board had 8 members. Of this number, 3 were Independent Directors, with details as follows.

| Name of Director | Position |
|---------------------------------|--|
| 1. Mr. Taveesak Watcharakkawong | Chairman |
| 2. Mr. Chaiyan Chakarakul | Director & Executive Chairman |
| 3. Mr. Suvarn Thansathit | Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee |
| 4. Mr. Niputh Jitprasonk | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee |
| 5. Mr. Satit Chanjavanakul | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee |
| 6. Mr. Nat Sangarsongkogk | Director & Executive Director |
| 7. Mr. Paiboon Udomkarnkit | Director & Executive Director |
| 8. Mr. Chucheeep Ditsathien | Director & Executive Director |

Mr. Nat Sangarsongkogk serves as Company Secretary.

The Company's Directors authorized to enter into binding obligations in accordance with the Company's Articles of Association comprise a total of 3 Directors as follows.

1. Mr. Taveesak Watcharakkawong
2. Mr. Chaiyan Chakarakul
3. Mr. Nat Sangarsongkogk

Two in three of the following individuals are authorised signatories, together with the Company seal.

Scope of duties and authorities of the Board of Directors

1. Manage the Company in accordance with laws, the objectives, Articles of Association and resolutions of Shareholders' Meetings
2. Formulate policies and determine the direction for operations, financial management and business risk management; oversee management operations in line with the predetermined policies with efficiency and effectiveness
3. Consistent responsibility to Shareholders; protect the interests of Shareholders; disclose information with accuracy, completeness, to standard and with transparency
4. Authority to appoint any number of Directors as Executive Directors for performing one or more tasks, except those prescribed by law as requiring the mandate of Shareholder's Meeting resolutions.
5. Transactions in which Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company obligate the said Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question
6. Board of Directors' Meetings are required to be held at least every 3 months
7. Regular Shareholders' Meetings are to be organised within 4 months of the end of the Company's accounting year.
8. Directors may not engage in any business or have shareholdings in other juristic persons of a similar nature with the Company's business, or that are competitors to the Company, except as informed to Shareholders prior to appointment as a Director

ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|---------------------------|----------------------|
| 1. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ |
| 2. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ | กรรมการตรวจสอบ |
| 3. นายสวัสดิ์ ชาญเชาว์กุล | กรรมการตรวจสอบ |

ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทั้ง 3 ท่านข้างต้น มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมทั้งมีความรู้ ความเข้าใจ และประสบการณ์เพียงพอที่จะสามารถทำหน้าที่ในการสอบทานความน่าเชื่อถือของงบการเงินของบริษัท โดยในปี 2552 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยมี นางสาวนิษฐกานต์ ช้างเกตุ ผู้จัดการส่วนตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ

หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งพิจารณาการเปิดเผยในเรื่องดังกล่าว ให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน
6. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการของบริษัททราบ อย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง
7. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (3) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (4) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (5) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (7) ความเห็นหรือข้อสังเกต โดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - (8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

B) The Audit Committee

The Audit Committee comprises 3 members as follows.

| Name of Director | Position |
|----------------------------|--|
| 1. Mr. Suvarn Thansathit | Independent Director & Chairman of the Audit Committee |
| 2. Mr. Niputh Jitprasonk | Independent Director & Member of the Audit Committee |
| 3. Mr. Satit Chanjavanakul | Independent Director & Member of the Audit Committee |

All of the audit committee above has fully qualifications determined by the Securities and stock Exchange Act, and has adequate expertise and experience to review creditability of the financial reports. In 2009 the audit committee convened a total of 5 meetings. Ms.Kanitha Changkate, Internal audit Manager, serves as audit committee secretary

Scope of duties and authorities of the Audit Committee

The audit committee of the company has the scope of duties and responsibilities to the Board of Directors on the following matters:

1. To review the Company's financial reporting process to ensure that it is accurate and adequate.
2. To review the Company's internal control system and internal audit system to ensure that they are suitable and efficient, to determine an internal audit unit's independence, as well as to approve the appointment, transfer and dismissal of the chief of an internal audit unit or any other unit in charge of an internal audit.
3. To review the Company's compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, and the laws relating to the Company's business.
4. To consider, select and nominate an independent person to be the Company's auditor, and to propose such person's remuneration, as well as to attend a non-management meeting with an auditor at least once a year.
5. To consider the related transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interests, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are presented accurately and comprehensively.
6. To report the audit committee's operation to the board of directors at least once a quarter.
7. To prepare, and to disclose in the Company's annual report, an audit committee's report which must be signed by the audit committee's chairman and consist of at least the following information:
 - (a) An opinion on the accuracy, completeness and creditability of the Company's financial report,
 - (b) An opinion on the adequacy of the Company's internal control system,
 - (c) An opinion on the compliance with the law on securities and exchange, the Exchange's regulations, or the laws relating to the Company's business,
 - (d) An opinion on the suitability of an auditor,
 - (e) An opinion on the transactions that may lead to conflicts of interests,
 - (f) The number of the audit committee meetings, and the attendance of such meetings by each committee member,
 - (g) An opinion or overview comment received by the audit committee from its performance of duties in accordance with the charter, and
 - (h) Other transactions which, according to the audit committee's opinion, should be known to the shareholders and general investors, subject to the scope of duties and responsibilities assigned by the Company's board of directors; and
8. To perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

ค) คณะกรรมการบริหาร

ในปี 2552 บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริหารทั้งสิ้น 30 ครั้ง โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 คณะกรรมการบริหารมีจำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|----------------------------|---------------------|
| 1. นายไชยยันต์ ชาครกุล | ประธานกรรมการบริหาร |
| 2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ | กรรมการบริหาร |
| 3. นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ | กรรมการบริหาร |
| 4. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการบริหาร |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

1. ให้กรรมการบริหารมีอำนาจดำเนินการตามนโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งอยู่ภายใต้กฎหมาย เงื่อนไข กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัท เว้นแต่รายการที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
2. มีอำนาจพิจารณาอนุมัติการกู้ หรือการขอสินเชื่อใดๆ จากสถาบันการเงิน และ/หรือ การออกและเสนอขายตราสารหนี้ และ/หรือ ตัวเงินใดๆ ต่อนักลงทุนทั่วไป นักลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง นักลงทุนประเภทสถาบัน รวมตลอดถึงการชำระหรือใช้จ่ายเงินเพื่อธุรกรรมตามปกติธุรกิจของบริษัท เช่น การใช้จ่ายเงินเพื่อการลงทุน เพื่อการจัดซื้อที่ดินหรือจัดซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง และใช้จ่ายเพื่อการดำเนินงานต่างๆ ทั้งนี้ภายในวงเงินสำหรับแต่ละรายการไม่เกินกว่า 700 ล้านบาท หรือจำนวนเทียบเท่า หรือเป็นไปตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
3. มีอำนาจแต่งตั้ง ถอดถอน เจ้าหน้าที่ของบริษัทในตำแหน่งที่ไม่สูงกว่าตำแหน่งกรรมการผู้จัดการ
4. มีอำนาจจัดทำ เสนอแนะ และกำหนดนโยบายแนวทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจของบริษัท ต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ดำเนินกิจการที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงานทั่วไปของบริษัท รวมทั้งจัดตั้งโครงสร้างองค์กร และการบริหาร โดยให้ครอบคลุมทุกรายละเอียดของการคัดเลือก การฝึกอบรม การว่าจ้าง และการเลิกจ้างของพนักงานบริษัท
6. กำหนดแผนธุรกิจ อำนาจการบริหารงาน อนุมัติงบประมาณสำหรับประกอบธุรกิจประจำปี และงบประมาณรายจ่ายประจำปี และดำเนินการตามแผนทางธุรกิจ และกลยุทธ์ทางธุรกิจโดยสอดคล้องกับนโยบาย และแนวทางธุรกิจที่ได้แถลงต่อคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายในแต่ละช่วงเวลาจากคณะกรรมการ

ทั้งนี้ การมอบอำนาจดังกล่าวให้แก่คณะกรรมการบริหารนั้น กำหนดให้รายการที่กรรมการบริหาร หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งมีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์อื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ให้กรรมการบริหารซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องใดไม่มีสิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น ซึ่งการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังกล่าวจะต้องดำเนินการตามประกาศตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์ วิธีการและการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัทจดทะเบียน

ง) คณะผู้บริหารบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีคณะผู้บริหารจำนวน 7 ท่าน ประกอบด้วย

| ชื่อ-สกุล | ตำแหน่ง |
|----------------------------|---|
| 1. นายไชยยันต์ ชาครกุล | กรรมการผู้จัดการ |
| 2. นายณัฐ สง่าสงเคราะห์ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานบริหารทั่วไป |
| 3. นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายงานการเงิน และนักลงทุนสัมพันธ์ |
| 4. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 5. นายณรงค์ สง่าสงเคราะห์ | ผู้จัดการฝ่ายอาวุโส สายบริหารงานก่อสร้างโครงการ |
| 6. นางชนิษฐา ธรรมวิเศษ | ผู้จัดการฝ่ายบัญชี และสารสนเทศ |
| 7. นายเสรี สีนุอัสวี | ผู้จัดการฝ่ายการเงิน |

C) The Executive Committee

In 2009 the Executive Committee convened a total of 30 meetings and as of December 31, 2009 had 4 Directors, as follows.

| Name of Director | Position |
|----------------------------|--------------------|
| 1. Mr. Chaiyan Chakarakul | Executive Chairman |
| 2. Mr. Nat Sangarsongkogk | Executive Director |
| 3. Mr. Paiboon Udomkarnkit | Executive Director |
| 4. Mr. Chucheep Ditsathien | Executive Director |

Scope of authorities and responsibilities of the Executive Committee

1. The Executive Committee is invested with the authority to carry out operations in accordance with the policies of the Board of Directors, within the framework of the law and the Company Articles of Association. Exceptions are made for conditions required by law as requiring the mandate of Shareholders' Meeting resolutions.
2. The authority to approve loans or other borrowings from financial institutions and/or the issue of financial debt instruments and/or any other forms of financial promissory notes to general investors, specific investors and institutional investors. This includes authorization to arrange settlements or payments for the normal business operations of the Company, such as investment outlays, or for the purchase of land or land with constructions and other activities. The limit for each transaction is determined at a maximum of 700 million Baht, or an equivalent amount, or as assigned by the Board of Directors
3. Authority to appoint and remove Company officers from designations not above the level of Managing Director
4. Authority to prepare, propose and determine policies, business direction and strategies for the Company to the Board of Directors
5. Perform duties related to the general administration of the Company, including the determination of the organizational structure and management, covering all details pertaining to the selection, training, hiring and removal of Company employees.
6. Formulate business plans; facilitate administrative activities; approve the annual budget for business operations and the annual expenditure budgets; carry out operations in accordance with the business plans and business strategies to complement the policies and business direction presented to the Board of Directors
7. Perform other duties as assigned from time to time by the Board of Directors.

The delegation of authority to the Executive Committee requires that transactions in which Executive Directors or other individuals may have a potential conflict of interest or vested interest, or any other form of conflict of interest with the Company or its subsidiaries, obligate the said Executive Director to refrain from exercising or casting votes concerning the matter in question. The authorization of transactions with a possible conflict of transaction must be carried out in compliance with the Announcement of the Stock Exchange of Thailand concerning the guidelines, method and disclosure of listed company related transactions.

D) Management Board

As of December 31, 2009, the Company's Management Board comprised 7 individuals as follows.

| Name of Director | Position |
|------------------------------|---|
| 1. Mr. Chaiyan Chakarakul | Managing Director |
| 2. Mr. Nat Sangarsongkogk | Assistant Managing Director (General Management) |
| 3. Mr. Paiboon Udomkarnkit | Assistant Managing Director (Finance and Investor Relationship) |
| 4. Mr. Chucheep Ditsathien | Assistant Managing Director (Construction Management) |
| 5. Mr. Narong Sangarsongkogk | Senior Project Construction Manager |
| 6. Mrs. Kanittha Tumviseth | Accounting and Information system Manager |
| 7. Mr. Seri Sintuas | Finance Manager |

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของกรรมการผู้จัดการ

กรรมการผู้จัดการมีอำนาจดำเนินการตามที่คณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหารได้มอบหมาย ซึ่งอยู่ภายใต้กฎระเบียบ และข้อบังคับของบริษัทฯ ในเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัท ซึ่งหมายถึง

- การอนุมัติการจัดซื้อสินค้าวัสดุก่อสร้าง และบริการอื่นที่เกี่ยวข้องเพื่อประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ไม่รวมถึงการจัดซื้อที่ดิน
 - การอนุมัติค่าใช้จ่ายในการดำเนินงาน ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และกระจายลงทุนให้เป็นไปตามงบประมาณที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท หรือคณะกรรมการบริหาร ทั้งนี้ไม่รวมการกู้ยืม และการค้าประกัน
- ทั้งนี้การดำเนินการของกรรมการผู้จัดการดังกล่าว จะต้องไม่มีลักษณะเป็นการทำรายการที่กรรมการผู้จัดการ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดกับบริษัท หรือบริษัทย่อย

การสรรหากรรมการและผู้บริหาร

การแต่งตั้งและการถอดถอนกรรมการบริษัท

1. กรรมการของบริษัทเลือกตั้งโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีจำนวนไม่น้อยกว่าห้าคน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร
2. ให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเลือกตั้งกรรมการ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้
 - (1) ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับ หนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
 - (2) ผู้ถือหุ้นแต่ละรายจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่ทั้งหมดตาม (1) เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ แต่จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
 - (3) บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่จะพึงมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานในที่ประชุมนั้นเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด
3. ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 เป็นอัตรา ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม กรรมการที่จะต้องออกจากตำแหน่งในปีแรกและปีที่สองภายหลังจดทะเบียนบริษัทนั้น ให้กรรมการจับสลากกันว่าผู้ใดจะออก ส่วนปีหลังๆต่อไป ให้กรรมการคนที่ยืนในตำแหน่งนานที่สุดเป็นผู้ออกจากตำแหน่ง
4. นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ
 - (1) เสียชีวิต
 - (2) ลาออก
 - (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด
 - (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก ด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง และมีหุ้นนับรวมกันได้ไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนหุ้นที่ถือโดยผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและมีสิทธิออกเสียง
5. กรรมการคนใดจะลาออกจากตำแหน่ง ให้ยื่นใบลาออกต่อบริษัท การลาออกมีผลนับแต่วันที่ใบลาออกไปถึงบริษัท

การสรรหากรรมการบริหาร

กรรมการบริหารและผู้บริหารมาจากการคัดเลือกโดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยไม่ผ่านคณะกรรมการสรรหา เนื่องจากในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทฯ จะพิจารณาคัดสรรบุคคลผู้มีคุณสมบัติ ความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง เพื่อประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้มีประสิทธิภาพ

Scope of authorities and responsibilities of the Managing Director

The Managing Director is responsible for performing any ordinary operating activities as assigned by the Board of Directors or the Executive Committee specified under the rules and regulations of the company. The ordinary operating activities of the company are defined as follows:

- To approve the purchase of the construction material and any relevant services for the benefits of the company. This shall not include the purchase of the land.
- To approve the operating expenses, selling and administrative expenses and investments to be in accordance with the budget approved by the Board of Director or the Executive Committee. This shall not include any loans or guarantee.

Such Managing Director shall not perform any operations that may lead him or any person to have a conflict of interest with the company or the subsidiaries.

Selection of Directors and Executives

Appointment and removal of Company Directors

1. Company Directors are appointed by Shareholders' Meeting, wherein there will be no less than five Directors and at least half of the total number of Directors must be resident in the Kingdom
2. The Shareholders' Meeting nominates Directors according to the guidelines and method as follows:
 - (1) Each Shareholder has voting rights of one vote per share
 - (2) Each Shareholder will have a total number of votes determined as per Item (1) to nominate one or several persons as Directors. However, the shares may not be divided in favour of a particular individual
 - (3) Individuals receiving the highest votes in descending order will be appointed as Directors according to the number of Directors required, or to be voted in. In the event that there is a tie, but the appointment of both candidates would exceed the number of Directors required or to be voted in, the Chairman of the Meeting will cast the deciding vote.
3. At each Annual Ordinary Shareholders' Meeting, a total of 1 in 3 of the number of Directors is required to vacate their posts. If the number of Directors is not divisible by three, the figure closest to 1 in 3 is to be used. In the first and second years following the registration of the Company, the Directors to vacate their posts will be decided by a lottery system. In successive years, the longest serving Directors will be obliged to vacate their posts first.
4. In addition to completion of tenure, a Director may be considered to complete their terms due to
 - (1) Death
 - (2) Resignation
 - (3) Lack of qualifications or possession of prohibited qualities as specified by the Public Companies Act
 - (4) The Shareholders' Meeting passes a resolution seeking the removal of a Director. A vote of not less than 3 in 4 of the number of shares present and eligible for voting at the Meeting, representing at least half of the votes in attendance and eligible to vote at the Meeting, is required
5. Any Director intending to resign must submit their formal resignation to the Company. The resignation becomes effective upon the date the resignation document reaches the Company.

Nomination of Executive Directors

Executive Directors and management are nominated by the Meetings of the Board of Directors and are not reviewed by the Nominations Committee, since the Company currently does not have such a committee. Nonetheless, the Board of Directors considers candidates based on their qualifications, knowledge, capabilities and relevant working experience. This includes qualifications as specified by Measure 68 of the Public Limited Companies Act of B.E. 2535 (A.D. 1992) and the relevant Announcements of the Securities and Exchange Commission. This is in the interests of ensuring the Company's efficient operations.

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

- คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน
(ก) คำตอบแทนกรรมการปี 2552

| ชื่อ - สกุล | ตำแหน่ง | การเข้าร่วมประชุม | | ผลตอบแทน | | รวมผล ตอบแทน ทั้งปี (ล้านบาท) |
|------------------------------|--|--------------------------|---------------------------|--|--|--|
| | | คณะ กรรมการ บริษัท | คณะ กรรมการ ตรวจสอบ | เบี้ยประชุม คณะ กรรมการ บริษัท (ล้านบาท) | คำตอบแทน กรรมการ ตรวจสอบ รายปี (ล้านบาท) | |
| 1. นายทวีศักดิ์ วัชรวิศาวงศ์ | ประธานกรรมการ | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 2. นายไชยยันต์ ชาศกรกุล | กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 3. นายสุวรรณ แทนสถิตย์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และ ประธานกรรมการตรวจสอบ | 05/05 | 05/05 | 0.05 | 0.35 | 0.40 |
| 4. นายนิพัทธ์ จิตรประสงค์ | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ | 05/05 | 05/05 | 0.05 | 0.35 | 0.40 |
| 5. นายสุรนนท์ วงศ์วิทยกำจร** | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ | 04/04 | 04/04 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 6. นายสาธิต ชาญเชาว์กุล | กรรมการ กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ | 0/0 | 0/0 | - | - | - |
| 7. นายณัฐ ส่งาสงเคราะห์ | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 8. นายไพบุลย์ อุดมกานต์กิจ | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 9. นายชูชีพ ดิษฐ์เสถียร | กรรมการ และกรรมการบริหาร | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| รวม | | | | 0.39 | 1.05 | 1.44 |

** นายสุรนนท์ วงศ์วิทยกำจร ได้ลาออกจากกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2552 คณะกรรมการบริษัท มีมติแต่งตั้งนายสาธิต ชาญเชาว์กุล เป็นกรรมการ
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ เพื่อทดแทน ในการประชุมคณะกรรมกรบริษัทครั้งที่ 5/2552 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2552

- (ข) คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ปี 2552

คำตอบแทนของกรรมการบริหารและผู้บริหาร ณ สิ้นปี 2552 จำนวน 7 ท่าน ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเลี้ยงรับรอง ค่าน้ำ
มันรถ และโบนัส รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 25.51 ล้านบาท

- คำตอบแทนอื่นๆ
- ไม่มี

คำตอบแทนผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 มีมติให้แต่งตั้ง นายสมชาย คุรุจิตโกศล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 3277 หรือ นายอำพล
จำนงวัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4663 หรือ นางสาววรรณญา พุทธเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือ นายนิติ
เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท
สำหรับปี 2552 โดยกำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี (Audit Fee) เป็นเงิน 630,000 บาท (หกแสนสามหมื่นบาทถ้วน) ซึ่งเท่ากับค่า
ตอบแทนในปีก่อน โดยบริษัทมีการจ่ายค่าบริการอื่นๆ (Non-Audit Fee) คือ บริการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากสำนักงาน
สอบบัญชีที่ผู้สอบบัญชีสังกัด เป็นจำนวนเงิน 40,000 บาท (สี่หมื่นบาทถ้วน)

บุคลากร

บริษัทให้ความสำคัญอย่างสูงกับบุคลากรของบริษัท โดยมีสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น

- สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัย จากธนาคารอาคารสงเคราะห์
- กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- บัตรประกันสุขภาพ

Remuneration for Directors and Management

1. Monetary remuneration
 - (a) The remuneration of the Company's Directors in 2009

| Name of Directors | Position | # of attended | | Remuneration | | Total Amount (฿Million) |
|-------------------------------------|--|-------------------|-----------------|------------------------------|-------------------------|-------------------------|
| | | Board of Director | Audit Committee | Meeting Allowance (฿Million) | Remuneration (฿Million) | |
| 1. Mr. Taveesak Watcharakkawong | Chairman | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 2. Mr. Chaiyan Chakarakul | Director & Executive Chairman | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 3. Mr. Suvarn Thansathit | Director, Independent Director & Chairman of the Audit Committee | 05/05 | 05/05 | 0.05 | 0.35 | 0.40 |
| 4. Mr. Niputh Jitprasonk | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee | 05/05 | 05/05 | 0.05 | 0.35 | 0.40 |
| 5. Mr. Suranan Wongvithayakamjorn** | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee | 04/04 | 04/04 | 0.04 | 0.35 | 0.39 |
| 6. Mr. Satit Chanjananakul | Director, Independent Director & Member of the Audit Committee | 0/0 | 0/0 | - | - | - |
| 7. Mr. Nat Sangarsongkogk | Director & Executive Director | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 8. Mr. Paiboon Udomkarnkit | Director & Executive Director | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| 9. Mr. Chucheep Ditsathien | Director & Executive Director | 05/05 | - | 0.05 | - | 0.05 |
| Total | | | | 0.39 | 1.05 | 1.44 |

** Mr. Suranan Wongvithayakamjorn resigned as director on December 1, 2009. The Company's Board of Directors at a meeting no.5/2009 held on December 23, 2009 has resolved to appoint Mr.Satit Chanjananakul as a Director, Independent Director and Member of Audit Committee for replacing.

- (b) Remuneration for Executive Directors and management as of the end of 2009 for 7 individuals was provided in the form of salary, per diem, transportation allowance and bonuses, totaling 25.51 million Baht.

2. Other remuneration
 - none

Audit fees

The Annual Meeting of Ordinary Shareholders No. 1/2009 passed a resolution to appoint Mr. Somchai Kurujitkosol, Certified Public Accountant License Number 3277, or Mr. Amphol Jamnongwat, Certified Public Accountant License Number 4663, or Ms. Wanya Puthsathien, Certified Public Accountant License Number 4387 from S.K. Accountant Services Co., Ltd. as the corporate auditors for the 2009 year. The audit fees were determined at 630,000 Baht (six hundred and thirty thousand Baht), same as last year. The Non-audit fee, translation services, was 40,000 Baht (Forty thousand Baht).

Personnel

The Company accords a high importance to its personnel and offers various benefits for employees, such as :

1. Housing loans, provided by the Government Housing Bank
2. Provident funds
3. Social security
4. Financial assistance for various events such as entering the monkhood, marriage, maternity leave, injury, housing, natural disasters, or death of an employee or their immediate relatives and spouse.

4. สวัสดิการเงินช่วยเหลือกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุบัติเหตุ มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีบิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตระหนักถึงความปลอดภัยในสถานที่ทำงานของพนักงาน จึงมีการฝึกซ้อมหนีภัยกรณีเกิดอัคคีภัย และนโยบาย 5 ส อย่างสม่ำเสมอทุกปี

ณ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ มีพนักงานจำนวนทั้งสิ้น 199 คน (ไม่รวมกรรมการและผู้บริหาร) โดยแยกเป็นแต่ละสายงานหลักดังต่อไปนี้

| | ประจำ | ชั่วคราว | รวม |
|-------------------|------------|----------|------------|
| ประจำโครงการ | 65 | - | 65 |
| สายงานก่อสร้าง | 57 | - | 57 |
| ประจำสำนักงานใหญ่ | 77 | - | 77 |
| รวม | 199 | - | 199 |

ในปี 2552 พนักงานมีผลตอบแทนในรูปของเงินเดือนและโบนัสรวมทั้งสิ้น 56.28 ล้านบาท

นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทฯ มีนโยบายในการสนับสนุนการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทอย่างเป็นระบบ และต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ อันจะส่งผลให้สินค้าและบริการของบริษัทฯ มีคุณภาพ และได้รับความพึงพอใจสูงสุดจากลูกค้า ซึ่งถือเป็นปณิธานสูงสุดของบริษัทฯ ด้วยการพัฒนาทรัพยากรบุคคลของบริษัทฯ เริ่มตั้งแต่พนักงานเข้างาน จะต้องผ่านหลักสูตรการปฐมนิเทศ และหลักสูตรการเป็นผู้มีหัวใจในการให้บริการ (Service Mind) และหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานในบริษัทฯ และโครงการ รวมทั้งหลักสูตรตามแผนการฝึกอบรมประจำปี ทั้งหลักสูตรปกติ และโครงการพิเศษ สำหรับพนักงานทั่วไปและผู้บริหาร อาทิการฝึกอบรมให้บริการและการขาย การฝึกอบรมมาตรฐานการควบคุมงาน และคุณภาพโครงการ ตลอดจนหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini MBA สำหรับผู้บริหารของบริษัทฯ

นอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทฯ ได้ในอนาคตต่อไป

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทฯ มีนโยบายห้ามกรรมการและผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- (1) ดำเนินการแจ้งผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทฯ ของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- (2) ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้ผู้บริหารทราบว่า ผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายในที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยงหรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อบำบัดการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

ระบบการควบคุมและตรวจสอบภายใน

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายใน และตระหนักเสมอว่าการควบคุมภายในเป็นส่วนประกอบสำคัญในการดำเนินงานของบริษัทฯ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัททุกครั้ง ได้กำหนดให้มีวาระเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบได้แสดงความเห็นเกี่ยวกับ

Moreover, the Company values the importance of safety in the workplace. Consequently, fire drills are organised and retraining provided for the 5 codes of good working conduct on an annual basis.

As of December 31, 2009, the Company had a total of 199 employees (not including Directors and management), categorised according to the major operations as follows.

| | Full-time | Part-time | Total |
|---------------|------------|-----------|------------|
| Project Sites | 65 | - | 65 |
| Construction | 57 | - | 57 |
| Head Office | 77 | - | 77 |
| Total | 199 | - | 199 |

In 2009, employees received remuneration in the form of salaries and bonuses totaling 56.28 million Baht.

Personnel development policies

The Company has a policy encouraging systematic and ongoing human resources development. As necessary, the Company prepares the annual employee training plan for staff at all levels of the organization, to enhance their knowledge and capabilities. This in turn leads to pay-offs reflected in the quality of the Company's products and services for ultimate customer satisfaction, which is the highest ideal of the business. Personnel development begins as soon as an employee is hired, with obligatory orientation, courses to instill a service minded approach and other programs relevant to their job in the Company. In addition, the annual training plans provide for normal training courses and special training projects targeting both general employees and management. Programs include training for service and sales; training for work supervision and project quality standards; as well as MBA and Mini MBA programs for the Company's management.

In addition to personnel development as per the annual training plan, the Company has set up a special personnel development department for 'star' employees with exceptional potential. They are offered Individual Development Programs to enhance their knowledge and skills, with a view to assuming management positions in the future.

Insider information controls

The Company has a policy forbidding Directors and management from using significant insider information about the Company that has not yet been disclosed for the benefit of others, including the trading of Company securities. The measures regarding executives' use of insider information for personal gain is outlined as follows.

- (1) Management in the various departments is clearly informed of their obligation to report their equity stake in the Company; this also applies to their spouses and children who are minors. Changes in equity ownership are likewise required to be reported, in accordance with Measure 59 and penalty Measure 275 of the Securities and Stock Exchange Act of B.E. 2535 (A.D. 1992)
- (2) Documentation is circulated to ensure that management are informed that Executives with access to significant insider information which has the potential to impact changes in the price of the Company's securities are advised to refrain from trading in the Company's shares for a period of 1 month. Such information is not permitted to be disclosed to other parties prior to the disclosure to the general public of the financial statements or the information in question. In order to control and monitor compliance in this regard, the Company has a policy requiring management to report their shareholdings and any subsequent changes in securities to the Board of Directors, in accordance with Measure 59.

Internal Audit System

The company emphasizes on the internal control system and recognizes of its importance. The internal control is considered to be the important factor when conducting the business. Therefore, at each Board Meeting, one of the agendas to be covered is the internal control. Under this agenda, the Audit Committee shall present their opinion on the appropriateness of the internal control and provide the management some suggestions in order to improve and/or enhance the internal control system to be more appropriate.

ความเพียงพอ เหมาะสมต่อการควบคุมภายใน พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะต่อฝ่ายจัดการเพื่อให้มีการแก้ไขและ/หรือปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้เหมาะสม เพียงพอ

คณะกรรมการบริษัท ได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน และมีความเห็นเช่นเดียวกับคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัท มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมเพียงพอดังนี้

องค์กรและสภาพแวดล้อมของการควบคุม

บริษัท มีโครงสร้างองค์กรที่เหมาะสมต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการกำหนดสายงานการบังคับบัญชาให้มีความชัดเจนและเหมาะสม และมีการกำหนดบทบาทและหน้าที่ของพนักงานเป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้พนักงานทุกคนทราบและตระหนักถึงอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของตน เพื่อที่จะปฏิบัติงานได้อย่างเหมาะสมและเต็มความสามารถ

การบริหารความเสี่ยง

บริษัท ได้ให้ความสำคัญเป็นอย่างมาก โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการปรึกษาหารือ กำหนดมาตรการควบคุมและลดความเสี่ยงที่เกิดขึ้นทั้งจากปัจจัยภายในและปัจจัยภายนอกบริษัท ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการบริหารรูปร่างเป้าหมายในการดำเนินธุรกิจ

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

บริษัท ได้นำระบบการประเมินผลของ Malcolm Baldrige ซึ่งเป็นการวิเคราะห์หา Opportunity for Improvement ขององค์กร มาปรับใช้ร่วมกับ Balanced Scorecard และ KPIs และได้ดำเนินการจัดประชุมระหว่างผู้บริหารเพื่อประเมินผลการดำเนินงานในระดับองค์กรและระดับฝ่ายทุกไตรมาส อีกทั้งบริษัท ได้จัดทำคู่มือการปฏิบัติงาน ซึ่งใช้เป็นกรอบในการกำหนดแนวทางการปฏิบัติงานให้เป็นไปอย่างมีระบบและมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัท ยังมีระเบียบการปฏิบัติงานที่เป็นลายลักษณ์อักษร ได้แก่ การจัดซื้อ จัดจ้าง อำนาจอนุมัติวงเงิน เพื่อให้เกิดความคล่องตัว และชัดเจนในการปฏิบัติงาน

ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัท มีการพัฒนาระบบสารสนเทศและระบบข้อมูลอย่างต่อเนื่อง โดยจัดให้มีระบบข้อมูล และช่องทางการสื่อสารทั้งภายในและภายนอกองค์กร อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อที่จะใช้ในการตัดสินใจ ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางการเงินหรือข้อมูลอื่น ซึ่งระบบสารสนเทศและการสื่อสารของบริษัท มีความเหมาะสมในการดำเนินธุรกิจ

ระบบการติดตาม

บริษัท มีการกำหนดเป้าหมายและแผนการดำเนินงาน มีการติดตามและเปรียบเทียบผลการดำเนินงานว่าเป็นไปตามเป้าหมายที่กำหนดอย่างสม่ำเสมอ รวมถึงบริษัท มีแผนตรวจสอบภายในรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีการตรวจสอบการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในที่วางไว้

รายงานรายการระหว่างกัน

บริษัท ไม่มีรายการระหว่างกันในปัจจุบัน อย่างไรก็ตาม บริษัท มีนโยบายในการเข้าทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบกับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัท จะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น คณะกรรมการบริษัท จะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัท จะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัท จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

The Board has evaluated the adequacy of the internal control system and agreed with the Audit Committee that the internal control system of the company is sufficient and covers various areas as follows:

Organization and environment of the control

The company has an appropriate organizational structure for its operations with a clear line of command. Moreover, the roles and responsibilities of employees have been set and in written so that all employees are informed and aware of their roles and responsibilities in order for them to properly perform and operate with their full potential

Risk Management

The company has a great emphasis on the risk management. In the Board Meeting, the Board has discussed and set the procedures to control and reduce the risks that may arise from the internal and external factors whereby this may cause an impact towards the business goals.

Control the operations of the service department

The company has implemented the assessment system based on the Malcolm Baldrige whereby the analysis of the opportunity for improvement has been applied together with the balanced scorecard and KPIs. The management meeting shall be held quarterly to evaluate the performance at the organization level and department level. Moreover, the company has developed the operation manual to be a guideline so that it can operate systematically and efficiency. The operating regulations set by the company, for example, the procurement, employment and approval authorization level, etc., is in writing in order to enhance the flexibility and make a clear operating guideline.

Information technology and communication system

The company has continuously developed the information technology system and the information system. The company has enhanced the information system and communication channels both within and outside the organization to be more efficiency and effectiveness so as to use the financial information or other information in decision making. It is found that the information technology and communication system of the company is appropriate for their business operations.

Monitoring system

The company has set the business goal and developed the action plan. Moreover, the company has monitored and regularly compared their performance to the target. The internal audit unit is responsible for examining the internal control system and shall report directly to the Audit Committee.

Related party transactions

The Company currently does not have any related party transactions. However, it has prepared policies that deal with such transactions should they occur in the future. The conditions for related party transactions are determined so that they defer to normal commercial practice at market prices, which may be compared with prices in transactions occurring with outside parties. The Company will assign the Audit Committee, the corporate auditors, or independent experts to review the transactions and provide their opinions as to the suitability of pricing and justification of such items.

The Board of Directors must ensure that any future related party transactions comply with the Securities and Stock Exchange Act, regulations, announcements, orders or conditions of the Stock Exchange of Thailand. Furthermore, compliance is required with regulations governing the disclosure of related party transactions and the significant acquisition, or divestiture of securities in the Company or its subsidiaries.

Furthermore, related party transactions for the Company or its subsidiaries which may occur with individuals having potential conflict of interest, vested interest or future conflict of interest, require the Audit Committee to review and provide their opinion as to the necessity and suitability of the transaction. In the event that the Audit Committee does not possess the expertise to consider the particular transaction in question, the Company will assign an independent expert or the corporate auditors to provide an opinion. The feedback will be used in the decision making of the Board of Directors' or Shareholders, as may be the case. The Company will disclose details of related party transactions in the Notes to the Financial Statements, which have been duly inspected by the corporate auditors.

รายงานหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญที่จะช่วยเสริมสร้างให้บริษัทมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างมั่นคงและยั่งยืน โดยบริษัทได้ยึดแนวทางตามหลักการการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2549 ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยมาใช้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการดำเนินงาน และกำหนดนโยบายในการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ดังนี้

1. สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นเสมอ ไม่ว่าจะเป็นสิทธิในการซื้อขายหรือโอนหุ้น สิทธิการมีส่วนแบ่งกำไรของกิจการ สิทธิในการได้รับข่าวสารของกิจการอย่างเพียงพอ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ภายในระยะเวลาไม่เกิน 4 เดือนนับแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี โดยจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมที่มีรายละเอียดวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบการประชุมแก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งประกาศลงในหนังสือพิมพ์รายวันติดต่อกันไม่น้อยกว่า 3 วัน นอกจากนี้บริษัทได้ทำการเผยแพร่หนังสือเชิญประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทเป็นการล่วงหน้า ก่อนที่ผู้ถือหุ้นจะได้รับข้อมูลในรูปแบบเอกสารจากบริษัท ทั้งนี้เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านได้มีโอกาสศึกษาข้อมูลประกอบการประชุมอย่างเพียงพอ และเตรียมตัวล่วงหน้าก่อนมาเข้าร่วมประชุม

โดยในชุดหนังสือเชิญประชุมนั้นบริษัทมีการให้ข้อมูล วัน เวลา สถานที่ แผนที่จัดการประชุม วาระการประชุม ตลอดจนข้อมูลประกอบทั้งหมดที่เกี่ยวข้องกับเรื่องที่ต้องตัดสินใจในที่ประชุม นอกจากนี้ในชุดหนังสือเชิญประชุม บริษัทได้แจ้งให้ผู้ถือหุ้นทุกท่านทราบถึงกฎเกณฑ์ต่างๆ ที่ใช้ในการประชุม ไม่ว่าจะเป็น ข้อบังคับของบริษัทในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการประชุมผู้ถือหุ้น กฎเกณฑ์และวิธีการในการเข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและเอกสารที่ผู้ถือหุ้นต้องนำมาแสดงก่อนเข้าร่วมประชุมทั้งกรณีที่มาประชุมด้วยตนเอง และการมอบฉันทะ ตลอดจนได้แนบแบบหนังสือมอบฉันทะทั้งแบบ ก ข และ ค เพื่ออำนวยความสะดวกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงบัญชีเพื่ออำนวยความสะดวกแก่ผู้ถือหุ้นที่ได้รับมอบฉันทะในวันประชุม ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นไม่สามารถเข้าร่วมประชุม ผู้ถือหุ้นสามารถมอบอำนาจให้คณะกรรมการอิสระใช้สิทธิลงคะแนนแทนได้

นอกจากนี้เพื่อเป็นการอำนวยความสะดวกในการเข้าร่วมประชุมของผู้ถือหุ้น บริษัทได้กำหนด วัน เวลา และสถานที่จัดการประชุมอย่างเหมาะสม โดยบริษัทจะไม่จัดการประชุมขึ้นในช่วงวันหยุดทำการของธนาคารพาณิชย์ และจะจัดให้มีการประชุมขึ้นในช่วงเวลา 8.00 - 16.00 น. รวมถึงเลือกสถานที่จัดการประชุมในจุดที่มีการคมนาคมที่สะดวกในการเดินทางของผู้ถือหุ้น โดยการประชุมที่ผ่านมาทุกครั้งบริษัทได้เลือกจัดการประชุมในสถานที่ซึ่งใกล้กับสถานีรถไฟฟ้ามาโดยตลอด ทั้งนี้เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกท่านในการเข้าร่วมประชุม และในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดให้ผู้ถือหุ้นลงทะเบียนล่วงหน้าก่อนการประชุมอย่างน้อย 2 ชั่วโมง เพื่อให้มีเวลาเพียงพอสำหรับผู้ถือหุ้นในการลงทะเบียนก่อนเริ่มประชุม รวมถึงการจัดให้มีการเลี้ยงรับรองที่เหมาะสมแก่ผู้ถือหุ้นที่มาร่วมประชุมด้วย

ในการดำเนินการประชุมฯ แต่ละครั้ง บริษัทให้โอกาสผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน โดยเปิดโอกาสให้ผู้เข้าร่วมประชุมทุกรายแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ ถามคำถามในแต่ละวาระ และให้เวลาอภิปรายอย่างเหมาะสมเพียงพอ โดยประธาน กรรมการ และผู้บริหาร ให้ความสำคัญกับทุกคำถามและดำเนินการตอบข้อซักถามอย่างชัดเจนและตรงประเด็น พร้อมทั้งมีการบันทึกการประชุมอย่างถูกต้องครบถ้วน และสรุปคะแนนเสียงในแต่ละวาระอย่างชัดเจน ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 กรรมการของบริษัทได้เข้าร่วมการประชุมทั้งสิ้น 7 ท่าน จากกรรมการทั้งหมดของบริษัทจำนวน 8 ท่าน โดยประธานกรรมการบริษัท ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ กรรมการผู้จัดการผู้บริหารสูงสุดด้านการเงิน ตลอดจนผู้บริหารสูงสุดในแต่ละสายงานสำคัญได้เข้าร่วมการประชุมอย่างครบถ้วน ทั้งนี้เพื่อตอบข้อซักถามของผู้ถือหุ้น

2. การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทได้ปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้บริหาร และผู้ถือหุ้นที่ไม่เป็นผู้บริหาร ตลอดจนผู้ถือหุ้นต่างชาติ

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมได้ด้วยตนเอง สามารถมอบฉันทะให้บุคคลอื่นมาประชุม และออกเสียงลงมติแทน โดยในการจัดส่งชุดหนังสือเชิญประชุมทุกครั้ง บริษัทได้มีการจัดส่งหนังสือมอบฉันทะรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางการลงคะแนนเสียงได้ และเสนอชื่อกรรมการอิสระไม่น้อยกว่า 1 คนเพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น นอกจากนี้บริษัทได้จัดให้มีอาคารแสดงบัญชี ณ จุดลงทะเบียนหน้างานประชุมฯ เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้รับมอบฉันทะที่ไม่ได้ติดอากรแสตมป์มา

สำหรับในการประชุมผู้ถือหุ้น หลังจากที่ได้ชี้แจงรายละเอียดของแต่ละวาระแล้ว จะเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นซักถาม และแสดงความคิดเห็นประเด็นต่างๆ ในที่ประชุม อย่างเท่าเทียมและทั่วถึง และได้จัดให้มีบัตรลงคะแนนเสียงเพื่อแจกให้กับผู้เข้าร่วมประชุม เพื่อใช้ลงคะแนนเสียงโดยเฉพาะสำหรับผู้ถือหุ้นที่ไม่เห็นด้วย หรือคัดค้านเสียง และบริษัทได้จัดให้มีการแยกเรื่องต่างๆ ที่สำคัญออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละเรื่องที่เป็นอิสระจากกัน อาทิเช่น ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทได้แยกเรื่องให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิออกเสียงแต่งตั้งกรรมการได้เป็นรายบุคคล โดยจะดำเนินการจัดเก็บบัตรลงคะแนนจากผู้ถือหุ้นทุกคน

Report of Good Corporate Governance

The company recognizes the essence of the good corporate governance as an important factor to lead the company to have the efficient system and a foundation for the sustainable growth of the company. To be in accordance with the 2006 principles of Good Corporate Governance for listed companies set by the SET, the Company has implemented the good corporate governance to be a practice guideline. The details of the policy are as follows:

1. Rights of Shareholders

The company always recognizes and respects the rights of the shareholders. These rights include the rights to purchase/ sell or transfer the shares, profit sharing, sufficiently access to company's information, attend the meeting to vote at the shareholder's meeting. The annual general meeting of shareholders shall be held annually within 4 months after the end of accounting period. The notice of this meeting and the meeting agendas including the meeting document shall be sent to the shareholders at least 14 days before the shareholders' meeting and shall be advertised on the daily newspaper at least 3 consecutive days. Moreover, the company shall have the notice of the meeting and the meeting document posted on the website of the company in order to be noticed by the shareholders before they have received the document from the company. In this case all shareholders shall have enough time to study and look through the entire meeting document and be well preparing for the meeting.

The notice of meeting shall include information such as date, time and venue of the meeting, including location map and all relevant supporting documents that shall be used for making decision at the meeting. Moreover, in the notice of meeting, the company should also inform all shareholders the meeting rules, including the Articles of Association on the Shareholder Meeting, meeting regulations and practice, procedures and documents to be presented by shareholders before attending the meeting for both cases whereby the shareholders are attending the meeting in person and by proxy. The proxy forms of type A, B and C are attached at the end of this notice letter as for the convenience of the shareholder to appoint their proxy. Moreover, the postage is provided by the company on the meeting date for the convenience of the proxy. For the shareholders who cannot attend the meeting, such shareholders can appoint any independent director to vote on their behalf.

Furthermore, for the convenience of the shareholder meeting, the company has set the appropriate date, time and venue of the meeting by not having the meeting on the bank holiday. The company also set the meeting to be held during 8.00 a.m.- 4.00 p.m. and the venue to be located at the area whereby it is easy to access for all shareholders. For the past meetings, the company has always chosen the venue which is nearby the BTS, MRT station as for the convenience of the shareholders to commute. At the annual general meeting of shareholders, the company shall open for registration at least 2 hours before the commencement of the meeting in order to provide sufficient time for all shareholders to register and to hold welcome reception for shareholders attending the meeting.

At each shareholder meeting, the company shall give all shareholders equal opportunity to present their opinions and suggestion, including raise questions at the end of each agenda. Moreover, the company shall provide sufficient time for further discussion whereby the chairman of the meeting, directors and the management shall equally pay attention to every question and give the clear answers. A clear and complete minute shall be recorded with total votes of each agenda. At the 2009 annual general meeting of shareholders, 7 directors out of 8 directors are attending the meeting. These directors include Chairman, Chairman of the Audit Committee, Managing Director, C.F.O. and high level management from each important department whereby these people are required to attend the meeting in order to answer the inquiries of the shareholders.

2. Equal Treatment to Shareholders

The company has treated all shareholders equally and fairly no matter the shareholder is the executive director or non-executive director or has the alien nationality.

The company offers the opportunity for shareholders who cannot attend the meeting in person by letting them appoint other persons to attend the meeting and vote on their behalf. When sending out the notice of meeting, the company shall have the proxy form attached with the letter every time. Such shareholders can determine their voting direction and appoint at least 1 person to be their proxy. Moreover, the company has provided the postage at the registration area in front of the meeting room for the convenience of the proxy in case they have not affix the postage.

For this annual general meeting of shareholders, after the details of each agenda have been explained then the shareholders will be given equal opportunity to raise the questions and present their opinions to the meeting. The voting ballots shall be distributed to shareholders attending the meeting for voting especially for the disapproved votes or abstained votes. Moreover, the company has separated each agenda from one another so that the shareholders can vote each agenda independently, for example, agenda on the election of directors. For this agenda, the shareholders can vote for directors individually and then the voting ballots shall be collected from all shareholders. The company also sets the policy that directors and the management shall not use the material internal information of the company that has not been disclosed to the public for their own or other benefits, including buying/ selling securities of the

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายห้ามกรรมการ และผู้บริหารใช้ข้อมูลภายในที่มีสาระสำคัญของบริษัทฯ ซึ่งยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น รวมถึงการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยมีวิธีการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทฯ ไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือผู้อื่น ดังนี้

- ดำเนินการแจ้งกรรมการ และผู้บริหาร ให้เข้าใจถึงภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของตนเอง คู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 และบทกำหนดโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535
- ดำเนินการส่งหนังสือเวียนแจ้งให้กรรมการ และผู้บริหาร ทราบว่า กรรมการและผู้บริหารที่ได้รับทราบข้อมูลภายใน ที่เป็นสาระสำคัญซึ่งมีผลกระทบต่อการเปลี่ยนแปลงราคาหลักทรัพย์ ควรหลีกเลี่ยง หรืองดการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทในช่วงระยะเวลา 1 เดือน และห้ามไม่ให้เปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญนั้นต่อบุคคลอื่น ก่อนที่งบการเงินหรือข้อมูลภายในนั้นจะเปิดเผยต่อสาธารณชน ทั้งนี้เพื่อดำเนินการควบคุมดูแลและตรวจสอบการดำเนินการดังกล่าว บริษัทฯ มีนโยบายให้ผู้บริหารที่มีหน้าที่จัดทำรายงานการถือครองและการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ตามมาตรา 59 แจ้งให้คณะกรรมการบริหารทราบ

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกบริษัท ไม่ว่าจะเป็น ลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า คู่แข่ง ภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้อง พนักงาน ตลอดจนความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เพื่อส่งเสริมให้เกิดความร่วมมือกันระหว่างบริษัท กับผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งนี้เพื่อสร้างความยั่งยืนในระยะยาวของกิจการ โดยมีรายละเอียดดังนี้

- **ลูกค้า :**
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า ด้วยการมอบผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพ และได้มาตรฐาน ตลอดจนการให้บริการที่มีคุณภาพ ทั้งนี้เพื่อให้เป็นดังเช่นปณิธานของบริษัทว่า “บ้านที่ปลูกบนความตั้งใจที่ดี”
 2. บริษัทมีความมุ่งมั่นในการพัฒนาคุณภาพของสินค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีส่วนงานวิจัยผลิตภัณฑ์ขึ้น เพื่อศึกษาความต้องการของลูกค้า และนำมาพัฒนาปรับปรุงคุณภาพของสินค้าอย่างต่อเนื่อง
 3. บริษัทได้จัดให้มีการตรวจคุณภาพบ้านจากผู้รับเหมารายสำคัญ โดยการตรวจรับงานนั้นมีการควบคุม ทั้งจากผู้ควบคุมงาน หัวหน้าควบคุมงาน วิศวกร และผู้จัดการโครงการสายก่อสร้าง ตามลำดับ นอกจากนี้เพื่อให้มั่นใจในคุณภาพบ้าน บริษัทได้จัดให้มีทีม QC กลางขึ้น เพื่อเข้าตรวจสอบคุณภาพบ้านอีกด้วย
 4. เพื่อให้บริการหลังการขายเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ บริษัทได้จัดตั้งหน่วยงาน Customer Relationship Management (CRM) ขึ้น เพื่อดูแลปัญหาต่างๆ ให้กับลูกค้า ตลอดจนจัดกิจกรรมต่างๆ ขึ้นในแต่ละโครงการของบริษัท
 5. บริษัทได้สื่อสารกับทางลูกค้า ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท รวมถึงวารสารรายไตรมาสเพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหว ตลอดจนกิจกรรมต่างๆ กับลูกค้า
- **ผู้ถือหุ้น :**
 1. บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะเป็นตัวแทนที่ดีของผู้ถือหุ้น โดยคำนึงถึงผลตอบแทนที่ดี และการเจริญเติบโตในมูลค่าของบริษัทในระยะยาว (Maximize Long Term Shareholder's Wealth)
 2. บริษัทได้สื่อสารกับผู้ถือหุ้น ผ่านทางช่องทาง Website ของบริษัท เพื่อแจ้งข่าวคราวความเคลื่อนไหวที่สำคัญของบริษัท อาทิเช่น รายละเอียด และเอกสารประกอบการจัดประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น
 3. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น และนักลงทุน สามารถสอบถามข้อมูลในประเด็นต่างๆ ที่สงสัยมายังบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการพูดคุยผ่านทางโทรศัพท์ หรือการสอบถามในที่ประชุมฯ
- **คู่ค้า :**
 1. บริษัทมีการสร้างความร่วมมือระหว่างกัน และสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับคู่ค้าอย่างต่อเนื่อง อาทิเช่น การร่วมมือกับคู่ค้าในการผลิตสินค้าที่เป็นสีเฉพาะของบริษัท และการร่วมมือกับทางธนาคารพาณิชย์ต่างๆ ในการให้อัตราดอกเบี้ยพิเศษกับลูกค้าของบริษัท เป็นต้น
 2. บริษัทปฏิบัติตามคู่ค้าตามเงื่อนไขและสัญญาทางการค้าอย่างเหมาะสม โดยมีมาตรฐานในการจ่ายเงินคู่ค้าอย่างตรงเวลาทุกสัปดาห์ ตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา
- **คู่แข่ง :**
 1. บริษัทมีการปฏิบัติตามกรอบกติกาของการแข่งขันที่ดี ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งทางการค้าด้วยการกล่าวหาในทางร้าย
 2. บริษัทประกอบธุรกิจด้วยความเป็นมืออาชีพ ไม่ละเมิดความลับ หรือล่วงรู้ความลับของคู่แข่งด้วยวิธีฉ้อฉล โดยในตลอดช่วงเวลาที่ผ่านมา บริษัทไม่มีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

company. The company has a management procedure for the case whereby the management uses the internal information of the company for their own or other benefits. The details of procedures are as follows:

- Inform the directors and the management their obligation to report on their holding securities including those securities held by their partners and minors and report on the changes in securities investment specified under Section 39 and the Determination of Punishment under Section 275 of the Securities and Exchange Act B.E. 2535.
- Circulate the memo to directors and the management informing that directors and the management, who have received the material internal information that may effect on the prices of the securities, shall avoid or temporarily stop the purchase/ sale of the company's securities for 1 month. Moreover, they shall not disclose material information to other persons before the financial statement or such internal information has been disclosed to the public. In order to monitor and examine the abovementioned operation, the company has set the policy that the management shall report the holding securities and changes in securities as specified under Section 59 to the Board of Directors.

3. Roles of Stakeholders

The company is aware of the rights of each group of stakeholders, either internal stakeholders or external stakeholders e.g. customers, shareholders, competitors, related government agencies and employees, including social and environmental responsibilities. The company also encourages the cooperation between the company and the stakeholders in order to promote the sustainable growth of the company in a long term. The details are shown as follows

- **Customers :**
 - 1 .The company has emphasized on promoting the satisfaction of the customers by offering customers with good quality products and great service to be accordance with our determination "to build the house with good willingness".
 2. The company has emphasized on developing the quality of the products. As such, the product research and development unit has been established in order to study the requirements of the customers and continuously develop quality of products.
 3. The company has set the quality control for the houses built by the contractor. The inspection shall be conducted by the supervisor, head of supervisor, engineers and project manager, respectively. Moreover, to ensure the quality of the house, the company has set the centralized quality control unit to inspect the quality of the houses.
 4. To enhance the efficiency of the after sale service, the company has set the Customer Relationship Management (CRM) unit to resolve any problems of the customers and organize the events of each project of the company.
 5. The company has communicated with the customers via the website of the company and the quarterly newsletter to update the news and other activities to customers.
- **Shareholders :**
 - 1 .The company determines to be a good representative of the shareholders by considering a good return and maximizing long term shareholder's wealth.
 - 2 .The company has communicated with the shareholders via the website of the company to update the news of the company e.g. details and supporting document of the shareholder meeting, etc.
 3. The company is welcomed any inquiries or questions raised by the shareholders and investors via the telephone or at the meeting.
- **Trading partners :**
 1. The company continuously promotes the cooperation and maintains good relationship with their trading partners e.g. cooperating with the partners in producing the roof in the specific color of the company and cooperating with the commercial banks to offer a special interest rate to the customers of the company.
 2. The company has treated the partners fairly and appropriately under the condition and trade agreement. The company has always made the payment to the partners on time every week.
- **Competitors :**
 1. The company has operated under the competitive rules. As such, the company shall not destroy the reputation of the competitors with some negative accusation.
 2. The company operates its business with professional. There is no violation of competitor confidentiality or deception to get the confidential information of the competitors. As for now the company has no disputes with their competitors.

- **พนักงาน :**

1. บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเท่าเทียม และเป็นธรรม โดยมอบผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรม
2. บริษัทได้จัดสวัสดิการต่างๆ ให้กับพนักงาน อาทิเช่น สวัสดิการเงินกู้ยืมเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยกับธนาคารอาคารสงเคราะห์ การจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ การจัดทำบัตรประกันสุขภาพให้กับพนักงานทุกคน ตลอดจนเงินช่วยเหลือในกรณีต่างๆ อาทิเช่น อุปสมบท มงคลสมรส คลอดบุตร เจ็บป่วย ที่อยู่อาศัยประสบภัยพิบัติ และกรณีที่บิดา มารดา บุตร คู่สมรส หรือพนักงานเสียชีวิต
3. บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ จะพิจารณาถึงความจำเป็นและวางแผนการฝึกอบรมประจำปีให้แก่พนักงานในทุกระดับ เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถ ให้แก่พนักงานของบริษัท และนอกจากการพัฒนาบุคลากรทุกระดับตามแผนการฝึกอบรมประจำปีแล้ว บริษัทฯ ยังกำหนดให้มีแผนการพัฒนาบุคลากรที่มีศักยภาพสูง (Star) ไว้โดยเฉพาะ (Individual Development Programs) เพื่อเพิ่มพูนความรู้ ความสามารถในระดับที่สูงขึ้น และสามารถปฏิบัติงานในตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพต่อไป

- **ชุมชน และสังคม :**

1. บริษัทคำนึงถึงสิ่งแวดล้อม สังคมและ ชุมชน จึงเข้าร่วมดำเนินกิจกรรมช่วยเหลือทางสังคมอย่างสม่ำเสมอ อาทิเช่น การบริจาคเงินเพื่อช่วยเหลือผู้ประสบภัยพิบัติในเหตุการณ์ต่างๆ การให้ทุนการศึกษาแก่เด็กนักเรียนนักศึกษา อย่างสม่ำเสมอทุกปี เป็นต้น

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยสารสนเทศที่สำคัญเกี่ยวกับบริษัท ทั้งข้อมูลทางการเงิน และข้อมูลที่มีใช้ข้อมูลทางการเงินอย่างถูกต้อง ทันเวลา และโปร่งใส แก่ผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้มอบหมายให้มีผู้รับผิดชอบงานทางด้านผู้ลงทุนสัมพันธ์ (Investor Relations) เพื่อเป็นตัวแทนในการสื่อสารกับผู้ลงทุนและบุคคลที่เกี่ยวข้อง ผ่านทางช่องทางต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นการเผยแพร่ข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย การจัดงานแถลงผลประกอบการต่อนักวิเคราะห์ การแถลงข่าวผ่านสื่อมวลชน โทรศัพท์ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ และ Website ของบริษัท

ทั้งนี้บริษัทได้จัดให้มีรายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี รวมทั้งเปิดเผยถึงบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริหาร ตลอดจนจำนวนครั้งของการประชุม และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมในปีที่ผ่านมา ตลอดจนเปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการตรวจสอบ และผู้บริหารของบริษัท ทั้งในรูปคำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน และคำตอบแทนในรูปอื่นๆ ไว้ในรายงานประจำปี และรายงาน 56-1

5. ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

5.1 โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัททุกท่าน ประกอบไปด้วยผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา โดยคณะกรรมการของบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดวิสัยทัศน์ พิจารณาให้ความเห็นชอบทิศทางในการดำเนินธุรกิจ นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัทเพื่อให้ฝ่ายบริหารนำไปใช้เป็นกรอบในการจัดทำแผนธุรกิจ แผนสนับสนุน และงบประมาณ เป็นประจำทุกปี โดยได้มีการนำระบบตัวชี้วัดผลปฏิบัติงาน (KPIs) มาใช้เพื่อติดตามผลการดำเนินงาน และเพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่รับผิดชอบที่ชัดเจน คณะกรรมการบริษัทจึงได้มีการกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการไว้อย่างชัดเจน

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการที่เป็นผู้บริหาร จำนวน 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน โดยในจำนวนนี้เป็นกรรมการที่เป็นอิสระ และทำหน้าที่เป็นกรรมการตรวจสอบ จำนวน 3 ท่าน ซึ่งมีจำนวนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งหมด จึงมีอำนาจในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท และถ่วงดุลอำนาจกรรมการท่านอื่นๆ ได้อย่างเหมาะสม โดยในส่วนของประธานกรรมการของบริษัทเป็นบุคคลละบุคคลกับกรรมการผู้จัดการ โดยมีอำนาจแยกกันเพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่ในการกำหนดนโยบายการกำกับดูแล และการบริหารงานประจำออกจากกัน

วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการ ตามข้อบังคับของบริษัทข้อ 15 กำหนดให้กรรมการต้องออกจากตำแหน่งตามวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในอัตราหนึ่งในสามของกรรมการทั้งหมด จากปัจจุบันซึ่งบริษัทมีคณะกรรมการทั้งสิ้น 8 ท่าน จะทำให้กรรมการแต่ละท่านสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 2 - 3 ปี และเมื่อครบกำหนดออกตามวาระ จะมีการพิจารณาเลือกผู้มีความเหมาะสมที่จะเข้ามาเป็นกรรมการแทน ผ่านที่ประชุมคณะกรรมการ และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามลำดับ โดยทั้งนี้อาจพิจารณาเลือกกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระ กลับมาเป็นกรรมการบริษัทต่อไปอีกได้

- **Employees :**
 1. The company treats all employees equally and fairly by offering the fair and appropriate remunerations and fringe benefits.
 2. The company offers several fringe benefits to employees, for example, employee home loans with the Government Housing Bank, Retirement Mutual Funds, health insurance card to all employees, including some contribution money in the events of ordination, marriage, maternity, illness, disaster to your home and funeral of the parents, child, partner or employee.
 3. The company has continuously provided employees with training. The company shall study the requirement and develop the annual training plan to employees in all level to enhance their knowledge and capabilities. Apart from the annual training plan designed to employees in all levels, the company has specially designed the individual development program for the high potential employees (star) to enhance their knowledge and capabilities to a higher level and to become the management in the future.
- **Community and Social :**
 1. The company is responsible for the environment, social and community. Therefore, the company has regularly involved in several social activities, such as, offering some contributions to disaster victims, giving out the scholarships to students every year, etc.

4. Disclosure and Transparency

The company has emphasized on equally disclosing the correct and transparent material information of the company, including the financial statement and non-financial information to investors and related persons in a timely manner. The company has set up one unit to be responsible for the investor relations. Its responsibility includes communicating with the investors and related persons through several communication channels e.g. news release via the Stock Exchange of Thailand, performance press release to the analyst, press release, telephone, e-mail and website of the company.

In the annual report, the company shall report the responsibilities of the Board towards the financial report along with the auditor's report, including the roles and responsibilities of the Board, the Audit Committee and the Executive Committee. This includes the number of the meeting and the number of attendance by each director in the past year. Moreover, the company should disclose the remunerations (including those in money term and other benefits) of the directors, Audit Committee and the management of the company in the annual report and the report 56-1.

5. Responsibility of the Board of Directors

5.1 Structure of the Board

The Board of Directors comprises of persons with good knowledge, capabilities and experience in various areas. The Board is responsible for setting the vision, approval of the business direction, policy, strategy and goal of the company in order for the management to use as a guideline in developing the annual business plan, supporting plan and budget. The key performance indicators (KPIs) system is used to monitor the performance. In order to have a clear roles and responsibility, the Board has set the clear roles and responsibilities of the Board, Audit Committee, Executive Committee and the managing director.

The Board of Directors comprises of 8 persons. Of that amount, 4 of them are the directors who are the management and another 4 are not the management. Of those 4 directors who are not the management, 3 of them are the independent directors and in the Audit Committee whereby this figure is more than one-third of total directors, this gives them the authority in examining the operations of the company and balancing the power of other directors. Moreover, the Chairman of the Board shall not be the same person as the managing director as there should be a segregation of duties whereby the governance policy setting and the day-to-day operation shall be separated from each other.

Under the Item 15 of the company regulation, it is stated that one-third of total directors, whereby currently there are 8 directors, shall be released from the post at the annual general meeting of shareholders. Each director has a term of 2-3 years. After the term is reached, the Board shall hold a meeting to consider the person with qualification to be the director in order to propose to the shareholder meeting. The Board can reelect the director who is released from the post back to be the director.

5.2 คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทได้แต่งตั้งให้มีคณะกรรมการตรวจสอบขึ้น โดยมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 2 ปี โดยได้มีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ ไว้อย่างชัดเจน ดังเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ทั้งนี้คณะกรรมการยังไม่มีการจัดตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทน และคณะกรรมการสรรหา อย่างไรก็ตาม การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารเป็นไปตามหลักการและนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

5.3 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

คณะกรรมการมีหน้าที่ในการจัดการบริษัท ให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยทำหน้าที่พิจารณา ให้ความเห็นชอบ และกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ และทิศทางการดำเนินงาน การบริหารเงิน การบริหารความเสี่ยงของกิจการ ตลอดจนกำกับและควบคุมดูแลให้ฝ่ายบริหารดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนี้คณะกรรมการมีหน้าที่ความรับผิดชอบ ในการรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างสม่ำเสมอ พร้อมทั้งจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส

ทั้งนี้คณะกรรมการ มีอำนาจในการมอบหมายแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่ง ให้เป็นกรรมการบริหารเพื่อดำเนินการอย่างหนึ่งหรืออย่างใด เว้นแต่เรื่องที่กฎหมายกำหนดให้ต้องได้มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับรายการที่กรรมการหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ใดกับบริษัทฯ กรรมการซึ่งมีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีสิทธิออกเสียงหรือลงคะแนนในเรื่องนั้น

5.4 การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการของบริษัทมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ โดยประธานคณะกรรมการได้ส่งเสริมให้มีการใช้ดุลยพินิจที่รอบคอบ และจัดสรรเวลาไว้อย่างเพียงพอ เพื่อให้ฝ่ายจัดการได้เสนอเรื่อง และกรรมการทุกท่านสามารถอภิปรายปัญหาสำคัญกันอย่างรอบคอบโดยทั่วกัน โดยจะมีการจัดส่งหนังสือเชิญประชุม วาระการประชุม รายงานผลการประชุมครั้งก่อน ให้กับคณะกรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 7 วัน เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการศึกษาข้อมูลก่อนการประชุม ในการประชุมแต่ละครั้งมีการบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ให้คณะกรรมการรับรองรายงานการประชุมดังกล่าวทุกครั้งในการประชุมครั้งถัดไป ในปี 2552 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

5.5 การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายจัดให้คณะกรรมการบริษัท มีการประเมินผลงานตนเองเป็นประจำทุกปี เพื่อให้คณะกรรมการร่วมกันพิจารณาผลงาน และปัญหา เพื่อนำผลประเมินมาใช้ในการพิจารณาแก้ไขปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท

5.6 คำตอบแทน

การกำหนดคำตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท ได้ผ่านการพิจารณาอย่างรอบคอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปรียบเทียบอ้างอิงจากอุตสาหกรรมประเภทเดียวกัน ซึ่งคำตอบแทนดังกล่าวจะต้องได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้สำหรับคำตอบแทนในปี 2552 กรรมการบริษัทได้รับค่าเบี้ยเลี้ยงประชุมครั้งละ 10,000 บาท และในส่วนของคณะกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนรายปีท่านละ 350,000 บาท ในส่วนคำตอบแทนของผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและโบนัส ซึ่งจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของบริษัทและของผู้บริหารแต่ละท่าน รายละเอียดคำตอบแทนเปิดเผยอยู่ในส่วนการจัดการ หัวข้อคำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

5.7 การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทได้สนับสนุน และส่งกรรมการของบริษัทเข้ารับการอบรมหลักสูตร ของสถาบันส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยอย่างต่อเนื่อง ในส่วนของผู้บริหาร บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาผู้บริหารของบริษัท โดยส่งเข้ารับการศึกษเพิ่มเติมในหลักสูตรปริญญาโทบริหารธุรกิจ (MBA) และหลักสูตร Mini-MBA เป็นต้น

5.2 Sub Committee

The company has established the Audit Committee whereby the term of directors is 2 years. Its roles and responsibilities have been set clear and stated under the roles and responsibilities of the Audit Committee under the Section of Management.

The Board has not established the Remuneration Committee and the Nomination Committee. The remunerations set by the Board have been well considered whereby the Board has compared remunerations to those set by the same industry. Such remunerations shall be approved by the shareholder meeting and the remunerations of the management shall be in accordance with the principal and policy set by the Board.

5.3 Roles and Responsibilities of the Board

The Board is responsible for managing the company to be in accordance with the law, objectives, regulations and the resolution passed from the shareholder meeting. The Board shall consider and give an approval, including develop the vision, mission, strategy and direction of operations, treasury, risk management. Moreover, the Board is responsible for overseeing the management to efficiently and effectively operate under the policy set. Furthermore, their responsibilities include protecting the interests of the shareholders and disclosing the correct and complete information with standard and transparency.

The Board can assign and appoint the director to be the managing director to perform any business except for those required by the law stating to have the resolution passed from the shareholder meeting. For any issues whereby the director or the person may have a conflict of interest, such directors shall waive their right to vote on those issues.

5.4 The Board of Directors Meeting

The Board of Director Meeting shall be held regularly. The Chairman of the Board has encouraged the executives to cautiously use their judgment and manage their time so that the executives can present the case and all directors can cautiously discuss the case. As such, the notice of meeting, meeting agenda and the minute of the last meeting shall be sent to the Board at least 7 days in advance so that the directors can study and read through the document before the meeting has commenced. At each meeting, the minute shall be recorded and shall be approved by the Board at the next meeting. In 2009, there were around 5 Board of Directors Meeting whereby the attendance details of each directors are disclosed under the Remuneration of the Directors and Management.

5.5 Self-assessment of the Board

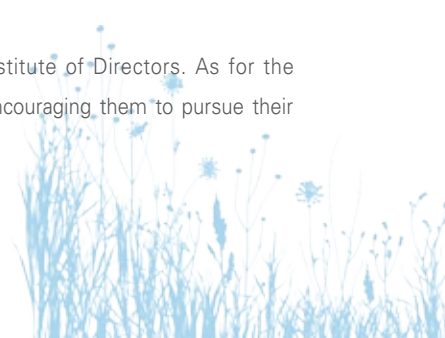
The company has the policy stating that the Board shall re-assess their performance annually so that the Board can jointly consider the performance and problems in order to use those to improve their performance.

5.6 Remunerations

The remunerations of the Board are cautiously considered and set by the Board Meeting whereby these remunerations are compared to those set by the same industry. The proposed remunerations shall be approved at the shareholder meeting. As for the remunerations of 2009, the directors had the meeting allowances of THB 10,000 per meeting and the Audit Committee had the annual remunerations of THB 350,000 per person. For the remunerations of the management, the management shall received the salary and bonus based on the performance of the company and their individual performance. Details of the remunerations of the Management shall be disclosed and presented under the Remunerations of Directors and Management.

5.7 Development of Directors and the Management

The company has encouraged the directors to continuously train with the Thai Institute of Directors. As for the management, the company has the policy to develop the management of the company by encouraging them to pursue their further study in MBA and Mini-MBA, etc.



คำอธิบายผลการดำเนินงาน และวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน

ในปี 2552 บริษัท ลิลิพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) มีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 248,979,252.29 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งมีกำไรสุทธิทั้งสิ้น 178,855,261.46 บาท หรือคิดเป็นการเพิ่มขึ้นร้อยละ 39.21 ทั้งนี้ ปัจจัยหลักมาจากการที่บริษัทฯ มียอดขาย ที่เพิ่มขึ้น ตลอดจนการบริหารจัดการที่มีประสิทธิภาพ ส่งผลให้มีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ที่เพิ่มสูงขึ้น และมีค่าใช้จ่ายในการขาย และการบริหารที่ปรับลดลง รวมถึงการได้รับประโยชน์จากมาตรการลดหย่อนภาษีเพื่อกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐเต็มปีบัญชี ช่วยให้ในปี 2552 มีค่าใช้จ่ายในส่วนของบริษัทเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน ที่ลดลงจากในปี 2551

สำหรับยอดขายรวมในปี 2552 บริษัทมียอดขายรวมทั้งสิ้น 1,228,834,036.00 บาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งมียอดขายรวมอยู่ที่ 1,094,768,152.00 บาท หรือคิดเป็นอัตราเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.25 ซึ่งนับเป็นการขยายตัวในระดับเกินกว่าร้อยละ 10 เป็นปีที่ 2 ติดต่อกัน ทั้งนี้การขยายตัวดังกล่าว ยังคงอยู่บนนโยบายของบริษัทที่เน้นการขายตัวอย่างระมัดระวัง ซึ่งบริษัทได้มีการประเมินถึงปัจจัยความเสี่ยงต่างๆ ที่เข้ามากระทบต่อเศรษฐกิจโดยรวม และภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างใกล้ชิด ไม่ว่าจะเป็นปัญหาความไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ภาวะการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก และของประเทศไทย ตลอดจนราคาสินค้าโภคภัณฑ์ต่างๆ ที่เริ่มกลับมาปรับเพิ่มขึ้นอีกครั้ง

เมื่อพิจารณาในส่วนของอัตราส่วนความสามารถในการทำกำไร บริษัทยังคงสามารถบริหารจัดการต้นทุนต่างๆ ได้ดี โดยมีอัตราส่วน (Ratios) โดยรวมที่ดีกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม ในปี 2552 บริษัทมีอัตราส่วนกำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) อยู่ที่ร้อยละ 41.25 ปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2551 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 39.64 และจากการที่บริษัทมียอดขายที่เพิ่มขึ้น ในขณะที่มีค่าใช้จ่ายในการขาย และการบริหารที่ลดลง ส่งผลให้ในปี 2552 บริษัทมีอัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร ต่อยอดขาย (SG&A/Sales) อยู่ที่ร้อยละ 13.76 ปรับลดลงจากในปี 2551 ซึ่งอยู่ที่ร้อยละ 16.80 เป็นผลให้อัตราส่วนกำไรจากการดำเนินงาน (Operating Profit Margin) และอัตราส่วนกำไรสุทธิ (Net Profit Margin) ในปี 2552 ปรับตัวดีขึ้นมาอยู่ที่ 28.22% และ 20.02% ตามลำดับ

ในส่วนของงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีสินทรัพย์รวมทั้งสิ้น 4,374,366,614.36 บาท เพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า 624,174,357.64 บาท โดยเป็นการเพิ่มขึ้นจากบัญชีหนี้สินจำนวน 444,469,848.18 บาท และเพิ่มขึ้นในบัญชีส่วนของผู้ถือหุ้นจำนวน 179,704,509.46 บาท ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (D/E Ratio) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 0.09 เท่า ณ สิ้นปี 2551 มาอยู่ที่ 0.21 เท่า ณ สิ้นปี 2552 ซึ่งนับว่ายังอยู่ในระดับที่ต่ำมากเมื่อเทียบกับค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม อันสะท้อนให้เห็นถึงความสามารถในการขยายตัวได้อีกมากในอนาคตของบริษัท เมื่อสถานการณ์ต่างๆ เอื้ออำนวย ทั้งนี้หากพิจารณาในรายละเอียดของการเพิ่มขึ้นในบัญชีสินทรัพย์ ณ สิ้นปี 2552 นั้น โดยรวมมาจากการเพิ่มขึ้นใน 4 ส่วนสำคัญ คือ

1. บัญชีสินค้านำเข้าเพิ่มขึ้น 115,182,621.55 บาท จากการที่บริษัทมีการเปิดโครงการใหม่เพื่อขยายธุรกิจในปี 2552
2. บัญชีเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย เพิ่มขึ้น 268,440,035.98 บาท ซึ่งเป็นสภาพคล่องที่บริษัทเตรียมไว้สำหรับการขยายธุรกิจตามแผนงานในช่วงต้นปี 2553 โดยบริษัทได้นำเงินสดดังกล่าวไปพักไว้ในกองทุนตราสารหนี้ภาครัฐ เพื่อผลตอบแทนที่ดีขึ้นกว่าการฝากเงินกับธนาคารพาณิชย์
3. บัญชีที่ดินรอการพัฒนา เพิ่มขึ้น 209,190,781.41 บาท ซึ่งเป็นการซื้อที่ดินสำหรับการขยายโครงการใหม่ในช่วงต้นปี 2553
4. บัญชีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นๆ เพิ่มขึ้น 20,235,285.37 บาท จากการเพิ่มขึ้นของเงินมัดจำค่าซื้อที่ดิน เพื่อขยายโครงการใหม่เป็นสำคัญ

Explanation on Operating Result and Analysis of Financial Status

In 2009, Lalin Property Public Company Limited (the Company) earned the net profits at the amount of 248,979,252.29 Baht which has been increasing by 39.21% in comparison with the amount of net profits stood at 178,855,261.46 Baht in 2008. Those higher profits mainly attributed to the significant increase in The Company's sale revenue, including efficient management. As the result, while the Gross Profit Margin ratio had gone up, the expenses on sale and administration had been reduced. In addition, the Company has received tax exempt benefit from the government to stimulate real estate business sector for the whole fiscal year which helped in a decreased amount of paid corporate tax and transfer fees comparing with those of year 2008.

As for the total sale revenue in 2009, the Company generated gross sale at the amount of 1,228,834,036.00 Baht, increasing by 12.25% compared with gross sale of 1,094,768,152.00 Baht in 2008. The sale expansion was more than 10% for 2 consecutive years. The mentioned growth is still in accordance with the Company's policy which focuses on cautious business expansion. The Company has also closely assessed various risk factors which probably have direct impact on overall economic circumstance as well as real estate business sector. Those considered factors consist of domestic political unrest, global and Thailand's economic recession and price of commodity good whose cost has started soaring again.

After considering the Company's profit generating ability, it has found that the Company still performs well in term of cost controlling management resulting in better the Company's overall ratios than average industrial ratios. In 2009, the Company had Gross Profit Margin at 41.25% increasing from 39.64% in 2008. Due to increase in the Company's sale revenue and reduced sale and administrative expenses in 2009, the Company can earn 13.76% of SG&A/Sales reducing from 16.80% in 2008. That reflected satisfactory adjusted level of Operating Profit Margin and Net Profit Margin at 28.22% and 20.02% respectively in 2009.

According to balance sheet as of December 31, 2009, the Company owns total assets with their values at the amount of 4,374,366,614.36 Baht increasing from those of previous year with the amount of 624,174,357.64 Baht. The increased portions derive from the increase in liability at the amount of 444,469,848.18 Baht and equity at the amount of 179,704,509.46 Baht. Consequently, D/E Ratio has been adjusted from 0.09 times at the end of 2008 to 0.21 times at the end of 2009 which is at low level compared with average industrial ratio. That shows the Company's great ability to grow in the future prospect at appropriately supportive environment. Moreover, when considering the item details of the increase in assets at the end of 2009, there are four major contributions as follows:

1. Inventory account has been increased by 115,182,621.55 Baht since the Company launched the new investment projects for business expansion in 2009.
2. Investment account in securities available for sale increased by 268,440,035.98 Baht as preparation for the Company's liquidity to invest in expansion projects according to business plan for the early period of 2010. The Company has invested the mentioned amount of money in government bond fund for higher return than money saving in commercial banks
3. Land pending for development account increased by 209,190,781.41 Baht was from land purchase to support the expansion of new Company's project for the early period of 2010.
4. Other non-current asset account increased by 20,235,285.37 Baht was mainly from the increase in deposit money for land purchase in order to expand new projects.

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) รวมถึงข้อมูลสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี 2552 งานการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีรับรองทั่วไป โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการรายงานทางการเงินที่ดีที่สุดในการจัดทำ รวมทั้งให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อเป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้นและนักลงทุนทั่วไปอย่างโปร่งใส

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีระบบประเมินความเสี่ยง และระบบควบคุมภายในที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจว่าข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาคุณเล่ห์พินิจของบริษัท ตลอดจนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อทำหน้าที่สอบทานคุณภาพของรายงานทางการเงิน สอบทานรายงานการตรวจสอบภายใน ตลอดจนระบบบริหารความเสี่ยง โดยความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

งบการเงินของบริษัท ได้รับการตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ นายอำพล จานันท์วัฒน ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4663 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด โดยในการตรวจสอบนั้น คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายให้ฝ่ายบริหารสนับสนุนข้อมูลและเอกสารต่างๆ อย่างเพียงพอ เพื่อให้ผู้สอบบัญชีสามารถตรวจสอบและแสดงความเห็นได้ตามมาตรฐานการสอบบัญชี โดยความเห็นของผู้สอบบัญชีได้ปรากฏในรายงานของผู้สอบบัญชี ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินประจำปีของบริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีความเชื่อถือได้ โดยถือปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป และกฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง

(นายวิศักดิ์ วัชรรัตวงศ์)
ประธานกรรมการ

(นายไชยยันต์ ชำครกุล)
กรรมการผู้จัดการ

Statement of the Board of Director's Responsibilities to the Financial Statements

The Board of Directors is responsible for the financial statements of Lalin Public Company Limited, as well as the financial information presented in the 2009 Annual Report. These financial statements are prepared in accordance with generally accepted accounting principles, using appropriate accounting principles that are applied on a consistent basis. Furthermore, cautious judgment and the best estimates for financial projections are exercised in the preparation of the statements. Every care is taken to ensure adequate disclosure of information in the Notes to the Financial Statements, for the benefit of Shareholders as well as general investors and in the interests of transparency.

The Company's Board of Directors has implemented an appropriate risk assessment system, as well as a system of internal controls, to engender confidence in the accuracy, completeness and sufficiency of accounting information to maintain the Company's assets. Moreover, this serves as a safeguard against dishonest or other abnormal activities of a significant nature.

To this end, the Board of Directors appointed the Audit Committee with the task of reviewing the quality of the financial statements, the internal audit report and including the system for risk management. The recommendations of the Audit Committee in this regard are presented in the Report of the Audit Committee as shown in the Annual Report.

The Company's Financial Statements have been duly inspected by the corporate auditors, Mr. Ampol Jamnongwat (Certified No. 4663) of S.K. Accountant Services Co., Ltd. As part of the audit process, the Board of Directors determined the policy guidelines for management to provide adequate supporting information and documentation, thereby allowing the auditors to conduct the audit and provide their opinions in line with auditing standards. The auditors' opinions are shown in the Auditors' Report section of the Annual Report.

The Board of Directors of the Company is of the opinion that the Company's overall internal control systems are of a satisfactory standard and are able to offer reasonable confidence that the annual Financial Statements of Lalin Property Public Company Limited for the year ended 31 December 2009 are credible and comply with generally accepted accounting standards, as well as the relevant regulations.



(Mr. Taveesak Watcharakkawong)
Chairman



(Mr. Chaiyan Chakarakul)
Managing Director



รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยนายสุวรรณ แทนสถิตย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ รองศาสตราจารย์นิพัทธ์ จิตรประสงค์ และนายสุรนนท์ วงศ์วิทยกำจร เป็นกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ อย่างไรก็ตาม นายสุรนนท์ วงศ์วิทยกำจร ได้ลาออกจากการดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 1 ธันวาคม 2552 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2552 เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2552 ได้มีมติแต่งตั้งนายสาธิต ชาญเชาว์กุล เข้าดำรงตำแหน่งสืบแทนตามวาระของนายสุรนนท์ วงศ์วิทยกำจร ทั้งนี้คณะกรรมการตรวจสอบทุกท่านมีคุณสมบัติครบถ้วนตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ซึ่งสอดคล้องกับข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยในปี 2552 มีการประชุมทั้งสิ้น 5 ครั้ง โดยกรรมการตรวจสอบทุกท่านเข้าร่วมประชุมครบถ้วน ทุกครั้ง และได้รายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส และการประชุมในบางครั้งได้หารือกับฝ่ายบริหาร ผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายใน ซึ่งการประชุม ทุกครั้ง คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงาน แสดงความเห็นและให้ข้อเสนอแนะอย่างอิสระ มีสาระสำคัญสรุปได้ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2552 ซึ่งผ่านการสอบทานและตรวจสอบจากผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามผู้สอบบัญชีและผู้บริหาร ว่าได้มีการปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ รวมทั้งพิจารณาและรับทราบแผนการตรวจสอบและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี อีกทั้งได้เข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหาร จำนวน 1 ครั้ง ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่า รายงานการเงินมีความครบถ้วน ถูกต้อง เชื่อถือได้ และมีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอ
2. สอบทานระบบการควบคุมภายใน เพื่อประเมินความเพียงพอ เหมาะสม และประสิทธิผลของระบบการควบคุมภายใน โดยได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแนวทางที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมทั้งรับฟังคำชี้แจงจากผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้แผนกตรวจสอบภายในกำหนดไว้เป็นเรื่องที่จะต้องตรวจสอบในทุกกระบวนการที่เข้าทำการตรวจสอบ คณะกรรมการตรวจสอบไม่พบข้อบกพร่องที่ทำให้เชื่อว่า มีข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญเกี่ยวกับการไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดและ/หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และไม่พบรายการทางธุรกิจที่เข้าลักษณะรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
4. สอบทานระบบการบริหารความเสี่ยง เพื่อประเมินความเพียงพอและประสิทธิผลของระบบการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ และมีประสิทธิผล โดยได้ร่วมแสดงความเห็นและแลกเปลี่ยนความรู้ข้อมูลเกี่ยวกับความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่มี ซึ่งอาจมีผลกระทบต่อบริษัทร่วมกับคณะกรรมการบริษัท เป็นประจำทุกไตรมาสอย่างสม่ำเสมอ

The Report of Audit Committees

To: All Shareholders of Lalin Property Public Co., Ltd.

Previously, the Company's Audit Committees consisted of Mr. Suvarn Tansathit, the Chairman of the Audit Committees, Assoc. Prof. Niputh Jitprasonk and Mr. Suranan Wongvithayakamjorn, the Independent Committees and the members of the Audit Committees. As Mr. Suranan Wongvithayakamjorn resigned from the membership of the Independent Committees and the Audit Committees on December 1, 2009 (B.E. 2552), the Board of Committees' meeting, No. 5/2552, held on December 23, 2009 (B.E. 2552) passed the resolution to appoint Mr. Satit Chanjavanakul to fulfill such vacancy and take over the duties of Mr. Suranan Wongvithayakamjorn. For the regard, all members of the Audit Committees carried out their duties with full qualification as required by the Charter of Audit Committees and it conformed to the requirements of the Securities and Exchange Commission (SEC) and the Stock Exchange of Thailand.

The Audit Committees' performance has been in the scope of their duties and responsibilities assigned by the Board of Committees and it has conformed to the requirements of the Stock Exchange of Thailand. For the year 2009 (B.E. 2552) the meetings were held 5 times in total of which all members of the Audit Committees presented. Moreover, the performance reports had been provided to the Board of Committees on quarterly basis. In some occasions, the meeting were jointly held by the Management, the Auditor and the Internal Auditor for consultation. However, in any meeting the Audit Committees delivered the reports and freely gave their opinion and suggestions as substantially specified below.

1. The reexamination on the quarter financial statements and the financial statement for 2009 (B.E. 2552): These financial statements had been reexamined and audited by the Auditor. In addition, any inquiries had been made to the Auditor and the Management whether it had been carried out according to the general recognized accounting principles and the information had been disclosed sufficiently or not. The Audit Committees also considered and acknowledged the audit plan and the Auditor's audit result. In addition, they presented a meeting with the Auditor without any involvement of the Management Division. Therefore, the Audit Committees gave their opinion that the financial statements were complete, true, reliable and there were any material information sufficiently disclosed.
2. The reexamination on the Internal Control: This was carried out under the intention of assessing the sufficiency, appropriateness and efficiency of the internal control. The sufficiency of internal control system had been assessed under the guideline set by the Securities and Exchange Commission and the Auditor's clarification on the internal control system. Therefore, the Audit Committees considered that the Company had the sufficient, appropriate and efficient internal control system.
3. The reexamination on the compliance on the laws regarding to the Securities and Stock Exchange, the requirements of the Stock Exchange and the laws relating to the Company's business: In this regard, the Internal Audit Section had been assigned to stipulate this matter as an item to be inspected. However, the Audit Committees did not find anything indicating any existing errors arising out of non-compliance on the requirements and/or any relevant laws. In addition, any transactions which were relevant to each other or in conflict of the interests had not been found.

5. กำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยได้พิจารณาภารกิจ ขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระ เพื่อให้กระบวนการปฏิบัติงานมีประสิทธิภาพและมีระบบควบคุมภายในที่รัดกุมเพียงพอยิ่งขึ้น โดยได้มีการประชุมร่วมกับแผนกตรวจสอบอย่างน้อยไตรมาสละ 1 ครั้ง เพื่อรับทราบผลการตรวจสอบพร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ในการปรับปรุงการปฏิบัติงาน ต่อแผนกตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหาร ตลอดจนพิจารณาแผนงานตรวจสอบประจำปี ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ระบบการตรวจสอบภายในของบริษัทเป็นไปอย่างอิสระเพียงพอ และมีประสิทธิผล รวมทั้งมีการพัฒนาคุณภาพการตรวจสอบทั้งด้านบุคลากรและการปฏิบัติงานตรวจสอบ
6. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชี ประจำปี 2553 โดยพิจารณาผลการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระ และความเหมาะสมของคำตอบแทนงานบริการสอบบัญชี เพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ให้ขออนุมัติต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอแต่งตั้งนายอำพล จานงค์วัฒน์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4633 หรือนางสาววรรณฯ พุทธิเสถียร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4387 หรือนายนริศ เสาวลักษณ์สกุล ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 5369 แห่งบริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเขต จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทประจำปี 2553 โดยมีคำตอบแทนเป็นจำนวนเงิน 658,500 บาท ต่อไปอีกวาระหนึ่ง

คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท และมีความเห็นว่า บริษัทมีการรายงานข้อมูลทางการเงินและการดำเนินงานอย่างถูกต้องและเหมาะสม รวมทั้งมีระบบการควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพียงพอ มีการปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อกำหนดและข้อผูกพันต่างๆ ตลอดจนส่งเสริมและพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างเพียงพอ โปร่งใส เชื่อถือได้ และมีการพัฒนาปรับปรุงระบบการปฏิบัติงานให้มีคุณภาพดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง



(นายสุวรรณ แทนสฤติย์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

4. The reexamination on the risk management: This aimed to assess the sufficiency and efficiency of the risk management system. After the reexamination had been carried out, the Audit Committees concluded that the Company had the proper, sufficient and efficient risk management system. The Audit Committees shared their opinions, knowledge and any information in hand regarding to the risk and internal control which could cause any impacts to the Company, with the Board of Committees on quarterly basis.
5. The internal audit supervision: For this purpose, all tasks, the scope of performance, duties and responsibilities, including the independency had been considered for enhancing the efficient procedures and the sufficient and circumspect internal control. Therefore, The Audit Committees attended the meeting with the Audit Section on quarterly basis. The said meeting had been held for purpose of acknowledging any audit result and giving the Internal Audit Section and the Management Division, any useful suggestions regarding to the operation improvement, including annually considering the audit plan. For this matter, the Audit Committees concluded that the Company's internal audit system had been freely operated and it had been sufficient and efficient. Moreover, the audit efficiency, both the personnel and operation, had been improved.
6. The selection and nomination of the Auditor for 2010 (B.E. 2553): This shall be based on the performance, independency and appropriate remuneration for the auditing service. Then, it will be offered to the Board of Committees to seek for the shareholder meeting's approval. For the purpose, the Audit Committees shall nominate Mr. Ampon Chamnongwat, the certified auditor, holding the license No. 4633, or Ms. Wanya Puttasathien, the certified auditor, holding the license No. 4387, or Mr. Narit Saowalaksakun, the certified auditor, holding the license No. 5369, from S.K. Accountant Services Co., Ltd. to act as the Company's Auditor for year 2010 (B.E. 2553) with the remuneration at the rate of THB 658,000 for next period.

After the Audit Committees fully performed their duties as specified in the Charter of the Auditor Committees approved by the Board of Committees, they gave the opinion that the Company's financial reports and operation has been correct and appropriate. In addition, its internal control system, internal audit and risk management, including its compliance on the laws, requirements and obligations have been in the proper and sufficient manner. The Audit Committees further considered that the Company has sufficiently enhanced and developed its activity supervision with the transparency and reliability, including the continuous improvement of its operating system quality.



(Mr. Suvarn Tansathit)
Chairman of the Audit Committees



รายงานของพหุสอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุน งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น และงบกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่า งบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้นตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปี สิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิส จำกัด



(นายอำพล จานงค์วัฒน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4663

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553

Audit Report Of Certified Public Accountant

To the Shareholder and the Board of Directors of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

I have audited the balance sheets as of December 31, 2008 and 2007, the statements of income, the statement of changes in shareholders' equity and the cash flow statements for the years then ended of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED. These financial statements are the responsibility of the company's management as to their correctness and completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit.

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

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial positions of LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED as of December 31, 2008 and 2007, the results of its operations and cash flows for the years then ended, respectively in accordance with generally accepted accounting principles.

S.k. Accountant Services Company Limited.



(Mr.Ampol Chamnongwat)

Authorized Auditor No. 4663

Bangkok

February 24, 2009



(หน่วย : บาท)

| | | 2552 | 2551 |
|---------------------------------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
| สินทรัพย์ | | | |
| สินทรัพย์หมุนเวียน | | | |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | (หมายเหตุ 6) | 2,070,507.63 | 1,287,352.80 |
| ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ - สุทธิ | (หมายเหตุ 7) | 6,153,071.00 | 1,445,917.43 |
| สินค้าคงเหลือ - สุทธิ | (หมายเหตุ 8) | 3,265,857,832.86 | 3,150,675,211.31 |
| สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | (หมายเหตุ 9) | 45,241,019.89 | 31,414,987.51 |
| รวมสินทรัพย์หมุนเวียน | | 3,319,322,431.38 | 3,184,823,469.05 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | | |
| เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย - สุทธิ | (หมายเหตุ 10) | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ | (หมายเหตุ 11) | 73,050,781.90 | 81,241,489.35 |
| ที่ดินรอการพัฒนา | | 664,118,605.92 | 454,927,824.51 |
| สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ | (หมายเหตุ 12) | 26,027,572.71 | 5,792,287.34 |
| รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน | | 1,055,044,182.98 | 565,368,787.67 |
| รวมสินทรัพย์ | | 4,374,366,614.36 | 3,750,192,256.72 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
As of December 31, 2009 and 2008

(Unit : Baht)

| | | 2008 | 2007 |
|---|-----------|-------------------------|-------------------------|
| ASSETS | | | |
| CURRENT ASSETS | | | |
| Cash on Hand and Equivalent Items | (Note 6) | 2,070,507.63 | 1,287,352.80 |
| Accounts Receivable and Notes Receivable-Net | (Note 7) | 6,153,071.00 | 1,445,917.43 |
| Inventories-Net | (Note 8) | 3,265,857,832.86 | 3,150,675,211.31 |
| Other Current Assets - Net | (Note 9) | 45,241,019.89 | 31,414,987.51 |
| TOTAL CURRENT ASSETS | | 3,319,322,431.38 | 3,184,823,469.05 |
| NON-CURRENT ASSETS | | | |
| Investment in Securities Available for Sale-Net | (Note 10) | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |
| Property, Plant and Equipment-Net | (Note 11) | 73,050,781.90 | 81,241,489.35 |
| Land Held to Development | | 664,118,605.92 | 454,927,824.51 |
| Other Non-Current Assets-Net | (Note 12) | 26,027,572.71 | 5,792,287.34 |
| TOTAL NON-CURRENT ASSETS | | 1,055,044,182.98 | 565,368,787.67 |
| TOTAL ASSETS | | 4,374,366,614.36 | 3,750,192,256.72 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.



(หน่วย : บาท)

| | | 2552 | 2551 |
|--|-------------------|-------------------------|-------------------------|
| หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| หนี้สินหมุนเวียน | | | |
| เงินเบิกเกินบัญชี | (หมายเหตุ 13) | 9,413,937.02 | 7,364,640.44 |
| เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | | 22,212,610.80 | 14,845,846.52 |
| หนี้สินหมุนเวียนอื่น | | | |
| รายได้รับล่วงหน้า | | 5,851,600.00 | 2,670,000.00 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย | | 49,777,330.96 | 24,344,753.35 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | 93,043,542.33 | 26,328,779.04 |
| อื่น ๆ | (หมายเหตุ 14) | 67,886,352.24 | 78,061,505.82 |
| รวมหนี้สินหมุนเวียน | | 248,185,373.35 | 153,615,525.17 |
| หนี้สินไม่หมุนเวียน | | | |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | (หมายเหตุ 13, 15) | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน | | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| รวมหนี้สิน | | 748,486,373.35 | 304,016,525.17 |
| ส่วนของผู้ถือหุ้น | | | |
| ทุนเรือนหุ้น | | | |
| ทุนจดทะเบียน | | | |
| หุ้นสามัญ 925,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | 925,000,000.00 | 925,000,000.00 |
| ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว | | | |
| หุ้นสามัญ 825,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.00 บาท | | 825,000,000.00 | 825,000,000.00 |
| ส่วนเกินมูลค่าหุ้น | | 499,215,526.94 | 499,215,526.94 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | | | |
| - เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | (หมายเหตุ 10) | 853,122.16 | 2,873.34 |
| กำไรสะสม | | | |
| จัดสรรแล้ว | | | |
| สำรองตามกฎหมาย | (หมายเหตุ 16) | 92,500,000.00 | 92,500,000.00 |
| ยังไม่ได้จัดสรร | | 2,208,311,591.91 | 2,029,457,331.27 |
| รวมส่วนของผู้ถือหุ้น | | 3,625,880,241.01 | 3,446,175,731.55 |
| รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น | | 4,374,366,614.36 | 3,750,192,256.72 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
As of December 31, 2009 and 2008

(Unit : Baht)

| | | 2009 | 2008 |
|---|---------------|-------------------------|-------------------------|
| LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | | |
| CURRENT LIABILITIES | | | |
| Bank Overdraft | (Note 13) | 9,413,937.02 | 7,364,640.44 |
| Accounts Payable and Notes Payable | | 22,212,610.80 | 14,845,846.52 |
| Other Current Liabilities | | | |
| Deferred Revenue | | 5,851,600.00 | 2,670,000.00 |
| Accrued Corporate Income Tax | | 49,777,330.96 | 24,344,753.35 |
| Accrued Expenses | | 93,043,542.33 | 26,328,779.04 |
| Other | (Note 14) | 67,886,352.24 | 78,061,505.82 |
| TOTAL CURRENT LIABILITIES | | 248,185,373.35 | 153,615,525.17 |
| NON-CURRENT LIABILITIES | | | |
| Long-term Loan | (Note 13, 15) | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| TOTAL NON-CURRENT LIABILITIES | | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| TOTAL LIABILITIES | | 748,486,373.35 | 304,016,525.17 |
| SHAREHOLDERS' EQUITY | | | |
| Share Capital | | | |
| Authorized Share Capital | | | |
| 925,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00 | | 925,000,000.00 | 925,000,000.00 |
| Issued and Paid-Up Share Capital | | | |
| 825,000,000 Ordinary shares @ Baht 1.00 | | 825,000,000.00 | 825,000,000.00 |
| Premiums on Share Capital | | 499,215,526.94 | 499,215,526.94 |
| Unrealized Gain (Loss) on Securities Available for Sale | (Note 10) | 853,122.16 | 2,873.34 |
| Retained Earnings | | | |
| Appropriated | | | |
| Legal Reserve | (Note 16) | 92,500,000.00 | 92,500,000.00 |
| Unappropriated | | 220,831,159.91 | 202,945,733.27 |
| TOTAL SHAREHOLDERS' EQUITY | | 3,625,880,241.01 | 3,446,175,731.55 |
| TOTAL LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY | | 4,374,366,614.36 | 3,750,192,256.72 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.



งบกำไรขาดทุน

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

| | 2552 | 2551 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| รายได้จากการขาย | 1,228,834,036.00 | 1,094,768,152.00 |
| ต้นทุนขาย | (721,974,131.65) | (660,756,030.70) |
| กำไรขั้นต้น | 506,859,904.35 | 434,012,121.30 |
| รายได้อื่น | 14,553,665.80 | 16,814,534.25 |
| ค่าใช้จ่ายในการขาย | (76,133,364.06) | (90,637,505.09) |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | (68,952,817.32) | (70,823,705.83) |
| ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมในการโอน | (1,422,316.00) | (8,564,816.30) |
| ค่าตอบแทนผู้บริหาร (หมายเหตุ 18) | (24,037,787.00) | (22,496,244.00) |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน (หมายเหตุ 19) | (16,461,654.46) | (19,332,705.33) |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 334,405,631.31 | 238,971,679.00 |
| ภาษีเงินได้นิติบุคคล (หมายเหตุ 20) | (85,426,379.02) | (60,116,417.54) |
| กำไรสำหรับงวด | 248,979,252.29 | 178,855,261.46 |
| | | |
| กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน | 0.30 | 0.22 |
| จำนวนหุ้นสามัญ (หน่วย : หุ้น) | 825,000,000 | 825,000,000 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Income Statements

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
As of December 31, 2009 and 2008

(Unit : Baht)

| | 2009 | 2008 |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Sale | 1,228,834,036.00 | 1,094,768,152.00 |
| Cost of Sales | (721,974,131.65) | (660,756,030.70) |
| Gross Profit | 506,859,904.35 | 434,012,121.30 |
| Other Income | 14,553,665.80 | 16,814,534.25 |
| Selling Expenses | (76,133,364.06) | (90,637,505.09) |
| Administrative Expenses | (68,952,817.32) | (70,823,705.83) |
| Specific Business Tax and Transfer Charges | (1,422,316.00) | (8,564,816.30) |
| Directors' Remuneration (Note 18) | (24,037,787.00) | (22,496,244.00) |
| Financial Expenses (Note 19) | (16,461,654.46) | (19,332,705.33) |
| PROFIT BEFORE CORPORATE INCOME TAX | 334,405,631.31 | 238,971,679.00 |
| CORPORATE INCOME TAX (Note 20) | (85,426,379.02) | (60,116,417.54) |
| NET PROFIT | 248,979,252.29 | 178,855,261.46 |
| PRIMARY EARNINGS PER SHARE | 0.30 | 0.22 |
| ORDINARY SHARES (Unit : Share) | 825,000,000 | 825,000,000 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
 สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

| | (หน่วย : บาท) | | | | | |
|--|-------------------------------------|------------------------|---|------------------------|------------------|------------------|
| | หุ้นสามัญที่ออก และเรียกชำระแล้ว | ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น | รายการกำไร(ขาดทุน) ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | กำไรสะสม จัดสรรแล้ว | ยังไม่ได้จัดสรร | รวม |
| | | | เงินลงทุนใน หลักทรัพย์เพื่อขาย | สำรองตามกฎหมาย | | |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 99,830.28 | 87,729,767.64 | 1,921,372,294.43 | 3,333,417,419.29 |
| เงินลงทุนเพื่อขาย | - | - | (96,956.94) | - | - | (96,956.94) |
| รายการกำไร(ขาดทุน)ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| รวมรายได้ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 87,729,767.64 | 1,921,372,294.43 | 3,333,320,462.35 |
| กำไรสำหรับงวด | - | - | - | 178,855,261.46 | 178,855,261.46 | - |
| รวมรายได้ค่าใช้จ่ายที่รับรู้สำหรับงวด | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 87,729,767.64 | 2,100,227,555.89 | 3,512,175,723.81 |
| สำรองตามกฎหมาย | - | - | - | 4,770,232.36 | (4,770,232.36) | - |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | - | (65,999,992.26) | (65,999,992.26) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 92,500,000.00 | 2,029,457,331.27 | 3,446,175,731.55 |
| เงินลงทุนเพื่อขาย | - | - | 850,248.82 | - | - | 850,248.82 |
| รายการกำไร(ขาดทุน)ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | | | | | | |
| รวมรายได้ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,029,457,331.27 | 3,447,025,980.37 |
| กำไรสำหรับงวด | - | - | - | - | 248,979,252.29 | 248,979,252.29 |
| รวมรายได้ค่าใช้จ่ายที่รับรู้สำหรับงวด | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,278,436,583.56 | 3,696,005,232.66 |
| เงินปันผลจ่าย | - | - | - | - | (70,124,991.65) | (70,124,991.65) |
| ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,208,311,591.91 | 3,625,880,241.01 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements Of Changes In Shareholders' Equity

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED

For the Years ended on December 31, 2009 and 2008

| | Issued and Paid-up Share Capital | Premiums on Share Capital | Unrealized Gain (Loss) on Securities Available For Sale | Retained Earnings Appropriated Legal Reserve | Unappropriated | Total |
|--|--|---------------------------------|---|--|------------------|------------------|
| Balance as of December 31, 2007 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 99,830.28 | 87,729,767.64 | 1,921,372,294.43 | 3,333,417,419.29 |
| Investment in Securities Available for Sale | - | - | (96,956.94) | - | - | (96,956.94) |
| Unrealized Gain (Loss) Securities Available for Sale | - | - | - | - | - | - |
| Total Income (Expenses) in Shareholders' Equity | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 87,729,767.64 | 1,921,372,294.43 | 3,333,320,462.35 |
| Net Profit | - | - | - | 178,855,261.46 | 178,855,261.46 | - |
| Total Income (Expenses) For the Period | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 87,729,767.64 | 2,100,227,555.89 | 3,512,175,723.81 |
| Legal Reserve | (Note 16) | - | - | 4,770,232.36 | (4,770,232.36) | - |
| Payment for Dividend | (Note 17) | - | - | - | (65,999,992.26) | (65,999,992.26) |
| Balance as of December 31, 2008 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 2,873.34 | 92,500,000.00 | 2,029,457,331.27 | 3,446,175,731.55 |
| Investment in Securities Available for Sale | - | - | 850,248.82 | - | - | 850,248.82 |
| Unrealized Gain (Loss) Securities Available for Sale | - | - | - | - | - | - |
| Total Income (Expenses) in Shareholders' Equity | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,029,457,331.27 | 3,447,025,980.37 |
| Net Profit | - | - | - | - | 248,979,252.29 | 248,979,252.29 |
| Total Income (Expenses) For the Period | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,278,436,583.56 | 3,696,005,232.66 |
| Payment for Dividend | (Note 17) | - | - | - | (70,124,991.65) | (70,124,991.65) |
| Balance as of December 31, 2009 | 825,000,000.00 | 499,215,526.94 | 853,122.16 | 92,500,000.00 | 2,208,311,591.91 | 3,625,880,241.01 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.

งบกระแสเงินสด

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

| | 2552 | 2551 |
|--|-------------------------|-----------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน | | |
| กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล | 334,405,631.31 | 238,971,679.00 |
| ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ(จ่าย)จากการดำเนินงาน | | |
| หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า | 390,575.00 | 26,861.00 |
| หนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า(โอนกลับ) | - | (6,000.00) |
| ค่าเสื่อมราคา | 10,106,501.50 | 13,831,382.83 |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายหลักทรัพย์เผื่อขาย | (1,589,787.16) | (1,542,137.68) |
| (กำไร)ขาดทุนจากการขายสินทรัพย์ | (155,735.58) | 4.00 |
| ตัดจำหน่ายทรัพย์สิน | 3,590,495.02 | - |
| ตัดจำหน่ายสินทรัพย์เสื่อมสภาพ | 26,044.91 | 182,326.03 |
| สินค้าคงเหลือลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย | 654,991,450.82 | 602,658,507.38 |
| ค่าใช้จ่ายตัดจ่าย | - | 423,720.00 |
| ดอกเบี้ยรับ | (144,358.15) | (69,119.88) |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 15,862,221.82 | 18,773,358.75 |
| กำไร(ขาดทุน)จากการดำเนินงานก่อน | | |
| การเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน | 1,017,483,039.49 | 873,250,581.43 |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ | (5,097,728.57) | 12,826,724.57 |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินค้าคงเหลือ | (477,833,053.26) | (223,495,423.32) |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น | (13,826,032.38) | (8,825,639.84) |
| (เพิ่มขึ้น)ลดลงในสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น | (21,693,285.37) | (8,756,112.47) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | 7,366,764.28 | 2,080,575.70 |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในรายได้รับล่วงหน้า | 3,181,600.00 | (1,612,500.00) |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | 20,075,062.03 | 4,132,645.97 |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภค | 46,639,701.26 | - |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในหนี้สินหมุนเวียนอื่น | (10,192,224.08) | (10,528,285.17) |
| เงินสดรับค่าดอกเบี้ยรับ | 144,358.15 | 69,119.88 |
| เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยที่บันทึกเป็นต้นทุนสินค้า | (665,863.02) | - |
| เงินสดจ่ายค่าภาษีเงินได้นิติบุคคล | (59,993,801.41) | (52,936,919.17) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมดำเนินงาน | 505,588,537.12 | 586,204,767.58 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Income Statements

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
For the Years ended on December 31, 2009 and 2008

(Unit : Baht)

| | 2552 | 2551 |
|---|-------------------------|-----------------------|
| CASH FLOW FROM OPERATING ACTIVITIES | | |
| Net Profit | 334405631.33 | 238971679 |
| Adjustment to Net Profit for Cash Received (Paid) from Operations | | |
| Doubtful Debts-Accounts Receivable | 390,575.00 | 26,861.00 |
| Doubtful Debts-Accounts Receivable (Reverse) | - | (6,000.00) |
| Depreciation | 10,106,501.50 | 13,831,382.83 |
| (Profit) Loss from Sale of Securities Available for Sale | (1,589,787.16) | (1,542,137.68) |
| (Profit) Loss from Sale of Fixed Assets | (155,735.58) | 4.00 |
| Loss from Assets | 3,590,495.02 | - |
| Loss from Assets Dilapidation | 26,044.91 | 182,326.03 |
| Inventories Decrease from Transfer to Cost of Good Sold | 654,991,450.82 | 602,658,507.38 |
| Deferred Expenses | - | 423,720.00 |
| Interest Income | (144,358.15) | (69,119.88) |
| Interest Expenses | 15,862,221.82 | 18,773,358.75 |
| Profit from Operating Activities before | | |
| Change in Operating Assets and Liabilities | 1,017,483,039.51 | 873,250,581.43 |
| (Increase) Decrease in Accounts Receivable and Notes Receivable | (5,097,728.57) | 12,826,724.57 |
| (Increase) Decrease in Inventories | (477,833,053.26) | (223,495,423.32) |
| (Increase) Decrease in Other Current Assets | (13,826,032.38) | (8,825,639.84) |
| (Increase) Decrease in Other Non-Current Assets | (21,693,285.37) | (8,756,112.47) |
| Increase (Decrease) in Accounts Payable and Notes Payable | 7,366,764.28 | 2,080,575.70 |
| Increase (Decrease) in Deferred Revenue | 3,181,600.00 | (1,612,500.00) |
| Increase (Decrease) in Accrued Expense | 20,075,062.03 | 4,132,645.97 |
| Increase (Decrease) in Estimate for Construction Free of Utilities of Project | 46,639,701.26 | - |
| Increase (Decrease) in Other Current Liabilities | (10,192,224.08) | (10,528,285.17) |
| Cash Received from Interest Income | 144,358.15 | 69,119.88 |
| Cash Payment for Interest Expense Recorded as Cost of Inventories | (665,863.02) | - |
| Cash Payment for Corporate Income Tax | (59,993,801.41) | (52,936,919.17) |
| Cash Received (Used) from Operating Activities-Net | 505,588,537.14 | 586,204,767.58 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.

งบกระแสเงินสด

บริษัท ลลิต พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย : บาท)

| | 2552 | 2551 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน | | |
| เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | (751,000,000.00) | (476,000,000.00) |
| เงินสดรับจากขายเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย | 485,000,000.00 | 549,137,824.55 |
| เงินสดจ่ายซื้อสินทรัพย์ถาวร | (5,556,598.40) | (2,939,227.77) |
| เงินสดรับจากขายสินทรัพย์ถาวร | 180,000.00 | - |
| เงินสดจ่ายซื้อที่ดินรอการพัฒนา | (499,407,937.50) | (212,520,098.00) |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมลงทุน | (770,784,535.90) | (142,321,501.22) |
| กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน | | |
| เพิ่มขึ้น(ลดลง)ในเงินเบิกเกินบัญชีจากสถาบันการเงิน | 2,049,296.58 | (5,252,046.33) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | 210,000,000.00 |
| เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน | - | (660,000,000.00) |
| เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว | 350,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| เงินสดจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว | (100,000.00) | (55,879,000.00) |
| เงินสดจ่ายค่าดอกเบี้ยจ่าย | (15,862,221.82) | (17,506,031.19) |
| เงินสดจ่ายเงินปันผล | (70,107,921.15) | (65,999,992.26) |
| เงินสดจ่ายชำระคืนหุ้นกู้ | | 0.00 |
| เงินสดสุทธิได้มา(ใช้ไป)จากกิจกรรมจัดหาเงิน | 265,979,153.61 | (444,637,069.78) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ | 783,154.83 | (753,803.42) |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด | (หมายเหตุ 6) | 1287352.8 |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด | (หมายเหตุ 6) | 2,041,156.22 |
| | 2,070,507.63 | 1,287,352.80 |

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Cash Flow Statements

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
For the Years ended on December 31, 2009 and 2008

(Unit : Baht)

| | 2552 | 2551 |
|---|-------------------------|-------------------------|
| CASH FLOW FROM INVESTING ACTIVITIES | | |
| Cash Payment for Purchase Investment in Securities Available for Sale | (751,000,000.00) | (476,000,000.00) |
| Cash Received from Sale of Investment in Securities Available for Sale | 485,000,000.00 | 549,137,824.55 |
| Cash Payment for Purchase of Fixed Assets | (5,556,598.40) | (2,939,227.77) |
| Cash Received from Sale of Fixed Assets | 180,000.00 | - |
| Cash Payment for Purchase Land Held to Development | (499,407,937.50) | (212,520,098.00) |
| Cash Received (Used) from Investing Activities-Net | (770,784,535.90) | (142,321,501.22) |
| CASH FLOW FROM FINANCING ACTIVITIES | | |
| Increase (Decrease) in Bank Overdraft from Financial Institutions | 2,049,296.58 | (5,252,046.33) |
| Cash Received from Short-term Loans from Financial Institutions | - | 210,000,000.00 |
| Cash Payment for Short-term Loans from Financial Institutions | - | (660,000,000.00) |
| Cash Received from Long - term Loans | 350,000,000.00 | 150,000,000.00 |
| Cash Payment for Long - term Loans | (100,000.00) | (55,879,000.00) |
| Cash Payment for Interest Expenses | (15,862,221.82) | (17,506,031.19) |
| Cash Payment for Dividends | (70,107,921.15) | (65,999,992.26) |
| Cash Payment for Debenture | - | - |
| Cash Received (Used) from Financing Activities-Net | 265,979,153.61 | (444,637,069.78) |
| Cash on Hand and Cash Equivalent Increase(Decrease)-Net | 783154.83 | 753803.42 |
| Cash on Hand and Cash Equivalent at Beginning of the Period (Note 6) | 1287352.8 | 2,041,156.22 |
| Cash on Hand and Cash Equivalent at Ending of the Period (Note 6) | 2,070,507.63 | 2,794,959.64 |

Note to the financial statements are an integral part of these statements.



หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท ลลิล พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (มหาชน)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัทฯ จัดทะเบียนตามประมวลกฎหมายแพ่งและพาณิชย์ เป็นนิติบุคคลประเภทบริษัทจำกัด ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 8781/2531 เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2531 และบริษัทได้แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2545 ทะเบียนนิติบุคคลเลขที่ 0107545000233 โดยมีสำนักงานใหญ่ ตั้งอยู่เลขที่ 222/2 ถนนศรีนครินทร์ แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร โดยมีธุรกิจหลัก คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2. หลักเกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

- 2.1 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีไทย รวมถึงการตีความและแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่ประกาศใช้โดยสภาวิชาชีพบัญชี ภาวะเปรียบเทียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไปของประเทศไทย
- 2.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยถือหลักเกณฑ์การบันทึกตามราคาทุนเดิม ยกเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี
- 2.3 ในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้เป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายจัดการของบริษัทฯ ต้องใช้การประมาณและข้อสมมติฐานหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่เกี่ยวกับรายได้ ค่าใช้จ่าย สินทรัพย์และหนี้สิน และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับสินทรัพย์และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้
- 2.4 บริษัทฯ ได้จัดประเภทรายการบางรายการในงบการเงินที่นำมาแสดงเปรียบเทียบใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีของงวดปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไว้แล้ว โดยมีรายละเอียด ดังนี้

| งบดุล | | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--------------------------------|--|--------------------------|
| | | บาท |
| เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด | | 42,059.06 |
| เงินเบิกเกินบัญชี | | (42,059.06) |
| เจ้าหนี้การค้าและตัวเงินจ่าย | | 2,614,573.18 |
| ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย | | (2,614,573.18) |

| งบกำไรขาดทุน | | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|-----------------------|--|--|
| | | บาท |
| ค่าใช้จ่ายในการบริหาร | | (233,082.03) |
| ค่าใช้จ่ายทางการเงิน | | 233,082.03 |

- 2.5 เพื่อความสะดวกของผู้ใช้งบการเงินของบริษัทฯ จึงได้มีการแปลงงบการเงินเป็นภาษาอังกฤษจากงบการเงินที่จัดทำเป็นภาษาไทย

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแม่บทการบัญชี

- 3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงใหม่ และแม่บทการบัญชีที่มีการปรับปรุงที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน โดยบริษัทฯ ได้ใช้มาตรฐานการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินและแม่บทการบัญชี ซึ่งเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของกิจการ มีดังต่อไปนี้

| | |
|-------------------------------------|---|
| มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 | การด้อยค่าของสินทรัพย์ (ปรับปรุง 2550) |
| มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 | สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก (ปรับปรุง 2550) (ฉบับ 54 เดิม) |
| แม่บทการบัญชี | มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 26 มิถุนายน 2552 (ปรับปรุง 2550) |

- 3.2 มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ และมาตรฐานการบัญชีใหม่ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มต้นในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 และวันที่ 1 มกราคม 2555 บริษัทฯ ยังไม่ได้นำมาถือปฏิบัติก่อนวันถึงกำหนด มีดังต่อไปนี้

Notes To Financial Statements

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED
As of December 31, 2009 and 2008

1. General Information

LALIN PROPERTY PUBLIC COMPANY LIMITED was registered under the Civil and Commercial Code as a corporate entity, registration number 8781/2531 on November 8, 1988 and convert to The Public Company Limited held on September 3, 2002, new registration number 0107545000233. It is registered office located at 222/2 Srinakharin Road, Huamark, Bangkok, Bangkok. Its principal activity is property development.

2. Basis of Financial Statements

- 2.1 The Company had prepared the financial statements in accordance with Thai Accounting Standards including related interpretations and guidelines promulgated by the Federation of Accounting Professions, applicable rules and regulations of the Securities and Exchange Commission and with generally accepted accounting principles in Thailand.
- 2.2 The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.
- 2.3 In order to prepare the financial statements to comply with generally accepted accounting standards, the Company's management had to make some estimates and suppositions which may have an effect on the amount shown for revenues, expenses, assets and liabilities and also on the disclosures concerning assets and contingent liabilities, therefore the actual result may differ from the estimated amount.
- 2.4 The Company reclassified some items in our financial statements for comparison purpose in order to be in line with the present accounting items and it has not any affected our profit for the period or shareholders' equities. The detail was as follows:

| Balance Sheets | As of December 31, 2008 |
|--|--------------------------------------|
| | Baht |
| Cash on Hand and Cash Equivalent Items | 42,059.06 |
| Bank Overdraft | (42,059.06) |
| Accounts and Notes Payable | 2,614,573.18 |
| Accrued Expenses | (2,614,573.18) |
| Statements of Income | For the year ended December 31, 2008 |
| | Baht |
| Administrative Expenses | (233,082.03) |
| Financial Expenses | 233,082.03 |

- 2.5 For the convenience of the user, an English translation of the financial statements has been prepared from the statutory financial statements that are issued in Thai.

3. Revised Accounting Standards, New Accounting Standards and Revised Accounting Framework

- 3.1 Revised Thai Accounting Standards and Thai Financial Reporting Standards and Revised Accounting Framework which are effective for the current year. The Company assess these following Thai Accounting Standards, Thai Financial Reporting Standards and Accounting Framework which were related to our business operation.

| | |
|----------------------|--|
| TAS 36 | Impairment of assets (Revised in 2007) |
| IFRS 5 | Non-current assets held for sale and Discontinued Operations (Revised in 2007) (Formerly TAS 54) |
| Accounting Framework | Effective June 26, 2009 (Revised in 2007) |

- 3.2 Revised Thai Accounting Standards and New Thai Accounting Standards which are effective for the periods beginning on or after January 1, 2011 and January 1, 2012 which were not early adopted by the Company are as follows:

มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2554

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
(ปรับปรุง 2550) (ฉบับที่ 47 เดิม)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มีผลบังคับใช้วันที่ 1 มกราคม 2555

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาลและ
การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล

การใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแม่บทการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของบริษัท

มาตรฐานการบัญชีไทยได้ถูกจัดเรียงเลขระบุนับใหม่โดยประกาศสภาวิชาชีพซึ่งมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2552 เพื่อให้ตรงกับหมายเลขระบุนับที่ใช้กับมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ

4. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

บริษัท รับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์และได้รับชำระเงินจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

4.2 การรับรู้ต้นทุนขาย

บริษัท รับรู้ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยบริษัทได้ทำการปันส่วนต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของแต่ละโครงการ (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ และรับรู้เป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายของแต่ละโครงการ

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดรวมเงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ กระแสเงินสดและประจำไม่เกิน 3 เดือนที่ไม่ติดภาระค่าประกัน

4.4 ลูกหนี้การค้าและค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญประมาณการจากลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้ชำระหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือ แสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า สินค้าคงเหลือ ประกอบด้วย ที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ค่าสาธารณูปโภคต่าง ๆ ค่าก่อสร้าง และดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

4.6 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย

เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายที่เป็นเงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด ซึ่งบริษัทถือเป็นหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงด้วยมูลค่ายุติธรรม กำไรหรือขาดทุนที่ยังไม่เกิดจากการปรับมูลค่าเงินลงทุนแสดงภายใต้ส่วนของผู้ถือหุ้น

4.7 ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

ที่ดิน บันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการ อาคารและอุปกรณ์ บันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสม และคำนวณค่าเสื่อมราคาโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์อายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

| | |
|--|-----------|
| อาคารสำนักงาน | 20 ปี |
| อาคารสำนักงานขาย | 5 ปี |
| ตู้คอนเทนเนอร์ | 5 ปี |
| สาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น | 5 ปี |
| ยานพาหนะ | 5 - 10 ปี |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 5 ปี |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 3 - 5 ปี |
| ระบบคอมพิวเตอร์ | 5 ปี |

Effective on January 1, 2011

TAS 24

Related Party Disclosure (Revised 2007) (Formerly TAS 47)

TAS 40

Investment Property

Effective on January 1, 2012

TAS 20

Accounting for Government Grants and Disclosure
for Government Assistance

These Thai Accounting Standards, Thai Financial Reporting Standards and Accounting Framework have not any significant affected on our financial statements.

Thai Accounting Standards were renumbered with an effect on June 26, 2009 following an announcement by the Federation of Accounting Professions in order to conform with the number used in the International Financial Reporting Standards.

4. Summary of Significant Accounting Policy

4.1 Recognition of revenues

The Company are recognized as revenue from sales of land and houses when the ownership is respectively transferred and all payments have been received from the buyers.

4.2 Recognition of cost

The Company are recognized cost of land and house, the Company allocates cost of the entire development anticipated to incur of each project (considering actual cost) to land plus house add in accordance with selling area of each project and recognized as cost of goods sold in percentage of sold area of each project.

4.3 Cash on hand and equivalent

Cash and equivalent items include bank deposit in type of saving , current and not exceeding three – month fixed deposit with no guarantee obligation.

4.4 Trade accounts receivable and allowance for doubtful accounts

Accounts receivable are stated at the net realizable value. Allowance for doubtful accounts is provided for the estimated collection losses that may incur in collection of receivable.

4.5 Inventories

Inventories to perform in accordance with cost or net realizable value whichever is lower. Inventory is composed of land, land development fee, various public utility, construction fee and related loan interest.

4.6 Investment in securities available for sale

Investment in securities available for sale is invested in marketable equity security over which the company held as security available for sales reflected by fair value. Unrealized gain (loss) from revalued investment were present under shareholders' equity.

4.7 Property, plant and equipment

Property are recorded at cost on date the transaction occur, Plant and equipment are recorded at cost on date the transaction occur after deduction of accumulated depreciation and depreciations are calculated on a straight-line method based on their approximate useful-life as follows:

| | | |
|--|------|-------|
| Office Building | 20 | Years |
| Sale Office Building | 5 | Years |
| Container | 5 | Years |
| Central Utilities, Clubhouses Building, Garden and Children Playing Yard | 5 | Years |
| Vehicles | 5-10 | Years |
| Office Furniture | 5 | Years |
| Office Equipment | 3-5 | Years |
| Computer Network and Call Center | 5 | Years |

สำหรับสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นก่อนพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ส่วนสาธารณูปโภค อาคารสโมสร สวนหย่อม สนามเด็กเล่น ที่สร้างขึ้นหลังจากพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 มีผลบังคับใช้ และบริษัทแสดงเจตนารมณ์เป็น บริการสาธารณะ บริษัทจะบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้ และจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามอัตราส่วนพื้นที่ที่ขายแต่ละ โครงการ

4.8 ที่ดินรอการพัฒนา

ที่ดินรอการพัฒนาบันทึกตามราคาทุน ณ วันที่เกิดรายการหักด้วยค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน เป็นดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดิน และเพื่อการก่อสร้างโครงการ ต่างๆ บริษัทจะบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี และถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้านี้ของสินค้านี้ของแต่ละโครงการ โดยจะหยุดบันทึก เมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์ หรือเมื่อมีการขายหรือเมื่อโครงการมีปัญหา เกิดการหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนา ต่อไป สำหรับดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อให้ได้มาซึ่งที่ดินรอพัฒนา โดยที่ยังไม่มีการดำเนินการพัฒนาใดๆ บริษัทจะบันทึกดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.10 การด้อยค่า

ยอดสินทรัพย์คงเหลือตามบัญชีได้รับการทบทวน ณ ทุกวันที่ในงบดุลว่ามีข้อบ่งชี้เรื่องการด้อยค่าหรือไม่ ในกรณีที่ข้อบ่งชี้จะทำการประมาณมูลค่าสินทรัพย์ที่คาดว่าจะได้รับคืนโดยจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์หรือมูลค่าตามบัญชีของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดสูงกว่ามูลค่าที่จะได้รับคืน ขาดทุนจากการด้อยค่าบันทึกใน งบกำไรขาดทุน

การคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงราคาขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์แล้วแต่มูลค่าใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์ ประมาณการกระแสเงินสดที่จะได้รับในอนาคตจะคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้ อัตราคิดลดก่อนคำนวณภาษีเงินได้เพื่อให้สะท้อนมูลค่าที่อาจประเมินได้ในตลาดปัจจุบันซึ่งแปรไปตามเวลาและความเสี่ยงที่มี ต่อสินทรัพย์ สำหรับสินทรัพย์ที่ไม่ก่อให้เกิดเงินสดซึ่งส่วนใหญ่เป็นหน่วยแยกอิสระจากสินทรัพย์อื่นๆ ให้พิจารณามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนให้สอดคล้องกับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดที่สินทรัพย์นั้นมีความเกี่ยวข้องด้วย

การกลับรายการด้อยค่า

- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่า หากมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้ในการคำนวณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน
- บริษัทจะกลับรายการบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าเพียงเพื่อให้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่เกินกว่ามูลค่าตามบัญชี ภายหลังหักค่าเสื่อมราคาหรือค่าตัดจำหน่าย เช่นเดียวกับในกรณีที่ไม่เคยมีการบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่ามาก่อน รายการกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่าจะบันทึกเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน

4.11 เครื่องมือทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงิน สินทรัพย์ทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเงินสด และเงินฝากธนาคาร เงินลงทุน ลูกหนี้ การค้า หนี้สินทางการเงินที่แสดงในงบดุลประกอบด้วยเจ้าหนี้การค้า และเงินกู้ยืม ซึ่งนโยบายการบัญชีเฉพาะสำหรับรายการ แต่ละรายการได้เปิดเผยแยกไว้ในแต่ละหัวข้อที่เกี่ยวข้อง

4.12 การประมาณการหนี้สิน

บริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ของการเกิดภาระผูกพันในปัจจุบันตามกฎหมาย หรือจากการอนุমানอันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ภาระผูกพันดังกล่าวคาดว่าจะส่งผลให้ต้องเกิดการไหลออก ของทรัพยากรเพื่อชำระภาระผูกพันและจำนวนที่ต้องจ่ายสามารถประมาณการได้อย่างน่าเชื่อถือ รายการที่จะได้รับคืน บันทึกเป็นสินทรัพย์แยกต่างหากก็ต่อเมื่อการได้รับคืนคาดว่าจะได้รับอย่างแน่นอนเมื่อได้จ่ายชำระประมาณการหนี้สินไปแล้ว

4.13 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสุทธิ ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกและได้รับ ชำระแล้วในระหว่างงวด ซึ่งไม่ได้คำนวณกำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากบริษัทฯ ไม่มีหุ้นสามัญเทียบเท่า

4.14 การจัดสรรกำไรสะสม

การจัดสรรกำไรสะสมเป็นไปตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 โดยบริษัทฯ จะจัดสรรสำรองเมื่อได้รับ อนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯ บันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

For central utility, clubhouses building, garden and children playing yard which were built before the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable. The Company will record as part of property, plant and equipment. On behalf of central utility, clubhouses building, garden and children playing yard which were built after the Land Allotment Act B.E. 2543 was enforceable and the company intended to was as public service, the Company will record as part of inventory and will write off as cost of goods sold in proportion to selling area of each project.

4.8 Land held to development

Land held to development are recorded at cost on date the transaction occur after deduction of allowance for Impairment (if any).

4.9 Borrowing costs

Interest expense capitalized as cost and interest expense incurred from loan to acquire land and to construct various projects are all accounted as deferred interest expense and regarded as part of inventory of each project. The Company will cease the record when the project is complete or sold or faced with problem of delay while the proceeding of further development incurs. For the interest incurred from loan to acquire land pending for development but not yet developed. The Company will record such interest expense as expense in the statement of income.

4.10 Impairment

The carrying amounts of the Company's assets, other than inventories and trade account receivable are reviewed at each balance sheet date to determine whether there is any indication of impairment. If any such indication exists, the asset's recoverable amount is estimated. Impairment with cost, if assets exceeds its recoverable amount, the Company will recognize an impairment loss in the statement of income.

Calculation of recoverable amount

The recoverable amount is the greater of the asset's net selling price and value in use. In assessing value in use, the estimated future cash flows are discounted to their present value using a pre-tax discount rate that reflects current market assessments of the time value of money and the risks specific to the asset. For an asset that does not generate cash inflows largely independent of those from other assets, the recoverable amount is determined for the cash-generating unit to which the asset belongs.

Reversals of impairment

- An impairment loss is reversed if there has been a change in the estimates used to determine the recoverable amount.
- An impairment loss is reversed only to the extent that the asset's carrying amount does not exceed the carrying amount that would have been determined, net of depreciation or amortization, if no impairment loss had been recognized. All reversals of impairment losses are recognized in the statement of income.

4.11 Financial instruments

Financial instruments, financial assets were show in balance sheet composed of cash and cash at banks, investments, accounts receivable. Financial liabilities were shown in balance sheets composed of accounts payable and borrowings. The accounting policy of each items would be disclosed in separated items.

4.12 Provisions

Provisions are recognized when the Company has a present legal or constructive obligation as a result of past events, it is probable that an outflow of resources will be required to settle the obligation, and a reliable estimate of the amount can be made. Where the Company expects a provision to be reimbursed, the reimbursement is recognized as a separate asset but only when the reimbursement is virtually certain.

4.13 Primary earnings per share

Primary earnings per share is calculated by dividing net profit for the period by the weighted average number of ordinary shares held by outside shareholders outstanding during the period. The company did not calculate of fully diluted earning per share because they are no common share equivalents.

4.14 The appropriation of retained earnings

The appropriation of retained earnings is attributable to the Public Company Act 2535 (1992). The Company will appropriate retained earnings when it is approved at the shareholders' meeting.

4.15 Employees Benefit

The Company is recognized salary, wage, bonus, social security fund and staff provident fund are expense on date the transaction occur.

5. รายการที่ไม่กระทบกระแสเงินสด

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม | |
|--|-----------------------------------|---------------|
| | 2552 | 2551 |
| | บาท | บาท |
| โอนที่ดินรอการพัฒนาไปเป็นงานระหว่างพัฒนา | 220,249,717.59 | 4,171,056.00 |
| โอนเงินมัดจำไปเป็นที่ดินรอการพัฒนา | 1,458,000.00 | 14,475,000.00 |

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| เงินสด | 1,455,548.30 | 1,110,305.96 |
| เงินฝากธนาคารประเภทกระแสรายวัน | 71,359.36 | 42,059.06 |
| เงินฝากธนาคารประเภทออมทรัพย์ | 543,599.97 | 134,987.78 |
| รวม | 2,070,507.63 | 1,287,352.80 |

7. ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ-สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|-------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ตัวเงินรับ | 4,843,000.00 | - |
| ลูกหนี้การค้า | | |
| อยู่ในกำหนดชำระ | 1,024,940.00 | 994,342.43 |
| เกินกำหนดชำระ 1 - 3 เดือน | 180,331.00 | 176,500.00 |
| เกินกำหนดชำระ 3 - 12 เดือน | 104,800.00 | 296,936.00 |
| เกินกำหนดชำระมากกว่า 12 เดือน | 1,693,896.00 | 1,281,460.00 |
| รวม | 7,846,967.00 | 2,749,238.43 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ | (1,693,896.00) | (1,303,321.00) |
| สุทธิ | 6,153,071.00 | 1,445,917.43 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-ลูกหนี้การค้า มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---------------------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |
| | บาท | บาท |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ต้นงวด | (1,303,321.00) | (1,282,460.00) |
| บวก ตั้งเพิ่มในระหว่างงวด | (390,575.00) | (26,861.00) |
| หัก ได้รับชำระคืนในระหว่างงวด | - | 6,000.00 |
| ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ - ปลายงวด | (1,693,896.00) | (1,303,321.00) |

ภายหลังวันที่ในงบการเงินบริษัทฯ ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับของ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เป็นจำนวนเงิน 0.16 ล้านบาท และ 4.84 ล้านบาท ตามลำดับ

5. Non-Cash Flow Item

| | For the Years ended on December 31, | |
|---|-------------------------------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| | Baht | Baht |
| Transferred Land Held to Development to Work in Develop | 220,249,717.59 | 4,171,056.00 |
| Transferred Deposit to Land Held to Development | 1,458,000.00 | 14,475,000.00 |

6. Cash on Hand and Equivalent Items

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|-------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Cash | 1,455,548.30 | 1,110,305.96 |
| Current Deposit Account | 71,359.36 | 42,059.06 |
| Saving Deposits Account | 543,599.97 | 134,987.78 |
| Total | 2,070,507.63 | 1,287,352.80 |

7. Accounts Receivable and Notes Receivable-Net

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Notes Receivable | 4,843,000.00 | - |
| Accounts Receivable | | |
| Within due | 1,024,940.00 | 994,342.43 |
| Over due 1 – 3 months | 180,331.00 | 176,500.00 |
| Over due 3 – 12 months | 104,800.00 | 296,936.00 |
| Over due 12 months | 1,693,896.00 | 1,281,460.00 |
| Total | 7,846,967.00 | 2,749,238.43 |
| Less Allowance for Doubtful Debt | (1,693,896.00) | (1,303,321.00) |
| Net | 6,153,071.00 | 1,445,917.43 |

For the years ended on December 31, 2009 and 2008, Allowance for Doubtful Debt-Accounts Receivable has movement as follows:

| | For the Years ended on December 31, | |
|---|-------------------------------------|----------------|
| | 2009 | 2008 |
| | Baht | Baht |
| Allowance for Doubtful Debt - Beginning | (1,303,321.00) | (1,282,460.00) |
| Add Increase during the Period | (390,575.00) | (26,861.00) |
| Less Refund Doubtful Accounts during the Period | - | 6,000.00 |
| Allowance for Doubtful Debt - Ending | (1,693,896.00) | (1,303,321.00) |

Subsequent Event, the Company receive from accounts receivable and notes receivable as of December 31, 2009 by amount of Baht 0.16 million and Baht 4.84 million respectively.

8. สินค่างวดเหลือ – สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---------------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| สินค้าสำเร็จรูป | | |
| บ้านตัวอย่างพร้อมที่ดินเพื่อขาย | 180,475,912.81 | 195,933,555.52 |
| บ้านพร้อมที่ดิน | 295,070,991.45 | 460,600,303.78 |
| งานระหว่างพัฒนา | | |
| ที่ดิน | 721,226,592.76 | 587,247,536.76 |
| งานระหว่างก่อสร้าง | 885,397,595.58 | 874,221,958.80 |
| ดอกเบี้ยรอตตัดบัญชี | 35,567,466.08 | 38,374,722.25 |
| ค่าพัฒนาที่ดินรอตตัดบัญชี | 272,829,452.21 | 251,408,480.12 |
| สาธารณูปโภครอตตัดบัญชี | 847,260,040.49 | 715,310,139.11 |
| งานระหว่างทำเครื่องตกแต่ง | 28,135,493.27 | 27,684,226.76 |
| รวม | 3,265,963,544.65 | 3,150,780,923.10 |
| หัก ค่าเผื่อจากสาธารณูปโภครอตตัดบัญชี | (105,711.79) | (105,711.79) |
| สุทธิ | 3,265,857,832.86 | 3,150,675,211.31 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ติดภาระจดจำนองมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 3,188.02 ล้านบาท และ 2,931.13 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ตามหมายเหตุ 13 และ 15

9. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า | 16,414,300.13 | 14,252,044.80 |
| เงินทดรองจ่าย | 5,849,970.46 | 6,560,504.81 |
| เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง | 19,819,621.58 | 9,066,912.96 |
| อื่นๆ | 3,173,939.96 | 1,554,337.18 |
| รวม | 45,257,832.13 | 31,433,799.75 |
| หัก ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ-เงินทดรองจ่าย | (16,812.24) | (18,812.24) |
| สุทธิ | 45,241,019.89 | 31,414,987.51 |

10. เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย – สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--------------------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| กองทุนเปิด-บัวหลวงธนทวี | 290,994,100.29 | 23,404,313.13 |
| บวก ค่าไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง | 853,122.16 | 2,873.34 |
| สุทธิ | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |

8. Inventories-Net

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Finished Goods | | |
| Demonstration for Sale | 180,475,912.81 | 195,933,555.52 |
| Land and House | 295,070,991.45 | 460,600,303.78 |
| Work-in-Develop | | |
| Land | 721,226,592.76 | 587,247,536.76 |
| Construction | 885,397,595.58 | 874,221,958.80 |
| Deferred Interest | 35,567,466.08 | 38,374,722.25 |
| Deferred Land Development | 272,829,452.21 | 251,408,480.12 |
| Deferred Utilities | 847,260,040.49 | 715,310,139.11 |
| Work in process- Furniture | 28,135,493.27 | 27,684,226.76 |
| Total | 3,265,963,544.65 | 3,150,780,923.10 |
| Less Allowance from Deferred Utilities | (105,711.79) | (105,711.79) |
| Net | 3,265,857,832.86 | 3,150,675,211.31 |

As of December 31, 2009 and 2008, land and construction were mortgaged as collateral against credit in amount of Baht 3,188.02 million and Baht 2,931.13 million respectively, were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 13 and 15.

9. Other Current Assets-Net

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Prepaid Expenses | 16,414,300.13 | 14,252,044.80 |
| Advance Payment | 5,849,970.46 | 6,560,504.81 |
| Deposit for Goods | 19,819,621.58 | 9,066,912.96 |
| Others | 3,173,939.96 | 1,554,337.18 |
| Total | 45,257,832.13 | 31,433,799.75 |
| Less Allowance for Doubtful Debt- Advance Payment | (16,812.24) | (18,812.24) |
| Net | 45,241,019.89 | 31,414,987.51 |

10. Investment in Securities Available for Sale – Net

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Bualuang Thanatavee Open Fund | 290,994,100.29 | 23,404,313.13 |
| Add Unrealized Gain | 853,122.16 | 2,873.34 |
| Net | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย มีรายการเคลื่อนไหว ดังนี้

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|---------------------------|------------------------|------------------|
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |
| | บาท | บาท |
| ราคาตามบัญชีต้นงวด-สุทธิ | 23,407,186.47 | 95,099,830.28 |
| ซื้อระหว่างงวด | 751,000,000.00 | 476,000,000.00 |
| ขายระหว่างงวด | (483,410,212.84) | (547,595,686.87) |
| รวม | 290,996,973.63 | 23,504,143.41 |
| การเปลี่ยนแปลงมูลค่าสุทธิ | 850,248.82 | (96,956.94) |
| ราคาตามบัญชีปลายงวด-สุทธิ | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |

11. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | ซื้อเพิ่ม | จำหน่าย | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 |
|--------------------------------------|-----------------------------|------------------------|-----------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท | บาท | บาท |
| ราคาทุน | | | | |
| ที่ดิน | 41,327,681.29 | - | - | 41,327,681.29 |
| ที่ดิน-สโมสรและสระว่ายน้ำ | 3,590,495.02 | - | (3,590,495.02) | - |
| อาคาร | 29,278,827.77 | - | - | 29,278,827.77 |
| อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ | 10,457,064.40 | - | - | 10,457,064.40 |
| เครื่องใช้สำนักงาน | 18,653,773.39 | 1,784,403.40 | (324,646.10) | 20,113,530.69 |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | 45,108,207.80 | 98,000.00 | (1,110,699.86) | 44,095,507.94 |
| ยานพาหนะ | 56,525,606.00 | 3,674,195.00 | (534,610.00) | 59,665,191.00 |
| ระบบคอมพิวเตอร์ | 4,823,599.80 | - | - | 4,823,599.80 |
| รวมราคาทุน | 209,765,255.47 | 5,556,598.40 | (5,560,450.98) | 209,761,402.89 |
| ค่าเสื่อมราคาสะสม | | | | |
| อาคาร | (22,316,153.47) | (1,463,941.37) | - | (23,780,094.84) |
| อาคาร-สโมสรและสระว่ายน้ำ | (10,396,374.86) | (44,922.07) | - | (10,441,296.93) |
| เครื่องใช้สำนักงาน | (15,203,552.80) | (1,866,674.44) | 302,500.34 | (16,767,726.90) |
| เครื่องตกแต่งสำนักงาน | (45,010,890.71) | (57,868.81) | 1,086,436.45 | (43,982,323.07) |
| ยานพาหนะ | (32,484,902.15) | (5,708,374.87) | 530,709.84 | (37,662,567.18) |
| ระบบคอมพิวเตอร์ | (3,111,892.13) | (964,719.94) | - | (4,076,612.07) |
| รวมค่าเสื่อมราคาสะสม | (128,523,766.12) | (10,106,501.50) | 1,919,646.63 | (136,710,620.99) |
| ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์-สุทธิ | 81,241,489.35 | | | 73,050,781.90 |
| ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี | | | | |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 | | | | 10,106,501.50 |
| สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 | | | | 13,831,382.83 |

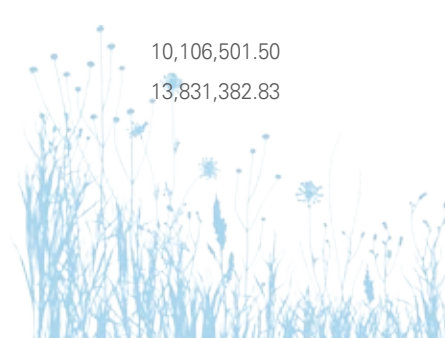
For the years ended on December 31, 2009 and 2008, Investment in Securities Available for Sale has movement as follows:

| | For the Years ended on December 31, | |
|------------------------------|-------------------------------------|------------------|
| | 2009 | 2008 |
| | Baht | Baht |
| Beginning Book Value-Net | 23,407,186.47 | 95,099,830.28 |
| Purchasing during the Period | 751,000,000.00 | 476,000,000.00 |
| Sale during the Period | (483,410,212.84) | (547,595,686.87) |
| Total | 290,996,973.63 | 23,504,143.41 |
| Change in Fair Value | 850,248.82 | (96,956.94) |
| Ending Book Value-Net | 291,847,222.45 | 23,407,186.47 |

11. Property, Plant and Equipment-Net

Consist of :

| | As of December 31, 2008 | Increase | Sale | As of December 31, 2009 |
|--|----------------------------|------------------------|-----------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht | Baht | Baht |
| Cost | | | | |
| Land | 41,327,681.29 | - | - | 41,327,681.29 |
| Land-Clubhouses and Swimming Pool | 3,590,495.02 | - | (3,590,495.02) | - |
| Building | 29,278,827.77 | - | - | 29,278,827.77 |
| Building-Clubhouses and Swimming Pool | 10,457,064.40 | - | - | 10,457,064.40 |
| Office Equipment | 18,653,773.39 | 1,784,403.40 | (324,646.10) | 20,113,530.69 |
| Office Furniture | 45,108,207.80 | 98,000.00 | (1,110,699.86) | 44,095,507.94 |
| Vehicles | 56,525,606.00 | 3,674,195.00 | (534,610.00) | 59,665,191.00 |
| Computer Network and Call Center | 4,823,599.80 | - | - | 4,823,599.80 |
| Total Cost | 209,765,255.47 | 5,556,598.40 | (5,560,450.98) | 209,761,402.89 |
| Accumulated Depreciation: | | | | |
| Building | (22,316,153.47) | (1,463,941.37) | - | (23,780,094.84) |
| Building-Clubhouses and Swimming Pool | (10,396,374.86) | (44,922.07) | - | (10,441,296.93) |
| Office Equipment | (15,203,552.80) | (1,866,674.44) | 302,500.34 | (16,767,726.90) |
| Office Furniture | (45,010,890.71) | (57,868.81) | 1,086,436.45 | (43,982,323.07) |
| Vehicles | (32,484,902.15) | (5,708,374.87) | 530,709.84 | (37,662,567.18) |
| Computer Network and Call Center | (3,111,892.13) | (964,719.94) | - | (4,076,612.07) |
| Total Accumulated Depreciation | (128,523,766.12) | (10,106,501.50) | 1,919,646.63 | (136,710,620.99) |
| Property, Plant and Equipment - net | 81,241,489.35 | | | 73,050,781.90 |
| Depreciation | | | | |
| For the years ended on December 31, 2009 | | | | 10,106,501.50 |
| For the years ended on December 31, 2008 | | | | 13,831,382.83 |



ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ ได้นำที่ดินและอาคารของสำนักงานใหญ่ มูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 46.45 ล้านบาท และ 47.89 ล้านบาท ตามลำดับไปจดจำนองเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ ตามหมายเหตุ 13 และ 15

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ มีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้ดำเนินงานอยู่ ราคาทุนจำนวนเงิน 87.05 ล้านบาท และ 81.10 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนเงิน 1,045.20 บาท และ 793.00 บาท ตามลำดับ

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ตัดจำหน่ายทรัพย์สินจำนวน 3.59 ล้านบาท เกิดจากบริษัทฯ ได้มีการโอนกรรมสิทธิ์ที่ดินส่วนของอาคารสโมสรในโครงการเก่า ให้แก่นิติบุคคลของหมู่บ้าน

12. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น – สุทธิ

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | 5,507,055.93 | 5,507,055.93 |
| เงินมัดจำค่าที่ดิน | 20,202,400.00 | 1,458,000.00 |
| เงินมัดจำอื่นและเงินประกัน | 5,060,122.71 | 3,145,517.34 |
| ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี | 765,050.00 | 1,188,770.00 |
| รวม | 31,534,628.64 | 11,299,343.27 |
| หัก ค่าเผื่อการลดมูลค่า-ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย | (5,507,055.93) | (5,507,055.93) |
| สุทธิ | 26,027,572.71 | 5,792,287.34 |

13. สินเชื่อและการค้ำประกัน

วงเงินหนังสือค้ำประกัน และสินเชื่อในรูปเงินเบิกเกินบัญชีธนาคาร และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 11 และที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน มูลค่า 2.70 ล้านบาท เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

14. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| ประมาณการค่าก่อสร้างอาคารสโมสรและสาธารณูปโภค | 1,777,336.27 | 16,362,773.77 |
| ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค | 54,989,370.75 | 55,231,432.64 |
| ภาษีหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย | 2,302,390.25 | 1,131,159.62 |
| อื่น ๆ | 8,817,254.97 | 5,336,139.79 |
| รวม | 67,886,352.24 | 78,061,505.82 |

ประมาณการค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภค เป็นประมาณการหนี้สินเพื่อเป็นการค้ำประกันการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 ในอัตราร้อยละ 7 ของประมาณการค่าก่อสร้างสาธารณูปโภคโครงการ ซึ่งประมาณการหนี้สินดังกล่าว บริษัทฯ จะมีการจ่ายชำระให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรเพื่อใช้จ่ายในการบำรุงรักษาสาธารณูปโภคโครงการ เมื่อนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรได้จัดตั้งขึ้นตามพระราชบัญญัติการจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543

As of December 31, 2009 and 2008, land and building from head office which have the book value in amount of Baht 46.45 million and Baht 47.89 million respectively were mortgaged as collateral against credit from commercial bank as in Note 13 and 15.

As of December 31, 2009 and 2008, the Company had assets with the depreciation fully calculated but still in use which had a cost value in amount of Baht 87.05 million and Baht 81.10 million respectively. The net book value of which was now in amount of Baht 1,045.20 and Baht 793.00 respectively.

For the year ended on December 31, 2009, asset is written off in amount of Baht 3.59 million. It results from the event that the company has transferred land ownership in part of the club building in the old project to juristic persons of the village in the past.

12. Other Non-Current Asset-Net

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Withholding Income Tax | 5,507,055.93 | 5,507,055.93 |
| Land Deposit | 20,202,400.00 | 1,458,000.00 |
| Other Deposits and Guarantee | 5,060,122.71 | 3,145,517.34 |
| Deferred Expenses | 765,050.00 | 1,188,770.00 |
| Total | 31,534,628.64 | 11,299,343.27 |
| Less Allowance for Withholding Income Tax | (5,507,055.93) | (5,507,055.93) |
| Net | 26,027,572.71 | 5,792,287.34 |

13. Credits and Obligations

Credits in the form of bank overdrafts, short-term loans and long term loans were collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 11 and land of related company in amount of Baht 2.70 million.

14. Other Current Liabilities

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Estimate Accrued for Construction Fee of Building Clubhouses | 1,777,336.27 | 16,362,773.77 |
| Estimate Accrued for Maintain the Utilities of Project | 54,989,370.75 | 55,231,432.64 |
| Suspense Withholding Income Tax | 2,302,390.25 | 1,131,159.62 |
| Other | 8,817,254.97 | 5,336,139.79 |
| Total | 67,886,352.24 | 78,061,505.82 |

Estimate accrued for maintain the utilities of project is estimate liability for pledge to maintain the utilities of project according to Land Allocation act B.E. 2543 by pledge with rate 7% from estimate for construction fee of utilities of project. That liability the Company will pay to Housing Juristic Person was found according to Land Allocation act B.E. 2543.

15. เงินกู้ยืมระยะยาว

ประกอบด้วย

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | บาท | บาท |
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| รวม | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | ในระหว่างงวด เพิ่มขึ้น | ลดลง | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 |
|-------------------|---|---------------------------|--------------|---|
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 150,401,000.00 | 350,000,000.00 | (100,000.00) | 500,301,000.00 |
| รวม | 150,401,000.00 | 350,000,000.00 | (100,000.00) | 500,301,000.00 |

ในระหว่างปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวมีรายการเคลื่อนไหวดังนี้

| | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 | ในระหว่างงวด เพิ่มขึ้น | ลดลง | ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|-------------------|---|---------------------------|-----------------|---|
| เงินกู้ยืมระยะยาว | 56,280,000.00 | 150,000,000.00 | (55,879,000.00) | 150,401,000.00 |
| รวม | 56,280,000.00 | 150,000,000.00 | (55,879,000.00) | 150,401,000.00 |

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 0.30 ล้านบาท และ 0.40 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นการกู้ยืมเพื่อวัตถุประสงค์ซื้อที่ดิน โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์สองแห่ง โดยมีเงื่อนไขการผ่อนชำระคืนเงินต้น เมื่อมีการแบ่งได้ก่อนจำนวนหลักประกันที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง ในอัตราดอกเบี้ย 0.60-1.45 ล้านบาท กำหนดชำระให้เสร็จสิ้นภายในระยะเวลา 36-52 เดือน อัตราดอกเบี้ย MLR - (0.50-1.00) ต่อปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 เงินกู้ยืมระยะยาวส่วนหนึ่งจำนวน 500.00 ล้านบาท เป็นการกู้ยืมเพื่อใช้หมุนเวียนพัฒนาโครงการ โดยทั้งจำนวนเป็นเงินกู้ยืมจากธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง โดยมีเงื่อนไขจ่ายชำระคืนเมื่อครบกำหนด 36 เดือน นับจากวันที่ลงนามในสัญญา (วันที่ 17 มกราคม 2551) กำหนดจ่ายชำระดอกเบี้ยทุกสิ้นเดือนในอัตราคงที่ร้อยละ 5.60 ต่อปี

บริษัทฯ ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างตามหมายเหตุ 8 และ 11 เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกัน

16. สำรองตามกฎหมาย

ตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชน จำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ จะต้องจัดสรรกำไรสุทธิ ประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองตามกฎหมายไม่น้อยกว่าร้อยละห้าของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของทุนจดทะเบียนของบริษัท

17. เงินปันผลจ่าย

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2552 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่าย เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครั้งแรก (วันที่ 1 มกราคม 2552 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2552) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.040 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 33.00 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 4 กันยายน 2552

15. Long-term Loan

Consist of :

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Baht | Baht |
| Long - term Loan | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |
| Total | 500,301,000.00 | 150,401,000.00 |

During the year ended on December 31, 2009, Long-term Loans has movement as follows:

| | Balance As of December 31, 2008 | In the period Increase | In the period Decrease | Balance As of December 31, 2009 |
|------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Long - term Loan | 150,401,000.00 | 350,000,000.00 | (100,000.00) | 500,301,000.00 |
| Total | 150,401,000.00 | 350,000,000.00 | (100,000.00) | 500,301,000.00 |

During the year ended on December 31, 2008, Long-term Loans has movement as follows:

| | Balance As of December 31, 2008 | In the period Increase | In the period Decrease | Balance As of December 31, 2008 |
|------------------|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| Long - term Loan | 56,280,000.00 | 150,000,000.00 | (55,879,000.00) | 150,401,000.00 |
| Total | 56,280,000.00 | 150,000,000.00 | (55,879,000.00) | 150,401,000.00 |

As of December 31, 2009 and 2008, Long-term loan partly in amount of Baht 0.30 million and Baht 0.40 million respectively, intended to acquire land was loan from three commercial bank with the term of principle repayment when there is any redemption of mortgaged collateral of land plus property at the rate of Baht 0.60-1.45 million per unit. It is determined to be completely repayable within 36-52 months at the interest rate of MLR- (0.50 to 1.00) per annum.

As of December 31, 2009, Long-term loan partly in amount of Baht 500.00 million, intended to operation was loan from one commercial bank. Term of principle repayment when determined to be completely contract 36 months since date of sign in contract (January 17, 2008). The interest rate would be charged at 5.60% per annum.

Which was collateralized by land and construction as in Note 8 and Note 11.

16. Legal Reserve

In accordance with the Public Co., Ltd. Act B.E. 2535, the Company has to appropriate partly annual net profit as legal reserve not less than 5 percents of the annual net profit deducted by accumulated loss brought forward (if any) until this legal reserve holds an amount not less than 10 percents of the Company ,s registered share capital.

17. Payment for Dividends

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on August 13, 2009, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.040 per share from the company's performance in before half year (on January 1, 2009 to June 30, 2009) total 825.00 million shares and totaling Baht 33.00 million to be paid on September 4, 2009.

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2009, held on April 24, 2009, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.045 per share from the company's performance in after half year (on July 1, 2008 to December 31, 2008) total 825.00 million shares and totaling Baht 37.125 million to be paid on May 22, 2009.

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2552 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2551 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.045 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 37.125 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 22 พฤษภาคม 2552

ตามรายงานการประชุมคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2551 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีแรก (วันที่ 1 มกราคม 2551 จนถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2551) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.045 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 37.125 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 5 กันยายน 2551

ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2551 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2551 มีมติเป็นเอกฉันท์ให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานครึ่งปีหลัง (วันที่ 1 กรกฎาคม 2550 จนถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2550) โดยเสนอจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.035 บาท จำนวนหุ้นสามัญที่มีสิทธิได้รับเงินปันผลมีจำนวน 825.00 ล้านหุ้น เป็นจำนวน 28.875 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลภายในวันที่ 23 พฤษภาคม 2551

18. ค่าตอบแทนผู้บริหาร

ค่าตอบแทนผู้บริหารนี้เป็นผลประโยชน์ที่จ่ายให้แก่ผู้บริหารและกรรมการของบริษัทฯ ประกอบด้วยค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน ผลประโยชน์ที่เกี่ยวข้อง และค่าตอบแทนกรรมการ รวมไปถึงผลประโยชน์ตอบแทนในรูปแบบอื่น ทั้งนี้ผู้บริหารของบริษัทฯ หมายถึงบุคคลที่กำหนดตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

19. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ประกอบด้วย

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|--------------------|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |
| | บาท | บาท |
| ค่าธรรมเนียมธนาคาร | 599,432.64 | 559,346.58 |
| ดอกเบี้ยจ่าย | 15,862,221.82 | 18,773,358.75 |
| รวม | 16,461,654.46 | 19,332,705.33 |

20. ภาษีเงินได้นิติบุคคล

สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯ คำนวณภาษีเงินได้นิติบุคคลในอัตราร้อยละ 25 ซึ่งเป็นไปตามพระราชกฤษฎีกา ฉบับที่ 475 ให้ลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากร้อยละ 30 เป็นร้อยละ 25 ของกำไรสุทธิ สำหรับบริษัทที่เป็นบริษัทจดทะเบียนตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้เฉพาะกำไรสุทธิในส่วนที่ไม่เกิน 300 ล้านบาท เป็นเวลาสามรอบระยะเวลาบัญชีต่อเนื่องกันนับตั้งแต่รอบระยะเวลาบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 ภายหลังบวกกลับรายการปรับปรุงตามประมวลรัษฎากรโดยรายการบวกกลับที่มีสาระสำคัญได้แก่ รายได้รับล่วงหน้า และค่าเสื่อมราคายานพาหนะส่วนที่เกิน 1.00 ล้านบาท เป็นต้น

21. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

ประกอบด้วย

| | สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | |
|--|------------------------|-----------------|
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |
| | บาท | บาท |
| การเปลี่ยนแปลงในสินค้าสำเร็จรูปและงานระหว่างทำ | 169,837,830.59 | 202,137,533.95 |
| วัสดุก่อสร้างใช้ไปและค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น | 528,435,585.74 | 439,021,529.06 |
| ค่าใช้จ่ายพนักงาน | 91,005,635.18 | 83,922,149.15 |
| ค่าเสื่อมราคา | 10,106,501.50 | 13,831,382.83 |
| ค่าใช้จ่ายอื่น | 93,134,863.02 | 114,365,706.93 |
| รวม | 892,520,416.03 | 853,278,301.92 |

In accordance with the unanimous of the Board of Directors Meeting held on August 15, 2008, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.045 per share from the company's performance in before half year (on January 1, 2008 to June 30, 2008) total 825.00 million shares and totaling Baht 37.125 million to be paid on September 5, 2008

In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2008, held on April 24, 2008, it was resolved to pay a dividend of Baht 0.035 per share from the company's performance in after half year (on July 1, 2007 to December 31, 2007) total 825.00 million shares and totaling Baht 28.875 million to be paid on May 23, 2008.

18. Management Benefit Expenses

Management benefit expenses represent the benefits paid to the Company's management and directors such as salaries, related benefit and directors' remuneration, including the benefit paid by other means. The Company's management is the persons who are defined under the Securities and Exchange Act.

19. Financial Expenses

Consist of :

| | For the Years ended on December 31, | |
|-------------------|-------------------------------------|---------------|
| | 2009 | 2008 |
| | Baht | Baht |
| Fee Bank Expenses | 599,432.64 | 559,346.58 |
| Interest Expenses | 15,862,221.82 | 18,773,358.75 |
| Total | 16,461,654.46 | 19,332,705.33 |

20. Corporate Income Tax

For the years ended on December 31, 2009 and 2008, the Company calculates corporate income tax at 25%, which complies with royal decree No.475 to reduce corporate income tax from 30% to 25% of net profit not over Baht 300 million for the 3 consecutively accounting periods commenced from the first accounting period which commenced within or after January 1, 2008, for the listed companies according to the law of securities and securities market. The Company computed corporate income tax of accounting net profit after adding adjusted transaction in accordance with the Revenue Code which is mainly in respect of deferred revenue and part of vehicles depreciation higher Baht 1.00 million, etc.

21 .Expenses by nature

Consist of :

| | For the Years ended on December 31, | |
|--|-------------------------------------|----------------|
| | 2009 | 2008 |
| | Baht | Baht |
| Change in Finished Goods and Work in Process | 169,837,830.59 | 202,137,533.95 |
| Construction Materials Used and Construction | | |
| Other Expenses | 528,435,585.74 | 439,021,529.06 |
| Employees Expense | 91,005,635.18 | 83,922,149.15 |
| Depreciation | 10,106,501.50 | 13,831,382.83 |
| Other Expense | 93,134,863.02 | 114,365,706.93 |
| Total | 892,520,416.03 | 853,278,301.92 |

22. การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับเครื่องมือทางการเงิน

22.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทฯ ไม่มีนโยบายในการประกอบธุรกรรมเกี่ยวกับตราสารการเงิน เพื่อการเก็งกำไรหรือเพื่อการค้า

22.2 ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

ความเสี่ยงด้านอัตราดอกเบี้ยเกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในอนาคต ซึ่งจะมีผลกระทบต่อการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ มีสินทรัพย์ และหนี้สินที่มีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยดังนี้

| | จำนวนเงิน | | อัตราดอกเบี้ยต่อปี | |
|-----------------------------------|-----------------|-----------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |
| | ล้านบาท | ล้านบาท | ร้อยละ | ร้อยละ |
| เงินเบิกเกินบัญชี | 9.41 | 7.36 | MOR | MOR |
| เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน | 500.30 | 150.40 | MLR - (0.50 ถึง 1.00), 5.60 | MLR - (0.50 ถึง 1.00), 5.60 |

22.3 ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทฯ ไม่มีความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในสกุลเงินตราต่างประเทศ เนื่องจากธุรกรรมทางการค้าของบริษัทฯ ทำกับธุรกิจภายในประเทศ

22.4 ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อจากการไม่ได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการพิจารณาความสามารถในการจ่ายชำระหนี้ของลูกหนี้การค้าแต่ละรายในการพิจารณาให้สินเชื่อ และมีนโยบายการตั้งค่าเผื่อหนี้สงสัยสูญสำหรับลูกหนี้การค้าแต่ละรายที่คาดว่าจะไม่ได้รับชำระหนี้ ซึ่งผู้บริหารเชื่อว่าเพียงพอแล้ว

22.5 มูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ กำหนดให้มีการติดตามสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินทุกบัญชีว่ามูลค่าทางบัญชีแตกต่างกับมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญหรือไม่ จากนโยบายดังกล่าวบริษัทฯ จึงเชื่อว่ามูลค่าทางบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะไม่แตกต่างจากมูลค่ายุติธรรมอย่างมีสาระสำคัญ

23. การเสนอข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

บริษัทฯ ดำเนินงานในส่วนงานธุรกิจเดียว คือ ธุรกิจการพัฒนาส่งหาสินทรัพย์เพื่อขาย และดำเนินธุรกิจในส่วนงานทางภูมิศาสตร์เดียวในประเทศไทย ดังนั้น รายได้ กำไรและสินทรัพย์ทั้งหมดที่แสดงในงบการเงิน จึงเกี่ยวกับส่วนงานธุรกิจและส่วนงานทางภูมิศาสตร์ตามที่กล่าวไว้

24. การระงับการพัฒนาโครงการที่ดำเนินการอยู่

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|--|-----------------------------|-----------------------------|
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นงวด | 22 | 22 |
| จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว | 1 | - |
| จำนวนโครงการที่เปิดใหม่ | 3 | - |
| จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นงวด | 24 | 22 |
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้วสะสมทั้งสิ้น (ล้านบาท) | 16,787.00 | 15,429.93 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ ที่เปิดดำเนินการอยู่ | 82.88% | 79.83% |
| สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ | | |
| | 31 ธันวาคม 2552 | 31 ธันวาคม 2551 |

| | | |
|---|----------|--------|
| มูลค่าซื้อขายที่ได้ทำสัญญาแล้ว ในระหว่างงวด(ล้านบาท) | 1,357.07 | 989.23 |
| คิดเป็นร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ | 6.70% | 5.06% |

22. Disclosure and Presentation of Financial Instruments

22.1 Policies of Financial Risk Management

The Company is not hold or issue derivative instruments for speculative or trading purposes.

22.2 Risks on Interest Rates

Risk on interest rates is derived from fluctuation of market interest rate in the future which affect upon operating result and cash flow. The Company had assets and liabilities which it may have risk on interest rate as follows:

| | Amount | | Annual Interest Rate | |
|---|-------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | 31 December, 2009 | 31 December, 2008 | 31 December, 2009 | 31 December, 2008 |
| | Million Baht | Million Baht | % | % |
| Bank Overdrafts | 9.41 | 7.36 | MOR | MOR |
| Long-term Loans from Financial Institutes | 500.30 | 150.40 | MLR - (0.50 ถึง 1.00), 5.60 | MLR - (0.50 ถึง 1.00), 5.60 |

22.3 Risk on Exchange Rate

The Company is not exposed to any risk from foreign exchange rate fluctuations because its main enterprise in conducted locally.

22.4 Risk on Credit Provision

The Company faces risk from extending credit to customers who default on payment however the Company evaluate each client's ability to pay before giving credit and make a sufficient provision for doubtful debts in accordance with accounting policy and the Company's management believe that adequate.

22.5 Fair Value

The Company required the follow-up of the financial assets and liabilities for every accounting period to find out as to whether the book value is materially different from the fair value. From such policy, the Company believes that the book value of the financial assets and liabilities will not materially different from fair value.

23. Presentation of Financial Data Segregated by Business Sector

The Company operates in only one main sector, namely business of property development for sales and its operation is in one geographical area, which is Thailand. Thus all income and assets as shown on the financial statements were related to the business sector and geographical area as already said.

24. Obligation and Commitment to Complete Projects on Hand

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|--|----------------------------|----------------------------|
| Number of Projects on Hand at Beginning of Period | 22 | 22 |
| Number of Projects Closed | 1 | - |
| Number of New Projects | 3 | - |
| Number of Projects on Hand at End of Period | 24 | 22 |
| Accumulative Value of Sales Already Contracted (Million Baht) | 16,787.00 | 15,429.93 |
| As Percentage of Total Sales of Projects on Hand | 82.88% | 79.83% |
| For the Years ended on December 31, | | |
| | 2009 | 2008 |
| Value of Sales Already Contracted During the Period (Million Baht) | 1,357.07 | 989.23 |
| As Percentage of Total Sales of Projects on Hand | 6.70% | 5.06% |

บริษัท มีภาระผูกพันที่จะต้องทำการพัฒนาโครงการในส่วนของสาธารณูปโภคส่วนกลาง และภาระผูกพันที่จะต้องก่อสร้างตามสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---|-----------------------------|-----------------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท |
| งานพัฒนาสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการต่างๆ | 49.56 | 66.05 |
| งานก่อสร้างตามสัญญาโครงการต่างๆ | 109.05 | 90.30 |

25. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

25.1 ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับธนาคารพาณิชย์

นอกจากหนี้สินที่ปรากฏในงบการเงินแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัท ยังมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นกับธนาคาร ดังนี้

| | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 | ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 |
|---------------------|-----------------------------|-----------------------------|
| | ล้านบาท | ล้านบาท |
| Letter of Guarantee | 105.64 | 89.94 |

25.2 ภาระผูกพันตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เงินมัดจำค่าที่ดินจำนวน 20.20 ล้านบาท และ 1.46 ล้านบาท ตามลำดับ เป็นเงินมัดจำค่าที่ดินตามสัญญาจะซื้อจะขายหรือสัญญาวางเงินมัดจำกับบุคคลอื่นจำนวน 220.22 ล้านบาท และ 4.86 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัท จะต้องจ่ายชำระส่วนที่เหลืออีกจำนวน 200.02 ล้านบาท และ 3.40 ล้านบาท ตามลำดับ

26. ข้อมูลอื่น ๆ

26.1 ตามรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2551 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2551 ที่ประชุมได้มีมติอนุมัติในเรื่องการออก และเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ให้แก่ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท (ESOP) จำนวน 15,000,000 หน่วย ราคาเสนอขาย 0 บาท อายุ 3 ปี โดยใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย สามารถใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 2.91 บาท โดยสามารถใช้สิทธิได้ทุก ๆ หกเดือน บริษัท ได้ยื่นขออนุมัติกับคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและได้รับอนุมัติแล้วเมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2551

26.2 สืบเนื่องจากปัญหาแผ่นดินไหวของหมู่บ้านรัตนทรวง ที่ตั้งอยู่ที่ลำลูกกา หมู่ 2 อ.คูคต จ. ปทุมธานี ซึ่งเป็นโครงการเก่าของบริษัท ในอดีต ที่ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ปัจจุบันทางจังหวัดปทุมธานีได้แต่งตั้งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภค ตามที่สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรีให้ดำเนินการ โดยปัญหาเกิดจากการหลุดตัวของดินอันเนื่องมาจากบ้านจัดสรรโครงการดังกล่าวได้ทำการจัดสรรมาแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี ภายใต้การบริหารงานของคณะบริหารชุดเดิม และในบริเวณโครงการ การประสานส่วนภูมิภาคได้มีการขุดเจาะบ่อบาดาล เพื่อใช้สำหรับผู้อาศัยในโครงการและบริเวณใกล้เคียงเป็นระยะเวลานาน ส่วนตัวบ้านและโครงสร้างอยู่ในสภาพแข็งแรง จะหลุดเฉพาะโรงจอดรถเท่านั้น ซึ่งคณะทำงานตรวจสอบข้อเท็จจริงและคุ้มครองผู้บริโภคได้รับความเห็นชอบ จะรายงานผลไปยังจังหวัดและแจ้งต่อไปยังสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งสำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภคจะแจ้งผลการตรวจสอบให้บริษัททราบต่อไป ส่วนผลกระทบต่อการเงินนั้น บริษัท ยังไม่สามารถสรุปได้ต้องรอผลการตรวจสอบข้อเท็จจริงจากคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการจังหวัดซึ่งจะรายงานให้สำนักงานคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค สำนักงานนายกรัฐมนตรีต่อไป อย่างไรก็ตามความรับผิดชอบต่อการสร้างบ้านตามกฎหมายคุ้มครองผู้บริโภค (สัญญามาตรฐานของสำนักงานคุ้มครองผู้บริโภค) บริษัท จะต้องรับผิดชอบต่อความเสียหายของโครงสร้างภายใน 5 ปี ในกรณีนี้บ้านสร้างเสร็จแล้วไม่ต่ำกว่า 17 ปี จึงต้องติดตามผลการพิจารณาของคณะกรรมการคุ้มครองผู้บริโภค ซึ่งจะแจ้งให้ทราบต่อไป ส่วนโครงการอื่น ๆ ของบริษัท ที่พัฒนาเสร็จแล้วไม่มีปัญหาเช่นโครงการดังกล่าว จากเหตุการณ์ข้างต้น ณ ปัจจุบันยังไม่มีการฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายแต่อย่างใด

27. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกงบการเงินโดยกรรมการผู้มีอำนาจของบริษัท แล้ว เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2553

The Company is obliged to develop the project on behalf of the central utility and obligation commitment which required the construction in accordance with the contract of project construction as follows:

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|---|----------------------------|----------------------------|
| | Million Baht | Million Baht |
| Development of Central Utility of Various Project | 49.56 | 66.05 |
| The Construction with the Contract of Various Project | 109.05 | 90.30 |

25. Obligation Commitment and Contingent Liabilities

25.1 Obligations and contingent liabilities with commercial banks

Apart from liabilities shown on the balance sheets as of December 31, 2009 and 2008 the Company still have other obligations as follows:

| | As of December 31, 2009 | As of December 31, 2008 |
|---------------------|----------------------------|----------------------------|
| | Million Baht | Million Baht |
| Letter of Guarantee | 105.64 | 89.94 |

25.2 Purchasing and selling contract or deposit contract

As of December 31, 2009 and 2008, deposit of land in amount of Baht 20.20 million and Baht 1.46 million respectively, are land deposit according to purchasing and selling contract or deposit contract with other persons aggregating to amount of Baht 220.22 million and Baht 4.86 million respectively. The Company will have to repay the outstanding amount of Baht 200.02 million and Baht 3.40 million respectively.

26. Other

26.1 In accordance with the Minutes of the Annual General Shareholders' Meeting for the year 2008, held on April 25, 2008, it was resolved to the Company issued warrants to directors management and employees of the Company (ESOP) issued ordinary shares so as to appropriate to former shareholders in number of 15,000,000 units in the offered price of Baht 0 for the life of 3 years, One unit of warrants can be exercised to purchase one ordinary share in the price of Baht 2.91 per share. The rights can be exercised used every 6 month. Currently, the company asked the approval from the Security Exchange of Committee and finally succeeded on August 22, 2008.

26.2 Due to the problem of deteriorated land of Narintong Village located at Lumlukka Moo 2, Coukot District, Patumtanee Province which is the old project of the Company in the past that allotted not less than 17 years. Presently, the Patumtanee Province has appointed working team of fact examination and consumers protection in order to receive fairness as Office of the Consumer Protection Board, The Prime Minister's Office assigned. The problem derives from subsided soil resulting from such project allotment village being allotted not less than 17 years under management of the former set management board. Moreover, in the project area, the Provincial Water Authority has sunk a well in order to use for inhabitants in the project and adjoining area for the long period while housing body and structure are in the durable condition; only car parking area will be subsided. The working team of fact examination and consumers protection in order to receive fairness will report the result to the Province who will in form to Office of the Consumer Protection Board, Office of the Consumer Protection Board will notify examination result to the Company to be further acknowledged. Given the affected result on the financial statements, the Company still cannot summarize and has to wait for fact examination result from the examination subcommittee and provincial committee who will report the Office of the Consumer Protection Board, The Prime Minister's Office onwards. However, the responsibility to housing structure in accordance with Consumer Protection Law (standard contract of Office of Consumer Protection Board), the Company has obligated to the structure damage within 5 years, in this case the houses are completed not less than 17 years, so it has to follow-up the result of Consumer Protection Board considering which will be informed. Other projects of the Company that completely developed do not have problem similarly as such project. From above event, presently, it still has not been prosecuted to claim for any damage fee.

27. Approval of the Interim Financial Statements

These financial statements have been approved to issued by the Company's directors on February 22, 2010.

OTHER REFERENCE

ผู้สอบบัญชี

นายอำพล จำนงค์วัฒน์

เลขทะเบียนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 4663

บริษัท เอส.เค. แอคเคาน์แต้นท์ เซอร์วิสเชส จำกัด

28/151 อาคารพญาไทพลาซ่า ชั้น 14 ถนนพญาไท

เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : +66 (0) 2216-5595-7

โทรสาร : +66 (0) 2216-5596-7

Auditor

Mr.Ampol Chamnongwat

C.P.A. (Thailand) Registration No. 4663

S.K. Accountant Services Company Limited

128/151 Phayatai Plaza Building, 14th Floor,

Phayatai Road, Ratchatavee,

Bangkok 10400 Thailand

Tel : +66 (0) 2216-5595-7

Fax : +66 (0) 2216-5596-7

ที่ปรึกษากฎหมาย

บริษัท คินิง แอนด์ พาร์ทเนอร์ส อินเตอร์เนชั่นแนล

คอนซัลแตนท์ซี จำกัด

ชั้น 12 อาคารนายเลิศ ทาวเวอร์ 2/4 ถนนวิฑู

ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพฯ 10330

โทรศัพท์ : +66 (0) 2267-8931

โทรสาร : +66 (0) 2267-8942

Legal Advisor

Kanung & Partners International

Consultancy Company Limited

12th Floor, Nai Lert Tower, 214 Wireless Road,

Bangkok 10330 Thailand

Tel : +66 (0) 2267-8931

Fax : +66 (0) 2267-8942

บริษัทประเมินราคา

บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

10 ถนนศรี กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : +66 (0) 2295-3905

โทรสาร : +66 (0) 2295-1154

Appraisal Company

Agency for Real Estate Affairs Company Limited

10 Nonsi Rd., Yannawa,

Bangkok 10120 Thailand

Tel : +66 (0) 2295-3905

Fax : +66 (0) 2295-1154

บริษัท โปร แอปพรaisal จำกัด

90/34890/350 โครงการบุษราคัมเพลส

ซอยวิภาวดี 20 แยก 18

แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ : +66 (0) 2276-2629

โทรสาร : +66 (0) 2617-6574

Pro Appraisal Company Limited

90/34890/350 Soi Vipavadee 20 Yeak 18

Jompol Jatukjak Bangkok 10900 Thailand

Tel : +66 (0) 2276-2629

Fax: +66 (0) 2276-2625

บริษัท ศศิรัชดา จำกัด

208 ถ.รัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง

กรุงเทพฯ 10320

โทรศัพท์ : +66 (0) 2692-6781

โทรสาร : +66 (0) 2692-6785

Sasirachada Company Limited

208 Rachadapisak Road Huaykwang Bangkok

10320 Thailand

Tel : +66 (0) 2692-6781

Fax: +66 (0) 2692-6785