

Q.House

Quality Houses Public Company Limited



Home
Design



Construction



Community



Security



Reliable
Service



Annual Report 2009

รายงานประจำปี 2552

Contents / สารบัญ



1. Financial Highlights for the year 2007-2009	4	1. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2550-2552	5
2. Message from the Board of Directors	6	2. สารัตถ์จากคณะกรรมการ	7
3. Responsibilities of the Board of Directors in Regards to Financial Report	18	3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	19
4. Report from the Audit Committee	20	4. รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	21
5. The Board of Directors and Executives	24	5. รายงานคณะกรรมการและผู้บริหาร	25
6. The Profile of Directors and Executives	27	6. รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร	27
7. Business Operation	40	7. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
8. The Company's Investments	48	8. เงินลงทุนของบริษัท	49
9. Marketing and Competition	52	9. การตลาด และการแข่งขัน	53
10. Revenue Structure	68	10. โครงสร้างรายได้	69
11. Risk Factors	72	11. ปัจจัยความเสี่ยง	73
12. Shareholder Structure and Management	78	12. โครงสร้างผู้ถือหุ้น และการจัดการ	79
12.1 Shareholders		12.1. ผู้ถือหุ้น	
12.2 Management		12.2. การจัดการ	
12.2.1 Structure of the Board of Directors		12.2.1. โครงสร้างกรรมการบริษัท	
12.2.2 Remuneration of Directors and Executives		12.2.2. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	
12.2.3 Corporate Governance		12.2.3. การกำกับดูแลกิจการ	
12.2.4 Supervision of the Use of Insider Information		12.2.4. การดูแลเรื่องการเปิดเผยข้อมูลภายใน	
12.2.5 Personal		12.2.5. บุคลากร	
12.3 Dividend Payment Policy		12.3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	
12.4 Internal Control		12.4. การควบคุมภายใน	
13. Connected Party Transactions	116	13. รายการระหว่างกัน	117
14. Explanation and Analysis of Financial Position and Operational Results	150	14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	151
15. Financial Statements		15. งบการเงิน	
15.1 Report of Independent Auditor	174	15.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	175
15.2 Financial Statements	176	15.2 งบการเงิน	177
15.3 Remuneration for the Auditor	272	15.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	273
16. Other References	274	16. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	275
17. Head Office and Projects Location	276	17. สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ	277
18. Content Summary of Transaction Specified in the Annual Report (Form 56-2)	282	18. สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดในรายงานประจำปี 2552 (แบบ 56-2)	283

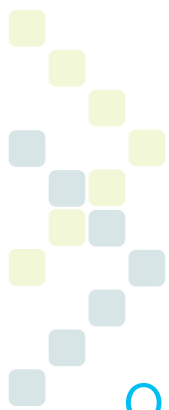


Qualities

5 คุณภาพ

เป็นนโยบายหลักในการพัฒนาสินค้าและบริการที่
บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ยึดมั่นเสมอมา
กับคำว่า "5 คุณภาพ" ไม่ใช่เพียงความตั้งใจ
แต่เป็นความมุ่งมั่นและยึดมั่นที่จะพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
สำหรับโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า
และการให้บริการด้านอื่นๆ เพื่อตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า
ที่คัดสรรเฉพาะสิ่งดีๆ ในชีวิต

One of the core policy in product development
and service providing that Quality Houses Plc.
has always committed to is "5 Qualities."
It is not only our intention but commitment
and obligation to continuously develop real estate projects
for sales and for rent as well as to provide all related
services to satisfy our valued customer.



Q. HOUSE “5 QUALITES”



We commit to continuously develop real estates. A solid base has been gained from upholding the “ 5 Qualities ” concept as follows :

-  Stylish Home Design
-  Best quality construction & material
-  Desired Community
-  High Security
-  Reliable Service

“5 คุณภาพ”



Home
Design



Construction



Community



Security



Reliable
Service



เรามุ่งมั่นพัฒนา โครงการอสังหาริมทรัพย์ ตามแนวคิด 5 คุณภาพ อันได้แก่



ออกแบบสวยล้ำสมัย



วัสดุเยี่ยม



สังคมดี



ความปลอดภัยสูง



บริการอย่างจริงใจ และซื่อสัตย์



Financial Highlights for the year 2007-2009

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2550-2552

(Unit: Million Baht)

Summary of Financial Statements Information	2009	2008	2007
Total Assets	28,258	28,811	23,858
Total Liabilities	15,754	17,314	14,814
Shareholders' Equity	12,504	11,497	9,044
Net sales	11,355	10,620	10,246
Total Revenues	11,547	10,716	10,364
Gross Profit	3,377	3,505	2,957
Net Profit	1,716	1,558	1,066

Financial Ratio	2009	2008	2007
Net Profit Margin (%)	14.9	14.5	10.3
Return on Equity (%)	14.3	15.2	12.1
Return on Assets (%)	6.0	5.9	4.8
Basic Earning per Share (Baht)	0.20	0.20	0.15
Dividend Per Share (Baht)	n.a.	0.08	0.07
Debt to Equity Ratio (Time)	1.3	1.5	1.6
Time interest Earned Ratio (Time)	5.8	(2.1)	(3.1)
Book value per Share (Baht)	1.47	1.36	1.24



(หน่วย: ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2552	2551	2550
สินทรัพย์รวม	28,258	28,811	23,858
หนี้สินรวม	15,754	17,314	14,814
ส่วนของผู้ถือหุ้น	12,504	11,497	9,044
รายได้จากการขายสุทธิ	11,355	10,620	10,246
รายได้รวม	11,547	10,716	10,364
กำไรขั้นต้น	3,377	3,505	2,957
กำไรสุทธิ	1,716	1,558	1,066

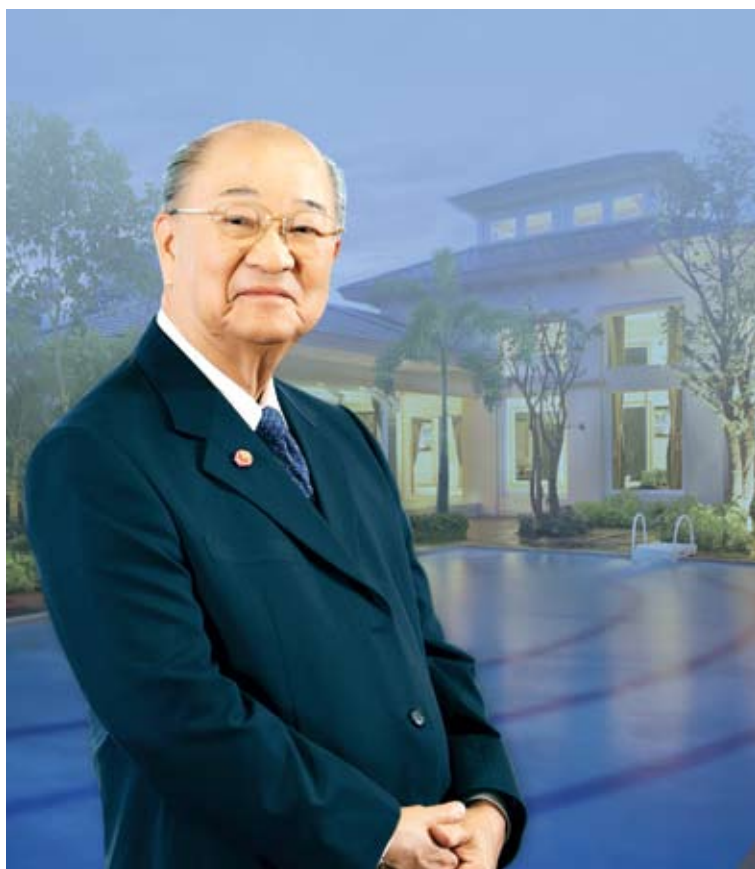
อัตราส่วนทางการเงิน	2552	2551	2550
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	14.9	14.5	10.3
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	14.3	15.2	12.1
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	6.0	5.9	4.8
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน(บาท)	0.20	0.20	0.15
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	n.a.	0.08	0.07
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	1.5	1.6
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย(เท่า)	5.8	(2.1)	(3.1)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.47	1.36	1.24





Message from the Board of Directors

สารัตถะจากคณะกรรมการ



To shareholders :

In 2009, the overall Thailand economy has been slowed down comparing to the previous year. During the first half of the year, the global economic crisis, the H1N1 2009 influenza pandemic and the political unrest provided a great negative impact to the country economic. However, in the second half of the year Thailand economic has started to recover aligning with the global economic recovery trend. The government's Stimulus Measures, in addition, has helped improving manufacturers' and consumer's sentiment despite the increasing vulnerabilities of the country risk factors. The suspended industrial projects in Map Ta Phut Industrial Estate remain unresolved while the political tensions continue. However, in 2009, Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries ("the Company and its subsidiaries") revenues improved from sales of properties but revenues decrease from the property rental as shown in the following:

1. Operating revenues by business segment

The operating results of the Company and its subsidiaries from the sale properties business for the year 2009 increased, comparing with the same period of last year. The revenues from sales of land and houses increased due to the increase in the number of houses transferred. The average gross profit margin of all projects is lower than that of last year. The revenues from the rental business decreased, comparing with the same period of last year because the Company had to close some rooms of Centre Point Silom for the renovation of room and common area. The world economic recession, the epidemic of H1N1 and the political uncertainty situation affected the decrease in the number of foreign businessmen and tourists in Thailand. Due to this fact, the hotel business and residential business for expatriates was also affected from these factors.



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2552 ภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยโดยรวมชะลอตัวลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากในช่วงครึ่งปีแรกปัญหาวิกฤตเศรษฐกิจโลก การแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่ 2009 และปัญหาความไม่สงบทางการเมืองในประเทศไทยได้ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจในประเทศไทยถดถอย อย่างไรก็ตาม ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 เศรษฐกิจประเทศไทยมีสัญญาณการฟื้นตัว ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐบาลที่ช่วยสนับสนุนให้ความเชื่อมั่นของผู้ผลิตและผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น แต่ยังคงมีความเปราะบางจากปัจจัยความเสี่ยงภายในประเทศที่เพิ่มขึ้น ได้แก่ ปัญหาการระงับการลงทุนโครงการในเขตมาดามเตา และปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศไทยที่ยังยืดเยื้อ อย่างไรก็ตาม ปี 2552 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ยังคงมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น ขณะที่รายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลง ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายบ้านเพิ่มสูงขึ้น ขณะที่มียอดราคาไรซ์ตันเฉลี่ยรวมทุกโครงการต่ำกว่าปีก่อน ส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทได้ปิดห้องพักบางส่วนโครงการเซ็นเตอร์ พอยต์ สิลม เพื่อปรับปรุงสภาพห้องพัก และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการให้ดีขึ้น ประกอบกับวิกฤตเศรษฐกิจโลก การแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่ 2009 และปัญหาความไม่สงบทางการเมืองในประเทศไทย ส่งผลให้นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยลดลง ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าสำหรับชาวต่างชาติ

The details classified by type of business are presented in the table below as follows:

(Unit : Million Baht)

	2009	2008	Difference	Difference(%)
Revenues from sales of land and houses	10,244.9	9,445.7	799.2	8.5
Revenues from sales of residential condominium units	-	4.4	(4.4)	(100.0)
Revenues from rental of units in office buildings and related service income	285.5	280.2	5.3	1.9
Revenues from rental of units in residential buildings and related service income	824.6	889.9	(65.3)	(7.3)
Other income	192.3	96.1	96.2	100.1
Total revenues	11,547.3	10,716.3	831.0	7.8

The total revenues of the Company and its subsidiaries for the year 2009 and 2008 were Baht 11,547.3 million and Baht 10,716.3 million, respectively, increasing Baht 831.0 million or 7.8% comparing with the same period of year 2008. The details are as follows:

1.1. Revenues from sales of land and houses for the year 2009 increased Baht 799.2 million or 8.5% comparing with the same period of year 2008 because the market has improved since the end of the second quarter of 2009. In addition, there is no violence from political issues. Therefore, the customer confidence level gets better. Moreover, the recovery of economic situation in Thailand from the world economic recession affects the higher number of house sold, comparing with the same period of last year.

In 2009, the Company and its subsidiaries launched 7 new housing projects while 7 housing projects were sold out. The details of new housing projects in 2009 are as follows:

- Laddarom Watcharapol A was launched in the first quarter
- Casa Ville Pharam 2-2 was launched in the first quarter
- Casa City Ekamai-Ramintra Nuan Chan 2 was launched in the first quarter
- Laddarom Watcharapol-Rattanakosin was launched in the second quarter
- Casa Grand Chaiphruk-Changwattana was launched in the third quarter
- Casa Grand Rattanathibet- Ratchaphruk was launched in the third quarter
- Prukpirom Regent Ratchaphruk-Rattanathibet was launched in the fourth quarter

1.2. Revenues from sales of residential condominium units for the year 2009, the Company had no revenues from sales of residential condominium units of Sathorn House so the revenues decreased Baht 4.4 million or 100% comparing with the same periods of year 2008. The Company and its subsidiaries are developing two condominium projects for sales: Q. House Condo Sathorn and Q Langsuan, with the total amount of sales of projects about Baht 5.810 million. The revenues from these projects are expected to be realized in the first and the third quarter of year 2010, respectively. Q. House Condo Sathorn has been launched for reservation and deposit payment from customers since the second quarter of year 2009. The number of customers who have reserved and paid the deposit at the end of year 2009 was 82% of the total number of units in the project.

1.3. Revenues from rental of units in the office buildings and related service income for the year 2009 increased Baht 5.3 million or 1.9%, comparing with the same periods of year 2008 because the rental rate and occupancy rate of Q. House Sathorn has improved since the second quarter of year 2009. Moreover, the Company had more revenues from related service income.

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ ได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552	2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	10,244.9	9,445.7	799.2	8.5
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	4.4	(4.4)	(100.0)
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการ	285.5	280.2	5.3	1.9
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการ	824.6	889.9	(65.3)	(7.3)
รายได้อื่น	192.3	96.1	96.2	100.1
รวมรายได้	11,547.3	10,716.3	831.0	7.8

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2552 และ 2551 จำนวน 11,547.3 ล้านบาท และ 10,716.3 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 831.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.8 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2551 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 799.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ของปี 2552 สภาพตลาดการขายอสังหาริมทรัพย์ได้ปรับตัวดีขึ้น ประกอบกับไม่มีเหตุการณ์ความรุนแรงทางการเมือง จึงส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ การชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศจากผลกระทบของวิกฤติเศรษฐกิจโลกเริ่มมีการปรับตัวดีขึ้น จึงส่งผลให้ยอดขายบ้านปีนี้เพิ่มสูงขึ้นกว่าปีก่อน

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดโครงการบ้านเก่าจำนวน 7 โครงการ และเปิดโครงการบ้านใหม่จำนวน 7 โครงการ โดยมีรายละเอียดโครงการบ้านเปิดใหม่ ดังนี้

- โครงการลัดดารมย์ วัชรพล A เปิดในไตรมาส 1
- โครงการคชาวิลล์ พระรามสอง 2 เปิดในไตรมาส 1
- โครงการคชาชีดี เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 2 เปิดในไตรมาส 1
- โครงการลัดดารมย์ วัชรพล-รัตนโกสินทร์ เปิดในไตรมาส 2
- โครงการคชา Grand ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ เปิดในไตรมาส 3
- โครงการคชา Grand รัตนภิเษย์-ราชพฤกษ์ เปิดในไตรมาส 3
- โครงการพฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนภิเษย์ เปิดในไตรมาส 4

1.2 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในปี 2552 บริษัทไม่มียอดขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของโครงการสาทรเฮ้าส์ ทำให้อยอดขายลดลงเป็นจำนวนเงิน 4.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 แต่อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวิเฮ้าส์ คอนโด สาทร และโครงการคิวิ หลังสวน มูลค่าขายรวม 2 โครงการ ประมาณ 5,810 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้จากการขายและโอนในไตรมาส 1 และไตรมาส 3 ของปี 2553 ตามลำดับ โดยโครงการคิวิเฮ้าส์ คอนโด สาทร ได้เปิดให้ลูกค้าจอง และวางเงินมัดจำตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2552 ซึ่ง ณ สิ้นปีมีลูกค้าจองและวางเงินมัดจำแล้วร้อยละ 82 ของหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยทั้งหมด

1.3 รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 5.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 ราคาเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าพื้นที่โครงการคิวิเฮ้าส์ สาทรปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2552 และบริษัทมีรายได้ค่าบริการพื้นที่เช่าโดยรวมปรับตัวดีขึ้น

1.4. Revenues from rental of units in residential buildings and related service income for the year 2009 decreased Baht 65.3 million or 7.3%, comparing with the same period of year 2008. The average occupancy rate and rental rate dropped because of the world economic recession, the epidemic H1N1 and the political demonstrations in Bangkok in April, 2009. Due to these facts, the tourist industry of Thailand was affected and the number of tourists coming to Thailand declined dramatically. Moreover, some parts in the rooms and common area of serviced apartments, Centre Point Silom, are closed for renovation and the renovation is expected to be finished in February 2010. Therefore, the revenues from rental of units in residential buildings and related service income decreased.

1.5. Other revenues for the year 2009 increased Baht 96.2 million or 100.1%, comparing with the same period of year 2008 because the Company had profit from the sale of investment in the amount of Baht 74.4 million and the reverse of the transaction of the provision for loss arising from guarantee of net income of project, Q.House Lumpini, which is disposed to Quality Houses Property Fund, in the amount of Baht 25.5 million.

2. Share of income from investments in associates

In 2009, the Company took sharing of income from investments in associates in amount of Baht 452.8 million, increasing Baht 87.1 million or 23.8%, comparing with the same period of year 2008. The Company's sharing of income from investments in associates from 4 associated companies was as follows:

(Unit : Million Baht)

	2009	2008	Difference	Difference(%)
Home Product Center Plc.	242.6	203.0	39.6	19.5
Quality Houses Property Fund	111.5	105.6	5.9	5.6
LH Financial Group Plc. ^{1/}	92.5	64.9	27.6	42.5
Quality Construction Products Plc.	6.2	(7.8)	14.0	(179.5)
Total	452.8	365.7	87.1	23.8

Note : ^{1/} On 21 April 2009, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution acknowledging the process of changing the direct investment in Land and Houses Retail Bank Plc. to an indirect investment through LH Financial Group Plc.

3. Cost of sales by business segment

(Unit : Million Baht)

	2009	2008	Difference	Difference(%)
Cost of land and houses sold	7,206.7	6,343.0	863.7	13.6
Cost of residential condominium units sold	-	2.6	(2.6)	(100.0)
Cost of rental and related services - office buildings	160.3	153.7	6.6	4.3
Cost of rental and related services - residential buildings	611.3	616.1	(4.8)	(0.8)
Total costs of sale	7,978.3	7,115.4	862.9	12.1

1.4 รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2552 ลดลงจำนวน 65.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 อัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าและอัตราค่าเช่าโดยเฉลี่ยลดลง จากผลกระทบของปัญหาเศรษฐกิจทั่วโลก การแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 และปัญหาความรุนแรงของการประท้วงทางการเมืองในเขตกรุงเทพมหานครในเดือนเมษายน 2552 ซึ่งส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวและการเดินทางของชาวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยให้มีจำนวนลดลง นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของอาคารเซ็นเตอร์พอยท์ สีส้ม โดยคาดว่าจะโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จภายในเดือนกุมภาพันธ์ 2553 ดังนั้น จึงทำให้รายได้ของธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่าและบริการที่เกี่ยวข้องลดลง

1.5 รายได้อื่น ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 96.2 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนจำนวน 74.4 ล้านบาท และการบันทึกกลับรายการค่าเผื่อค่าใช้จ่ายการรับประกันกำไรสุทธิที่ตั้งสูงไปของโครงการอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินีที่จำหน่ายให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์เป็นจำนวน 25.5 ล้านบาท

2. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ปี 2552 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 452.8 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 87.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 โดยบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 4 แห่ง ตามรายละเอียด ดังนี้ คือ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552	2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	242.6	203.0	39.6	19.5
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	111.5	105.6	5.9	5.6
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ^{1/}	92.5	64.9	27.6	42.5
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	6.2	(7.8)	14.0	(179.5)
รวม	452.8	365.7	87.1	23.8

หมายเหตุ : ^{1/} เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรงในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

3. ต้นทุนขายแยกตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552	2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	7,206.7	6,343.0	863.7	13.6
ต้นทุนการขายห้องชุดพักอาศัย	-	2.6	(2.6)	(100.0)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารสำนักงาน	160.3	153.7	6.6	4.3
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารพักอาศัย	611.3	616.1	(4.8)	(0.8)
รวมต้นทุนขาย	7,978.3	7,115.4	862.9	12.1

The total cost of sales for the year 2009 increased Baht 862.9 million or 12.1 % comparing with the same period of year 2008 because

1. The cost of sale of land and houses increased Baht 863.7 million or 13.6% in accordance with the increase in the number of land and houses transferred.
2. The cost of residential condominium units sold decreased Baht 2.6 million or 100.0% because the Company had no revenues from sales of remaining units of residential condominium units of Sathorn House.
3. The cost of rental and related services - office buildings increased Baht 6.6 million or 4.3% because of the renovation of rental area after the tenants had moved out from 2 projects: Q. House Sathorn and Q. House Asoke.
4. The cost of rental and related services – residential buildings decreased Baht 4.8 million or 0.8% because the depreciation of facilities and equipment of the Company and its subsidiaries decreased Baht 17.4 million while the cost of rental and other services increased Baht 12.6 million.

4. Expenses

(Unit : Million Baht)

	2009	2008	Difference	Difference(%)
Selling expenses	379.8	545.3	(165.5)	(30.4)
Administrative expenses	962.6	945.0	17.6	1.9
Director and management benefit expenses	68.2	63.9	4.3	6.7
Provision for loss arising from loan guarantee	-	26.0	(26.0)	(100.0)
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	-	53.7	(53.7)	(100.0)
Finance cost	270.7	209.4	61.3	29.3
Corporate income tax	624.7	565.7	59.0	10.4

4.1. Selling expenses for the year 2009 decreased Baht 165.5 million or 30.4% comparing with the same period of year 2008 due to the decrease in advertising and public relation in the amount of Baht 99.5 million, the Company launched the advertising of the Company on television in the third quarter of year 2008, the decrease in specific business tax and housing transfer fee in the amount of Baht 66.8 million as a result of the government's stimulus policy, which reduced specific business tax rate from 3.3% to 0.11% and housing transfer fee rate from 2% to 0.01%. The effective date of these measures was 28 March 2008. In addition, the promotion expenses increased Baht 8.8 million while the other selling expenses decreased Baht 8.0 million.

4.2. Administrative expenses for the year 2009 increased Baht 17.6 million or 1.9% comparing with the same period of year 2008 due to the increase in employee expenses in the amount of Baht 39.5 million, the decrease in maintenance cost of facilities of projects and the after-sale service in the amount of Baht 3.3 million, the decrease in office expenses in the amount of Baht 8.6 million and the other administrative expenses in the amount of Baht 10.0 million.

4.3. Director and management benefit expenses for the year 2009 increased Baht 4.3 million or 6.7% comparing with the same period of year 2008 because of the new remuneration for directors since May 2009, from the resolution of the Annual General Meeting of shareholders No.1/2009, held on 21 April 2009 and the increase in bonus in accordance with the increase in the Company's performance.

4.4. Provision for loss arising from loan guarantee for the year 2009, the Company did not set aside the provision for loss arising from loan guarantee of Harbour View Co., Ltd. in the proportion of investment, 50% of that company obligations to its bank because the Company has already set aside the total amount required for this loss in the balance sheet since the end of 2008.

ต้นทุนขายรวมของปี 2552 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2551 จำนวน 862.9 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 เนื่องจาก

1. ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มสูงขึ้นตามยอดโอนขายบ้านที่เพิ่มขึ้นจำนวน 863.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13.6
2. ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยลดลงจำนวน 2.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.0 เนื่องจากบริษัทไม่มียอดขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยส่วนที่เหลือของโครงการสาทรเฮ้าส์
3. ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 6.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.3 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าในส่วนที่ลูกค้ารายใหญ่ย้ายออกจากพื้นที่ 2 โครงการ คือ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าสาทร และอาคารสำนักงานให้เช่าอโศก
4. ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าที่ลดลงจำนวน 4.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.8 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าเสื่อมราคาของระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ลดลงตามอายุการตัดค่าเสื่อมราคาทั้งหมดไปจำนวน 17.4 ล้านบาท ขณะที่ ต้นทุนค่าเช่าอาคารและบริการอื่นเพิ่มขึ้น 12.6 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552	2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	379.8	545.3	(165.5)	(30.4)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	962.6	945.0	17.6	1.9
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	68.2	63.9	4.3	6.7
ค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม	-	26.0	(26.0)	(100.0)
ค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกัน	-	53.7	(53.7)	(100.0)
กำไรสุทธิของโครงการ				
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	270.7	209.4	61.3	29.3
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	624.7	565.7	59.0	10.4

4.1 ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2552 ลดลงจำนวน 165.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาตลอดจำนวน 99.5 ล้านบาท เพราะในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2551 บริษัทได้มีการออกโฆษณาองค์กรผ่านสื่อโทรทัศน์ ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านลดลงจำนวน 66.8 ล้านบาท ตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากอัตราร้อยละ 3.3 เป็นอัตราร้อยละ 0.11 และลดอัตราค่าธรรมเนียมโอนที่ดินจากอัตราร้อยละ 2 เป็นอัตราร้อยละ 0.01 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2551 ค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 8.8 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการขายอื่นลดลงจำนวน 8.0 ล้านบาท

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 17.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 39.5 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภคโครงการและค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายลดลงจำนวน 3.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำนักงานลดลงจำนวน 8.6 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นลดลงจำนวน 10.0 ล้านบาท

4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 4.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากได้มีการกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมกรรมการชุดต่างๆใหม่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 รวมทั้งโบนัสกรรมการที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการบริษัทที่เพิ่มขึ้น

4.4 ค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม ในปี 2552 บริษัทไม่มีการตั้งค่าใช้จ่ายสำหรับหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการลงทุนซึ่งเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้สินที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่งที่จะเกิดขึ้น เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2551 บริษัทได้บันทึกสำรองหนี้สินดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วในงบดุล

4.5. Provision for loss arising from guarantee of net income of project for the year 2009 decreased Baht 53.7 million or 100%, comparing with the same period of year 2008 because the Company's subsidiary had already set aside the total amount required of provisions for the loss arising from guarantee of net income of the Q. House Lumpini project for the benefit of Quality Houses Property Fund in 2008. No additional provision was needed in 2009 and the guarantee period expired at the end of 2009.

4.6. Finance cost consisting of interest expenses, fees and financial consultant fee, for the year 2009 increased Baht 61.3 million or 29.3% because the Company and its subsidiaries deferred the development plan for new plots of land in the first half of year 2009 in order to manage inventories in the suitable level with the sluggish economic situation in that period. Therefore, the Company and its subsidiary cannot record the interest expenses related to these plots of land as the cost of land.

4.7. Corporate income taxes for the year 2009 increased Baht 59.0 million or 10.4%, comparing with the same period of year 2008 because the operating profits of the Company and its subsidiaries have improved. Moreover, the Company and its subsidiaries have paid the advance corporate tax for reservation and deposit from selling residential condominium units, Q. House Condo Sathorn, in the amount of Baht 32.1 million.

5. Net income

(Unit : Million Baht)

	2009	2008	Difference	Difference(%)
Net income	1,715.8	1,557.6	158.2	10.2

The Company and its subsidiaries' net income for the year 2009 increased Baht 158.2 million or 10.2% comparing with the same period of year 2008. The summary of major changes has already mentioned above.

6. Financial Status

(Unit : Million Baht)

	Dec. 31, 2009	Dec. 31, 2008	Difference	Difference(%)
Total assets	28,257.8	28,810.7	(552.9)	(1.9)
Total liabilities	15,754.3	17,313.9	(1,559.6)	(9.0)
Total shareholders' equity	12,503.5	11,496.8	1,006.7	8.8

6.1. Financial Status

As of December 31, 2009, the total assets and total liabilities of the Company and its subsidiaries' decreased Baht 552.9 million or 1.9% and Baht 1,559.6 million or 9%, comparing with that as of December 31, 2008, respectively, because the Company and its subsidiaries deferred investment plan in acquiring land bank and development plan for new projects in order to control the investment in developing detached housing projects and to manage the number of inventories in the optimal level with the slow-down market situation at that time.

6.2. Shareholders' Equity

As of December 31, 2009, the shareholders' equity of the Company increased Baht 1,006.7 million or 8.8% comparing with that as of December 31, 2008 because:

- The Company's net income in 2009 was Baht 1,715.8 million.
- The revaluation increase (decrease) in investments decreased Baht 31.0 million.
- In May 2009, the Company paid dividend in the amount of Baht 678.1 million from net profits earned in year 2008 as per resolution of an Annual General Meeting of shareholders of year 2009 held on April 21, 2009.

4.5 ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ ในปี 2552 ลดลงจำนวน 53.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันรายได้สุทธิของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ครบถ้วนแล้วในปี 2551 ดังนั้นในปี 2552 บริษัทย่อยจึงไม่มีการตั้งค่าเผื่อจ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมและ ณ สิ้นปี 2552 บริษัทย่อยจะครบกำหนดสัญญาการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าว

4.6 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 61.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เนื่องจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้ชะลอการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับที่ดินแปลงใหม่ที่ซื้อมา เพื่อบริหารให้จำนวนสินค้าคงคลังบ้านของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงในขณะนั้น ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นบางส่วนเข้าเป็นต้นทุนที่ดินดังกล่าว

4.7 ภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 59.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.4 จากงวดเดียวกันของปี 2551 เนื่องจากผลกำไรจากการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยที่ดีขึ้น ประกอบกับบริษัทและบริษัทย่อยต้องชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลล่วงหน้าสำหรับเงินจองและเงินรับล่วงหน้าค่าจองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวเฮาส์ คอนโด สาทร เป็นจำนวนเงิน 32.1 ล้านบาท

5. กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2552	2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
กำไรสุทธิ	1,715.8	1,557.6	158.2	10.2

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 158.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ตามเหตุผลและรายละเอียดที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น

6. ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค.2552	31 ธ.ค. 2551	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง(%)
สินทรัพย์รวม	28,257.8	28,810.7	(552.9)	(1.9)
หนี้สินรวม	15,754.3	17,313.9	(1,559.6)	(9.0)
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	12,503.5	11,496.8	1,006.7	8.8

6.1. ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมลดลงจากปี 2551(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) จำนวน 552.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.9 และ จำนวน 1,559.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9.0 เนื่องจากในช่วงครึ่งแรกของปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชะลอการซื้อที่ดิน และการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับที่ดินแปลงใหม่ เพื่อควบคุมการลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้าน ให้จำนวนสินค้าบ้านคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงระยะเวลานั้น

6.2. ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2551(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551) จำนวน 1,006.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เนื่องจาก

- บริษัทมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2552 จำนวน 1,715.8 ล้านบาท
- บริษัทมีส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนลดลงจำนวน 31.0 ล้านบาท
- ในเดือน พฤษภาคม 2552 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 678.1 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2551 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552

7. Summary of significant changes and developments for the Company in 2009

- 7.1 Sales of land and houses business:** The Company and its subsidiaries launched 7 new projects with the estimated total sales value of the projects of Baht 8,438.0 million in 2009. These comprised 3 new projects launched by the Company with the estimated total sales value of projects worth Baht 3,534.0 million as well as 4 new projects of the Company's subsidiaries with the estimated total sales value of Baht 4,904.0 million of projects. The Company and its subsidiaries have, in addition, paid deposits and transfer amounts for land for developing 2 projects, as well as, for plots of land to be used for future expansions of 6 existing bought in 2008, in the total amount of Baht 1,857.9 million.
- 7.2 Sales of condominiums:** The Company and its subsidiaries are developing 2 residential condominium projects: Q.House Condo Sathorn and Q Langsuan. The total project value is about Baht 5,810.0 million. As Q. House Condo Sathorn project has been launched and booking fees were collected since Q2 of 2009, total units booked as of 2009 year end were up to 82.4%. Revenue recognitions for the projects are expected to start in March 2010 and Q3 of 2010 respectively.
- 7.3 Residential rental business:** In 2009, the Company has made major renovations to the Centre Point Silom and it is expected to be completed by the 1st quarter of 2010. These renovations were done in order to maintain the level of standard and to improve the condition of the serviced apartments. As a result, revenues are expected to increase and will also improve the level of competitiveness in the market. The renovation has been gradually completed without the full closure of the entire building and without disturbing the tenants so the effect on revenues was minimized.
- 7.4 Unsubordinated and unsecured debentures No. 1/2009:** In March 2009, the Company issued a 3-year debenture with maturity date set for 19 March 2012 which has a fixed bearing interest of 5.3 % per annum and is in the amount of Baht 1,300.0 million. The debenture has been rated A- by TRIS Rating Co., Ltd.
- 7.5 Unsubordinated and unsecured debentures No. 2/2009:** In July 2009, the Company issued a 3-year debenture with maturity date set for 24 July 2012 which has a fixed bearing interest of 4.55 % per annum and is in the amount of Baht 2,500.0 million. The debenture has been rated A- by TRIS Rating Co., Ltd.

In 2010, the Company and its subsidiaries' strategies focus on operating and financial stability with flexibility to cope with economic situation which is affected by the local unstable political problems and global continuous economic downturn. The Company and its subsidiaries manage financial liquidity, control costs and expenses with keeping the quality of product in order to maintain stability and create economic value-added to the Company and its subsidiaries as well as shareholders, but still to have responsibility for the community and society. Moreover, the company and its subsidiaries have the policy to improve their valued human resources and information technology through the basis of good corporate governance. The investor, shareholder and stakeholders can be confident with the company operations.

The Board of Directors would like to thank customers, shareholders, business partners, debenture holders, bank and financial institutes, employees and all stakeholders who provide the continued valued support and success to the company.

Pol.Gen.



(Pow Sarasin)
Chairman



(Mr. Rutt Phanijsphand)
President and Chief Executive Officer

7. สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

- 7.1. **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน** ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านพร้อมที่ดินใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 8,438.0 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เปิดในบริษัทจำนวน 3 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 3,534.0 ล้านบาท และโครงการที่เปิดโดยบริษัทย่อยจำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 4,904.0 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2551 จำนวน 6 โครงการ รวมเป็นจำนวนเงิน 1,857.9 ล้านบาท
- 7.2. **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย** บริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวแฮสคอนโด สาทร และโครงการคิว หลังสวน มีมูลค่ารวมทั้ง 2 โครงการเป็นจำนวน 5,810.0 ล้านบาท โดยโครงการคิวแฮสคอนโด สาทร ได้เปิดให้มีการจองและวางเงินมัดจำแล้วเมื่อไตรมาส 2 ของปี 2552 สรุปยอดจองหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ณ สิ้นปี 2552 เท่ากับร้อยละ 82.4 และคาดว่าจะรับรู้รายได้จากการโอนของทั้ง 2 โครงการในเดือนมีนาคม 2553 และ ไตรมาส 3 ของปี 2553 ตามลำดับ
- 7.3. **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า** ในปี 2552 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สีลม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในไตรมาส 1 ของปี 2553 ทั้งนี้ เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และสามารถแข่งขันในตลาดได้ โดยดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อให้กระทบต่อลูกค้าภายในอาคารและรายได้ของบริษัทน้อยที่สุด
- 7.4. **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2552** ในเดือนมีนาคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 มีนาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.3 ต่อปี จำนวน 1,300.0 ล้านบาท มีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A- โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
- 7.5. **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2552** ในเดือนกรกฎาคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กรกฎาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี จำนวน 2,500.0 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A- โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงของฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีเสถียรภาพ และเหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนจากปัญหาทางการเมืองในประเทศและจากผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลก ด้วยการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน การลดต้นทุน แต่ยังคงรักษาคุณภาพสินค้าและคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายต่างๆที่ไม่จำเป็น เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ในขณะเดียวกันก็ได้ละเลยความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการส่งเสริมการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีคุณภาพ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้พนักงาน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา และได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยมาในโอกาสนี้

พลตำรวจเอก



(นาย สารสิน)

ประธานกรรมการ



(นายรัตน์ พานิชพันธ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ



Responsibilities of the Board of Directors in Regards to Financial Report

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน



Following the guidance set by the Board of Directors' policies, the financial statements of Quality Houses Public Company Limited have been prepared in accordance with the generally accepted accounting principles by using the appropriate accounting policies consistently, whereas careful judgment and best estimates for the financial statements have been applied to reflect the correct operating results of the Company.

The Board of Directors have relied on the high quality of the company's financial statement by having established appropriate measures to review the financial information while important information is also disclosed in the notes of the financial statements. Hence, shareholders and the other interested stakeholders are able to find useful information in this financial statement.

For this purpose, the Board of Directors have appointed an Audit committee which is comprised of expert independent directors whom are directly in charge of the quality of the Company's financial statement. The Audit Committees' opinion which originates from the Audit committee's report has been disclosed in the annual report.

Through the above mentioned internal control structure, the Board of Directors believe that the auditor will have an unqualified opinion about the financial statement and that the Quality Houses Public Company limited financial statements as at 31 December 2009 is presenting the Company's financial position, the results of the operations and cash flows of the year fairly and in accordance to generally accepted accounting principles.

Pol.Gen.

(Pow Sarasin)

Chairman

(Mr. Rutt Phanijsand)

President and Chief Executive Officer



งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจ ในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงินและจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

พลตำรวจเอก

(ภา สารสิน)

ประธานกรรมการ

(นายรัตน์ พานิชพันธ์)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ



Report from the Audit Committee

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ



To Shareholders,

In 2009, the Audit Committee held 6 meetings to discuss and to independently consider the Company's operations within the scope of duties of the audit committee. The details of the Audit Committee's member and meeting in year 2009 were as follows:

Audit Committee		Position in the Audit Committee	Attendance / Total Meetings (Times)
1. Mr. Adul	Vinaiphat	Chairman of the Audit Committee	6/6
2. Mr. Rachai	Wattanakasaem	Audit Committee	6/6
3. Mr. Krit	Phunratanamala	Audit Committee	6/6



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในรอบปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้งเพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการ ตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
3. นายกฤษณ์	พันธุ์รัตนมาลา	กรรมการตรวจสอบ	6/6

The Audit Committee is guided by the duties as delegated by The Company's board of directors and governed by SET would like to report the Audit Committee's operation as follows:

1. After reviewing the company's financial statement with the internal auditor, the Audit Committee has an opinion that the company's financial statement presents fairly in accordance with the generally accepted accounting principles. The external auditor did not provide any specific auditor's opinion on the financial statement. In year 2009, the Audit Committee has four met privately with the external auditors without the presence of the management team.

2. Review internal audit's operations: approved the annual audit plan, gave opinions on internal control systems in the internal auditor's report with the aim to prevent possible risks, which includes providing suggestions to a proper corrective action report: ensured that the company has a suitable and efficient internal audit system. For the year 2009, no significant flaws were found in the company's internal control system.

3. Consider the company's compliance with the applicable regulations and laws by assigned to the Secretary of the Audit Committee to report regularly to the Audit Committee about changes to the applicable regulations and laws. In year 2009, the company did not significantly violate these rules or related laws.

4. Consider the appointment of the company's external auditors and their remuneration base to be independent, the appropriate knowledge and remuneration. In the year 2009, the Audit Committee elected the external auditors from Ernst & Young for proposal for approved by the board of the directors and which was approved by shareholders at the Annual General Meeting in 2009.

5. Review the connected transactions and set the guidelines for these transactions in order to make certain that the conditions for these transactions have been treated according to the rules of an arm's length basis transaction for maximizing the Company's profits and for preventing any conflicts of interest. And review the any connected transactions are fully disclosed by the rules.

6. Consider the company's corporate governance ensures that the company complies with the SET's principles of good corporate governance. The principles of good corporate governance help to build confidence among shareholders, investors and other stakeholders.

7. The Audit Committee has performed these duties as conducted by "The Charter of The Audit Committee" with be cautious and independently.

The Audit Committee, having review the operation, is of the opinion that the Company was actively committed to the Corporate Governance Policy. This in turn resulted of no significant weakness in management system and the Company's operation performed with company's maximize benefit conducted by the Board of Directors' policy.



(Mr. Adul Vinaiphat)
Chairman of the Audit Committee

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินของบริษัท ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ ในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง

2. ดูแลงานตรวจสอบภายในโดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณาความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2552 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

3. ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบรายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ในรอบปี 2552 ที่ผ่านมามีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระและคำตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ซึ่งในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552

5. สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันให้ถูกต้องครบถ้วน

6. ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทที่ได้จัดทำขึ้นด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



The Board of Directors and Executives

รายงานคณะกรรมการและผู้บริหาร

The Board of Directors

Pol. Gen. Pow	Sarasin	Chairman
Mr.Rutt	Phanijphand	Director and President and Chief Executive Officer
Mr.Adul	Vinaiphat	Director, Chairman of Audit Committee, Chairman of Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Mr.Anant	Asavabhokhin	Director
Mr.Adisorn	Thananun-narapool	Director
Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director and Nominating and Remuneration Committee
Mr.Rachai	Wattanakasaem	Director, Audit Committee, Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Mr.Krit	Phunratanamala	Director, Audit Committee and Independent Director
Mr.Joompol	Meesook	Director and Advisor of Chief Executive Officer
Mr.Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Director and Senior Executive Vice President

The Executives

Mr.Rutt	Phanijphand	President and Chief Executive Officer
Mr.Joompol	Meesook	Director and Advisor of Chief Executive Officer
Mr.Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Director and Senior Executive Vice President
Mr.Pravit	Choatewattanaphun	First Executive Vice President
Mr.Ravee	Mongkoltavee	Executive Vice President
Mr.Saenphin	Sukhee	Executive Vice President
Mr.Somchai	Warunpantulak	Senior Vice President, Financial and Accounting Department
Mr.Somsak	Jirarungruangvong	Senior Vice President, Treasury and Customer Transaction Serviced Department

คณะกรรมการบริษัท

พลตำรวจเอกเอกภา	สารสิน	ประธานกรรมการ
นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นายอนันต์	อัครโกคิน	กรรมการ
นายอดิสร	ธนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นายกฤษณ์	พันธุ์รัตนมาลา	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ

คณะผู้บริหาร

นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายแสนผิน	สุชี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมชาย	วรณพินธุลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและไอที





The Profile of Directors and Executives

รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร



Pol. Gen. Pow Sarasin
พลตำรวจเอก เภา สารสิน
Education

Experiences

วุฒิทางการศึกษา

ประสบการณ์การทำงาน

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

Chairman of Board of Director
ประธานกรรมการ (80 ปี / years)

- B.S. in Chemistry John Hopkins University, USA.
- B.S. in Criminology University of California, USA.
- National-Defence Curriculum National Defence College of Thailand
- Ph.D. (Honorary) in Political Science Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

2002 - Present	Chairman of the Corporate Governance Committee	Kasikornbank Plc.
2000 - Present	Advisory Director to the Management Committee	Kasikornbank Plc.
1995 - Present	Chairman	Mitsubishi Elevator Asia Company Limited
1994 - Present	Honorary Chairman and Chairman of Audit Committee	Charoen Pokphand Foods Plc.
1992 - Present	Vice Chairman	Kasikornbank Plc.
2002 - 2007	Director	Siam Food Products Plc.

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเคมี John Hopkins University, USA.
 - ปริญญาตรี สาขาอาชีวอนามัย University of California, USA.
 - หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
 - ปริญญาคุณวุฒิตดกิตติมศักดิ์ สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
 - Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- | | | |
|--|---|--|
| 2545 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ | ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| 2543 - ปัจจุบัน | กรรมการที่ปรึกษาแก่คณะจัดการ | ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| 2538 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท มิตรบุษิ เอเลเวเตอร์ เอเชีย จำกัด |
| 2537 - ปัจจุบัน | ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ | บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) |
| 2535 - ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ | ธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| 2545 - 2550 | กรรมการ | บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) |
| 10,352,153 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยภรรยา บุตร และญาติสนิท) | | |
| 0.12212 | | |



Mr. Adul Vinaiphat

นายอดุลย์ วินัยแพทย์

Education

Director, Chairman of Audit Committee, Chairman of Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ (63 ปี / Years)

- B.A. in Economics Thammasat University
- MA (ECON) University of Texas at Austin, Texas, USA.
- Senior Administrator Course, the Office of Civil Service Commission
- National Defense College Class 388
- Directors Certification Program : Program for Professional Directors (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD

Experiences

Present	Director and Vice President Director and Audit Committee Chief of Nominating and Remuneration Committee	Thai Tapioca Development Institute (TTDI) Land and Houses Retail Bank Plc. Land and Houses Retail Bank Plc.
2009 - Present	Audit Committee and Chief of nominating and Remuneration Committee	LH Financial Group Plc.
2008 - Present	Director	Tapioca Development Institute (Huay Bong)
2007 - Present	Chairman of Executive Director Director	Evergreen Plus Plc. I.G.S Plc.
2002 - 2006	Advisor President and Chief Executive Officer	Home Product Center Plc. Panjapol Paper Industry Company Limited and Panjapol Pulp Industry Plc.

วุฒิทางการศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MA (ECON) University of Texas at Austin, Texas, USA.
- นักบริหารระดับสูง สำนักงานข้าราชการพลเรือน (นบส.)
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.388)
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

ปัจจุบัน	กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่งประเทศไทย (TTDI) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
2551 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสถาบัน	สถาบันพัฒนามันสำปะหลัง (หัวยบง)
2550 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร กรรมการ	บริษัท เอเวอร์กรีนพลัส จำกัด บริษัท ไอจีเอส จำกัด (มหาชน)
2545 - 2549	ที่ปรึกษา ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ	บริษัท โอโมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท ปัญจพล เปเปอร์ อินดัสตรี จำกัด และบริษัท ปัญจพล พัลป์ อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

101,942 หุ้น

0.00120



Mr. Rutt Phanijphand นายรัตน์ ฟานิชพันธ์

Education

Director and President and Chief Executive Officer
กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ (62 ปี / Years)

- B.S. Kasetsart University
- M.S. in Business Ad., Fort Hays Kansas State University, Hays, Kansas, USA.
- National Defense College Class 388
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Directors Certification Program : Program for Professional Directors (DCP), IOD

Experiences

2009 - Present	Chairman of Executive Director	LH Financial Group Plc.
2007 - Present	Executive Director	Home Product Center Plc.
	Chairman of Nominating and Remuneration Committee	Home Product Center Plc.
2005 - Present	Director	Banpu Plc.
	Chairman of The Compensation Committee	Banpu Plc.
	Director	Land and Houses Retail Bank Plc.
	Chairman of Executive Director	Land and Houses Retail Bank Plc.
2001 - Present	Director	Home Product Center Plc.
2006 - 2009	Audit Committee	IRPC Plc.
	Director	IRPC Plc.
2004 - 2005	Executive Director	Krung Thai Bank Plc.
2003 - 2004	Audit Committee	Krung Thai Bank Plc.

วุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- MS. in Business Ad., Fort Hays Kansas State University, Hays, Kansas, USA.
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ. 388)
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการบริหาร	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท โออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท โออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
2547 - 2548	กรรมการบริหาร	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2546 - 2547	กรรมการตรวจสอบ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

2,136,884 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท)

อัตราร้อยละ

0.02521



Mr. Anant Asavabhokhin
นายอนันต์ อัศวโภคิน
Education

Director
 กรรมการ (59 ปี / Years)
 • B.S. Engineering (Civil work) Chulalongkorn University
 • M.S. Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA.
 • MBA. Thammasat University
 • Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2009 - Present	Chairman	LH Financial Group Plc.
2005 - Present	Chairman	Land and Houses Retail Bank Plc.
1995 - Present	Director	Q.H. International Company Limited
	Director	Home Product Center Plc.
1994 - Present	Director	Quality Construction Products Plc.
1992 - Present	Director	Siam Thani Property Company Limited
1988 - Present	President and Chief Executive Officer	Land & Houses Plc.
1994 - 2009	Director	Centre Point Management Company Limited

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต(โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.S. Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA.
- MBA. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการธนาคาร	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2531 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2537 - 2552	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท
 (ณ 11 พ.ค. 2552)

178,751,127 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะ)

อัตราร้อยละ

2.10858



Mr. Adisorn Thananun-narapool Director

นายอดิศร ชนนันท์นราพูล

กรรมการ (55 ปี / Years)

Education

- Bachelor of Accounting, Thammasat University
- MBA, Thammasat University
- Directors Certification Program : Program for Professional Directors (DCP), IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Capital Market Academy Leadership Program 2
- Graduate School of Business, Stanford University

Experiences

2004 - Present	Director and Chairman of Audit Committee	MFC Asset Management Plc.
2002 - Present	Director and Senior Executive Vice President	Land & Houses Plc.
2001 - Present	Director	L&H Property Co.,Ltd.
	Director	Land and Houses Property Fund I
	Director	Land and Houses Property Fund II

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Graduate School of Business , Standford University

ประสบการณ์การทำงาน

2547 - ปัจจุบัน	กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท แอล แอนด์ เฮซ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ I
	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II

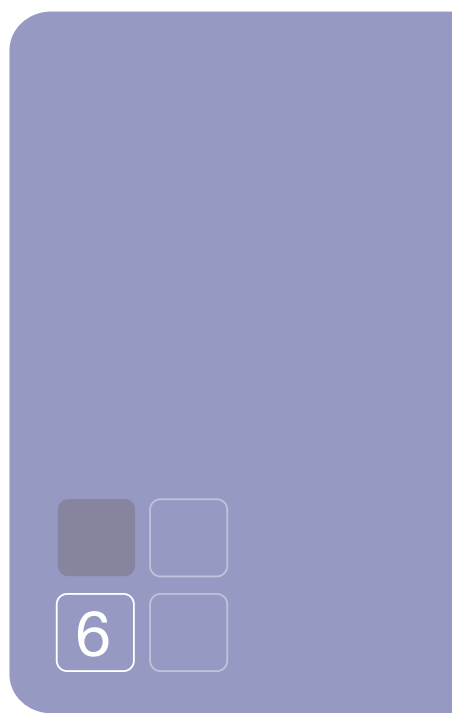
การถือหุ้นของบริษัท

872 หุ้น

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

0.00001



Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit
นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ

Director and Nominating and Remuneration Committee
 กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (44 ปี / Years)

Education

- Bachelor of Accounting, Chulalongkorn University
- Master Degree, Investment Banking, University of Wisconsin – Madison
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2003 - Present	Director	Asia Asset Advisory Co., Ltd.
1998 - 2003	Vice President	GIC Real Estate Pte Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - Master Degree, Investment Banking, University of Wisconsin – Madison
 - Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP).IOD
- | | | |
|-----------------|----------------|--------------------------------------|
| 2546 - ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวซอรี จำกัด |
| 2541 - 2546 | Vice President | GIC Real Estate Pte Ltd. |

การถือหุ้นของบริษัท
 (ณ 11 พ.ค. 2552)

-

อัตราร้อยละ

-



Mr. Rachai Wattanakasaem

นายราชัย วัฒนเกษม

Education

Director, Audit Committee, Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ (62 ปี / Years)

- Honors Degree
- MBA Industrial Management II class, Pacific States University, California, USA.
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2009	Chairman	KTB Securities Co.,Ltd.
	Director	Krung Thai Computer Services Co.,Ltd.
	Director	Kasetsart University Activity Support Committee
2006 - 2007	Executive Director	Krung Thai Bank Plc.
2006	Advisor, and Director	Krung Thai Asset Management Plc.
2005	Member of Financial Service Development Committee	Bangkok Metropolitan Administration

วุฒิทางการศึกษา

- Honors Degree
- MBA Industrial Management II class, Pacific States University, California, USA.
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2552	ประธานกรรมการ กรรมการ กรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์ เคทีบี จำกัด บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิส จำกัด คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
2549 - 2550	คณะกรรมการบริหาร	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2549	ที่ปรึกษาบริษัทและกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2548	คณะทำงานเพื่อร่วมพัฒนาบริการทางการเงินให้กรุงเทพมหานคร	ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

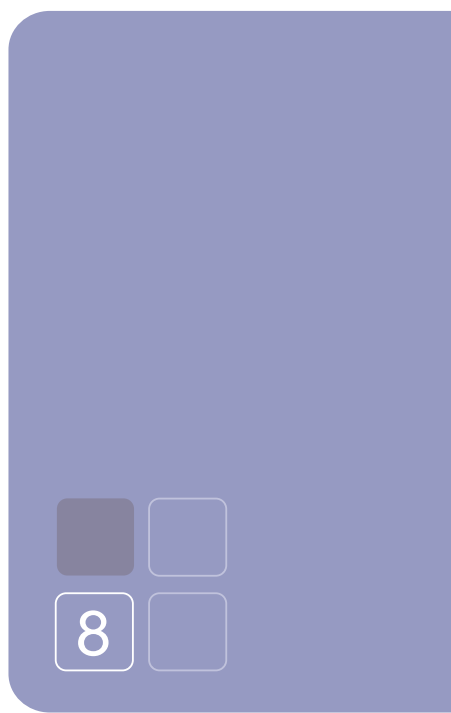
การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

109,350 หุ้น

อัตราร้อยละ

0.00129



Mr. Krit Phunratanamala

นายกฤษฎ์ พันธุ์รัตนมาลา

Education

Director, Audit Committee and Independent Director
กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ (41 ปี / Years)

- B.S. Engineering Chulalongkorn University
- MBA. University of Florida
- Master of Engineering, Imperial College London
- CFA Institute (Previously American Investment Management Research "AIMR") Chartered Financial Analyst
- Director Certification Program: Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2005 - Present Director Thai Prosperity Advisory Co., Ltd
2004 - 2005 Senior Vice President Sicco Advisory Co., Ltd.
2001 - 2004 Senior Manager TA Orange Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA มหาวิทยาลัยฟลอริดา
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต อิมพีเรียล คอลเลจ มหาวิทยาลัยลอนดอน
- CFA Institute (Previously American Investment Management Research "AIMR") Chartered Financial Analyst
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2548 - ปัจจุบัน ผู้อำนวยการ บริษัท ไทยพรอสเพอริตี้ แอดไวซอรี จำกัด
2547 - 2548 ผู้อำนวยการอาวุโส บริษัท ซิกโก้ แอดไวซอรี จำกัด
2544 - 2547 ผู้จัดการอาวุโส บริษัท ทีโอ ออเรนจ์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

-

-



Mr. Joompol Meesook

นายจุมพล มีสุข

Education

Director and Advisor of Chief Executive Officer
กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ (60 ปี / Years)

- BS.ARCH, F.E.U., Philippines
- BS.CE, F.E.U., Philippines
- MBA, Thammasat University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2001 - Present	Director	Home Product Center Plc.
1997 - Present	Director	Q.H. International (BVI) Co.,Ltd.
1995 - Present	Director	Q.H. International Co.,Ltd.
1993 - Present	Director	Casa Ville Co.,Ltd.
1992 - Present	Director	Q.H. Management Co.,Ltd.
1994 - Feb. 2010	Director	Quality Construction Products Plc.
2006 - 2009	Director	Centre Point Management Co.,Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- BS.ARCH, F.E.U., Philippines
- BS.CE, F.E.U., Philippines
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2540 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2535 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด
2537 - ก.พ. 2553	กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

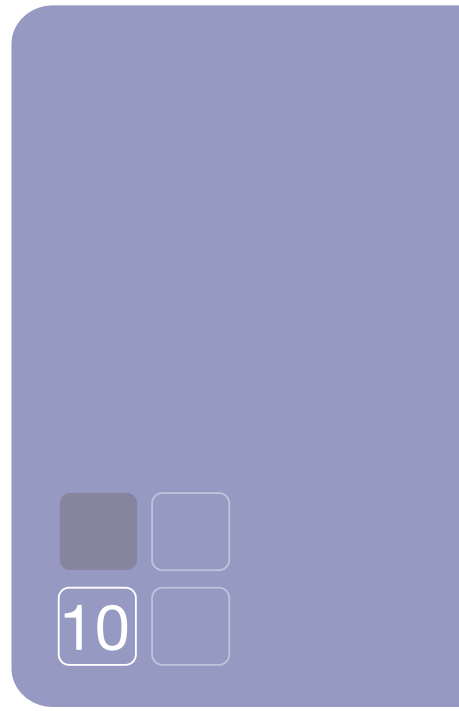
การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

12,924,917 หุ้น

0.15246



Mr. Suang Chaisurote

นายขวง ชัยสุโรจน์

Education

Director and Senior Executive Vice President

กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ (54 ปี / Years)

- B.S. in Engineering, Chiang Mai University
- MBA, Thammasat University
- Executive Education Program, Stanford University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2003 - Present	Director	Siam Retail Development Co.,Ltd.
	Director	Q.H. International Co.,Ltd.
1998 - Present	Director	Q.H. Management Co.,Ltd.
	Director	Casa Ville Co.,Ltd.
2003 - Feb. 2010	Director	Quality Construction Products Plc.
2003 - 2009	Director	Centre Point Management Co.,Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Executive Education Program, Standford University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Directors Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2541 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2546 - ก.พ. 2553	กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2546 - 2552	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

6,669,284 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตร)

อัตราร้อยละ

0.07867



Mrs. Suwanna Buddhaprasart

นางสุวรรณา พุทธิประสาท

Education

Director and Senior Executive Vice President

กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ (54 ปี / Years)

- Bachelor of Accounting, Chulalongkorn University
- MBA, Chulalongkorn University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

2008 - Present	Director Nominating and Remuneration Committee	L&H Management Co.,Ltd. Land & Houses Retail Bank Plc.
2005 - Present	Director	Land & Houses Retail Bank Plc.
2003 - Present	Director	Home Product Center Plc.
	Director	Q.H. Management Co.,Ltd.
	Director	Casa Ville Co.,Ltd.
2000 - Present	Director	Q.H. International Co.,Ltd.
	Director	The Confidence Co.,Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน

2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อย่อยยืม จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อย่อยยืม จำกัด (มหาชน)
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	กรรมการ	บริษัท เดอะ คอนฟิเดนซ์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท

(ณ 11 พ.ค. 2552)

อัตราร้อยละ

10.669.346 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยญาติสนิท)

0.12586



Business Operation

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

Quality Houses Public Company Limited is engaged in the real-estate business, its head office is located on the 6th and 7th Floor, Q. House Lumpini Building, No. 1, South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120, under Public Company Limited Registration No. 131, Telephone No. 0-2677-7000, Fax. No.0-2677-7011, its website is "www.qh.co.th" As of 31 December 2009, the Company has issued and paid up capital of Baht 8,477.3 million, divided into Baht 8,477.3 million ordinary shares at the par value of Baht 1 per share.

1. Historical Background and Significant Changes and Developments:

Quality Houses Public Company Limited was incorporated with an initial registered capital of Baht 1 million on 21 October 1983, its primary objective was to build houses on land for customers in a complete service under contract work scheme. In 1990, the Company began to carry out the business of serviced apartments and office buildings for rent. The Company also began to engage in the business of land and houses for sale in June 1992.

On 11 September 1991, the Company was authorized to become a listed company and to bring in its ordinary shares to trade on the Stock Exchange of Thailand. Subsequently, on 28 June 1993, the Company was registered as a public company limited.

In 1997, the Company encountered problems during the financial crisis. Consequently, from 1999 to 2000, the Company signed Debt Restructuring Agreements with banks and financial institutions. The company was able to comply well with the conditions set forth under these restructuring agreements and, as a result, in 2005 the Company had repaid all the aggregated amount of loans in accordance with the original restructuring terms. In addition, during 2001 the Company raised capital by offering to sell shares of the Company to the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) in the proportion of 20% or what amounted to Baht 812 million.

From 2008 to December 2009, the Company had significant changes and developments in terms of shareholders which were more than 4% of total shares that have voting rights as follows:

Shareholders	as at 4 Apr. 2008		as at 30 Dec. 2008		as at 11 May 2009	
	No. of Shares	%	No. of Shares	%	No. of Shares	%
Land and Houses Plc.	1,669,172,569	22.6	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	946,070,000	12.8	964,868,300	11.38	951,936,500	11.23
Thai NVDR Co., Ltd	1,409,051,114	19.1	627,215,327	7.4	592,956,040	6.99
SOMERS (U.K.) LIMITED	312,520,000	4.2	60,500,000	0.71	169,325,800	2.00

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7011 เว็บไซต์ “www.qh.co.th” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีทุนที่ออกและชำระแล้ว 8,477.3 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,477.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียนแรกเริ่ม 1 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า และเมื่อปี 2533 บริษัทได้ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ให้เช่าแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า และในเดือนมิถุนายน 2535 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นครั้งแรก

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534 บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ในปี 2540 บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤตการณ์การเงิน หลังจากนั้นในระหว่างปี 2542 - 2543 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี โดยบริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวนในปี 2548 นอกจากนี้ในปี 2544 บริษัทได้เพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) สัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2551 – ธันวาคม 2552 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับกลุ่มผู้ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 4 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	ณ 4 เม.ย. 2551		ณ 30 ธ.ค. 2551		ณ 11 พ.ค. 2552	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	1,669,172,569	22.6	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	946,070,000	12.8	964,868,300	11.38	951,936,500	11.23
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	1,409,051,114	19.1	627,215,327	7.4	592,956,040	6.99
SOMERS (U.K.) LIMITED	312,520,000	4.2	60,500,000	0.71	169,325,800	2.00

Summary of Significant Changes and Developments During the Past Year and the Impact on Current Operations

- **Land and houses for sale business** In 2009, the Company and its subsidiary launched 7 new projects with an approximate total value of Baht 8,438 million. The Company initiated 3 of these projects, representing an approximate value of Baht 3,534 million. There were an additional 4 projects initiated by the Company's subsidiary, having a total value of Baht 4,904 million. Furthermore, the Company and its subsidiary paid the deposit and the transfer amount for plots of land intended for developing additional 2 projects as well as plots of land for the future expansion of the existing 6 projects in 2008, with the total amount of Baht 1,858 million.
- **Residential condominiums for sale business** The Company and its subsidiary are in the process of developing 2 condominium projects for sale: Q Langsuan and Q. House Condo Sathorn. Both are expected to generate revenue in 2010. They are both located in the business center and near the BTS Sky-train, respectively.
- **Serviced apartments business** in 2009, the Company commenced a major renovation of Centre Point Silom which is scheduled to be completed at the beginning of 2010. The renovation was decided on to maintain the condominium's good condition and to keep it modern, in order to increase the property's revenue potential and competitive market capability.
- **Unsubordinated and unsecured debentures No. 1/2009** In March 2009, the Company issued a 3-year debenture with the maturity date on 19 March 2012, bearing interest at a fixed rate of 5.30% per annum, in the amount of Baht 1,300 million. The debentures have been rated A⁺ by TRIS Rating Co., Ltd.
- **Unsubordinated and unsecured debentures No. 2/2009** In July 2009, the Company issued a 3-year unsubordinated and unsecured debenture with a maturity date of 24 July 2012, bearing interest at a fixed rate of 4.55 % per annum, in the amount of Baht 2,500 million. The debentures have been rated A⁺ by TRIS Rating Co., Ltd.

2. The Business Enterprises

(A) The Overall business enterprises of the Company, its subsidiaries and associated companies:

Quality Houses Public Company Limited, its subsidiaries, and associated companies involved in the real estate development business both for sales and for rent, as well as, in making joint investments with other companies which can be classified as follows:

1. Land and houses for sale business
2. Residential condominiums for sale business
3. Residences for rent business (Serviced apartments business)
4. Office buildings for rent business
5. Business to provide management services for office buildings, serviced apartments and rented houses
6. Investing business
7. Other businesses

(Remark : Details in Marketing and Competition Section 1.1 Products and Services No. A and E)

- **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน** ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านพร้อมที่ดินใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 8,438 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เปิดในบริษัทจำนวน 3 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 3,534 ล้านบาท และโครงการที่เปิดโดยบริษัทย่อยจำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 4,904 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2551 จำนวน 6 โครงการ รวมเป็นจำนวนเงิน 1,858 ล้านบาท
- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย** บริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิว หลังสวน และโครงการคิวเฮาส์ คอนโดสาทร ซึ่งทั้งสองโครงการคาดว่าจะรับรู้รายได้ในปี 2553 และโครงการทั้ง 2 แห่งตั้งอยู่ศูนย์กลางธุรกิจและใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ตามลำดับ
- **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า** ในปี 2552 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สีลม ซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในต้นปี 2553 ทั้งนี้ เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และสามารถแข่งขันในตลาดได้
- **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มียกเลิกประกัน ครั้งที่ 1/2552** ในเดือนมีนาคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้อายุ 3 ปี ครบกำหนดได้ก่อนวันที่ 19 มีนาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี จำนวน 1,300 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A- โดยบริษัททริสเรตติ้ง จำกัด
- **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มียกเลิกประกัน ครั้งที่ 2/2552** ในเดือนกรกฎาคม 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปี ครบกำหนดได้ก่อนวันที่ 24 กรกฎาคม 2555 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี จำนวน 2,500 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A- โดยบริษัททริสเรตติ้ง จำกัด

2. การประกอบธุรกิจ

(ก)ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

1. ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
2. ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
3. ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)
4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
5. ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
6. ธุรกิจการลงทุน
7. ธุรกิจอื่นๆ

(รายละเอียดตามหัวข้อเรื่อง การตลาดและการแข่งขัน ข้อ 1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ ข้อย่อย ก) ถึง จ))

(B) Policy on division of work of the Company and its subsidiaries and associated companies

The Company has a policy to divide operation of the Group as follows:

1) Subsidiaries

The Company has invested in 5 companies as follows:

- (A) The Confidence Company Limited (the formerly know as “Centre Point Management Company Limited”) 100% of its shares is held by Casa Ville Company Limited (which is a subsidiary that the Company holds 100% of share ownership.) Its current business is to provide management services for serviced apartment and office building for rent. In 2010, The Confidence Company Limited planned to expand its investment in the low priced real estate development projects i.e land and house for sales, residential condominiums for sale at the price around Baht 2-3 million per unit.
- (B) Q.H. Management Company Limited (The Company holds 81% of share ownership and the remaining 19% are owned by The Confidence Company Limited (the formerly know as “Centre Point Management Company Limited”) for operating the business of managing utilities of housing projects of the Company starting in the second quarter of 2003.
- (C) Casa Ville Company Limited, which the Company holds 100% of share ownership. Initially, its objective was to provide management services for office buildings. In 2005, this subsidiary began the business of housing development and land for sale, with a focus on detached houses and townhouses. Target consumers were considered customer groups in the price range from Baht 4 million to Baht 6 million. In 2009, this subsidiary has started the project to develop residential condominium for sale.
- (D) Q.H. International Company Limited, in which the Company holds a 100% of share ownership was established for the serviced apartments business, managing buildings and for making investment in various companies.
- (E) Q.H. International (BVI) Company Limited, 100% of its shares is held by Q.H. International Co.,Ltd. The Q.H. International (BVI) Co.,Ltd has investment in Harbour View Co.,Ltd., a hotel and office building rental business in Haiphong city of Vietnam with a share ownership of 14.15%.

2) Associated Companies

The Company has invested in 3 associated companies and 1 property fund as follows:

- (A) Home Product Center Public Company Limited in which the Company holds a 20.42% share ownership as long term investment. It is in the business of providing services and sales of various construction materials, home decorations, and electrical appliances. Home Product Center Plc. provides complete product lines and is a One Stop Shopping Home Centre which offers buyers a full selection of over 60,000 desirable items. In addition, there are additional services such as room design, delivery services, service of hiring contractors, and special purchase orders. In addition, this associated company had built its Distribution Centers to increase its logistic efficiencies.

As of 31 December 2009, Home Product Center Plc. had a total of 35 branches and each branch is located in densely populated areas close to housing settlements and provides convenient shopping locations for its customers. Its display arrangements of products are identical in each branch, with the emphasis of convenience in buying and in selection. Home Product Center Plc. focuses on customers whom own their own houses, as well as, on general construction contractors.

(ข) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

1) **บริษัทย่อย**

บริษัทได้ลงทุนใน 5 บริษัท ได้แก่

- (ก) บริษัท เดอะ คอนฟิเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยในปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า ในปี 2553 บริษัท เดอะ คอนฟิเด็นซ์ จำกัด มีแผนขยายการลงทุนในธุรกิจการพัฒนาส่งหาพันธมิตรเพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายที่มีมูลค่าต่อหน่วยประมาณ 2-3 ล้านบาท
- (ข) บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 81 และส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 19 ถือโดยบริษัท เดอะ คอนฟิเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) เพื่อดำเนินธุรกิจรับบริหารงานสาธารณูปโภคโครงการบ้านของบริษัท โดยเริ่มดำเนินธุรกิจในไตรมาส 2 ปี 2546
- (ค) บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยแรกเริ่มมีวัตถุประสงค์เพื่อรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน โดยในปี 2548 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการพัฒนาบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ในระดับราคา 4 - 6 ล้านบาท และปี 2551 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการพัฒนาหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย
- (ง) บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีวัตถุประสงค์ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคาร และเพื่อลงทุนในบริษัทต่างๆ
- (จ) บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

2) **บริษัทร่วม**

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 3 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 1 กองทุน ได้แก่

- (ก) บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.42 ประกอบธุรกิจให้บริการและจำหน่ายสินค้า วัสดุก่อสร้าง ตกแต่งบ้าน เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่มีความหลากหลายของสินค้าแบบครบวงจร โดยใช้นโยบายการตลาด One Stop Shopping Home Centre ทำให้ผู้ซื้อได้สินค้าครบถ้วน โดยมีสินค้าให้เลือกหลากหลายมากกว่า 60,000 รายการ รวมถึงให้บริการออกแบบห้องต่างๆ บริการจัดส่ง บริการจ้างผู้รับเหมา และบริการส่งซื้อพิเศษ นอกจากนี้บริษัทยังได้จัดสร้างศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบโลจิสติกส์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน) มีสาขาที่เปิดดำเนินการรวมจำนวน 35 สาขาทั่วประเทศ โดยแต่ละสาขาของบริษัทจะตั้งอยู่ในทำเลที่มีผู้อยู่อาศัยอยู่หนาแน่น ใกล้หมู่บ้านและผู้ซื้อมีความสะดวกในการเดินทางไปซื้อสินค้า รูปแบบการจัดแบ่งสินค้าจะเหมือนกันทุกสาขา โดยเน้นที่ความสะดวกในการเลือกซื้อ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีบ้านของตนเอง อยู่ตามหมู่บ้านต่างๆ และผู้รับเหมาที่รับจ้างก่อสร้างทั่วไป



- (B) Quality Construction Products Public Company Limited in which the Company and its subsidiary (Q.H. International Co., Ltd.) collectively holds shares in the proportion of 25.78%. Quality Construction Products Plc. is involved in the production and sales of Autoclaved Aerated Concrete (AAC) in the form of perfectly complete housing parts such as, blocks, walls, floors, roofing, lintels, openings, steps and accessories to latch onto between planks, cement and stucco. At present, Quality Construction Products Plc. mostly does direct sales to customers and has sales agents in various regions of the country such as the Southern, Upper-Northern, and Eastern Regions. The company's customers include general construction contractors, project owners and individuals in general.
- (C) LH Financial Group Public Company Limited (in which the Company holds 25.71% ownership) holds 100% share which is a long term investment in Land and Houses Retail Bank Public Company Limited. The nature of the business is retail banking with deposits, mortgages, corporate loans and personal loans.
- (D) Quality Houses Property Fund is a long term investment in which the Company holds 25.66% of shares. It operates by investing in properties available for rent. It was registered as a closed-end Property Fund, with total capital of Baht 7,970 million. Projects in which the Quality Houses Property Fund has invested in and offers office space rental are the Q. House Lumpini Building, Q. House Ploenjit Building and Wave Place Building.

3) **Other Companies**

Other companies include Harbour View Co.,Ltd, which operates hotel and office building rental in Haiphong city of Vietnam. In the past, Q.H. International (BVI) Co., Ltd., a subsidiary company, invested 21% in Harbour View Co., Ltd. At present, the proportion of share ownership has been reduced to 14.15% as the company did not subscribe for additional shares when Harbour View Co., Ltd. offered additional proportionate shares to existing shareholders. The company did not invest in additional shares when these were offered because this company has continually operated at a loss.

(C) **Business Goals**

Currently, the Company and its subsidiaries engage in 3 core businesses. These businesses are land and houses for sale and residential condominiums for sale, residences for rent business (Serviced apartment) and office buildings for rent. The Company's policy on operating these core businesses in the next 3 years period (2010-2012), is to focus on expansion of land and houses for sale and residential condominiums for sale. The company is a highly profitable business and thus is increasing the company's liquidity, as well as, which allows faster amortization of financial burdens. Furthermore, the Company has a policy for its subsidiaries of expanding investments into land and houses for sale and residential buildings for sale in the price range of Baht 2-3 million in order to expand the business opportunities and to increase growth rate of the Company and its subsidiaries.



- (ข) บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย (บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 25.78 โดยบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายวัสดุคอนกรีตมวลเบา (Autoclaved Aerated Concrete-AAC) โดยผลิตและจำหน่ายเป็นชิ้นส่วนต่างๆ ของบ้านที่ครบถ้วนสมบูรณ์แบบ ได้แก่ บล็อก แผ่นผนัง แผ่นพื้น แผ่นหลังคา ทับหลังช่องเปิด ชันบันได รวมทั้งอุปกรณ์ยึดติดระหว่างก้อนหรือระหว่างแผ่น ปูนก่อและ ปูนฉาบ ปัจจุบันบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) จำหน่ายสินค้าให้แก่ลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ และมีตัวแทนจำหน่ายตามภาคต่างๆ เช่น ภาคใต้ ภาคเหนือตอนบน และภาคตะวันออก ลูกค้าของบริษัทมีหลายประเภท ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้าง เจ้าของโครงการ และลูกค้าทั่วไป
- (ค) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.71) ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อย่อย จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100.0 ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารเพื่อย่อย โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล
- (ง) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินทรัพย์เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท ทรัสต์สินทรัพย์ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ ได้ลงทุน ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าภายใต้ชื่อโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮาส์ เฟลิมจิต และโครงการเวฟ เฟลอส

3) บริษัทอื่น

ได้แก่ บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บีวีไอ) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

(ค) เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2553 - ปี 2555) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ทำกำไรได้สูงและสามารถหมุนกลับมาเป็นเงินสดหรือชำระคืนเงินลงทุนได้เร็ว ส่งผลให้สามารถเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและลดภาระหนี้ได้เร็ว รวมทั้งบริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 2-3 ล้านบาท เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางธุรกิจและการเติบโตของยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อย



The Company's Investments

เงินลงทุนของบริษัท

1. The investments of Quality Houses Plc.

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
1) Subsidiary companies			
1.1 Q.H. International Co., Ltd.	Serviced apartment, contracted to manage of serviced apartments, office building for rent and investing in other companies	76.8	100
1.2 Casa Ville Co., Ltd.	Developing properties for sale	100.0	100
1.3 Q.H. Management Co., Ltd.	Managing of common area utilities at housing projects and developing properties for sale	380.0	81
2) Associated companies			
2.1 Quality Construction Products Plc.	Manufacturer and distributor of construction materials	400.0	24
2.2 Home Products Center Plc.	Supplier of construction materials and home decorations	3,703.9	20
2.3 LH Financial Group Plc. ^{1/}	Holding Business	2,757.8	26
2.4 Quality Houses Property Fund	Investing in properties	7,970.0	26

Note : ^{1/} On 21 April 2009, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution acknowledging the process of changing the direct investment in Land and Houses Retail Bank Plc. to an indirect investment through LH Financial Group Plc.

2. The investments of Q.H. International Co., Ltd. (Subsidiary)

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
1. Quality Construction Products Plc.	Manufacturer and distributor of construction materials	400.0	2
2. Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	Investing in foreign companies	30.8	100

3. The investment of The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co.,Ltd.") (Subsidiary)

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
Q.H. Management Co., Ltd.	Managing of common area utilities at housing projects and developing properties for sale	89.0	19

4. The investment of Casa Ville Co.,Ltd. (Subsidiary)

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co.,Ltd.")	Lease of office building and developing properties for sale	100.0	100

5. The investment of Q.H. International (BVI) Co., Ltd.

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
Harbour View Co., Ltd.	Hotels and office buildings for rent in rental in Haiphong City, Vietnam	6.8	14

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น %
1) บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าพื้นที่ในอาคารที่พักอาศัยรับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยและอาคารสำนักงาน และลงทุนในบริษัทต่างๆ	76.8	100
1.2 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100.0	100
1.3 บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	81
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ใช้ในงานก่อสร้าง	400.0	24
2.2 บริษัท โอเอ็ม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	3,703.9	20
2.3 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ^{1/}	ธุรกิจการลงทุน	2,757.8	26
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	7,970.0	26

หมายเหตุ : ^{1/} เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ มีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรง ในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2. เงินลงทุนของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น %
1. บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ใช้ในงานก่อสร้าง	400.0	2
2. บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างประเทศ	30.8	100

3. เงินลงทุนของบริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด) (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น %
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	89.0	19

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น %
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ให้เช่าอาคารสำนักงาน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	100.0	100

5. เงินลงทุนของบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น %
บริษัท ฮาร์เบอร์ วิว จำกัด	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14



Construction



The

Best

Material







Marketing and Competition

การตลาดและการแข่งขัน

1. Marketing and Competition

1.1 Products and services

The Company and its subsidiaries classify its products according to the nature of their business and use a different marketing strategy to accommodate the nature of each business. The Company's approach can be summarized as follows:

A) Real Estate for Sales Business

- Land and House for Sales Business

The Company and its subsidiaries develop land and house for sales with consideration given to suitable locations. The Company purchases land, divide that land into smaller plots and house construction takes place on those plots of land. Additional infrastructure is added to these developments. The Company is currently focused on developing properties in the areas by new roads in Bangkok and metropolitan areas. The Company recognizes that demand for land and houses in these areas is substantial.

In 2005, the Company and its subsidiaries changed its target market policy in order to increase the size of the groups it is targeting. This was made by adding more products available to mid-market customers. The development and sale policies are as follows:

The Quality Houses Public Company Limited focuses on development and sale of land and houses to a target group whose income ranges are high level and for which the average housing price of a land and house in 2009 is Baht 9.6 million. This target group possess a clear criteria and rational in house purchasing and considers the reputation of developer, house quality, and the timely delivery of the house, as well as, a reasonable price. The Company understands these vital facts and hence constantly enhances the quality of houses to insure maximum customer satisfaction. These projects are offered under the with “Prukpirom”, “Laddarom” and “Vararom” product lines, for which the Company has a policy to pre-build houses which incorporates the following five qualities:

- **Splendid Design**
- **Premium Grade Materials**
- **A Superior Society**
- **Efficient Security System**
- **Honest Reliable service**

The Casa Ville Company Limited, a subsidiary, in which the Company holds 100 percent of share ownership, started its real estate business operations in 2005 and develops land and houses and townhouses. The organization focuses on middle market customers, by offering houses for sale with average prices of Baht 4-6 million. This price range is in high demand. This target group includes young families, who desire to have a high quality of life and to live in a location not too far from the city. The land and house project are called “Casa Ville” and the townhouse projects are known as “Casa City”.

1. การตลาดและการแข่งขัน

1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมแต่ละประเภทธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ และสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าวพร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทจะมุ่งเน้นทำเลย่านถนนตัดใหม่ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีความต้องการบ้านเพิ่มขึ้นสำหรับทำเลใหม่

ใน ปี 2548 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีนโยบายขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้กว้างขึ้น โดยการเพิ่มสินค้าเพื่อเสนอแก่ลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางซึ่งนโยบายการพัฒนาและขายสินค้าเป็น ดังนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) มุ่งเน้นพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับสูง โดยราคาเฉลี่ยของบ้านและที่ดินที่ขายในปี 2552 เท่ากับ 9.6 ล้านบาท โดยกลุ่มลูกค้าดังกล่าวมีเกณฑ์ในการเลือกซื้อที่ชัดเจนและมีเหตุผล คำนึงถึงชื่อเสียงของผู้ประกอบการ คุณภาพของบ้าน การส่งมอบบ้าน และราคาที่สมเหตุสมผล ซึ่งบริษัทเล็งเห็นความสำคัญดังกล่าว จึงได้พัฒนาและยกระดับคุณภาพบ้านอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า ซึ่งใช้ชื่อโครงการที่ขึ้นต้นว่า “พฤษภรณ์” “ลัดดา” และ “วรารมย์” โดยบริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จพร้อมขาย ด้วยบ้าน 5 คูณภาพ ซึ่งประกอบด้วย

- ออกแบบสวยล้ำสมัย
- วัสดุเยี่ยม
- สิ่งแวดล้อมดี
- ความปลอดภัยสูง
- ให้บริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์

บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 100 ได้เริ่มประกอบธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพื่อขายในปี 2548 โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่อยู่ในระดับราคา 4-6 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาที่มีอุปสงค์มาก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าที่เริ่มต้นสร้างครอบครัวที่ต้องการคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก โดยใช้ชื่อโครงการสำหรับบ้านเดี่ยวว่า “คาซ่า วิลล์” และโครงการที่เป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ว่า “คาซ่า ซิตี้”

- **Residential Condominiums for Sale Business**

The Company and its subsidiaries have a policy of expanding their sales of residential condominiums by considering projects with favorable yields and by focusing on locations in the heart of the city or near mass transit lines, the BTS sky-train and MRT subway. The focus on these areas will satisfy the needs of customers who look for convenience in commuting to work. Target groups include entrepreneurs, middle management and above, as well as, office workers or a younger generation who want convenience in commuting to work and desire an urban lifestyle.

In 2007, the Company and its subsidiaries bought out land and started developing two residential condominium projects, Q. House Condominium Sathorn and Q Langsuan. The total value of these projects is about Baht 5,810 million. It is expected that these properties will be available for sale in 2010.

B) Real Estate for Rent Business

- **Serviced Apartment Business**

The Company and its subsidiaries have built buildings and rented out residential units under the “Centre Point” banner to provide residential services to expatriates who come to work in Thailand. This target group has a need for both short-term and long-term rentals, with particular consideration to facilities in the residential units. Therefore, the Company and its subsidiaries chose to locate projects in areas conveniently near to facilities or in the central business district. Furthermore, the Company and its subsidiaries emphasize additional services beyond pure residential space, including meeting rooms, business centers, restaurants, room cleaning services, effective security services, as well as, utilities and modern and effective communication equipment.

In their approach to operating serviced apartments, the Company has both developed the project itself, as well as, leased properties to then rent and service.

- **Office Buildings for Rent Business**

The Company and its subsidiaries have built high-rise buildings located in the Central Business District (CBD), offering complete facilities and telecommunications systems, for rent of office space to customers. The Company focuses on the quality of its buildings, quality services and on suitable layouts, all facilitating effective business operations.

C) Business for Managing Office Buildings, Serviced Apartments and the executive houses for rent.

The Company and its subsidiaries are hired to manage the following office buildings, service apartments and rental housing project:

- Been hired to manage Wave Place Building, Q. House Lumpini Building, and Q.House Ploenjit Building for the Quality Houses Property Fund.
- Been hired to manage service apartment buildings, Centre Point Resident Phromphong Project for Land and Houses Property and Loan Fund II.
- Been hired to manage service apartment buildings, Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri for L&H Property Co., Ltd.
- Been hired to manage houses for rent, L&H Villa Sathon for L&H Sathon Co., Ltd.

In addition, the Company and its subsidiaries are currently hired to provide accounting services to L&H Sathon Co., Ltd., L&H Property Co., Ltd., the River Heaven Project, Centre Point Wireless Road Project and Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project for Land and Houses Property and Loan Fund II, as well as, Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri for L&H Property Co., Ltd.

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมืองหรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นหลัก เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่

ในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้เริ่มดำเนินการพัฒนาหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือโครงการคิวเฮ้าส์ คอนโด สาทร และโครงการคิว หลังสวน มูลค่าขายรวมของโครงการประมาณ 5,810 ล้านบาท คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์และรับรู้รายได้ในปี 2553

บ) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่**

- **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์**

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการก่อสร้างอาคารและเช่าอาคารที่พักอาศัยให้เช่าภายใต้ชื่อ “เซ็นเตอร์พอยท์” เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและมีความต้องการเช่าที่พักอาศัยอยู่ในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมืองใกล้ศูนย์ธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการที่มีมากกว่าโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าทั่วไป เช่น มีบริการห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร การบริการทำความสะอาดห้องพัก และระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งสาธารณูปโภคอุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัยซึ่งจะช่วยให้การดำเนินกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น

ในการดำเนินโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทมีทั้งพัฒนาโครงการเองหรือเช่าสินทรัพย์มาเพื่อดำเนินธุรกิจให้เช่าต่อตามความเหมาะสมของโอกาสทางธุรกิจ

- **ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า**

บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารสูง เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารที่ได้มาตรฐานการให้บริการที่มีคุณภาพ และมีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสมซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ค) **ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า**

บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานเวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ เฟลนิจิต ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่าโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ เรสซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่าโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ ราชดำริ ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ LH Villa Sathorn ให้แก่ บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างจัดทำบัญชีให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมทั้งโครงการ River Heaven โครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ และโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท ทองหล่อ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II โครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรสซิเดนซ์ ราชดำริ ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

D) Investing Business

Q.H. International (BVI) Co., Ltd. is owned by Q.H. International Co., Ltd. in the proportion of 100%. (The Company holds 100% of share ownership in Q.H. International Co., Ltd.)

Q.H. International (BVI) Co., Ltd. made an investment in Harbour View Co.,Ltd. which operates a hotel and office building rental business in Haiphong, Vietnam and is currently holding 14.15% of common stocks in that company.

E) Other Businesses

The Company has invested in 3 companies and a Property Fund as follows:

1. Home Product Center Plc.
2. Quality Construction Products Plc.
3. LH Financial Group Plc.^{1/}
4. Quality Houses Property Fund

Remark : ^{1/} As of 21 April 2009, the annual general meeting of shareholders of the Company has determined that the direct investment in the ordinary share of Land and Houses Retail Bank Plc. be changed to an indirect investment in LH Financial Group Plc. be acknowledged.

1.2 Pricing Policy

The Company and its subsidiaries have a competitive pricing policy.

1.3 Sales and Sales Channels

1.3.1 Land and Houses and Residential Condominium for Sale

The Company and its subsidiaries utilize sales channels through their agent sales offices located at each project site.

1.3.2 Serviced Apartments

The Company and its subsidiaries utilize several sales channels, including the Company's sales officers, corporate sales agents, and the Company's website. However, most of the total sales are generated through their own sales officers, due primarily to the emphasis on good customer relationships, which helps to create customer satisfaction. The Company and its subsidiaries have the following sales channels:

- The Company's sale officers : Customers are able to contact the central sales office whose staff can provide details of all projects.
- Sale Agents : The Company offers opportunities to all agents who introduce customers to the projects with 100% commission in the first month. This channel helps increase the opportunity to generate new customers.
- The Company's website : The Company facilitates foreign customers by offering reservations through the Company's website. The potential from this channel is increasing in importance each year.

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีโอ) จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 (บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100)

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีโอ) จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟอง ประเทศเวียดนาม โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

จ) ธุรกิจอื่นๆ

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทรวม 3 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 1 กองทุน ได้แก่

1. บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
3. บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ^{1/}
4. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

หมายเหตุ : ^{1/} เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรง ในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาในลักษณะที่สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

1.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

1.3.1 การขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ

1.3.2 อาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ได้แก่ การขายโดยพนักงานบริษัท การขายโดยผ่านตัวแทน และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งยอดขายโดยส่วนใหญ่ของบริษัทจะขายผ่านพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้า และสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยได้มีช่องทางการจำหน่ายดังต่อไปนี้

- การขายโดยพนักงานบริษัท : ลูกค้าสามารถติดต่อกับพนักงานที่สำนักงานขายส่วนกลางซึ่งสามารถให้รายละเอียดได้ครบทุกโครงการ
- การขายโดยผ่านตัวแทน : บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าห้องพักได้โดยจ่ายค่าตอบแทนร้อยละ 100 ของค่าเช่าเดือนแรก เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถหาลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น
- การขายผ่านเว็บไซต์ของบริษัท : บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่มีความต้องการเช่าพักในห้องพักอาศัยด้วยการจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูงขึ้นเป็นลำดับทุกปี

1.3.3 Office Buildings for Rent

The Company's main channel for sales is through corporate agents. These agents have extensive numbers of customers and products and while customers are able to view several spaces before making a decision. Moreover, the Company's customers can contact the Company's sales officers directly to inquire about available space.

1.4 Target Groups

The Company and its subsidiaries' cater to retail needs based on a variety of categories as follows:

1.4.1 Land and Houses for Sale Business and Residential Condominiums for Sale Business

This target group consists of top executives, business owners, entrepreneurs, state enterprise workers and private company employees.

1.4.2 Real Estate for Rent Business

- Office Buildings for Rent : This target group consists both of Thai and foreign firms which are medium to large in size and who may require office space in the heart of the city.
- Serviced Apartments : This target group includes foreign business people visiting or working in Thailand. The range of apartment occupancy is from one month to two years. This target group does also include longer term tourist renters.

1.5 Environmental Impact

All of the Company's completed projects have received all necessary permits and approvals from the environmental committees. In those cases where the Company and its subsidiaries' projects do not require environmental committee oversight, the Company works independently to carefully control factors which could have a negative effect on the environment. Following is a description of some of the ways the Company mitigates these potential factors:

- **Construction** : The Company and its subsidiaries adopt noise control measures to control noise pollution that might affect the communities. Tools and equipment are stored in safe places. Construction sites are controlled to ensure safety, prevent dust and keeps the work site clean and organized. Construction sites are divided into zones, allowing the Company to minimize the impact on finished houses and residents.
- **Office Buildings for Rent and Serviced Apartments** : The Company and its subsidiaries have adopted measures to prevent and to control environmental impact in terms of infrastructure, such as parking space management, garbage management and sewage testing.

In conclusion, none of the projects which are operated by the Company and its subsidiaries create a negative impact on the environment.

1.3.3 อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน ทั้งนี้เพราะตัวแทนมีเครือข่ายทั้งลูกค้าและสินค้าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของธุรกิจ ดังนี้

1.4.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน

1.4.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า : กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างชาติ ที่ต้องการอาคารสำนักงานย่านกลางใจเมือง
- ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/ : กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ถึง 2 ปี รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการมาพักผ่อนระยะยาว

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินโครงการต่างๆของบริษัท หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่

- **การก่อสร้าง** : บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุม และป้องกันดูแลด้านเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน สำหรับโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา การควบคุมดูแล การจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย การป้องกันฝุ่น การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้างเพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด เป็นต้น
- **ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า** : บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณสุขโรค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น โครงการทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

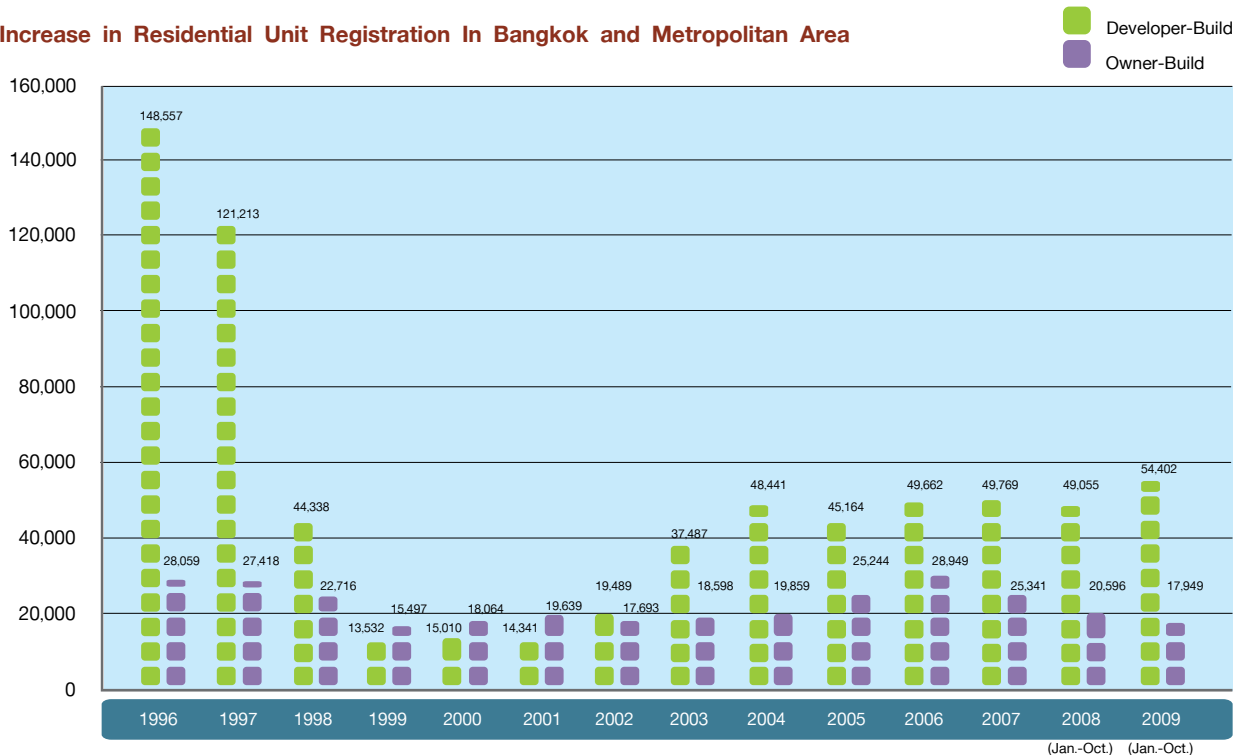
2. Industrial Situation and Competitiveness

Classified according to the nature of the business operated by the Company as follows:

2.1 Land and Houses for Sale Business

The housing market in 2009 was slightly expanding. The number of additional house registrations by the end of October 2009 was 72,351 units, an increase of 3.88% from the same period last year (in 2008: 69,651 units). When considering the specific type of construction, the number of owner-built houses decreased, while the number of developer-built houses increased to 54,402 units, an 10.9% increase. The owner-built units were 17,949 or a reduction of 12.85% from the same period last year.

Increase in Residential Unit Registration In Bangkok and Metropolitan Area



When considering only additional house registrations of developer-built houses as at the end of October 2009, compared with the same period in 2008, classified according to the types of residences, there were significant changes as follows:

- **Detached Houses**, a total of 8,556 units, decreased by 27.03 % compared to the same period in 2008.
- **Duplexes**, a total of 955 units, increased by 6.0 % compared to the same period in 2008.
- **Townhouses and commercial buildings**, a total of 9,977 units, increased by 1.71 % compared to the same period in 2008.
- **Condominium**, a total of 34,914 units, increased by 31.16 % compared to the same period in 2008.

Additional Developer-built House Registrations Classified by the Types of Housing Between 2005 – 2009

in unit

Additional Developer-Built House Registered Classified by Type of Housing	2005	2006	2007	2008 (Jan.-Oct.)	2009 (Jan.-Oct.)
Detached Houses	23,889	16,700	16,390	11,724	8,556
Duplexes	586	869	1,436	901	955
Townhouse and commercial buildings	11,460	14,632	14,931	9,810	9,977
Condominium	9,229	17,461	17,012	26,620	34,914
Total Additional Developer-Built House Registration	45,164	49,662	49,769	49,055	54,402

Source: Real Estate Information Center of Government Housing Bank

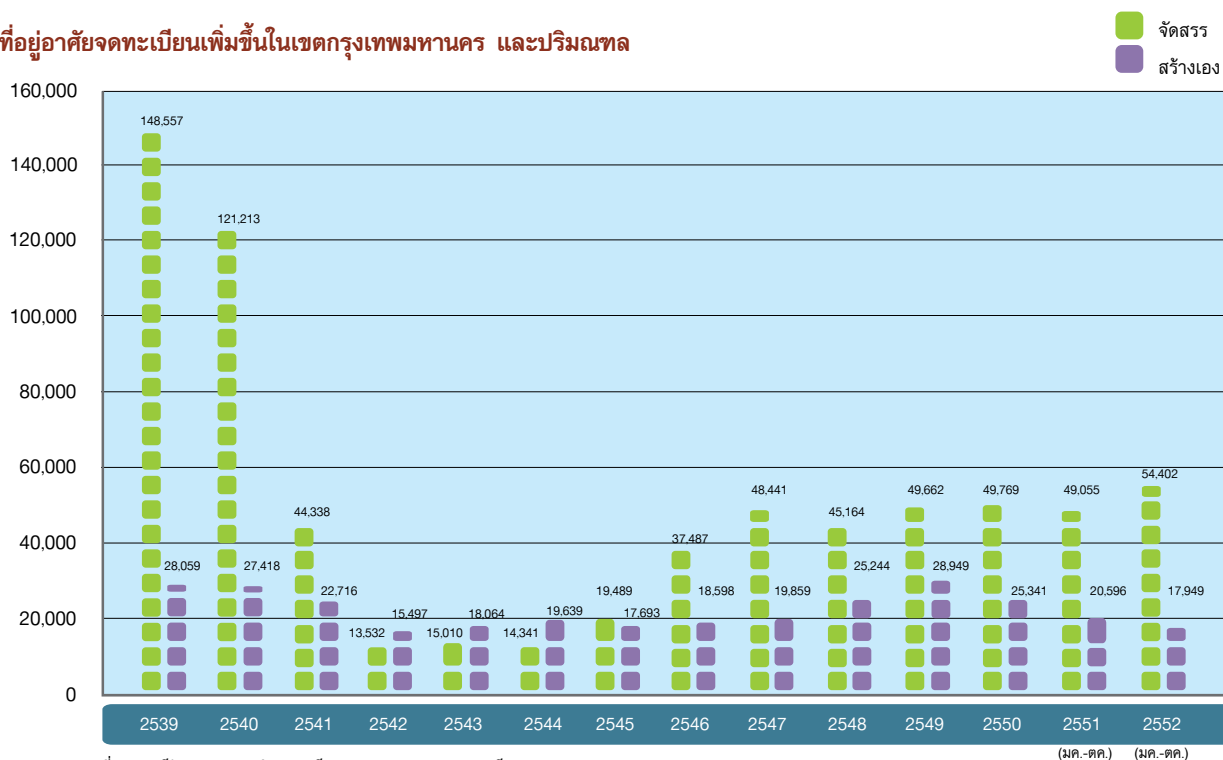
2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แบ่งแยกตามประเภทธุรกิจที่บริษัทได้ดำเนินการดังนี้

2.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2552 มีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ณ สิ้นเดือนตุลาคมของปี 2552 ที่เพิ่มขึ้นจำนวน 72,351 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551 จำนวน 69,651 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.88 เมื่อพิจารณาจากรูปแบบการปลูกสร้างที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองจะพบว่ามีจำนวนลดลง ในขณะที่รูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวนเพิ่มขึ้น โดยที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 54,402 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 ขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 17,949 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 12.85 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล



ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร ณ สิ้นเดือนตุลาคมของปี 2552 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551 โดยแบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- **ประเภทบ้านเดี่ยว** มีจำนวนรวม 8,556 หน่วย ลดลงร้อยละ 27.03 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551
- **ประเภทบ้านแฝด** มีจำนวนรวม 955 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551
- **ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์** มีจำนวนรวม 9,977 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.71 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551
- **ประเภทอาคารชุด** มีจำนวนรวม 34,914 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 31.16 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2551

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรแบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2548 - 2552

หน่วย : ยูนิต

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร แบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2548	2549	2550	2551 (ม.ค.-ต.ค.)	2552 (ม.ค.-ต.ค.)
บ้านเดี่ยว	23,889	16,700	16,390	11,724	8,556
บ้านแฝด	586	869	1,436	901	955
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,460	14,632	14,931	9,810	9,977
อาคารชุด	9,229	17,461	17,012	26,620	34,914
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร	45,164	49,662	49,769	49,055	54,402

ที่มา: ศูนย์ข้อมูลสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

From the figures in the Table of Additional Developer-Built House Registration Classified by the Types of Housing above, it can be seen that development of detached houses had been slow down but duplexes, townhouses and commercial buildings had been steady; while condominium showed an adjusted increase. The residential condominium buyers were the group which preferred to commute by public mass transit which was faster, less time consumed and cheaper. However, in 2009, there were factors that affected consumer confidence so that they delayed their decision to buy. These factors were global economic and financial crisis which were slowly improved, the local politic turmoil and instability and the H1N1 influenza pandemic. In addition to consumer's cautiousness in spending, banks and financial institutions were more prudent in approving mortgage finance.

The trend of the residential housing market in 2010, despite the continuing impact from somewhat unstable domestic politics and the worldwide economic downturn, there are positive factors supporting a healthy real estate market as follows:

- There are signals of the global economic & financial crisis recoveries.
- Thailand's economy is steadily recovering due to the government's policy to speed up the public spending, the fiscal deficit policy under Thai Khem Khaeng (Strong Thai) scheme though there will still be some issues from the suspension of industrial projects at Map Ta Phut industrial estates.
- Consumer sentiment and confidence among businessperson are improved.
- Interest rates remains competitive.

In addition, considering the economic recovery trend, the increased competition in the real estate market and the financial institutions' tightness of credit standard for granted loans for medium and small scale enterprises, each developer needs to operate its business more prudently and professionally. The major developers, who have been in the business for a long time and have a good reputation in the market, will gain more trusts from the consumers. They feel more confident in the product quality and their ability to deliver the product as promised. Therefore, the pre-built houses provide a competitive advantage and enable the medium and small size developers to increase their market shares.

2.2 Office Buildings for Rent

In 2009, the supply of rental office building space in Bangkok was 7.98 million square meters, which is an increase of 0.19 million square meters from 2008, or by 0.86% higher. This was due to the opening of 4 new office buildings for rent. Two projects are located in the Central Business District (CBD); Asia Center Building with a space of 0.03 million square meters and Sala at Sathorn Building with a 0.017 million square meters space. The other two projects are located in the Non-CBD area; Central Chaegwattana Building with 0.02 million square meters space and Energy Complex with 0.12 million square meters space. For the Energy Complex, the owner of the building and its affiliated companies have used most of the space so it did not contribute numerous additional space for rent.

In 2009, the total occupancy of office space was 6.78 million square meters in total which increased from 6.74 million square meters or by 0.59% higher from last year. Most of these occupancy were from the increasing space utilization in the CBD area while the occupancy of office building in the Non-CBD area decreased. Numerous offices were moved from the Non-CBD to the CBD area.

For the "A" Grade office buildings in the Central Business Districts or CBD, the total office space for rent was 1.17 million square meters. For the whole year of 2009, there were only a 0.03 million square meters increase in office space for rent. So this made the available space in the CBD very limited. The occupancy of office building space in CBD had been increasing constantly in 2009 from 0.066 million square meters in 2008 to 0.977 million square meters. Most of tenants moved their offices from the Non-CBD, the outskirt area of Bangkok.

จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จะพบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวมีการชะลอตัวลงประเภทบ้านแฟลต ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ยังทรงตัว ในขณะที่ประเภทอาคารชุดปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้เนื่องจากผู้ซื้ออาคารชุดนิยมใช้การเดินทางด้วยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งมีความสะดวกรวดเร็ว ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย แต่อย่างไรก็ตามในปี 2552 ยังมีปัจจัยต่าง ๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค อาทิเช่น เศรษฐกิจโลกและสถานการณ์การเงินระหว่างประเทศที่ปรับตัวในทิศทางที่ตึงเครียดมากขึ้น ปัญหาการเมือง และความไม่สงบของการประท้วงภายในประเทศ การแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่ 2009 ส่งผลให้ผู้บริโภคมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายเงิน และธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการพิจารณาให้สินเชื่อแก่ผู้บริโภค(Mortgage Finance)

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2553 แม้จะได้รับผลกระทบจากปัญหาการเมืองภายในประเทศ และปัญหาเศรษฐกิจโลกที่ต่อเนื่องมาจากปี 2552 ที่ยังไม่สิ้นสุดลง แต่มีแนวโน้มที่ดีขึ้นในอนาคต ดังนี้

- เริ่มมีสัญญาณการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกและสถานการณ์การเงินระหว่างประเทศ
- เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างต่อเนื่อง จากการเร่งการลงทุนของภาครัฐ การทำงานประมาณขาดดุลภายใต้แผนไทยเข้มแข็ง แม้ว่าจะมีปัญหาในการระงับโครงการการลงทุนในเขตมาบตาพุด
- ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักธุรกิจมีการปรับตัวดีขึ้น
- อัตราดอกเบี้ยยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำ

นอกจากนี้ ผลของสภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัวและการแข่งขันที่รุนแรงในตลาดอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินให้แก่ผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก ส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายต้องดำเนินธุรกิจด้วยความระมัดระวังรอบคอบ และมีความเป็นมืออาชีพมากยิ่งขึ้น ซึ่งผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ที่มีประสบการณ์ที่ยาวนาน และมีชื่อเสียงเป็นที่รู้จักของผู้บริโภค ผู้บริโภคจะให้ความเชื่อมั่นในชื่อเสียงและความน่าเชื่อถือของผู้ประกอบการรายนั้นๆ เป็นสำคัญ เนื่องจากมีความมั่นใจในคุณภาพสินค้า และความสามารถในการส่งมอบสินค้าที่สร้างเสร็จให้แก่ผู้บริโภค ดังนั้น บ้านสร้างเสร็จก่อนขายจึงมีความได้เปรียบ และสามารถเพิ่มส่วนแบ่งทางการตลาดจากผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็กได้

2.2 อาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2552 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในเขตกรุงเทพมหานครมีพื้นที่เช่ารวม 7.98 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 0.19 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.86 เนื่องจากมีอาคารสำนักงานให้เช่าใหม่เปิดเพิ่มขึ้นจำนวน 4 อาคาร ตั้งอยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ(CBD:Central Business District) จำนวน 2 อาคาร ได้แก่ อาคารเอเชีย เซ็นเตอร์ มีพื้นที่ 0.03 ล้านตารางเมตร และอาคาร Salaat Sathorn มีพื้นที่ 0.017 ล้านตารางเมตร และตั้งอยู่ในเขตรอบนอกCBDจำนวน 2 อาคาร ได้แก่ เซ็นทรัล แจ้งวัฒนะมีพื้นที่ 0.02 ล้านตารางเมตร และ อาคาร Energy Complex มีพื้นที่ 0.12 ล้านตารางเมตร สำหรับอาคาร Energy Complex นั้นเจ้าของกิจการและบริษัทเครือข่ายได้ใช้พื้นที่เองเกือบทั้งสิ้น จึงทำให้พื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่าเพิ่มขึ้นไม่มากนัก

สำหรับการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าในเขตกรุงเทพมหานครในปี 2552 เพิ่มขึ้นจาก 6.74 ล้านตารางเมตร เป็น 6.78 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 0.59 เมื่อเทียบกับปีก่อน ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการใช้พื้นที่ในย่านCBDที่เพิ่มขึ้น ส่วนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าเขตรอบนอกCBD มีปริมาณการใช้พื้นที่ลดลง เนื่องจากมีการย้ายสำนักงานจากเขตรอบนอกCBD เข้ามาในย่านCBDมากขึ้น

อาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอที่อยู่ในย่านCBDมีพื้นที่รวม 1.17 ล้านตารางเมตร โดยตลอดปี 2552 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นเพียง 0.03 ล้านตารางเมตร จึงทำให้พื้นที่สำนักงานในย่านนี้เหลืออยู่จำกัด ส่วนอัตราการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 0.977 ล้านตารางเมตร ซึ่งเพิ่มขึ้นตลอดปี 2552 อยู่ที่ 0.066 ล้านตารางเมตร ซึ่งโดยส่วนใหญ่ย้ายมาจากอาคารสำนักงานให้เช่าเขตรอบนอกCBD

For the average rental rate, by the end of the third quarter in 2009, the rental rate was lower when compared to the same period of 2008. The average rental rate for “A” Grade properties in the CBD area decreased from Baht 743 per square meter per month to Baht 697 per square meter. For “B” Grade office in the CBD area, the average rental rate decreased from Baht 584 per square meter per month to Baht 509 per square meter per month. Apparently, the average rental rate in all areas decreased due to the impact from economic slowdown. As a result, companies were not expanding their business and not increasing the office space. Some companies even had policy to reduce costs and expenses by moving their offices, when completing the rental contract, to the new place which offered cheaper rate. Therefore, the proprietor needed to retain the existing tenants by maintaining or reducing the rental rate.

In 2010, in case that the country economy recovers and there are no serious politic turmoil, it is expected that there will be more demand in the office building space for the rental market. However, the rental rate will remain unchanged or slightly increase. As in 2010, the office building space for rent in the CBD area will increase by 0.078 million square meters so this might not cause the office rental market in the CBD area to be highly competitive.

CBD : Central Business District - Silom, Sathorn, Surawongse, Rama IV, Ploenchit, Wireless, Sukhumvit, and Asoke, etc.

Source : Information gathered by Quality Houses Plc.

: CBRE Research

2.3 Serviced Apartments

In 2009, the serviced apartments market consisted of 15,897 units available for rent in total. In comparison to 2008, there were 13,338 units, the number of units increased by 2,559 units or by about 19%. This was due to 27 new more project openings. Forecasts show that in 2010 about 5 more new projects are expected to open with about 329 new additional units. The increase in the number of residential units will increase competition in the market place. And if considering the number of foreigners who received working permits to work in promoted investment (BOI) type and temporary type in the Bangkok area, at the end of third quarter in 2009, the total number of foreign work permit holders decreased to 58,058, or by 18,051 which amounts to a 24% decrease in comparison to 2008 when there were 76,109 foreigners in that category. As the increase of residential units were not balanced with the decrease of foreigners who received working permits, it might make the competitive situation for serviced apartments and residential units market much more intensified.

In addition, the uncertainties of the political situation in 2009 became a factor that affected confidence among foreign investors. Specifically, the politic turmoil caused by protestors in the event of the ASEAN Summit in April 2009 incorporated with the global economic downturn had a impact on the foreign investors to delay their investment projects in Thailand or to change to other countries. All these factors led to the slowdown in the hotels and service apartment businesses as well as to intensify the market competition. These factors also had a negative impact on the average occupancy rate of the 7 serviced apartment projects: Centre Point Petchburi, Sukhumvit, Silom, Langsuan, Wireless Road, Saladaeng and Sukhumvit-Thonglor, under the management and revenue recognition of the Company and its subsidiaries. The average occupancy rate of the 7 projects in 2009 was 76%, in comparison to 77% for the same time period in 2008. For the project which is under management by the Company's subsidiary under the “Centre Point” brand, the Grande Centre Point Hotel & Residence Rachadari, the average occupancy rate at the end of 2009 was 52% compared to 45% in 2008.

However, the major target group for serviced apartments is still the Japanese, who made up the highest percentage or 23%, of total foreign workers in Thailand, which was an increase by 9% from 2008. And the Company foresees that the proportion of medium-term to long-term customer groups will be likely to decrease if the Public sector's investment policy and Thailand's politics remain unclear and unsteady.

Source : Alien Section, Work Provision Department Information gathered by Quality Houses Plc.

Remark : The number of residential units in Bangkok Metropolitan in 2008 has been changed due to some projects were postponed so the number was lower than the number shown in the 2008 annual report.

สำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่า ณ สิ้นไตรมาส 3 มีการปรับราคาเช่าลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน กล่าวคือ อาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอในย่าน CBD อัตราค่าเช่าเฉลี่ยปรับลดลงจากราคา 743 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นราคา 697 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ส่วนอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดบีในย่าน CBD ปรับลดลงจากราคา 584 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นราคา 509 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน ซึ่งจะเห็นได้ว่าอัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าเฉลี่ยในทุกย่านปรับตัวลดลง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงส่งผลให้ลูกค้าไม่มีการขยายการลงทุนและไม่ขยายพื้นที่เช่า บางบริษัทอาจจะมีการปรับลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายโดยการย้ายสำนักงานใหม่ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่ที่ต่ำกว่า เมื่อครบอายุสัญญาเช่า ดังนั้นผู้ประกอบการจึงต้องพยายามรักษาลูกค้าเดิมไว้ โดยการลดอัตราค่าเช่าหรือการคงอัตราค่าเช่าพื้นที่ให้แก่ลูกค้าเดิม

ในปี 2553 ถ้าแนวโน้มเศรษฐกิจโดยรวมปรับตัวดีขึ้นและไม่มีเหตุการณ์ความรุนแรงทางการเมือง คาดว่าตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าอาจจะมีความนิยมของปริมาณการใช้พื้นที่เพิ่มขึ้น แต่อัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานอาจจะทรงตัวหรือปรับเพิ่มขึ้นเล็กน้อย รวมทั้งในปี 2553 นี้จะมีพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าใหม่เพิ่มขึ้นในย่าน CBD จำนวน 0.078 ล้านตารางเมตร ซึ่งอาจจะยังไม่ส่งผลให้ตลาดสำนักงานย่าน CBD มีการแข่งขันรุนแรงขึ้น

- CBD : Central Business District - ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ พระราม 4 เพลินจิต วิทยุ สุขุมวิท และโอโศก เป็นต้น
ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
: CBRE Research

2.3 อาคารที่พักอาศัยในกรุงเทพฯ/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

ในปี 2552 ตลาดห้องชุดพักอาศัยให้เช่าในกรุงเทพมหานครมีจำนวนรวม 15,897 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ที่มีจำนวน 13,338 ห้อง เพิ่มขึ้นจำนวน 2,559 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เนื่องจากมีการเปิดโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 27 โครงการ และได้มีการคาดการณ์ว่าในปี 2553 จะมีการเปิดโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าใหม่อีกประมาณ 5 โครงการ หรือจำนวน 329 ห้อง จากจำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่าที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้เกิดภาวะการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น และถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานประเภทส่งเสริมการลงทุนและประเภทชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นสุดไตรมาสที่ 3 ของปี 2552 มีจำนวน 58,058 คน ลดลงจำนวน 18,051 คน หรือลดลงร้อยละ 24 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ที่มีจำนวน 76,109 คน พบว่าการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่านั้น ไม่สอดคล้องกับชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในประเทศไทยที่ลดลง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อภาวะการแข่งขันในตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ให้มีความรุนแรงเพิ่มขึ้น

นอกจากนี้ ความไม่แน่นอนทางการเมืองที่เกิดขึ้นในปี 2552 ยังเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อระดับความเชื่อมั่นของนักลงทุนชาวต่างประเทศ โดยเฉพาะเหตุการณ์ความรุนแรงของผู้ประท้วงในการประชุมอาเซียนในเดือนเมษายน 2552 ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกที่ถดถอย ส่งผลให้นักลงทุนชาวต่างประเทศชะลอการลงทุนในประเทศไทยหรือเปลี่ยนไปลงทุนในประเทศอื่น จากปัจจัยต่างๆ ที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้นส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าชะลอตัวลงและเกิดการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น ทำให้อัตราการเช่าพักเฉลี่ยของโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าทั้ง 7 โครงการภายใต้การบริหารงานและเป็นรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย ได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์พอยท์ เพชรบุรี สุขุมวิท สยาม หลังสวน ถนนวิทยุ ศาลาแดง สุขุมวิท-ทองหล่อ มีอัตราการเช่าพักเฉลี่ยสิ้นสุดปี 2552 คิดเป็นอัตราร้อยละ 76 ขณะที่อัตราการเช่าพักเฉลี่ยของปี 2551 ในช่วงเวลาเดียวกัน คิดเป็นอัตราร้อยละ 77 ของจำนวนห้องพัก ส่วนโครงการที่บริษัทย่อยรับจ้างบริหารโครงการภายใต้แบรนด์เซ็นเตอร์ พอยท์ คือ โรงแรม แกรนด์ เซ็นเตอร์พอยท์ โอเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ มีอัตราการเช่าพักเฉลี่ยสิ้นสุดปี 2552 คิดเป็นอัตราร้อยละ 52 ขณะที่อัตราการเช่าพักเฉลี่ยของปี 2551 คิดเป็นอัตราร้อยละ 45

อย่างไรก็ตามตลาดกลุ่มเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่นที่มีสัดส่วนการเข้ามาทำงานสูงที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 23 ของชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย โดยเพิ่มขึ้นจากปี 2551 อัตราร้อยละ 9 และบริษัทคาดว่ากลุ่มลูกค้าห้องชุดพักอาศัยให้เช่าระยะกลางและระยะยาวอาจมีแนวโน้มลดลง ด้านนโยบายการลงทุนของภาครัฐบาลและความสงบทางการเมืองภายในประเทศไทยยังไม่มีความเสถียรภาพและความชัดเจน

ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน

หมายเหตุ : ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้มีการเปลี่ยนแปลงตัวเลขห้องชุดพักอาศัยให้เช่าในกรุงเทพมหานคร ปี 2551 เนื่องจากมีบางโครงการได้ชะลอการก่อสร้าง ทำให้ตัวเลขห้องชุดพักอาศัยลดลงจากเดิมที่เคยแจ้งในรายงานประจำปี 2551



The



Best

Security





The

Best

Serviced





Revenue Structure

โครงสร้างรายได้

Revenue structure of Quality Houses Plc. and its Subsidiaries

(Unit : Million Baht)

Revenue by Business ^{1/}	Operate by	2007		2008		2009	
		Revenue	%	Revenue	%	Revenue	%
1) Real Estate Business							
1.1 Single Detached House Business	Quality Houses Plc. and Casa Ville Co., Ltd.	9,057.9	87.4	9,445.7	88.2	10,245.0	88.7
1.2 Residential Condominium for Sale Business	Quality Houses Plc.	-	-	4.4	-	-	-
1.3 Serviced Apartment Business	Quality Houses Plc., The Confidence Co.,Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") and Q.H. International Co.,Ltd.	901.0	8.7	889.9	8.3	824.6	7.1
1.4 Office Building for Rent Business	Quality Houses Plc. and The Confidence Co.,Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	287.4	2.8	280.2	2.6	285.5	2.5
Total revenue from real estate businesses		10,246.3	98.9	10,620.2	99.1	11,355.1	98.3
2) Other income	Quality Houses Plc. and its subsidiaries	117.4	1.1	96.1	0.9	192.2	1.7
Total of other Income		117.4	1.1	96.1	0.9	192.2	1.7
Total		10,363.7	100.0	10,716.3	100.0	11,547.3	100.0

Note : ^{1/} The Company's revenue is entirely from domestic sales.

โครงสร้างรายได้ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2550		ปี 2551		ปี 2552	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และ บจ.คาซ่า วิลล์	9,057.9	87.4	9,445.7	88.2	10,245.0	88.7
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์	-	-	4.4	-	-	-
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ บจ.เดอะ คอนฟีเด็นซ์ (เดิมชื่อ "บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์") และ บจ.คิว.เอส. อินเตอร์เนชั่นแนล	901.0	8.7	889.9	8.3	824.6	7.1
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และ บจ.เดอะ คอนฟีเด็นซ์ (เดิมชื่อ "บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์")	287.4	2.8	280.2	2.6	285.5	2.5
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		10,246.3	98.9	10,620.2	99.1	11,355.1	98.3
2) รายได้อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	117.4	1.1	96.1	0.9	192.2	1.7
รวมรายได้อื่น		117.4	1.1	96.1	0.9	192.2	1.7
รวม		10,363.7	100.0	10,716.3	100.0	11,547.3	100.0

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

The structure of profit(loss) from associated companies through equity method

(Unit : Million Baht)

Project	Operated by	% Owned by the Company as at Dec. 31,2009	2007		2008		2009	
			Profit (Loss)	%	Profit (Loss)	%	Profit (Loss)	%
1. Office buildings for rent business								
- Q. House Lumpini Building, Q. House Ploenjit Building and Wave Place Building	Quality Houses Property Fund	25.66	71.8	33.1	105.6	28.9	111.5	24.6
Sub-total			71.8	33.1	105.6	28.9	111.5	24.6
2 Construction Material business								
	Quality Construction Products Plc.	25.78	(27.7)	(12.8)	(7.8)	(2.1)	6.3	1.4
	Home Product Center Plc.	20.42	145.4	67.1	203.0	55.5	242.6	53.6
Sub-total			117.7	54.3	195.2	53.4	248.9	55.0
3. Holding Business								
	LH Financial Group Plc. ^{1/}	25.71	27.3	12.6	64.9	17.7	92.5	20.4
Sub-total			27.3	12.6	64.9	17.7	92.5	20.4
Total			216.8	100.0	365.7	100.0	452.9	100.0

Note : ^{1/} On 21 April 2009, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution acknowledging the process of changing the direct investment in Land and Houses Retail Bank Plc. to an indirect investment through LH Financial Group Plc.

โครงสร้างกำไร(ขาดทุน)จากบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2552	2550		2551		2552	
			รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%
1.ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า - อาคารคิว เอ็มสโบลูมิเนียม อาคารคิวเอ็มสโบลูมิเนียม และอาคารเวฟ เพลส	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เอ็มสโบลูมิเนียม	25.66	71.8	33.1	105.6	28.9	111.5	24.6
ยอดรวม			71.8	33.1	105.6	28.9	111.5	24.6
2. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	25.78	(27.7)	(12.8)	(7.8)	(2.1)	6.3	1.4
	บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	20.42	145.4	67.1	203.0	55.5	242.6	53.6
ยอดรวม			117.7	54.3	195.2	53.4	248.9	55.0
3. ธุรกิจการลงทุน	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ^{1/}	25.71	27.3	12.6	64.9	17.7	92.5	20.4
ยอดรวม			27.3	12.6	64.9	17.7	92.5	20.4
ยอดรวมทั้งสิ้น			216.8	100.0	365.7	100.0	452.9	100.0

หมายเหตุ : ^{1/} เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรง ในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)



Risk Factors

ปัจจัยความเสี่ยง

1. Financial Risk

Risks from investments, lending, and guarantees made to the related company, Harbour View Company Limited

Harbour View Co., Ltd. is a related company. Q.H. International (BVI) Co., Ltd., is a subsidiary company (in which the Company holds a 100 % shareholding through its subsidiary company, Q.H. International Co., Ltd.), having a 14.15 % stake in Harbour View Co., Ltd. (it formerly had a 21% stake).

At the end of 2009, the net investment, after allowance for impairment of investment, was zero, considering the investment costs of Baht 32.6 million. The Company reserved an allowance for loss impairment of that investment for the full amount. This is because Harbour View Co., Ltd., which operates hotel businesses and rental office buildings in Haiphong, Vietnam, had continuously accumulated operating losses.

At the end of 2008 and 2009, the subsidiary company, Q.H. International (BVI) Co., Ltd., lent Harbour View Co., Ltd. the amount of Baht 3.7 million and Baht 3.6 million, respectively (details may be found in the section: connected party transactions, item 1.16: financial support to other companies). As a result, the subsidiary company is vulnerable to losses pertaining to these loans because Harbour View Co., Ltd. has continued to run at an operating loss. Moreover, the Company has guaranteed the loans for Harbour View Co., Ltd. since 1997 because each shareholder is obligated to provide financial support to Harbour View Co., Ltd. in the proportion to shareholder's accumulation. Q.H. International (BVI) Co., Ltd. and one of the shareholders is committed to a loan of USD 4.2 million from a financial institution and jointly guaranteed the loan in the proportion of 50% each or the equivalent to USD 2.1 million. However, the ratio of financial support liabilities to Harbour View Co., Ltd. of the Company and its subsidiaries and of other shareholders is equivalent to the percentage of ownership of Q.H. International (BVI) Co., Ltd. Which each originally held in Harbour View Co.,Ltd. which was equivalent to 21%. Later, there was a capital increase to the existing shareholders in the proportion of percentage of shareholding but Q.H. International (BVI) Co., Ltd. did not invest in this right issuing because of the operating loss. The percentage of shares held was as a result reduced to 14.15% at the end of 2007. In 2002 and 2008, the Company reserved the allowance for contingent liability from the loan guarantee for Harbour View Co., Ltd., in the amount of Baht 35.0 million and Baht 26.0 million respectively. The Company recorded the burden of that contingent liability in the full amount of Baht 61.0 million. In the case that the Company has to pay for the loans on behalf of Harbour View Co., Ltd. due to the guarantee agreement, it would be in the amount of Baht 61.0 million as of 31 December 2008 and 2009 (USD 1.8 million as of 31 December 2008 and USD 1.7 million as of 31 December 2009). However, Harbour View Co., Ltd. restructured its debt with a financial institution which resulted in the extension of the repayment period to 2017. Consequently, the Company's risk from the guarantee to this loan has been reduced. Additionally, the Company closely monitors the financial situation, operating results and the implementation of the debt-restructuring plan of Harbour View Co., Ltd.

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด

บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยถือผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (เดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21)

ณ สิ้นปี 2552 เงินลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 32.6 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 บริษัทย่อยรายบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 3.7 ล้านบาท และ 3.6 ล้านบาทตามลำดับ (รายละเอียดตามส่วนของ รายการระหว่างกัน ข้อ 1.16 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้บริษัทยังได้เข้าค้าประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้นในส่วนของบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการกู้ยืมเป็นจำนวน 4.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ จากสถาบันการเงิน และค้าประกันเงินกู้ร่วมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 หรือ คิดเป็นภาระค้าประกันของบริษัทเท่ากับ 2.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมาบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในปี 2545 และปี 2551 บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันจำนวน 35.0 ล้านบาท และ 26.0 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 61 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว ซึ่งหากเกิดกรณีที่บริษัทต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 61.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2552 (1.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 1.7 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินโดยขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปถึงปี 2560 ซึ่งทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการปฏิบัติตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด อย่างใกล้ชิด

2. Business Risk

Risk incurred from pre-built home construction

The Company and its subsidiaries operate a real estate business with the main revenue deriving from the sales of land and houses. In 2008 and 2009, the Company and subsidiaries' revenue from sales of land and houses was 88.9% and 90.2% of generated total revenue from their real estate businesses, respectively. The Company and its subsidiaries have the operating policy to insure that housing constructions were complete before selling, as opposed to building a house after receiving a deposit and some payments from customers. Due to this policy, the Company and its subsidiaries require more working capital during the construction period. Therefore, this could affect the liquidity and profitability of the Company and its subsidiaries because of the high initial investment of projects and interest expenses incurred from loans made for such projects.

However, the Company and its subsidiaries put measures in place to prevent or to reduce the above-mentioned risk as follows:

a) The Company and its subsidiaries have performed consumer behavior studies by surveying the customers who visited projects. The survey questions included asking customers about their budgets, price, design specifications, plot size, quality of materials, environment, and security, etc. In addition, information obtained from previous projects has been analyzed to find more details of customer needs. This enables the Company to develop pre-built houses, which more closely satisfies the customer needs and are widely accepted amongst its customers. Evidently, consumer confidence is increased by the fact that customers are able to see the quality of the products before making a purchase decision.

b) The Company and its subsidiaries are major long term real estate developers and therefore are widely recognized and has a good reputation among target consumers.

c) The Company and its subsidiaries have evaluated the demand for houses, the national economic situation, and other related factors before reviewing and planning for construction of houses or investing in new projects with important consideration placed on optimizing stock levels of the Company. Planning of construction by phases which are in line with market demands also helps reducing the risk of high working capital utilization.

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2551 และปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 88.9 และร้อยละ 90.2 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายแทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ(หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) จากนโยบายดังกล่าวส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านเพิ่มสูงขึ้นในช่วงระหว่างการก่อสร้างบ้าน ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากการใช้เงินลงทุนแรกเริ่มพัฒนาโครงการที่สูง และเกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเงินมาลงทุนในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค โดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณ ราคาบ้านแบบบ้าน ขนาดที่ดิน คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง สภาพโครงการ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า เนื่องจากมีความมั่นใจในการรับโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญาและได้เห็นคุณภาพสินค้าตามสภาพจริงก่อนตัดสินใจซื้อ

ข) บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานจึงเป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการประเมินความต้องการซื้อบ้าน (Demand) ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำมาทบทวนและการวางแผนงานก่อสร้างบ้าน หรือการลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของระดับปริมาณสินค้าคงเหลือที่บริษัทสมควรมีอยู่ ณ เวลานั้นเป็นสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงจากการใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง โดยการวางแผนงานก่อสร้างเป็นเฟส เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อบ้าน

3. Production Risk

3.1 Risk from construction material costs and project development costs

Since the crude oil prices in world markets are volatile and are likely to increase in the near future, this will impact the higher production costs of both construction material and project development. But, the Company and its subsidiaries might not be able to increase the sale prices of land and houses. This might have an effect on the Company and its subsidiaries' profitability in the future.

However, the pre-built housing sales policy allows the Company and its subsidiaries to plan for construction and purchase construction materials in advance. This helps to control the costs of products and the quantities of inventories more effectively. Additionally, the Company and its subsidiaries have future contracts and make advance payments for those specific construction materials which are expected to have higher prices in the future. Considering that the Company and its subsidiaries uses a lot of construction materials, the Company and its subsidiaries have significant bargaining power which effectively lowers the cost of these materials. Consequently, the Company and its subsidiaries believe that the above mentioned measures can help, to a certain extent, to reduce costs and expenses for project developments, while maintaining the profitability of the Company and its subsidiaries.

3.2 Risk from shortage of contractors and skilled labor

To build houses and to run successful housing development projects depend a lot on contractors and skilled labor especially for the products of the Company and its subsidiaries which are mid-level and high end products that focusing on quality. We realized that the number of qualified contractors and skill labor in the market are considerably limited and might not be sufficient for the need of the Company and its subsidiaries especially when the real estate industry is growing.

The shortage of contractors and skilled labor may become a drawback for our production, for the growth of our sales and for the quality control of the Company and its subsidiaries' products. As such, the Company and its subsidiaries have a policy to recruit new contractors who are qualified to work for us. The Company and its subsidiaries, in addition, have provided more trainings and skill developments for both the existing and new contractors. In a proper situation the Company and its subsidiaries also provide adequate financial supports to ensure their company's liquidity.

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

3.1. ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

จากระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกมีความผันผวนและอาจจะปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนบ้านและต้นทุนในการพัฒนาโครงการบ้านให้เพิ่มสูงขึ้น ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะไม่สามารถปรับขึ้นราคาขายบ้านและที่ดินได้ ผลดังกล่าวนี้จะส่งผลกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

อย่างไรก็ตาม จากนโยบายในการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถวางแผนการก่อสร้างและซื้อวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะช่วยให้การควบคุมต้นทุนสินค้าและปริมาณสินค้าคงเหลือได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้าและชำระเงินล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต และจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถเจรจาต่อรองเรื่องราคาวัสดุก่อสร้างกับผู้ขายหรือผู้ผลิตให้อยู่ในระดับราคาที่ต่ำกว่าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่าการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อรักษาระดับอัตรากำไรของบริษัทและบริษัทย่อยได้ระดับหนึ่ง

3.2 ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับสูงที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้น มีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้าของบริษัทและบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถผู้รับเหมาอย่างสม่ำเสมอ ทั้งผู้รับเหมารายเก่าและรายใหม่ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น



Shareholder Structure and Management

โครงสร้างผู้ถือหุ้น และการจัดการ

1. Shareholders

Names of top 10 shareholders with the number of shares held and proportion of shares at the closing date of Shareholder Registration on 11 May 2009.

Shareholders	Number of Shares	% of paid-up Capital
1 Land and Houses Plc.	2,107,539,377	24.86
2 Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	951,936,500	11.23
3 Thai NVDR Co., Ltd.	592,956,040	6.99
4 K-Equity Mutual Fund Group.	299,843,290	3.54
5 Nortrust Nominees Ltd.	237,935,045	2.81
6 Bangkok Bank Plc.	237,000,676	2.80
7 HSBC Group	210,629,157	2.48
8 CHASE	200,774,970	2.37
9 Siam Commercial-Equity Mutual Fund Group.	187,686,455	2.21
10 Mr. Anant Asavabhokhin and lead group ^{1/}	178,751,127	2.11
Total of Top 10 Shareholders	5,205,052,637	61.40
Total Shareholders	8,477,339,715	100.00

Remark : ^{1/} Mr. Anant Asavabhokhin and lead group is comprised of his legal age children as follows:

1. Mr. Achavin Asavabhokhin 175,694,297 Shares
2. Ms. Alisa Asavabhokhin 3,056,830 Shares

2. Management

2.1 Structure of the Board of Directors

As of 31 December 2009 the Company's Board of Directors structure was comprised of 3 groups of committee: The Board of Directors, the Audit Committee, and the Nominating and Remuneration Committee.

Each of these groups have the following members and authority:

(A) The Board of Directors

As of 31 December 2009, there were 11 members in the Company's Board of Directors as follows:

Executive directors:	4	persons
Directors who represent shareholders:	4	persons
Independent directors:	3	persons (equivalent to one-third of the total number of directors)

The list of directors is as follows:

Name	Position
Pol. Gen. Pow Sarasin	Chairman
Mr. Rutt Phaniiphand	Director, President and Chief Executive Officer
Mr. Adul Vinaiphat	Director, Chairman of Audit Committee, Chairman of Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Mr. Anant Asavabhokhin	Director
Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director
Miss. Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director and Nominating and Remuneration Committee
Mr. Rachai Wattanakasaem	Director, Audit Committee, Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Mr. Krit Phunratnamala	Director, Audit Committee, and Independent Director
Mr. Joompol Meesook	Director and Advisor of Chief Executive Officer
Mr. Suang Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director, Senior Executive Vice President, and the Company Secretary

1. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2552

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,107,539,377	24.86
2 Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	951,936,500	11.23
3 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	592,956,040	6.99
4 กลุ่มกองทุนเปิด เค	299,843,290	3.54
5 Nortrust Nominees Ltd.	237,935,045	2.81
6 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน)	237,000,676	2.80
7 HSBC Group	210,629,157	2.48
8 CHASE	200,774,970	2.37
9 กลุ่มกองทุนเปิด ไทยพาณิชย์	187,686,455	2.21
10 กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน ^{1/}	178,751,127	2.11
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	5,205,052,637	61.40
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	8,477,339,715	100.00

หมายเหตุ : ^{1/} กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน ประกอบด้วยการถือหุ้นโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ได้แก่

1. นายอาชวิน อัศวโภคิน	จำนวน	175,694,297	หุ้น
2. น.ส.อลิสา อัศวโภคิน	จำนวน	3,056,830	หุ้น

2. การจัดการ

2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

โดยมีรายชื่อกรรมการ ดังต่อไปนี้

ชื่อ	ตำแหน่ง
พลตำรวจเอกเกา	ประธานกรรมการ
นายรัตน์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
นายอดุลย์	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นายอนันต์	กรรมการ
นายอดิสร	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นายภุชงค์	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายจุฬพล	กรรมการ และที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
นายชวง	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และเลขานุการบริษัท

The Company's Board of Directors meeting No. 3/2008 held on 21 March 2008 had a resolution to appoint Mrs. Suwanna Buddhaprasart, as the company secretary effective since as of March 22, 2008. The company secretary has responsibilities to ensure that activities of the Board of Directors comply with relevant legislations, regulations, and orders relating to the new Securities and Exchange Act. The Company determines the role and major responsibilities of the company secretary as follows:

- Rendering information and advice to the Board of Directors for making smooth considerations and decisions. Also to ensure that the Board of Directors make decisions and consideration with the duty of accountability, care and loyalty. Information and advice range from legal objectives, the Company's regulations, Board resolutions, Shareholders Meeting's resolution, etc.
- Arranging place and meeting agendas, giving notice of meetings, preparing minutes of meetings as evidence that the Company's Board of Directors have considered and made a decision and carried out their duty with responsibility, accountability, care and loyalty. Furthermore, performing other functions assigned by the Company's Board of Directors.
- Gathering and keeping important documents in regards to directors, shareholders and relating other documents such as a minutes of the Company's Board of Directors' meeting, list of shareholders registration, minutes of shareholders' meeting, directors' profiles, etc.

Summary of Directorship of Members in the Board of Directors and sub committees as follows:

Name			Director	Executive Director Authorized to Sign	Audit Committee and Independent Director	Nominating and Remuneration Committee
1.	Pol. Gen. Pow	Sarasin	✓			
2.	Mr. Rutt	Phanijphand	✓	✓		
3.	Mr. Adul	Vinaiphat	✓		✓	✓
4.	Mr. Anant	Asavabhokhin	✓			
5.	Mr. Adisorn	Thananun-narapool	✓			
6.	Ms. Kanokvalee	Viriyaprapaikit	✓			✓
7.	Mr. Rachai	Wattanakasaem	✓		✓	✓
8.	Mr. Krit	Phunratnamala	✓		✓	
9.	Mr. Joampol	Meesook	✓	✓		
10.	Mr. Suang	Chaisurote	✓	✓		
11.	Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	✓	✓		

The Company's Board of Directors shall consist of no less than 5 directors but not exceeding 15. No less than half of the total number of directors, must have domiciles in the Kingdom.

A director shall vacate the office upon:

- (1) Death
- (2) Resignation
- (3) Lacking qualification or having prohibited characteristics as provided by law
- (4) Termination by the shareholders' meeting resolution
- (5) Termination by court order

For the director position, the selection will be done through the nomination process defined by the Nominating and Remuneration Committee which includes the nomination from all shareholders. The Nominating and Remuneration Committee will consider the candidate's qualifications and finally propose to the shareholders' meeting to get final approval before the formal appointment.

Most of the directors received training from the Thai Institute of Directors (IOD) as shown in the section: brief details of the Board of Directors and Executives.

In general practice, each director will be in the position for the term of 3 years. According to the Articles of Association of the Company, one-third of the total directors on the Board shall be retired at every Annual General Meeting. If the number of directors is not a multiple of three, the number of directors closest to one-third shall be retired. The Company does not determine the number of positions that a director is in the Company's sub committee or the

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวรณนา พุทธประสาธ เป็นเลขานุการบริษัท และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2551 เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับใหม่ โดยบริษัทได้กำหนดบทบาทและหน้าที่หลักของเลขานุการบริษัท ดังนี้

- ให้ข้อมูลและคำแนะนำ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ(Accountability Duty) ความระมัดระวัง(Duty of Care) และความซื่อสัตย์สุจริต(Duty of Loyalty) ทั้งในด้านกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท มติคณะกรรมการ มติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฯลฯ
- จัดเตรียมสถานที่ วาระการประชุม แจ้งกำหนดการประชุม บันทึกการรายงานการประชุมที่จะเป็นหลักฐานว่าคณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาและตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ(Accountability Duty) ความระมัดระวัง(Duty of Care) และความซื่อสัตย์สุจริต(Duty of Loyalty) รวมทั้งดำเนินการตามงานที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- รวบรวมและเก็บรักษาเอกสารสำคัญต่างๆที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้ถือหุ้น และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง เช่น รายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัท ทะเบียนรายชื่อผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ประวัติกรรมการ ฯลฯ

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
1. พลตำรวจเอกเอกา สารสิน	✓			
2. นายรัตน์ พานิชพันธ์	✓	✓		
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	✓		✓	✓
4. นายอนันต์ อิศวโกสิน	✓			
5. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	✓			
6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	✓			✓
7. นายราชัย วัฒนเกษม	✓		✓	✓
8. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา	✓		✓	
9. นายจุมพล มีสุข	✓	✓		
10. นายชวง ชัยสุโรจน์	✓	✓		
11. นางสาวรณนา พุทธประสาธ	✓	✓		

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

- (1) ตาย
- (2) ลาออก
- (3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย
- (4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
- (5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ทั้งนี้ ตำแหน่งกรรมการของบริษัท จะผ่านกระบวนการและขั้นตอนการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีความเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

คณะกรรมการส่วนใหญ่ได้เคยผ่านการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังแสดงไว้ในส่วนของรายละเอียดโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหาร

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งท่านละ 3 ปี ในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการแบ่งออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทมี

number of other companies in which a director holds a position with. The Company believes that each directors consider time constrain and can devote substantial time to the Company in director role. The Company believes firmly that each directors have experiences, knowledge and other capabilities in performing tasks including determining principles, giving advice in solving various problems of business operations, all performed to the standard expected by the Company.

Definition of Independent Director

The independent directors have important roles in building investors' confidence, imposing a balance on major shareholders' power and in aiming towards international standard of good corporate governance. The Company therefore has defined the following requirements for its independent directors, which is equivalent to the minimum regulations of the SEC or the Stock Exchange of Thailand. These requirements are as follows:

(A) An independent director must hold no more than 1% of shares with voting rights in the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest including the shareholding of related individuals of that independent director.

(B) An independent director must not be or had not been the Company's executive directors, nor serve as temporary employees, permanent employees, advisors on regular payroll, and authorized persons of the Company, parent company, subsidiaries, associated companies and same level subsidiaries of the parent company except when the previous association has been terminated at least for more than two years prior to the submission to request for permission from SEC.

(C) Independent directors must not be a blood relative or by legal registration in the nature of father, mother, husband, wife, sibling, child, son- or daughter- in law of the management, major shareholders, authorized persons, or individuals who are about to be nominated as the management or authorized persons who have control over the Company or its subsidiaries.

(D) Independent directors must not or have not had business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest in a way that will prevent independent judgment. Furthermore, independent directors must not be or had been major shareholders, directors that were not independent directors, or the management of any party who has a business relationship with the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest except when the previous association has been terminated at least for more than two years prior to the submission to request for permission from SEC.

The business relationship mentioned earlier includes transactions of normal trading business of rental or real estate for rent, transactions relating to asset or service or giving or receiving financial assistance from loans, guarantees, using assets as loan collateral including other similar practices that can result in permit seeker or contractual partner having to take liability that must be repaid to the other party of more than 3% of net tangible asset of the permit seeker or more than Baht 20 million, whichever amount is lower. For the calculation of that loan, it is granted to use the method of calculating value of related transactions according to the Notification of the Board of Governors of the Stock Exchange of Thailand Re: Disclosure of Information and Other Acts of Listed Companies Concerning the Connected Transaction. But for summing up the liability, it must take in all liabilities that occurred during one year prior to the starting date of the business relationship with the same individual.

(E) Independent directors must not be or had not been auditors of the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest. Independent directors must not be or had not been major shareholders, directors that are not independent directors, the management, or managing partners of auditors' company in which auditors of the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest, belong to, except when the previous association has been terminated for at least for more than two years prior to submission to request for permission from SEC.

(F) Independent directors must not be or have been servicing professionals including legal advisors and financial advisors, receiving more than Baht 2 million per annum in remuneration for the service from the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest. If the servicing professional is a legal entity, it must include major shareholders, directors that are not independent directors, the management, or managing partners of those servicing professionals, except when the previous association was terminated for at least for more than two years prior to submission to request for permission from SEC.

(G) Independent directors must not be directors who are representative of directors of the Company, major shareholders, or shareholders that are related to major shareholders of the Company.

(H) Independent directors must not have other characteristics prohibiting independent judgment on the Company's operation.

ความเชื่อว่าการกรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่าการกรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินงานธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินงานธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

นัยามกรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยในการคานอำนาจ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งเพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัท ที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทจึงได้กำหนดนัยาม “กรรมการอิสระ” ซึ่งเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของก.ล.ด.หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดังนี้

(ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย

(ข) ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

(ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุม ของบริษัท หรือบริษัทย่อย

(ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหารของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำการรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกันโดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

(ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่ จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

After being appointed independent directors that have any characteristics mentioned in the (A) through (H) clauses, independent directors will be assigned by the Board of Directors to make collective decisions together on business operation of the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or same level subsidiary of the parent company or parties with possible conflicts of interest.

Authorities, Duties and Responsibility of the Board of Directors

- Possess authorities and duties as stated in the Company's code of conducts, including overseeing and managing the Company in accordance with laws, objectives, code of conducts, and shareholder resolutions.
- Determine vision, missions, goals, strategies and policies of the Company.
- Approve strategies, important policies, and objectives, goals on assets and financial management, the Company's business plans, as well as, overseeing the implementation of such plans effectively.
- Operational mandates cover obtaining permits or licenses required to operate property transactions and projects; handling documents involving the Revenue Department; filing complaints with police or investigators, and if necessary, withdrawing complaints filed. Also, the mandates cover making decisions on whether to compromise on issues, delivering and taking back documents relating to legal cases, etc.
- Examine the transactions required to be submitted for an approval of shareholders as a key agenda in the annual shareholder meetings. Considering, the main agenda in the annual shareholder meeting as follows:
 - (1) Consider the Board of Director's Reports showing the Company's performances which will be proposed at the meeting
 - (2) Consider and give approval of financial statements
 - (3) Consider profit appropriation
 - (4) Elect member of the Board of Directors to replace Directors who are retiring from their office due to the expiration of their terms.
 - (5) Appoint an auditor and determine audit fee
 - (6) Consider the transactions which may cause conflict of interests, the parts that require an approval from the shareholders
 - (7) Other issues

The Board of Directors regularly convenes meetings to approve the vision, strategies, goals, policies, business plans, and budgets of the Company, as well as, to follow up the management's work to ensure that the Company's goals and business plans are regularly achieved. In 2008 and 2009 the Board of Directors organized a total of 12 and 11 meetings, respectively. The procedure for these meetings is that the corporate secretary would send out an invitation to the meeting letter together with meeting agendas and relevant documents to the directors in advance so that they could be studied before the meeting. Each director is free to express his or her opinion without any interference from any individual or group. Details of the meetings, including directors' opinions, are recorded clearly in writing. Details on meeting attendance of the Board of Directors are as follows:

Name		Position in the Board	Attendance / Total Number of Meeting (Times)	
			2008	2009
1.	Mr. Chaiwat Hutacharoen*	Chairman	5/12	-
2.	Pol. Gen. Pow Sarasin*	Chairman	11/12	11/11
3.	Mr. Rutt Phaniiphand	Director	12/12	11/11
4.	Mr. Adul Vinaiphat	Director	11/12	9/11
5.	Mr. Anant Asavabhokhin	Director	11/12	11/11
6.	Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director	12/12	11/11
7.	Miss. Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director	12/12	11/11
8.	Mr. Rachai Wattanakasaem	Director	11/12	11/11
9.	Mr. Krit Phunratanamala	Director	12/12	11/11
10.	Mr. Joompol Meesook	Director	12/12	11/11
11.	Mr. Suang Chaisurote	Director	11/12	10/11
12.	Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director	12/12	11/11

Remark: * Mr. Chaiwat Hutacharoen was the Chairman when he passed away on 23 June 2008. It was the resolution of the Board of Directors' meeting to appoint Pol. Gen. Pow Sarasin the Company's Chairman, effective since 23 July 2008.

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ข) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจาก คณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพยากรบุคคลและการเงิน และ แผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับกรรมสิทธิ์ การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลับกองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้
 - (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
 - (2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
 - (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรบริษัท
 - (4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
 - (5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
 - (6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
 - (7) เรื่องอื่น ๆ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยใน ปี 2551 และ ปี 2552 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง และ 11 ครั้งตามลำดับ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ และไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกรายงานการประชุมตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

รายชื่อกรรมการบริษัท		ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2551	ปี 2552
1. นายชัยวัฒน์	หุตะเจริญ*	ประธานกรรมการ	5/12	-
2. พลตำรวจเอกเอก	สารสิน*	ประธานกรรมการ	11/12	11/11
3. นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ	12/12	11/11
4. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการ	11/12	9/11
5. นายอนันต์	อัศวโกดิน	กรรมการ	11/12	11/11
6. นายอดิสร	ธนนันท์นราพล	กรรมการ	12/12	11/11
7. นางสาวกนกวลี	วิริยะไพกิจ	กรรมการ	12/12	11/11
8. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการ	11/12	11/11
9. นายภุชงค์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการ	12/12	11/11
10. นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ	12/12	11/11
11. นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ	11/12	10/11
12. นางสาวรณนา	พุทธรักษา	กรรมการ	12/12	11/11

หมายเหตุ : * นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ เสียชีวิตเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีมติแต่งตั้งพลตำรวจเอกเอก สารสิน ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการมีผลตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2551

Vision and Mission of the Company

The Company's Board of Directors determined the vision and mission of the Company as a guideline for determining policies and business plans with the following details:

Vision

"Leader in quality and services in Thailand's real estate development business"

Mission

- Create maximum shareholders' wealth by emphasizing long-term financial stability and continuing growth of operating result.
- Emphasizing quality in real estate development to create customer satisfactions.
- Compensate employees including welfare at a higher rate than those in the same real estate business.
- Adhere to good corporate governance and stressing transparency in the business operation.
- Support and assist the society and community, as well as, taking care of the environment.

Executive Directors Authorized to Sign on Behalf of the Company

The directors authorized to sign on behalf of the Company are Mr. Rutt Phaniiphand, or Mr. Joompol Meesook, or Mr. Suang Chaisurote or Mrs. Suwanna Buddhaprasart. To validate the document, two out of the four authorized to sign on behalf of the company must sign together and affix the Company Seal.

(B) Audit Committee

The Company's Audit Committee consists of 3 independent directors as of 31 December 2009, as follows:

Audit Committee

Mr. Adul Vinaiphat

Position

Chairman of the Audit Committee and
Independent Director

Mr. Rachai Wattanakasaem

Audit Committee and Independent Director

Mr. Krit Phunratanamala

Audit Committee and Independent Director

Secretary of the Audit Committee is Mr. Korasut Piyambut.

Details of the Audit Committee meetings attendance in 2008 and 2009 are as follows:

Audit Committee		Position in the Audit Committee	Attendance / Total Number of Meeting (Times)	
			2008	2009
1. Pol. Gen. Pow	Sarasin*	Chairman	3/4	-
2. Mr. Adul	Vinaiphat **	Chairman	7/7	6/6
3. Mr. Chaiwat	Hutacharoen ***	Committee	3/3	-
4. Mr. Rachai	Wattanakasaem	Committee	7/7	6/6
5. Mr. Krit	Phunratanamala ****	Committee	3/3	6/6

Remark: * Pol. Gen. Pow Sarasin assumed the position as Chairman of the Company as of 23 July 2008 and concurrently retired from the Audit Committee on the same date.

** Mr. Adul Vinaiphat assumed the position as the Chairman of Audit Committee as of 23 July 2008.

*** Mr. Chaiwat Hutacharoen was the Chairman and an Audit Committee member when he passed away on 23 June 2008.

**** Mr. Krit Phunratanamala assumed the Audit Committee position as of 23 July 2008.

In 2009, the Audit Committee arranged 4 meetings with the Company's independent auditors without the presence of the Company's management team.

Authorities and duties of the Audit Committee

The Company's Audit Committee has authorities, duties, and responsibilities to report to the Board of Directors as follows:

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;

วิสัยทัศน์(Vision) และพันธกิจ(Mission)ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์(Vision) และพันธกิจ(Mission)ของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์และแผนงานทางธุรกิจต่อไป ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

วิสัยทัศน์(Vision)

“เป็นผู้นำด้านคุณภาพ และด้านบริการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย”

พันธกิจ(Mission)

- สร้างความมั่งคั่งอย่างสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมุ่งเน้นการสร้าง ความมั่นคงในฐานะการเงินในระยะยาว และการเติบโตของผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งเน้นคุณภาพในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า
- ให้ผลตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานในระดับที่สูงกว่าผลตอบแทนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน
- ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ
- สนับสนุนและให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน ตลอดจนดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมต่างๆ

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ หรือนายจุมพล มีสุข หรือนายชวง ชัยสุโรจน์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ

นายอดุลย์ วินัยแพทย์
นายราชัย วัฒนเกษม
นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ์ ปิย์มบุตร

จำนวนการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2551 และปี 2552 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2551	ปี 2552
1. พลตำรวจเอกเอกา สารสิน*	สารสิน*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/4	-
2. นายอดุลย์ วินัยแพทย์**	วินัยแพทย์**	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	6/6
3. นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ***	หุตะเจริญ***	กรรมการตรวจสอบ	3/3	-
4. นายราชัย วัฒนเกษม	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	7/7	6/6
5. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา****	พันธุ์รัตนมาลา****	กรรมการตรวจสอบ	3/3	6/6

หมายเหตุ : * พลตำรวจเอกเอกา สารสิน ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2551 และออกจากความเป็นกรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2551

** นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2551

*** นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ เสียชีวิตเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551

**** นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2551

ในปี 2552 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน

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 twice a year;

5) to review the Connected Transactions, or the transactions that may lead to conflicts of interest, to ensure that they are in compliance with the laws and the Exchange's regulations, and are reasonable and for the highest benefit of the Company;

6) to prepare, and to disclosed 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

7) to perform any other act as assigned by the Company's board of directors, with the approval of the audit committee.

(C) Nominating and Remuneration Committee

The Company's Nominating and Remuneration Committee are composed of 3 members as of 31 December 2009, as follows:

Nominating and Remuneration Committee		Position
Mr. Adul	Vinaiphat	Chairman of the Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Mr. Rachai	Wattanakasaem	Nominating and Remuneration Committee and Independent Director
Ms. Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Nominating and Remuneration Committee

Authorities, Duties and Responsibilities of the Nominating and Remuneration Committee specified the charter

- 1) Determine procedures and criteria in nominating the Company's directors or top management from CEO and above in alignment with the Good Corporate Governance policy.
- 2) Select individuals appropriate to nominate as new directors or search for top management for the Company from Chief Executive Officer position and above to propose for consideration by the Board of Directors.
- 3) Determine procedures and criteria in compensation and other benefits to the Board of Directors and other committees that the Company has appointed with justice, reasonableness, and propose this for approval at the Shareholders' meeting.
- 4) Consider and recommend compensation and other benefits while taking into account authorities and responsibilities of top management from the position of Chief Executive Officer and above. Additionally, consider criteria and evaluate performance in order to determine appropriate annual compensation.
- 5) Consider and review the structure and various criteria relating to compensation according to no. 3 and no. 4 above, insuring they are appropriate for the responsibilities required and the performance of the Company, while in line with the market situation.
- 6) Consider budgets for wage increases, annual bonuses, and other benefits for the Company's employees.
- 7) Prepare operational reports for the consideration of the Board of Directors at least once a year.
- 8) Perform other duties assigned by the Board of Directors.

3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ตำแหน่ง

นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

- 1) กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
- 2) ทำหน้าที่คัดเลือกบุคคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
- 5) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัทฯ และให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
- 6) พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือน และเงินรางวัลประจำปี ตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัทฯ
- 7) จัดทำรายงานปฏิบัติงานเสนอคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใด ที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

In addition, the Nominating and Remuneration Committee determined that the Company has to prepare the document for Company briefing and to arrange the orientation program about the Company business for directors who are appointed for the first time. The orientation documents include:

1. Public Limited Company Act
2. Securities and Exchange Act
3. Company's Affidavit, the Objective and the Articles of Association of the Company
4. Good Corporate Governance Policy
5. Director's Handbook
6. Organization Structure
7. The Company's Businesses

For the directors are appointed at the first time. Furthermore, the Company will also have to study and start preparing the succession plan for the position of top executives.

Details of the Nominating and Remuneration Committee meetings attendance in 2008 and 2009 are as follows:

Nominating and Remuneration Committee		Position in the Nominating and Remuneration Committee	Attendance / Total Number of Meeting (Times)	
			2008	2009
1. Mr. Adul	Vinaiphat	Chairman of Nominating and Remuneration Committee	4/4	3/3
2. Mr. Rachai	Wattanakasaem	Nominating and Remuneration Committee	4/4	3/3
3. Ms. Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Nominating and Remuneration Committee	4/4	3/3

(D) The Executives

The Company's Executives as at 31 December 2009 are as follows:

Name	Position
1. Mr. Rutt	Phanijphand
2. Mr. Suang	Chaisurote
3. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart
4. Mr. Joompol	Meesook
5. Mr. Pravit	Choatewattanaphun
6. Mr. Ravee	Mongkoltavee
7. Mr. Saenphin	Sukhee
8. Mr. Somchai	Warunpantulak
9. Mr. Somsak	Jirarungruangvong
	President and Chief Executive Officer
	Senior Executive Vice President
	Senior Executive Vice President
	Advisor of President and Chief Executive Officer
	First Executive Vice President
	Executive Vice President
	Executive Vice President
	Senior Vice President, Financial and Accounting Department
	Senior Vice President, Customer Transaction Serviced and Treasury Department

2.2 Remunerations for Directors and Executives

(A) Monetary Compensation

- Remuneration for Directors

The annual general meeting of shareholders no.1/2009 on 21 April 2009 approved the directors' remuneration and meeting remuneration with effective date in May 2009 with following details:

- A. Monthly remuneration The Company's directors will receive monthly remuneration regardless of the fact that there is a meeting or no meeting in such month. Details as follows:

1. The chairman's remuneration is 45,000 Baht/month
2. The director's remuneration is 30,000 Baht/month

- B. Meeting remuneration The directors who attend the Company's committee meetings: the board of directors meeting, the audit committee meeting and the nominating and remuneration committee will receive meeting remuneration as follows.

1. The chairman's remuneration of each meeting is Baht 30,000. The chairman means the chairman of each board/committee: the chairman of the board of directors, the chairman of the audit committee and the chairman of the nominating and remuneration committee.

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำหนดให้บริษัทจัดเตรียมข้อมูลสรุปเกี่ยวกับบริษัท จัดการปฐมนิเทศน์เกี่ยวกับธุรกิจบริษัท โดยจัดเตรียมเอกสารประกอบการปฐมนิเทศน์ดังนี้

1. พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด
2. พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. หนังสือรับรอง, วัตถุประสงค์และข้อบังคับบริษัท
4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
6. โครงสร้างองค์กร
7. ธุรกิจบริษัท

สำหรับกรรมการบริษัทที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรก จัดให้มีการศึกษาและเตรียมแผนการสืบทอดตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุด

จำนวนการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2551 และปี 2552 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2551	ปี 2552
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	3/3
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	3/3
3. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	3/3

(ง) คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายชื่อต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล

1. นายรัตน์ พานิชพันธ์
2. นายชวง ชัยสุโรจน์
3. นางสาวรณมา พุทธประสาท
4. นายจุฬพล มีสุข
5. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
6. นายวี มงคลทวี
7. นายแสนผิน สุชี
8. นายสมชาย วรณพันธุ์ลักษณ์
9. นายสมศักดิ์ จิรวงศ์

ตำแหน่ง

1. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
2. รองกรรมการผู้จัดการ
3. รองกรรมการผู้จัดการ
4. ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
5. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
6. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
9. ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและไอที

2.2 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการ

ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆใหม่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

- ก. คำตอบแทนรายเดือน กรรมการบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมหรือไม่ มีรายละเอียดค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้

1. ประธานกรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 45,000 บาท/เดือน
2. กรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 30,000 บาท/เดือน

- ข. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ กรรมการแต่ละชุดที่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1. ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 30,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความว่ารวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด อันได้แก่ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

2. The directors' remuneration for each meeting is Baht 20,000. For the director who is also an executive director will not receive any meeting remuneration. The directors' meeting remuneration will be paid to the member of each committee for not more than 12 times per year. In case that such committee has arranged more than 12 meetings in a year, the meeting remuneration will be paid for maximum of 12 months only.

In 2008 and 2009, the Company paid out compensation to 12 directors in the amount of Baht 10.73 million and Baht 12.98 million, respectively. The compensation can be classified as follows:

(Unit : Thousand Baht)

Name	Position	2008		2009		
		Meeting Allowance	Bonus	Monthly Allowance	Meeting Allowance	Bonus
1. Mr. Chaiwat Hutacharoen ***	Chairman and Audit Committee	270.0	673.1	-	-	-
2. Pol. Gen. Pow Sarasin*	Chairman	540.0	673.1	540.0	150.0	847.6
3. Mr. Rutt Phanijphand	Director, President and Chief Executive Officer	360.0	448.9	360.0	-	565.1
4. Mr. Abdul Vinaiphat **	Director and Chairman of Audit Committee	506.5	598.4	560.0	280.0	795.0
5. Mr. Anant Asavabhokhin	Director	360.0	448.8	420.0	100.0	565.1
6. Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director	360.0	448.8	420.0	100.0	565.1
7. Ms. Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director	360.0	448.8	440.0	140.0	565.1
8. Mr. Joompol Meesook	Director	360.0	448.8	360.0	-	565.1
9. Mr. Suang Chaisurote	Director	360.0	448.8	360.0	-	565.1
10. Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director	360.0	448.8	360.0	-	565.1
11. Mr. Rachai Wattanakasaem	Director and Audit Committee	480.0	598.4	530.0	220.0	753.4
12. Mr. Krit Phunratanamala ****	Director and Audit Committee	413.0	315.3	460.0	180.0	648.3
Total		4,729.5	6,000.0	4,810.0	1,170.0	7,000.0

Remark : * Pol. Gen. Pow Sarasin assumed the position as Chairman of the Company as of 23 July 2008 and retired concurrently from the Audit Committee on the same date.

** Mr. Abdul Vinaiphat assumed the position the Chairman of Audit Committee as of 23 July 2008.

*** Mr. Chaiwat Hutacharoen was the Chairman and an Audit Committee member when he passed away on 23 June 2008.

**** Mr. Krit Phunratanamala assumed the position of Audit Committee member as of 23 July 2008.

- Remuneration for Executives

The total remuneration for the first 4 executives below the Company's CEO including executive vice president and above, for a total of 7 individuals in 2008 was Baht 53.7 million and in 2009 was Baht 55.6 million. The details are as follows:

(Unit : million Baht)

Type of Remuneration	2008	2009
Salary	34.1	35.5
Bonus	17.7	18.2
Provident Fund	1.9	1.9
Total	53.7	55.6

(B) Other Remuneration

The Company and its subsidiaries set up a Provident Fund for employees where each employee contributes voluntarily 3-6% of his/her salary to the Provident Fund. The Company and its subsidiaries will match the same amount to the Provident Fund. The Provident Fund is registered to be managed by a licensed fund management company that is in compliance with the Provident Fund Act B.E. 2542.

2. กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาท/ครั้ง สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ และค่าเบี้ยประชุมของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการแต่ละชุดจะจ่ายไม่เกิน 12 ครั้งต่อการประชุมแต่ละชุดต่อปี หากมีการประชุมเกินกว่า 12 ครั้ง ก็จะได้รับเบี้ยประชุมเพียง 12 ครั้งต่อชุดต่อปีเท่านั้น

ปี 2551 และปี 2552 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวม 12 ท่านเป็นจำนวนเงิน 10.73 ล้านบาท และ 12.98 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2551		ปี 2552		
		เบี้ยประชุม	โบนัส	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส
1. นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ***	ประธานกรรมการและกรรมการตรวจสอบ	270.0	673.1	-	-	-
2. พลตำรวจเอกเอก สาสลิน*	ประธานกรรมการ	540.0	673.1	540.0	150.0	847.6
3. นายรัตน์ พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	360.0	448.9	360.0	-	565.1
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์**	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	506.5	598.4	560.0	280.0	795.0
5. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	360.0	448.8	420.0	100.0	565.1
6. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล	กรรมการ	360.0	448.8	420.0	100.0	565.1
7. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ	360.0	448.8	440.0	140.0	565.1
8. นายจุฬพล มีสุข	กรรมการ	360.0	448.8	360.0	-	565.1
9. นายชวง ชัยสุโรจน์	กรรมการ	360.0	448.8	360.0	-	565.1
10. นางสาวรณมา พุทธิประสาท	กรรมการ	360.0	448.8	360.0	-	565.1
11. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	480.0	598.4	530.0	220.0	753.4
12. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา****	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	413.0	315.3	460.0	180.0	648.3
รวม		4,729.5	6,000.0	4,810.0	1,170.0	7,000.0

หมายเหตุ : * พลตำรวจเอกเอก สาสลิน ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2551 และออกจากการเป็น กรรมการตรวจสอบเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2551

** นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2551

*** นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบเสียชีวิตเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน 2551

**** นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2551

- ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารที่รับจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2551 และปี 2552 มีจำนวน 7 ท่าน เป็นจำนวนเงิน 53.7 ล้านบาท และ 55.6 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2551	ปี 2552
เงินเดือน	34.1	35.5
โบนัส	17.7	18.2
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.9	1.9
รวม	53.7	55.6

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน และบริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จัดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

2.3 Corporate Governance

The Company realizes the importance of good corporate governance and therefore acts according to the guidelines of the Stock Exchange of Thailand for good corporate governance. The details of each principle are as follows:

2.3.1 Shareholders' Rights and

2.3.2 Equitable Treatment to Shareholders

The Company has a policy to treat all shareholders with equal rights in all matters including rights to obtain share certificates, to transfer shares, to receive the Company's information and to attend and vote in shareholders' meeting, etc.

In addition, the Company considers each shareholder as equal. Therefore, in order to promote good corporate governance and to show that the Company treats every shareholder equally, the Company has a policy to confer participation rights to shareholders in the Shareholder's Annual General Meeting of 2009 as follows:

- Propose agendas to the Shareholder's Annual General Meeting of 2009 according to the Company's rules.
- Nominate qualified candidates to be elected as the Company's directors in the Shareholder's Annual General Meeting of 2009 according to the Company's rules.

On 26 November 2008, the Company disclosed a letter to shareholders in the Stock Exchange of Thailand's system in order to allow them the opportunity to informally propose an agenda and/or nominate directors as mentioned above. The shareholders may do this through using the fax number 02-677-7003 or via sending E-mails to executive director "supaphan@qh.co.th". The shareholder must later send the complete set of original relating forms and related document to the company secretary during the time period between 1 December 2008 to 31 December 2008.

The Company has put together both Thai and English invitations to the shareholders meeting letters with clear facts, reason, director's opinion and details for each agenda. The meeting agenda is important to the shareholders and is followed according to the abiding laws. These laws included consideration and acknowledgement of annual operating results, consideration and approval of the appointment of a director and consideration of remuneration and bonus for directors. The name, education background and work experience of each director is included. For approval of auditor appointment, details about the auditor and information of independency, shareholding of auditors of the Company and remuneration for the auditor etc. must be included.

The Company assigned Thailand Securities Depository (Thailand) Co., Ltd. (TSD), the Company's registrar to send out invitation to shareholders' meeting letters to shareholders before the meeting date so that shareholders can review relevant information for each meeting agenda before the meeting. The Company provided an attached proxy form for shareholders who cannot attend the meeting themselves. This form is included with the meeting invitation letter and gives clear recommendations in required evidence for attending the meeting and not in a way to burden the shareholder in attending the meeting.

The Company disclosed the invitation to shareholders' meeting letters and proxy form with detailed information for each agenda (both in Thai and English) via the Company's website, "www.qh.co.th". The invitation letter is sent well in advance of the meeting to allow time for shareholders to study the detailed information before the meeting.

In 2009, the Company arranged the Annual General Meeting for shareholders one time on 21 April 2009 (the Company assigned Thailand Securities Depository Co., Ltd. to send out invitation to the meeting letters to the shareholders on 7 April 2009 and also disclosed the invitation letter with detailed information for each meeting agenda (both in Thai and in English) via the Company's website, "www.qh.co.th" on the same day). The Company elected to hold the shareholders' meeting at Queen Sirikit National Convention Center because it is an easily accessible location.

At the Shareholder's Annual General Meeting 2009, 11 out of 11 directors attended the meeting. This included the Chairman of the Audit Committee, 3 independent directors, 4 executive directors, and 4 non-executive directors. In addition, the Company's auditors were invited to observe the meeting. At the Annual General Meeting, the shareholders who attended the meeting all had equal rights.

At the meeting, the time given for each point on the agenda was allotted appropriately. There was no additional agenda besides the agenda as sent to the shareholders in the invitation letter. Furthermore, the Company encouraged shareholders to express opinions and to ask questions extensively. Shareholders had one vote/share at the meeting. Vote counting was done through bar code and the summary of the vote count was displayed on a monitor and it was executed with transparency and accuracy. In addition, when voting was carried out for the director appointments agenda, the voting was done for one candidate at a time.

2.3 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละหมวดดังนี้

2.3.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และ

2.3.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิ อย่างเท่าเทียมกันทุกเรื่องที่เป็นสิทธิอันพึงได้รับ ไม่ว่าจะเป็น สิทธิในการได้รับใบหุ้น สิทธิการโอนหุ้น สิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฯลฯ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายที่จะให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2551 บริษัทได้เผยแพร่หนังสือถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งเสนอวาระการประชุม และ/หรือ เสนอรายชื่อกรรมการ ดังกล่าวข้างต้น อย่างไม่เป็นทางการ ทางโทรศัพท์ 02-677-7003 และ E-mail address เลขาธิการผู้บริหาร “supaphan@qh.co.th” ก่อนส่งต้นฉบับแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องพร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนและสมบูรณ์ถึงเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2551 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2551

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีข้อเท็จจริง เหตุผล ความเห็นกรรมการ และรายละเอียดประกอบแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยวาระในการประชุมเป็นวาระที่มีความสำคัญกับผู้ถือหุ้น และได้ปฏิบัติตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น การพิจารณาการรับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีของบริษัท การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ รวมทั้งพิจารณาคำตอบแทนและโบนัสมการ โดยมีรายชื่อ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงานของกรรมการ และการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเป็นอิสระและการถือหุ้นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และคำตอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ฯลฯ

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาข้อมูลประกอบวาระต่างๆ ก่อนการประชุม บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยได้แนบบแบบฟอร์มการมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมและให้คำแนะนำในการแสดงหลักฐานเพื่อเข้าร่วมประชุม อย่างชัดเจนและไม่เป็นการของให้ผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม และหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่าน web site ของบริษัท “www.qh.co.th” ล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษารายละเอียดก่อนการประชุม

ในปี 2552 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 (บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 7 เมษายน 2552 พร้อมทั้ง เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม(ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่าน web site ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันเดียวกัน) โดยบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการประชุมที่เดินทางมาโดยสะดวก คือ ที่ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2552 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 11 ท่าน จาก 11 ท่านประกอบด้วย ประธานกรรมการ ตรวจสอบ กรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมเป็นผู้สังเกตการณ์ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ bar code และสรุปผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระด้วยความโปร่งใสและถูกต้องขึ้นบนจอภาพให้ทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ ในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทจะมีการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

The Company prepared the memorandum of the Shareholders' Annual General Meeting within 14 days after the meeting. The company recorded accurate and concise details of the meeting and resolutions made. Shareholders can review the meeting notes at "www.qh.co.th".

Supervision of the Use of Insider Information

Details as written in the Section: Management No. 2.4 Supervision of the Use of Insider Information.

Procedure for Connected Transactions and Conflicts of Interest Transactions

The company has the policy that its operations must be in accordance with the highest standards of laws, relevant regulations, and business ethics.

The Audit Committee has regularly reviewed connected transactions and has attempted to ensure that the conditions for the transactions serve the best interest of the Company by treating them as transactions with outsiders on an "arm's length basis." The Audit Committee also supervises the Company to proceed and disclose relevant information of these related transactions completely and in compliance with official regulations.

In addition, the Company has ensured that the shareholding structures among the Company, subsidiaries, associated and related companies will not pose any conflicts of interests. The Company has made an announcement of the acquisition / disposal of assets and of connected transactions for all employees in order for these employees to be aware of the guidelines for compliance with the official regulations. The details of connected transactions are shown in the Section: connected Party Transaction.

2.3.3 Roles of Stakeholders

The Company has a detailed policy regarding treatment and responsibility for each group of stakeholders under the Company's policy of good corporate governance. The treatments towards each group of stakeholders are as follows:

Employees

The Company is fully aware that employees are the key factor which will contribute to the Company's success and growth. Therefore, the Company has a policy to support human development of all employees. The Company wants the employees to have proper knowledge, skills and hopes to see these traits balanced evenly amongst all employees. The Company ensures equality among employees with the basis of the respect to human dignity and intends to create a pleasant and safe work environment. Furthermore, the Company ensures offers fair and appropriate compensation and welfare to employees according to position, roles, and responsibilities, such as follows:

Employees Welfare

- The Company provides uniforms for employees who are receptionists or sales associates stationed in housing and serviced apartment projects.
- The Company provides reimbursement of the annual outpatient medical expenses not exceeding Baht 6,000 per person.
- The Company brings baskets full of items to employees when they are injured from an operation, as well as, when giving birth to a child at the hospital.
- The Company has launched the provident fund to reward employees for their well-intended effort in carrying out duties.
- The Company set up a Welfare Committee to take care the wellbeing and health of employees. This includes providing nursing rooms with registered nurses stationed to provide consultations, recommendations and first aid to employees and providing annual health check-up for employees.
- The Company provides life, group-accident and group-health (IPD) insurance.
- The Company also provides other welfare that cover the employees' families such as financial aid to employees and families (husband, wife, and children) in case of death, and welfare on scholarship allowance for employees' children.

Furthermore, the Company provides communication channels to provide information about these benefits to employees, the Company's rules and regulations by publishing all these information on the Company's intranet. The Company provides E-mail addresses to each employee so that it becomes another channel for both internal and external communication. The Company has a journal issued every 2 months to distribute information about new employees, corporate activities with clients, training and relationship building, management knowledge, and important changes to the Company.

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น เสร็จภายใน 14 วัน ซึ่งรายงานการประชุมมีการบันทึกรายละเอียดการประชุม มติที่ประชุม อย่างถูกต้องชัดเจน และจัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจดูได้ที่ “www.qh.co.th”

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ตามรายละเอียดที่แสดงไว้แล้วในส่วนของการจัดการ หัวข้อ 2.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องรวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณารายการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือเกี่ยวโยงกัน อย่างสม่ำเสมอ ให้มีเงื่อนไขการทำรายการ โดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) และควบคุมดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามเงื่อนไขของทั้งขั้นตอนการทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของทางการ ทุกประการ

รวมถึงบริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันเพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ ดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อย่อยการระหว่างกัน

2.3.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังนี้

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่จะส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้า บริษัทจึงมีนโยบายที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนของบริษัทให้เป็นผู้มีความรู้และความสามารถ รวมทั้ง ดูแลพนักงานด้วยความเสมอภาค เคารพในศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรมตามตำแหน่ง หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตัวอย่างเช่น

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้านและโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้ไม่เกิน 6,000 บาทต่อคนต่อปี
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ขึ้นเพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน เช่น จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษา คำแนะนำ และการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่พนักงาน รวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน กฎและระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัท และกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานแต่ละท่าน เพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัทที่บริษัทมีการจัดทำวารสารสัมพันธ์ประจำทุก 2 เดือน เพื่อแนะนำพนักงานเข้าใหม่ แจ้งข่าวสารและกิจกรรมต่างๆ ที่บริษัทได้ดำเนินการร่วมกับลูกค้า พนักงาน และคู่ค้า รวมทั้งให้สาระและความรู้ด้านการจัดการ การบริหาร และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท

Moreover, in order to learn more about challenges and problems that the staff facing in day-to-day operations, the Company sets up a suggestion box to receive communication from employees. This suggestion box is for employees to express their opinions freely or to file any complaint in regards to their work. The Company also performed a staff satisfactory survey including satisfaction on remuneration and welfare, opinion on human resources management, opinion on superiors and opinions in regards to work. The information and suggestions received from various channels are used seriously by the management committee in determining ways to correct and improve things that are of best interest of all stakeholders.

Training and Employee Development

For the Company's sustained and continual growth and success, human development is a major policy of the Company. Therefore, the Company established the Office of Welfare, Salary, and Training to organized courses and guidelines to improve skills and knowledge of employees appropriate to their skill level. The Company wants to ensure that its human resources are knowledgeable and have adequate skills in their operation and can compete with other developers in the market effectively and efficiently.

The Company has set up Core Courses for employees from different levels to attend. These include:

- Orientation for new employees to ensure that they learn of policies, rules and regulations, the Company's business structure, information about the practices in their particular area, and information on various relevant benefits including salary and welfare that they shall receive from the Company.
- Customer Complaint Management Course to provide operational employees whose work requires direct contact with customers from all lines of business with sufficient skills to manage and correct the customers' complaints. In this course, employees are allowed to participate by contributing ideas and opinions on how to satisfy customers which can later be adapted to use in real operations effectively and efficiently. This is done to create maximum benefits to customers and for the Company. Furthermore, there are courses in Emotional Quotient Development for Basic Operation and Basic Quality Services.
- Introduction and Advanced Team Building Courses to allow employees to develop capabilities to work as a team effectively. This includes development of Emotional Quotient for work.
- Introduction and Intermediate Management Skills Courses to cultivate leadership in employees in order to enhance their capability, as well as, knowledge of how to utilize existing capabilities. In addition, training to develop specific skills among supervising employees are available, including skills for lower management, personal development, coordination, mentoring, delegation work and follow-up and quality control; plus courses in Development of Emotional Quotient for Effective Management and Arts of Problem Solving and Decision Making. All is done to provide supervising employees at all level with an ability to manage capabilities of their staff effectively and in a way which creates most beneficial results.
- Financial Assistance on Education (Scholarship Allowance) for Master of Business Administration (MBA) and Mini MBA, executive development courses. In 2009, the Company granted the total of 5 Mini MBA scholarships.

Furthermore, the Company supports the continual organization of "5S Activities" in order to create and cultivate hygienic practices and behaviors in the organization. This is to increase effectiveness and efficiency in operation, production and services, as well as, to enhance a good working environment such improved cleanliness and a reduction in accidents, improvements in the ease of locating documents and gradually enhance more effective management. The Company also awarded long service ring to the staff who have been working with the company for 10 years and 20 years in order to show the Company's recognition and appreciation of their loyal and efficient service to the Company.

Customers

The Company has set out guidelines of practice toward customers in the Company's ethical standard, which can be viewed at "www.qh.co.th." The Company strictly abides by these guidelines and takes responsibilities of customers' needs by producing quality products and by giving quality services under the policy **"House with 5 Qualities"** (these qualities are Splendid Design, Premium Grade Materials, High Class Society, Highly secured, and Sincere and Honest service). The Company announced to the public of these qualities and always adheres to them. In 2009, the Company organized activities according to its nature of business as follows:

Land and Houses for Sale Business

- The Company has organized many events and activities in various housing projects in 2009. These projects include Laddarom Watcharapol-Ratanakosin under the concept "Cool Party", which included T-shirt painting, foot massage, Latin dance performance and free food service. There were also 12 projects of walk rally and free health check-up during the school holiday period.

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงาน หรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่ในกล่องรับฟังความคิดเห็น รวมทั้งได้มีการจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานด้านรายได้และสวัสดิการด้านต่างๆที่พนักงานได้รับ ด้านการบริหารและจัดการทรัพยากรบุคคล ความพึงพอใจต่อผู้บังคับบัญชา ความคิดเห็นเกี่ยวกับงาน เป็นต้น โดยข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากร โดยกำหนดให้สำนักสวัสดิการ เงินเดือน และฝึกอบรม จัดหลักสูตรและแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานแต่ละระดับชั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท มีความรู้ ความสามารถอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

โดยบริษัทได้กำหนดหลักสูตรหลัก(Core course) เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ของบริษัทเข้าอบรมตามหลักสูตรหลักที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง เช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกรายได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในสายงานของตนเอง รวมถึงสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท
- หลักสูตรการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า อบรมให้กับพนักงานในระดับปฏิบัติการทุกสายงานที่ต้องติดต่อโดยตรงกับลูกค้าเพื่อให้พนักงานสามารถจัดการ และแก้ไข ข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคิด การปฏิบัติการการแสดงความเห็น รวมทั้งการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้าและบริษัท และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับการทำงานจริงได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล นอกจากนั้นยังมีหลักสูตรการพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงานเบื้องต้น รวมถึงการบริการที่มีคุณภาพเบื้องต้น
- หลักสูตรการพัฒนาทีมงานระดับต้นและระดับสูง เพื่อให้พนักงานพัฒนาศักยภาพในการทำงานร่วมกันเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงาน
- หลักสูตรทักษะผู้บริหารระดับต้นและระดับกลาง เพื่อพัฒนาภาวะผู้นำของพนักงานให้มีศักยภาพสูงขึ้น และสามารถนำศักยภาพที่มีอยู่มาใช้ได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการจับอบรมเพื่อเสริมทักษะเฉพาะด้านให้กับพนักงานในระดับบังคับบัญชาได้แก่ ทักษะผู้บริหารระดับต้น ทักษะการพัฒนาตนเอง ทักษะการประสานงาน ทักษะการสอนงาน ทักษะการมอบหมาย และการติดตามงาน การควบคุมคุณภาพ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการบริหารที่มีประสิทธิภาพ ศิลปะการแก้ปัญหาและตัดสินใจ เพื่อช่วยให้หัวหน้างานในแต่ละระดับสามารถบริหารศักยภาพของพนักงานในบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพ และเกิดประสิทธิผลสูงสุดอีกด้วย
- บริษัทให้การสนับสนุนทุนการศึกษา ในระดับปริญญาโทด้านการบริหารจัดการ (MBA) และหลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร(Mini MBA) ซึ่งในปี 2552 บริษัทได้ให้ทุนการศึกษาหลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร (Mini MBA) จำนวน 5 ทุน

นอกจากนี้ บริษัทยังสนับสนุนให้มีการจัดทำกิจกรรม 5 ส อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเสริมสร้างสุขลักษณะ และการสร้างสุนทรีย์ในสถานที่ทำงาน โดยเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ด้านการผลิต และการบริการ รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงาน เช่น ช่วยลดสิ่งสกปรก ลดอุบัติเหตุ และการค้นหาเอกสารสะดวกรวดเร็วขึ้น และพัฒนาไปสู่ระบบการบริหารงานให้มีประสิทธิภาพ รวมทั้งมอบหมายที่ระลึกที่บริษัทจัดทำขึ้นให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับบริษัทเป็นระยะเวลา 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการขอบคุณและยกย่องพนักงานที่ได้อุทิศแรงกายและแรงใจให้แก่บริษัทตลอดมา

กลุ่มลูกค้า

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูได้ที่ “www.qh.co.th” และบริษัทได้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและเอาใจใส่รับผิดชอบต่อลูกค้า ด้วยการผลิตสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ภายใต้นโยบาย “บ้าน 5 คุณภาพ” (อันได้แก่ ออกแบบสวยล้ำสมัย วัสดุเยี่ยม สังคมดี ความปลอดภัยสูง และบริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์) โดยบริษัทได้ประกาศต่อสาธารณะ และบริษัทได้ยึดมั่นนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเสมอมา และในปี 2552 บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆแยกตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

ธุรกิจขายบ้านและที่ดิน

- บริษัทได้จัดงานและกิจกรรมในหลายๆโครงการในระหว่างปี 2552 ได้แก่ โครงการลดตารมย์ รัชพล-รัตนโกสินทร์ ภายใต้ชื่อ “Cool Party” โดยภายในงานได้จัดให้มีกิจกรรมแฟนท์เสื่อ ให้บริการนวดฝ่าเท้า การแสดงการเต้นสโลล์เต้น และให้บริการอาหารฟรี จัดงานWalk rally และตรวจสอบสุขภาพฟรีในช่วงปิดเทอมจำนวน 12 โครงการ ฯลฯ

- In 2009, the Company helped to coordinate and organize the estate juristic entity for the projects. There is the total of 7 housing projects that had already registered the juristic entity with committees on board. In addition there are the other 6 projects that the Company has transferred the right of common property together with some facilities and financial supports to their juristic person.
- The Company organized activities to foster good relationships between the Company, general contractors and customers. This is done to provide opportunities for customers to ask questions about how to use the equipment installed in the house and to distribute “How to maintain a house” manual.

Serviced Apartment Business

The Company has regularly organized events and activities for monthly or the festive seasons in order to foster a good relationship with customers. These activities include:

- Christmas and Happy New Year 2009 Party at all Centre Point projects. At these events, customers were provided with fun from games, presents and various prize draws. Many customers participated in the activities including singing.
- The Company organized Loy Kratong Festival party at Centre Point Promphong with the concept of “Ngan Wat” (fun fair) on 31 October 2009. There were performances of Thai folk song dances, Klongyao dance and Lao Kratob Mai dance, together with other fun games. The Company also provided free food & drink. There were approximately 156 customers joining the event.

Office Buildings for Rent Business

The Company regularly organized events and activities giving consideration for their appropriateness given the nature of business and location. They were organized in order to foster good relationships with customers. These events included:

- The merit making event yearly on New Year’s Day. The Company invites customers to participate in the merit making event and to listen to a Dharma talk at all the buildings each year.
- The Songkran Festival event. The Company arranged for the location and invited the Buddha for customers in the building to pour the Buddha water for luck and continual prosperity.
- The building management of the Q.House Lumpini building in cooperation with the National Blood Center, Thai Red Cross Society organized the annual blood donation merit making activity with participation of Q.House staff members and its customers. In 2009, this blood donation became a regular event in every quarter; there were 4 events throughout the year organized at Room Sathorn 1-2 on the 4th floor of Q.House Lumpini building.

In addition, the Company has set up a service team to be responsible for customer’s complaint and 24 hours emergency maintenance services. In case that customers of any projects have any complaints or need emergency supports to fix problems of electricity system, water system, air conditioning system etc., they can directly contact the on-site after sales office or call at 0-2917-7980 during working hours or e-mail to “info@qh.co.th”.

For the office building for rent project or the serviced apartment project, customers can directly contact the building manager or responsible person in such building.

Business Partners

The Company adheres to the value of business practices that uphold honesty, transparency and equality base on fair competition. The Company also considers appropriateness for the maximum mutual benefit together by business partners do not have to damage to the Company’s reputation. The Company also will not go against the law, moral standards, ethics, cultures, and good tradition. The Company sets a procurement procedure for checking and strictly follows the conditions of contracts. The addition to the Company has used the Supply Chain System when ordering products to reduce steps, time and documents in the transaction allowing partners time to prepare products on a timely basis.

In conducting business, the Company considers partners which will help to promote maximum effectiveness. For instance, if the material prices increase higher than what is specified in the contract, the Company will carefully examine the price adjustments and revise new prices to the business partners. In the past year, the Company never made a late payment except when its partners did not act according to the contract or breached the conditions agreed upon. The Company also arranged a Thank you party to show our appreciation of the contractors who have supported the Company which helped building good relationships. The Company is well aware that its partners are key factors of the success and support in order to produce good products and provide attractive services with good quality and fair prices.

- ในปี 2552 บริษัทช่วยประสานงานและร่วมดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสำหรับโครงการบ้านที่ได้ปิดโครงการแล้ว จำนวน 7 โครงการ และได้ส่งมอบสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมให้การสนับสนุนทางการเงินและทรัพย์สินบางส่วนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวน 6 โครงการ
- บริษัทได้จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างกับลูกค้า ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าได้สอบถามข้อสงสัยและปัญหาต่างๆเกี่ยวกับการใช้งานอุปกรณ์ประจำบ้าน นอกจากนี้ก็มีการแจกคู่มือการบำรุงรักษามือถือ

ธุรกิจอาคารห้องชุดพักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

บริษัทมีการจัดงานและกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ต่างๆเป็นประจำทุกเดือนและตามเทศกาลต่างๆทุกโครงการ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- ได้มีการจัดเลี้ยงในงาน Christmas Party & Happy New Year 2009 ที่เซ็นเตอร์พอยท์ทุกโครงการ ซึ่งภายในงานมีเกมส์ มีของขวัญ และรางวัลต่างๆแจกมากมาย โดยมีลูกค้าได้มาร่วมกิจกรรมและร่วมร้องเพลงสร้างความครึกครื้นในงานร่วมกัน
- การจัดงานลอยกระทง ภายใต้แนวคิด “งานวัด” ที่เซ็นเตอร์พอยท์ พร้อมพงษ์ เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2552 โดยมีการแสดงระบำกลองยาว การแสดงการละเล่นลาวกระทงไม้ เกมส์ร่วมสนุกต่างๆมากมาย ตลอดจนให้บริการอาหารและเครื่องดื่มฟรีตลอดงาน มีลูกค้าเข้าร่วมงานประมาณ 156 ท่าน เป็นต้น

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีการจัดงานและกิจกรรมต่างๆตามความเหมาะสมของประเภทธุรกิจและสถานที่ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- การจัดงานทำบุญตักบาตร เนื่องในวันขึ้นปีใหม่ของทุกปี บริษัทได้เรียนเชิญลูกค้าของบริษัทมาร่วมกันทำบุญตักบาตรและฟังเทศน์ทุกอาคาร เป็นประจำทุกปี
- การจัดงานเทศกาลสงกรานต์ โดยบริษัทได้จัดเตรียมสถานที่และอำนวยความสะดวกเพื่อให้ลูกค้าในอาคารได้สงกรานต์ เพื่อเป็นสิริมงคลขึ้นเป็นประจำทุกปี
- ฝ่ายบริหารอาคาร Q.House Lumpini ร่วมกับศูนย์บริการโลหิตแห่งประเทศไทย สภากาชาดไทย ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิตภายใต้ชื่อ “โครงการ สร้างกุศล ส่งบุญ ด้วยการบริจาคโลหิต” โดยเรียนเชิญลูกค้าและพนักงานคิวแอสส์ ร่วมกันบริจาคโลหิตประจำปี 2552 ซึ่งมีการจัดทุกไตรมาส รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ณ ห้องสาทร 1 – 2 ชั้น 4 อาคารคิวแอสส์ ลุมพินี

ในกรณีที่ลูกค้าในโครงการบ้านมีข้อร้องเรียนที่เกี่ยวกับบ้าน หรือมีเหตุฉุกเฉินเร่งด่วนเกี่ยวกับปัญหาด้านไฟฟ้า ประปา ระบบแอร์ และอื่นๆ บริษัทได้จัดให้มีทีมงานรับร้องเรียนและให้บริการซ่อมแซม แก้ไขเร่งด่วนตลอด 24 ชั่วโมง ซึ่งสามารถติดต่อได้โดยตรง ที่สำนักงานบริการหลังการขาย ณ โครงการ และทางโทรศัพท์หมายเลข 0-2917-7980 ในเวลาทำการ และอีเมลล์ “info@qh.co.th”

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆได้โดยตรง

กลุ่มลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรมจรรยาวัณธรรม และประเพณีอันดี มีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้น ถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม และรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ รวมทั้ง บริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

Banks, Financial Institutions and Lenders

The Company adheres to the value of acting toward banks, financial institutions debentureholders and lenders with honesty. The Company repays principle and interest on a timely basis. The Company also strictly follows the conditions and rules that are specified in the lending contract and in other agreements. Whenever the problems arise, the Company will issue a written document to clarify the situation to the banks, the financial institutions and the lenders in advance. Then it will be followed by a meeting to get consensus about the solutions. The Company also adheres to the rules of good corporate governance, for example:

- Follow the agreements with business partners and lenders; in the scenarios that such agreement cannot be followed, the Company will have to consult with the contract partners at the earliest possible timeline in order to find solutions and damage protection strategies.
- Provide accurate and complete financial information
- Not demand, accept or offer any dishonest advantages or gains when contracting with the lenders
- Ensure that there will be no misuse of money lent from the lenders by spending in conflicts with the loan objectives.

Furthermore, in the past 3 years the Company has never made a late payment.

Society, Community, and Environment

The Company always supports activities that are beneficial to the society, the community and to the environment. In 2009, the Company donated money to projects and philanthropic organizations, for example, the Narcotics Control Foundation, the funding to build Phra Maha That Jedi at Wat Mahathat Vachiramongkolkarn, Wat Phra Dhammagaya (Kathina 100 year) and the Thai Red Cross Society (supporting the activities organized by the Society). The Company also donated to support charity events in various universities.

Additionally, the Company has a policy to encourage and instill good conscience of employee's in sharing responsibilities with the society, community and environment according to the details already mentioned in the Marketing and Competition Section under clause 1.5 Environmental Impact as follows:

1. The Company has a prescribed policy that the Company will not do anything which will causes a negative impact on the Country's reputation, national resources and on the environment.
2. The Company will not cooperate with or give support to any individual whom conducts business illegally or is a danger to society and national stability.
3. The Company will instill good conscience of responsibility for the community and society among employees at all levels continuously.
4. The Company operates or control that all are abide to related laws.
5. The Company adheres to an environmental policy such as one that strives for cooperation in conserving energy by installing energy efficient air-conditioning units to replace old air-conditioning units. This is done when it is found that there is higher energy consumption than the energy consumption standard. Furthermore, there is a wastewater quality test before release of wastewater into the sewage from high-rise buildings, etc.

In order to support every stakeholder of the Company and to demonstrate the Company's accountability, all parties can submit their recommendations and complaints to the Company's attention through various channels as follows:

1. E-mail : info@qh.co.th
2. The Company's web site: "www.qh.co.th" (via "Contact")
3. Submit directly or mail to "The Company Secretary" at below address:
Quality Houses Public Company Limited
No 1, Q.House Lumpini Building, 7th floor
Kwaeng Tungmahamek
Khet Sathorn
Bangkok 10120

2.3.4 Disclosure of Information and Transparency

The Company has disclosed information that effects on stakeholders' decision making in regards various issues of the Company. The information is disclosed under various topics in Form 56-1 and on the Company's website, "www.qh.co.th." These include the name and backgrounds of the Board of Directors, Remuneration for Directors, Shareholding Structures of Top 10 Shareholders, Corporate Governance, Financial Statements, Risk Factors, Nature of Business, Management and Financial Position, and Operating Results. Interested parties can download the information from "www.sec.or.th" and "www.set.or.th."

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติตามธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อตรงเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม และข้อตกลงต่างๆอย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

- ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่จะไม่สามารถปฏิบัติตามได้ ต้องรีบเจรจากับคู่ค้า และเจ้าหนี้เป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้
 - ไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืม ไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้ แต่อย่างใด

สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม โดยในปี 2552 บริษัทได้ร่วมบริจาคเงินสนับสนุนแก่โครงการ และสถานกุศล ต่างๆ เช่น มูลนิธิป้องกันและปราบปรามยาเสพติด การบริจาคสมทบทุนสร้างพระมหาธาตุเจดีย์ วัดมหาธาตุวชิรมงคล การบริจาคทำบุญทอดกฐินบูรพาธรรม 100 ปี วัดพระธรรมกาย บริจาคเงินให้แก่สภาอากาศไทยเพื่อสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยสภาอากาศไทย สนับสนุนกิจกรรมการกุศลที่จัดขึ้นโดยมหาวิทยาลัยต่างๆ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และตามรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อการตลาดและการแข่งขัน ข้อย่อย 1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียต่อชื่อเสียงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
2. บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
3. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เช่น ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารสูงก่อนปล่อยน้ำทิ้ง เป็นต้น

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. อีเมล : info@qh.co.th
2. เว็บไซต์ ของบริษัท “www.qh.co.th” (ในส่วนของ Contact)
3. ยื่นเรื่องโดยตรงหรือทางไปรษณีย์ที่ เลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7
แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร
กรุงเทพมหานคร 10120

2.3.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆของบริษัท ซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี แบบรายงาน 56-1 และ เว็บไซต์ ของบริษัท “www.qh.co.th” เช่น รายชื่อและประวัติของคณะกรรมการบริษัท คำตอบแทนกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก การกำกับดูแลกิจการ งบการเงิน ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ “www.sec.or.th” และ “www.set.or.th”

Remuneration for Directors and Executives

The remuneration for directors and Sub-committees are comparable to the general practice within the same industry. The Audit committee has received remuneration according to their duties and responsibilities, which has been approved by the Remuneration Committee before being submitted for approval by the shareholders in the Shareholders' Annual General Meeting. For the management of the Company, they receive remuneration linked to their performance and the performance of the Company. The Company has fully disclosed the remuneration for the directors, sub-committees and top management of the Company in the Annual Reports, under clause 2.2 - Remuneration for Directors and Executives.

Board of Directors' Report on Financial Reporting

The Board of Directors realizes the importance of producing high quality financial statements for the company. Therefore, the Board of Directors has appointed the Audit Committee to review all of the company's financial statements to ensure full disclosure to investors. The Company also presents the report of responsibilities of the Board of Directors in the preparation and disclosure of financial statements in the Annual Reports. This is shown alongside the audited financial statements with opinions that the Company has prepared the report in accordance to generally accepted accounting standards. The auditor did not issue an opinion on the financial statements of significant notice.

The Company's directors give emphasis to the fact that the information disclosure must be accurate, complete, transparent and comprehensive and is disseminated through the communication channels of the Stock Exchange of Thailand and the Company's website. Additionally, the Company's directors granted their responsibilities to the financial reporting as described in the topic "Responsibilities of the Board of Directors in regards to Financial Reporting"

Relationship with Investors

The Company place importance in disclosing information that is transparent and extensive, including information on the Company's performance, as well as, relevant information which effects the Company's stock price. The Company discloses information via the Set Community Portal or SCP System of the Stock Exchange of Thailand. In addition, this information is sent to various media for investors, analysts and related organizations. Furthermore, the Company has disclosed information on the Company's business via the websites "www.qh.co.th" and "www.centrepont.com". Interested parties can also contact the Company for more information by calling: 0-2677-7000.

In 2009, the Company has presented information as follows:

- Information to investors from 8 International Road Shows.
- Arrange 3 site visits for investors and analysts.
- Arranged 3 analysts meetings to clarify quarterly financial results to analysts.
- Welcomed 79 company visits from investors and analysts whom were asking for updates and information on current operating conditions.
- Arranged 2 Press Conferences and Press Tours to the annual clarification of the Company's operating results.

Participated in many business seminars including

- Property Sector day with TISCO
- Fund Manager day with Bualuang
- Speaker in Professional CFO Seminar organized by the Stock Exchange of Thailand
- Thai Corp Day with TISCO

Moreover, the Company determines Investor Relation Division to response the disclosures of significant information which effects the Company's stock price and other information. This division is under responsibility of Mrs. Suwanna Buddhaprasart, Director and Senior Executive Vice President Investors can contact the Company's Investor Relation Division at

- "www.qh.co.th" under tab "Investor Relation" in the part of "Info Request" or
- E-mail : suwanna@qh.co.th

2.3.5 Board of Director's Responsibility

Corporate Governance Policy

The Company created the Corporate Governance Policy in writing and submitted to the Board of Directors for approval at Board meeting no. 3/2003 on 5 March 2003. The policy emphasizes the Board of Directors, Shareholder's rights and equality, stakeholder treatment, operating business with ethics and moral standards and transparency, internal control, risk management, oversight to prevent any conflict of interest and wide disclosure of information to connected parties.

In order to enhance the Corporate Governance Policy to be comprehensive and up to date, the Company revised the Corporate Governance Policy and the revised version was approved from the Board of Directors meeting no. 1/2010 on 23 February 2010. The Company has disseminated the Company's ethics and the employee's Code of Conduct on the Company's website "www.qh.co.th" as well.

คำตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับคำตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของการจัดการ ข้อ 2.2 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินตามที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน”

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเอง ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่าง ๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้ง บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัท ผ่านทาง เว็บไซต์ “www.qh.co.th” และ “www.centrepoin.com” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

ในปี 2552 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูล ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน(Road Show)ในต่างประเทศจำนวน 8 ครั้ง
- จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) จำนวน 3 ครั้ง
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์(Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
- ให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานการณ์ภาพการประกอบการ(Company visit) จำนวน 79 ครั้ง
- จัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน (Press Conferences) พร้อมทั้งเชิญสื่อมวลชนเยี่ยมชมกิจการ (Press Tours) เพื่อชี้แจงผลประกอบการประจำปี 2 ครั้ง

เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่

- Property Sector day with TISCO
- Fund Manager day with Bualuang
- วิทยากรในงานเสวนา CFO มีอาชีพ จัดโดยตลาดหลักทรัพย์
- Thai Corp Day with TISCO

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้สำนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสาวรณนา พุทธิประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อกับสำนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

- “www.qh.co.th” ในหมวด “Investor Relation” ในส่วนของ “ติดต่อกับสำนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง
- อีเมลล์ : suwanna@qh.co.th

2.3.5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3 / 2546 วันที่ 5 มีนาคม 2546 ซึ่งนโยบาย ดังกล่าวจะเน้นถึง คณะกรรมการ ความมีสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การทำธุรกิจอย่างโปร่งใสและจรรยาบรรณที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำกับดูแลป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

เพื่อเป็นการปรับปรุงให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นไปอย่างครบถ้วนและทันสมัยเข้ากับเหตุการณ์ปัจจุบัน บริษัทจึงได้ปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 โดยบริษัทได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ใน เว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ด้วย

Business Ethics

Since 2002, the Company has provided a code of conduct to all employees as a guideline in conducting the duties of the Company with honesty and fairness. This includes treatment of the Company, all stakeholder groups and the public and society in order to prevent conflicts of interest, as well as, to ensure transparency in business operations. Furthermore, there is an annual evaluation of the company's code of conduct.

In order to enhance the Corporate Governance Policy to be comprehensive and up to date, the Company revised the Business Ethics and the revised version was approved from the Board of Directors meeting no. 1/2010 on 23 February 2010. The Company has disseminated the Company's ethics and the employee's Code of Conduct on the Company's website, "www.qh.co.th" as well.

Leadership and Vision

For the Company's Board of Directors to be knowledgeable, capable, skillful and well experienced in various areas. Roles and responsibilities of the Board of Directors and management are clearly separated. Regular meetings of the Board of Directors are held to agree on the vision, strategy, target, policy, business plan and the Company's budget, as well as, to follow-up on management's operations to focus on the set targets of the Company. Details in regards to the duties and vision of directors can be found in the Management section clause 2.1 Structure of the Board of Directors Subject Vision and Mission.

Balance of Power of Non-Executive Directors

As at 31 December 2009, the Company had 11 directors comprising of :

Executive directors:	4	persons
Directors who are representative of shareholders:	4	persons
Independent directors:	3	persons (equal to one-third of the total directors on the Board)

Aggregation or Segregation of Positions

The Chairman of the Board of Directors is not the same person as President in order to segregate clearly the monitoring from daily management. The Chairman will ensure that important matters are raised for consideration at the meeting. The Board of Directors sets the right emphasis on reviewing and approving strategies presented by management and monitors that the strategies are implemented. The President is to lead his management team to implement the approved strategies under the framework determined by the Board of Directors.

Board of Directors' Meetings

The Board of Directors has a responsibility for their jobs and to the shareholders in order to give independent approval on vision, mission, strategy, goals, business plans and budget of the Company which have been proposed by Company Management. The Board of Directors also sets up the procedures to follow-up on the administration of Management and determines if it has done followed target and plans both in the short term and long term basis for maximum benefit of shareholders and with consideration of all stakeholders' benefit. The details of the structure, duties and responsibilities of the Board of directors and sub-committees include meeting attendance and the definition of independent directors in the part of Management section clause 2.1 Structure of the Board of Directors (A) The Board of Directors.

Sub Committees

The company has 2 sub committees to consider different matters, these are:

- 1) Audit Committee
- 2) Nominating and Remuneration Committee

The details of sub committees' authorities, duties, responsibilities and meeting attendance are provided in the Management section clause 2.1 Structure of the Board of Directors (A), (B), and (C) respectively.

Internal Controls and Internal Audit Systems

The Company arranged for internal controls by setting up an Internal Audit Department separately which reports directly to the Audit Committee. The Company's internal control policy is comprehensive and efficient.

The Audit Committee evaluates and provides opinions relating to the adequacy and suitability of the Company's internal control system in accordance with the Internal Auditors' Reports and then submits such reports to the Company's Board of Directors on a quarterly basis. Furthermore, the Audit Committee conducts meetings with the Company's Certified Public Accountant (CPA) in order to learn of the result of accounting review, evaluation of internal control systems and summary of changes in accounting standards, relating to laws and other regulations.

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ ดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

เพื่อเป็นการปรับปรุงให้นโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นไปอย่างครบถ้วนและทันสมัยเข้ากับเหตุการณ์ปัจจุบัน บริษัทจึงได้ปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัท ไว้ใน web site ของบริษัท “www.qh.co.th” ด้วย

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และเพื่อติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท สามารถดูรายละเอียด ภารกิจ และวิสัยทัศน์ ของกรรมการ ได้ในหัวข้อ 2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท ข้อ (ก) คณะกรรมการบริษัท เรื่องวิสัยทัศน์(Vision) และพันธกิจ(Mission)ของบริษัท

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทมีกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	3 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นคนละตัวเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะกรรมการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบตามหน้าที่และผู้ถือหุ้นมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งได้แสดงรายละเอียดโครงสร้าง ขอบเขตและหน้าที่ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการพร้อมทั้งกำหนดนิยามของกรรมการอิสระไว้ใน ข้อ 2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท (ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆจำนวน 2 ชุด คือ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะอนุกรรมการ ดังกล่าวข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของการจัดการ ข้อ 2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท (ก) (ข) และ (ค) ตามลำดับ

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของโครงสร้างองค์กรของบริษัท และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประเมินและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และได้นำเสนอให้กรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งได้ประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เพื่อรับทราบผลการสอบทานและตรวจสอบบัญชี การประเมินระบบการควบคุมภายใน และสรุปประเด็นการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

The details of internal control are provided in the internal control section 4 Internal Control.

Risk management: There is a management team who performs regular evaluations of risks and sets out measures to minimize them. At least the following risk factors are assessed:

1. Financial Risk : Risk from investments, lending and guarantees to related companies
2. Business Risk : Risk incurred from pre-built home construction
3. Production Risk
 - 3.1 Risk from construction material costs and project development costs
 - 3.2 Risk from shortage of contractors and skilled labor

The details of the risks are presented under the part “Risk Factors”

2.4 Supervision of the Use of Insider Information

The Company has a policy to oversee Company’s executives in terms of the use of insider information for personal benefit. The Company does not allow executives to use the Company’s information for their own benefit. The Company does not allow executives to buy and sell the Company’s shares within 1 month before the disclosure of the Company’s financial statements to the public. In addition to the mentioned rules, the Company does not have a policy to prohibit executives from buying and selling the Company’s share. However, directors and/or executives of the Company have responsibilities to report shareholding of the Company, as well as, to report the Company’s shareholding of his/her marriage partners, children under legal age and of related individuals. This is done to comply with the Securities and Exchange Act B.E 2535 Section 258 within 3 working days of changes in shareholdings of the Company. These must always be reported to the Board of Directors every time. The Company does not have measures to punish those executives found guilty of breaking the Company’s policy. However, if a director and/or executive breaks the specified laws which results in a subsequent damage to the Company and outside individuals, the Company will cooperate with the governing party for further legal processes.

2.5 Personal

(A) At the end of 2008 and 2009, the Company and its subsidiaries had the total of 978 and 916 employees, respectively. They can be grouped into major lines of the Company organization as follows:

(Unit : person)

Line of the Company organization	Number of Employee	
	2008	2009
1. President - Corporate	26	27
2. Land and Houses	445	462
3. Office Building for Rent and Serviced Apartments	419	339
4. Back Office	88	88
Total	978	916

(B) Labor dispute in the 3 years period (2007 – 2009)

- None -

(C) Total Compensation and Type of Compensation of Employees

The Company and its subsidiaries compensate employees according to their duties, responsibilities and performance – by comparing their performance with the target performance which employees set out to achieve in each year. Compensation is in the form of salary, annual bonus, and provident fund. The details of total compensation for employees in 2008 and 2009 are as follows:

รายละเอียดเรื่องการควบคุมภายในได้นำเสนอใน ข้อ 4. การควบคุมภายใน
การบริหารความเสี่ยง มีคณะผู้บริหารที่ประเมินความเสี่ยงของบริษัทอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนหาแนวทาง / มาตรการ ที่จะลดความ
เสี่ยงของบริษัทให้น้อยที่สุด โดยอย่างน้อยต้องพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่อง ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้อง
 2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ เรื่อง ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย
 3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต
 - 3.1 ราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ
 - 3.2 ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานฝีมือก่อสร้าง
- ซึ่งรายละเอียดข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของหัวข้อปัจจัยเสี่ยงแล้ว

2.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไป
ใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้าม
ดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้อง
จัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามนัยมาตรา
258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่การเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของ
บริษัทและต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหาร
ฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอก บริษัท
จะให้ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

2.5 บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 978 คน และ 916 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสาย
งานหลักดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	จำนวนพนักงาน	
	ปี 2551	ปี 2552
1. สายกรรมการผู้จัดการ	26	27
2. สายโครงการบ้าน	445	462
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า	419	339
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	88	88
รวม	978	916

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2550-2552)

- ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ ความรับผิดชอบ และ ผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับ
เป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2551
และปี 2552 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(Unit : million Baht)

Type of Compensation	2008	2009
1. Salary	339.9	367.6
2. Bonus	124.9	133.9
3. Provident Fund	11.3	12.9
4. Others ^{1/}	49.1	54.7
Total	525.2	569.1

Remark ^{1/}Other compensations include training fee, medical expenses, health & life insurance premiums and other benefits

(D) Policy on Human Resource Development

The Company and its subsidiaries have a policy to train and develop its human resources in the organizations continuously. This is done to enhance their knowledge and capabilities. There are courses available for employees with at various levels to undertake. Information of some of these are provided in the Management section clause 2.3.3 Role of Stakeholders sub clause Employees. Furthermore, the Company and its subsidiaries have established a learning center as a hub of internal knowledge and intellect. This knowledge is presented at seminars and interviews by those who have the knowledge and expertise for it in the organization.

3. Dividend Paymant Policy

The Company has a policy to pay dividends not exceeding 50% of the Company's net profits in the consolidated financial statements after deducting various allowances required by law and what the Company has prescribed.

For the Company's subsidiaries, their dividend policy is to remit dividend payment to the Company from net profit of the subsidiaries. The Board of Directors of the Company and/or the subsidiaries considers the dividend policy on its appropriateness of the management of Investment Structure and consolidated financial management. Casa Ville Co., Ltd. made a dividend payment to the Company of Baht 400 million in May 2009 while The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") also made dividend payments to the Company twice in total amount of Baht 313.8 million in November 2009 and December 2009.

4. Internal Control

In the meeting of the Company's Board of Directors No. 1/2010 on 23 February 2010, where independent directors and all the three members of the Audit Committee attended, the Board evaluated the Company's internal control systems. In this evaluation, the Board considered information and questioned the Management on various matters in order to evaluate the Company's internal control systems in five areas. These included organization and environment for control, risk management, controlling operations of the Management, information systems and data communication, and monitoring of control. The Board of Directors found that the internal control on transactions with major shareholders, directors, management or related individuals, and outsiders was adequate and appropriate. Furthermore, the independent directors and the Audit Committee had the same opinion with the Board of Directors in this issue.

The details of the internal control of the five areas are as follows:

1. Organization and Environment for Control

The Management and employees have good conscience and therefore internal control is heightened. Management emphasizes the importance of ethics and honesty in business operations. If it is found that any employee acts or carries out his/her duty in a way that is contrary to business ethics and honesty, there will be an investigation. The Company will conduct any investigation of this type with justice and transparency.

Overall, the environment for internal control within the Company is appropriate and is reinforced through the following policies:

- The Company sets a clear and attainable business target as a guideline in performance evaluation in various areas.
- The Company reviews operational targets that are carefully set and fully attainable. In this process the Company monitors the form of motivation or compensation if it is appropriate for employees and must ensure not overcompensating employees because it could lead to corruption or bad behavior.
- The Company has established an organization structure that supports effective and efficient management operation.

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2551	ปี 2552
1. เงินเดือน	339.9	367.6
2. โบนัส	124.9	133.9
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	11.3	12.9
4. อื่นๆ ^{1/}	49.1	54.7
รวม	525.2	569.1

หมายเหตุ ^{1/}ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ 2.3.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อยกลุ่มพนักงาน นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังจัดตั้งศูนย์พัฒนาการเรียนรู้ในองค์กรเพื่อเป็นการรวบรวมความรู้และภูมิปัญญาที่มีอยู่ในองค์กร โดยจัดให้มีการนำเสนอในรูปแบบการสัมมนาและการสัมภาษณ์กับผู้ที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการทำงานขององค์กร

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม ทั้งนี้ ในปี 2552 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้จ่ายปันผลให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 400.0 ล้านบาทเมื่อเดือนพฤษภาคม และบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ“บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”)ได้แบ่งจ่ายเงินปันผลให้แก่บริษัท 2 ครั้งเป็นจำนวนเงินรวม 313.8 ล้านบาท ในเดือนธันวาคม และเดือนพฤศจิกายน

4. การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 โดยมีคณะกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่างๆจากฝ่ายบริหารเพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และด้านระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล และบุคคลภายนอกอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้ กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมสภาพแวดล้อมของการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิภาพ เช่น

- บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาถึงรูปแบบของสิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนที่เหมาะสมที่จะเสนอให้แก่พนักงาน เพื่อไม่ให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน อันจะเป็นเหตุจูงใจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบของพนักงาน
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิภาพ

- The Company established a code of conduct, which outlines regulations prohibiting management and employees from acting in a way that might cause a conflict of interest. There are also a section of punishments for violations of this code of conduct.
- In order to prevent corruption and damage, the Company has established policies and work procedures that manage the risk inherent in transactions within the financial, purchasing, and management areas.
- The Company has clear internal control systems as well as a follow-up procedures for the responsible units and the internal audit department that is independent in its audit operation and reports directly to the Audit Committee. The internal audit department outlines plans for internal auditing that manages business risk. These controls cover the major operational procedures of the Company and its subsidiaries.
- The Audit Committee oversees the internal audit function by giving approval on the annual internal auditing plan, acknowledge the audit result, and give opinion for stricter internal audits in order to prevent or reduce possible risk. Furthermore, the Audit Committee suggests guidelines in reporting on the follow-up of improvements and corrections in order to allow the internal audit group to operate appropriately and effectively. In 2009, there were no significant flaws found in the internal audit function.

2. Risk Management

The Company stresses the importance of risk management. The Company has regularly evaluated and followed up on the overall picture, details, and the risk management plan of each unit. This includes establishing the reporting and follow-up systems for risk management appropriately and in a timely manner. The Company's management has evaluated the risk situation and analyzed events that might affect and cause damage to the Company and then determined preventive measures, corrective actions, and follow up procedures for any risk factors. These steps include measures to reduce those risks. Furthermore, the Company has notified all units of the need to follow the determined risk management plans with consideration of risk relating to the subjects already mentioned in the Risk Factors section.

3. Controlling Operation of the Management

The controlling operation of the Management is important and it creates confidence for the Company and shareholders that the guidelines that the Management has set receive responses and are followed by all the Company's employees as follows:

- The Company established written authority levels and the financial amounts that management can approve for each management level. This is established as the regulation on authority for disbursement approval.
- The Company separated authority and responsibility in to three different functions as follows:
 - (1) Approval
 - (2) Recording accounting transaction and information
 - (3) Checking and taking responsibilities of assets
 This effectively separates authority and provides verification policies.
- In cases where the Company has transactions with connected persons, there are in place strict measures to determine if the transaction was done according to the steps required by the regulating body and with major consideration to the maximum benefits to the Company. Also, these transactions have to be treated on "the Arm's Length Basis", similar to the transactions done with outsiders.
- In cases where transactions with connected parties having a long-term binding affect are approved, the Company will examine and regularly follow up to insure that the conditions agreed upon are followed.
- In cases where the Company has an investment in subsidiaries or associated companies, the Company will analyze and evaluate the performance of the subsidiaries or associated companies regularly.
- The Company has measures to control operations to ensure that the Company follows all related laws in order to reduce business risk and to protect the Company's reputation.

4. Information Systems and Data Communication

The Company has continually developed and improved the information systems in order to accommodate business expansion and operations. The major information systems utilized mostly operate on the Oracle platform. This is to ensure that the information is exchanged accurately, quickly, and effectively. Information systems details can be classified by the types of business as follows:

1) Land and Houses for Sale and Residential Condominiums for Sale Businesses

The information systems cover the land purchasing systems, procurement systems that utilized supply chain management, construction systems, sales and transfer systems, and marketing systems. These information systems are linked to the accounting and financial systems in their respective functions. Furthermore, the Company has developed Executive Information System or EIS to provide information to executives in their decision-making. The information in this EIS system is assessed daily so the executives will have information ready to make any business decision.

- บริษัทกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย
- คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายในโดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุมเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2552 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อภัยต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งให้หน่วยงานต่าง ๆ ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
 - (1) การอนุมัติ
 - (2) การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
 - (3) การตรวจสอบและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่าน ขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ
- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท โดยระบบสารสนเทศส่วนใหญ่ปฏิบัติงานบน Oracle platform ทั้งนี้ เพื่อให้ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ ซึ่งสามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

- 1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยระบบสารสนเทศจะครอบคลุมระบบจัดซื้อที่ดิน

ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งใช้ระบบsupply chain ระบบงานก่อสร้าง ระบบขายและโอน และระบบการตลาด ทั้งนี้ระบบสารสนเทศต่างๆจะมีการเชื่อมต่อเข้าระบบบัญชีและการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ(EIS- Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ

2) Serviced Apartment Business

The information systems accommodate hotel and serviced apartment management starting from reservation, payment transactions, marketing, and point of sale such as restaurant and spa, etc. through the Internet systems. This includes other smart devices like PABX phone system, key card issuance system, credit card EDC machine which enable the retrieval of phone usage information, information for breakfast service and information of credit card transactions. The information systems manage customer's information and their stays at all buildings. Information is linked to the accounting and financial systems. Furthermore, this information is brought in to develop the Executive Information System or EIS to help in executive decision making. The information in this EIS system is assessed daily so the executives will have information ready to make any business decision.

3) Office Buildings for Rent Business

The information systems accommodate building management of all buildings covering contract creation, payment receipt, and debt collection. The system is linked to the accounting and financial systems.

4) Back Office Operation

The information systems accommodate the work of each unit in the organization ranging from budget systems, treasury management systems, accounting systems and related systems to accounting activities such as purchasing systems, fixed asset systems, office supply management systems, and petty cash management systems. There will be budget control according to what is being approved by the Board of Directors as well as verification on approval authority according to each level of management established by the Company's regulations. This is done to create confidence that the Company has adequate control systems, audit systems, and measures to prevent possible damage. All the systems can accommodate the multi-company working systems. Furthermore, the Company has a backup information systems center at Q. House Asoke.

5. Monitoring of Control

The Company monitors and evaluates the internal control system as well as the operation performance by setting up the process and procedure to monitor and evaluate the existing internal control continuously. This monitoring tool and evaluation criteria become a component of day-to-day duties of management team, line managers and related personnel. Besides, the independent auditor also appraises the efficiency and effectiveness of the Company's internal control and report the result directly to the Audit Committee.

In 2009, the Audit Committee had organized 6 meetings to review and monitor the Company's financial status and business performance on a regular basis. The Committee provided crucial recommendations that impacted the Management team from time to time. The Committee also followed up the operation result to reach the set objectives, reviewed the internal control implementation and identify the timely solutions to cope with the changing business environment.

Additionally, the Company's auditor, Ernst & Young Office by Mrs.Sumalee Reewarabandith, who performed the 2009 financial statement auditing, did not make any comments in the Report of Independent Auditor that the Company has any deficiencies in its internal control.

2) ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารงานโรงแรม และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า เริ่มจากการจองผ่านระบบอินเทอร์เน็ต ตลอดจนการจ่ายชำระเงิน การตลาด จุดบริการการขาย (Point of sale) ต่างๆ เช่น ห้องอาหาร สปา เป็นต้น รวมถึง smart device ต่างๆ เช่น PABX เครื่องออกบัตรเข้าห้องพัก เครื่องรูดบัตรเครดิต เพื่อให้ สามารถดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์ การใช้บริการอาหารเช้า และข้อมูลจากบัตรเครดิตเข้าระบบอัตโนมัติ ซึ่งระบบสารสนเทศบริหารจัดการฐานข้อมูลลูกค้า และการเข้าพักของลูกค้าในทุกๆ อาคาร โดยข้อมูลต่างๆจะถูกเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน และมีการนำข้อมูลต่างๆเหล่านี้มาใช้พัฒนาระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS - Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ตัดสินใจ

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารจัดการด้านอาคารสำนักงานทุกอาคารสำนักงาน ตั้งแต่การทำสัญญา การรับเงิน การติดตามหนี้ และระบบจะเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน

4) ด้านการปฏิบัติการสนับสนุน(Back Office)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการทำงานในทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชีและที่เกี่ยวข้องกับบัญชี เช่น ระบบจัดซื้อ ระบบทรัพยากรบุคคล ระบบควบคุมการเบิกและจ่ายครุภัณฑ์ การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสต็อก โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ทุกระบบจะรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท(Multi Company) รวมทั้งบริษัทได้มีการตั้งศูนย์สำรองข้อมูลที่อาคารคิวเฮาส์ อโศก

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้มีการประเมินผลการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ.2552 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วทั้งที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางสาวลิ รวีรวัฒน์ติต ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2552 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน



Connected Party Transactions

รายการระหว่างกัน

1. Transactions between Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries with connected companies/persons

1.1 Land and Houses Property and Loan Fund II ("the Fund")

Type of Business	Own 3 buildings as follows: <ol style="list-style-type: none"> 1. L&H Thonglor Building (Serviced apartment Business) 2. L&H Wireless Road Building (Serviced apartment Business) 3. L&H Promphong Building (Non-Serviced apartment Business)
Relationship	<ol style="list-style-type: none"> 1. Land and Houses Public Company Limited held 24.86% and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin - are Mr. Anant Asavabhokhin's children) held 2.07% of shares in Quality Houses Plc. respectively (as of 11 May 2009). Mr. Anant Asavabhokhin is also a director in both companies. Land and Houses Plc. and its subsidiaries combined own 50% of units in the Fund. 2. Reco Group* - a business entity in which major shareholders are the same in the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (GIC held 11.23% of the Company's shares (as of 11 May 2009)) and 50% of shares in the Fund. 3. Mr. Anant Asavabhokhin is a director in both the Company and the Fund.

1.1.1 Transaction : Q.H. International Company Limited has Leased Properties from the Fund

Contracted Parties	Q.H. International Company Limited(the total shares are held by Company) and the Fund.				
Connected Transactions	(A) Centre Point Wireless Road Project Q.H. International Co., Ltd. has leased the Centre Point Wireless Road Project which includes the furniture, system works and equipments from the Fund.				
Type of contract	The lease contract is divided into two terms: <u>1st term contract</u> : Period of 3 years and 10 months, from 1 November 2005 – 31 August 2009 <u>2nd term contract</u> : Renewal for the period of 1 year and 4 months, from 1 September 2009 – 31 December 2010				
Total Lease Payments paid to the Fund	<u>1st term contract</u> : The lease payment and additional rental fee not exceeding Baht 511 Million with following details: <ul style="list-style-type: none"> • The fixed monthly lease payments are composed of: <table> <tr> <td>1st period (10 months)</td> <td>Not exceeding Baht 68 million</td> </tr> <tr> <td>2nd period (3 years)</td> <td>Not exceeding Baht 280 million</td> </tr> </table> • Additional rental fees are based and calculated by a formula specified in the contract. • Additional payments for asset renovation at the rate of 3% of total revenues for management of the Centre Point Wireless Road Project. <u>2nd term contract</u> : with following details: <ul style="list-style-type: none"> • The fixed monthly lease payments are total of Baht 81.2 million. • Additional rental fees are based and calculated by a formula specified in the contract. 	1 st period (10 months)	Not exceeding Baht 68 million	2 nd period (3 years)	Not exceeding Baht 280 million
1 st period (10 months)	Not exceeding Baht 68 million				
2 nd period (3 years)	Not exceeding Baht 280 million				

*Reco Group consists of 1. Reco Plaza Pte Ltd. 2.Reco Metrosite Pte Ltd. 3.Reco Peak Pte Ltd. And 4.Reco Thai Park Pte Ltd.

1 รายการระหว่างบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทฯ/บุคคลผู้มีผลประโยชน์ร่วม

1.1 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ - II (“กองทุน”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 3 อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. อาคาร L&H ทองหล่อ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) 2. อาคาร L&H วิทย์ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) 3. อาคาร L&H พร้อมพงษ์ (ธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)
ความสัมพันธ์	1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.สอ.ลิสฯ อัศวโภคิน และนายอาชวิน อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.86 และร้อยละ 2.07 ตามลำดับ (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมทั้งสองบริษัท นอกจากนี้ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหน่วยลงทุนของกองทุน รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 2. กลุ่ม Reco* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (ทั้งนี้ GIC ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.23 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) ถือหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 3. นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมในบริษัท และกองทุน

1.1.1 รายการที่บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชันแนล จำกัด เข้าอาคารจากกองทุน

คู่สัญญา	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทกับกองทุน
รายการระหว่างกัน	(ก) โครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทย์ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชันแนล จำกัด เข้าอาคารที่พักอาศัย/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง โดย <u>สัญญาเช่าช่วงที่ 1</u> ระยะเวลา 3 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2548 - 31 สิงหาคม 2552 <u>สัญญาเช่าช่วงที่ 2</u> มีการต่อสัญญาเช่าเพิ่มอีก 1 ปี 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2552 - 31 ธันวาคม 2553
คำตอบแทนที่จ่ายให้แก่กองทุน	<u>สัญญาเช่าช่วงที่ 1</u> ค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มจ่ายรวมกันไม่เกิน 511 ล้านบาท มีรายละเอียด ดังนี้ • ค่าเช่าจ่ายคงที่รายเดือน ประกอบด้วย ช่วงแรก (10 เดือน) ไม่เกิน 68 ล้านบาท ช่วงที่สอง(3 ปี) ไม่เกิน 280 ล้านบาท • ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาอาคาร • ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่รับจากการบริหารทรัพย์สินที่เช่า <u>สัญญาเช่าช่วงที่ 2</u> มีรายละเอียด ดังนี้ • ค่าเช่าจ่ายคงที่ เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 81.2 ล้านบาท • ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาอาคาร

*กลุ่ม Reco คือกลุ่มบริษัทซึ่งประกอบด้วย 1. Reco Plaza Pte Ltd. 2.Reco Metrosite Pte Ltd. 3.Reco Peak Pte Ltd. And 4.Reco Thai Park Pte Ltd.

Terms of Contract	1 st Term	composed of 2 periods :	
		1) 1 st period (10 months) :	1 Nov. 2005 - 31 Aug. 2006
		2) 2 nd period (3 years) :	1 Sep. 2006 - 31 Aug. 2009
	2 nd Term	1 year and 4 months :	1 Sep. 2009 - 31 Dec. 2010
Lease Expenses	Year 2008		101,311,179 Baht
	Year 2009		105,485,647 Baht
Renovation Fees	Year 2008		6,338,780 Baht
	Year 2009		3,549,460 Baht
Accrued Expenses	As of 31 Dec. 2008		9,636,977 Baht
	As of 31 Dec. 2009		3,796,613 Baht
Payments in advance	As of 31 Dec. 2008		10,986,969 Baht
(Renovation Expenses)	As of 31 Dec. 2009		337,302 Baht
Other Receivables	As of 31 Dec. 2008		1,624,614 Baht
	As of 31 Dec. 2009		357,452 Baht

Remarks :

1. The Annual General Meeting of Shareholders No. 1/2003 held on 9 April 2003 approved the Company and its subsidiaries lease Centre Point Wireless Road Project from the Fund. The lease agreement was made on 1 September 2003 which specified the lease payment and additional payments not exceeding Baht 630 million.

Details of the lease contract between the Company and its subsidiaries and the Fund is summarized as follows :

- 1.1 Quality Houses Plc and the Fund
Period : From 1 Sep. 2003 to 30 Apr. 2004
Lease payments & additional payments : Baht 51 million
- 1.2 Centre Point Management Co.,Ltd. ("Subsidiary I") and the Fund
Period : From 1 May 2004 to 31 Aug. 2006
Lease payments & additional payments : Baht 163 million
- 1.3 Q.H International Co.,Ltd. ("Subsidiary II") leased out the building from the Fund after Subsidiary I terminated the lease agreement.
Period : From 1 Nov. 2005 to 31 Aug. 2009
The lease agreement specifies that the lease payment and additional payment must not exceed Baht 416 million (the Baht 630 million remaining as approved by the Annual General Meeting of Shareholders No. 1/2003 of the Company less the amount which the Company and Subsidiary I had already made as described in 1.1 and 1.2).
2. The Annual General Meeting of Shareholders No. 1/2008 of the Company held on the 23 April 2008 approved the payment of remaining lease payment and additional payments not yet satisfied in the previous agreement which ran from 1 January 2008 through 31 August 2009, the total of 1 year and 8 months for Centre Point Wireless Road Project in the amount of Baht 150 million to be Baht 245 million. This resulted in an increase of the maximum lease payment and additional payment to the Fund throughout the 6 years term from not exceeding Baht 630 million to be not exceeding Baht 725 million.

Audit Committee's Opinions

The Audit Committees have considered and reviewed the report of the independent appraiser's report and assessment of the 6 year lease period for the serviced apartment of Baht 480 million (using Discounted Cash Flow Method). Hence, based net revenues after operating expenses for each year over the 6 years in total, the lease was worth Baht 663 million. As a result, the Audit Committee's opinion was that the transaction was reasonable and fair in value.

อายุสัญญา	ช่วงที่ 1	แบ่งออกเป็น 2 ช่วงเวลา คือ
		1) ระยะเวลา 10 เดือน : 1 พ.ย. 2548 – 31 ส.ค. 2549
		2) ระยะเวลา 3 ปี : 1 ก.ย. 2549 – 31 ส.ค. 2552
	ช่วงที่ 2	ระยะเวลา 1 ปี 4 เดือน : 1 ก.ย. 2552 – 31 ส.ค. 2553
ค่าเช่าทรัพย์สิน	ปี 2551	จำนวน 101,311,179 บาท
	ปี 2552	จำนวน 105,485,647 บาท
ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่า	ปี 2551	จำนวน 6,338,780 บาท
	ปี 2552	จำนวน 3,549,460 บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ส.ค. 2551	จำนวน 9,636,977 บาท
	ณ 31 ส.ค. 2552	จำนวน 3,796,613 บาท
เงินทดรองจ่าย	ณ 31 ส.ค. 2551	จำนวน 10,986,969 บาท
(ค่าปรับปรุงตกแต่ง)	ณ 31 ส.ค. 2552	จำนวน 337,302 บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ส.ค. 2551	จำนวน 1,624,614 บาท
	ณ 31 ส.ค. 2552	จำนวน 357,452 บาท
หมายเหตุ	<p>1. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2546 ได้อนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำการเช่าทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ จากกองทุนโดยสัญญาเช่าอาคาร ลงวันที่ 1 กันยายน 2546 ได้กำหนดจ่ายค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มไม่เกินจำนวน 630 ล้านบาท</p> <p>รายละเอียดคู่สัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกองทุนสามารถสรุปได้ดังนี้</p> <p>1.1 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) กับกองทุน ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2546 ถึง 30 เม.ย. 2547 ค่าตอบแทนการเช่าจ่าย : จำนวนเงิน 51 ล้านบาท</p> <p>1.2 บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด(“บริษัทย่อยที่ 1”) กับกองทุน ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2547 ถึง 31 ส.ค. 2549 ค่าตอบแทนการเช่าจ่าย : จำนวนเงิน 163 ล้านบาท</p> <p>1.3 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัทย่อยที่ 2”) ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารกับกองทุนต่อจากบริษัทย่อยที่ 1 ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2548 ถึง 31 ส.ค. 2552</p> <p>ค่าตอบแทนโดยสัญญาเช่าอาคารได้กำหนดให้จ่ายค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มเป็นจำนวนไม่เกิน 416 ล้านบาท (ส่วนที่เหลือจากจำนวนเงิน 630 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2546 หักด้วยจำนวนเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยที่ 1 ได้จ่ายไปแล้วตามข้อ 1.1. และข้อ 1.2.)</p> <p>2. ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าอาคารและเงินส่วนเพิ่มส่วนที่เหลือจากสัญญาเดิม ระหว่าง 1 มกราคม 2551 ถึง 31 สิงหาคม 2552 เป็นระยะเวลา 1 ปี 8 เดือนของโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ จากจำนวนเงิน 150 ล้านบาท เป็นจำนวน 245 ล้านบาท ส่งผลให้ค่าผลตอบแทน การเช่าอาคารที่จะต้องจ่ายให้กองทุนตลอดอายุสัญญาเช่า 6 ปี เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 725 ล้านบาท (ตามสัญญาเดิมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 630 ล้านบาท)</p>	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้ประเมินค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวสำหรับการเช่าระยะเวลา 6 ปี โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 480 ล้านบาท (ประเมินโดยใช้วิธีกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ทั้งนี้ หากคำนวณตามรายได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายในแต่ละปี ระยะเวลา 6 ปี จะมีมูลค่าเท่ากับ 663 ล้านบาท) กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม

Connected Transactions	(B) Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project		
	Q.H International Co., Ltd. has leased out the residential / serviced apartment including furniture, system works, and equipments from the Fund.		
Type of contract	The lease contract is divided into two time periods of 6 years in total.		
Total Lease Payment paid to the Fund	The total lease payments and of additional payments combined is not to exceed Baht 473 million covering the 6 year rental period.		
	<ul style="list-style-type: none"> The fixed monthly lease payments are composed of: <ul style="list-style-type: none"> 1st period (3 years) Not exceeding Baht 141 million 2nd period (3 years) Not exceeding Baht 200 million Additional rental fees have been calculated based on a formula specified in the contract. Additional payments for asset renovations at a rate of 3% of total revenues from management for the Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project. 		
Terms of Contract	1 st period (3 years)	1 Dec. 2005 – 30 Nov. 2008	
	2 nd period (3 years)	1 Dec. 2008 – 30 Nov. 2011	
Lease Expenses	Year 2008	65,097,737	Baht
	Year 2009	71,236,043	Baht
Renovation Fees	Year 2008	3,761,293	Baht
	Year 2009	3,750,520	Baht
Accrued Expenses	As of 31 Dec. 2008	13,656,245	Baht
	As of 31 Dec. 2009	16,685,965	Baht
Advance Payments	As of 31 Dec. 2008	4,538,896	Baht
(Renovation Fees)	As of 31 Dec. 2009	-	Baht
Other Receivables	As of 31 Dec. 2008	27,287	Baht
	As of 31 Dec. 2009	-	Baht
Remarks :	Q.H International Co., Ltd. has leased the Centre Point Sukhumvit – Thonglor Project from the Fund, based on the above-mentioned information, which is classified as a transaction between connected parties. It has been approved by the extraordinary shareholders' meeting no. 1/2005 on 10 November 2005.		

Audit Committee's Opinions

The Audit Committees have considered and reviewed the independent appraiser's report and assessment for the 6 year lease period for the serviced apartment valued at Baht 340 million (Using Discounted Cash Flow Method). Hence, based on net revenues after operating expenses for each year of the 6 years in total, the lease was worth Baht 499.4 million. As a result, the Audit Committee's opinion was that the transaction was reasonable, fair in value and beneficial to the serviced apartment business of the Company. The Company could sub-lease the units in the residential building to its target groups and thus earn rental revenues from the business.

1.1.2 Transaction: The Company and its subsidiaries, Q.H. International Company Limited provided management services for buildings and other services to the Fund

Contracted Parties	The Company and its subsidiaries, Q.H. International Co., Ltd., with which the total number of shares are held by the Company and the Fund.		
Connected Transactions	<u>L&H Phromphong Projects (Non-Serviced Apartments)</u> The Company and its subsidiaries, Q.H. International Co., Ltd. provided management services, accounting and agent services under the name of "Centre Point Resident" on behalf of the Fund.		
Management Fees	Year 2008	5,796,000	Baht
	Year 2009	4,856,000	Baht
Other Income	Year 2008	326,935	Baht
(Accounting services and agent fees)	Year 2009	744,093	Baht

รายการระหว่างกัน	(ข) โครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เข้าอาคารที่พักอาศัย/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง รวมระยะเวลาทั้งหมด 6 ปี ค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มจ่ายรวมกันไม่เกิน 473 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 6 ปี โดยคำนวณจากระยะเวลาการเช่าอาคารดังกล่าว มีรายละเอียด ดังนี้			
ลักษณะสัญญา คำตอบแทนที่จ่ายให้กองทุน	<ul style="list-style-type: none"> ค่าเช่าจ่ายคงที่รายเดือน ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ช่วงแรก (3 ปี) ไม่เกิน 141 ล้านบาท ช่วงที่สอง (3 ปี) ไม่เกิน 200 ล้านบาท ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาอาคาร ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่ได้รับจากการบริหารทรัพย์สินที่เช่า 			
อายุสัญญา	ช่วงแรก (3 ปี)	1 ธ.ค. 2548 – 30 พ.ย. 2551		
	ช่วงที่สอง (3 ปี)	1 ธ.ค. 2551 – 30 พ.ย. 2554		
ค่าเช่าทรัพย์สิน	ปี 2551	จำนวน	65,097,737	บาท
	ปี 2552	จำนวน	71,236,043	บาท
ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่า	ปี 2551	จำนวน	3,761,293	บาท
	ปี 2552	จำนวน	3,750,520	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	13,656,245	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	16,685,965	บาท
เงินตรงจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	4,538,896	บาท
(ค่าปรับปรุงตกแต่ง)	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	27,287	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
หมายเหตุ	รายการเช่าทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ จากกองทุน ตามรายละเอียด ดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้ประเมินค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวสำหรับการเช่าระยะเวลา 6 ปี โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 340 ล้านบาท (ประเมินโดยใช้วิธีกระแสเงินสด (Discounted Cash Flow) ทั้งนี้ หากคำนวณตามรายได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายในแต่ละปี ระยะเวลา 6 ปี จะมีมูลค่าเท่ากับ 499.4 ล้านบาท) กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่าของบริษัท โดยบริษัทสามารถนำอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวไปปล่อยให้เช่าแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทจะได้รับผลประโยชน์จากค่าเช่าที่จะได้รับจากการดำเนินธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าว รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรม

1.1.2 รายการที่บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารอาคารและให้บริการต่างๆ แก่กองทุน

คู่สัญญา	บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัทกับกองทุน			
รายการระหว่างกัน	โครงการ L&H พร้อมพงษ์ (อาคารอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี เป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย และให้กองทุนใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident” สำหรับอาคารดังกล่าว			
รายได้ค่าบริการอาคาร	ปี 2551	จำนวน	5,796,000	บาท
	ปี 2552	จำนวน	4,856,000	บาท
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2551	จำนวน	326,935	บาท
(รับจ้างทำบัญชี และค่านายหน้า)	ปี 2552	จำนวน	744,093	บาท

Other Receivables	As of 31 Dec. 2008	815,950	Baht
	As of 31 Dec. 2009	-	Baht
Pricing Policy	Because the Company and its subsidiaries performed management functions for the building on behalf of the Fund, these were the actual expenses incurred in regards to building management fees, accounting preparation service fees, agents fees and trademark fees. The Company and its subsidiaries determine the total lump sum fee rate, by combining costs and profits.		
Reason for entering into the transaction	The company and its subsidiaries entered into these transactions because it has plenty of experience and is skillful in serviced apartment and office building rentals. Moreover, these businesses help to improve opportunities to generate more revenues. These transactions were also entered into because these help to expand and create strength for Company's trademark which is enhances customers acceptance for it. Thus, when the Property Fund adds new projects in the future, the Fund can continue to utilize the company's trademark, as long as it still has a management contract with the Company and/or its subsidiaries to manage the project.		

Audit Committees' Opinion

The Audit Committee was of the opinion that it would be rational to enter into the agreement, since the transaction would yield reasonable rates of return for the Company.

1.2 M&A Business Center Company Limited

Type of Business	Provide office space and office equipment services.		
Relationship	Mrs. Amara Sarasin who is a director of M&A Business Center Company Limited, holding 0.0033% share ownership (as of 26 February 2009, is the wife of Mr. Kanit Sarasin, the son of Pol.Gen Pow Sarasin who is the Chairman of the board of the Company).		
Shareholding Structure	As of 26 February 2009, the number of already paid-up shares of M&A Business Center Company Limited was 30,000 and the major shareholders were as follows: <ol style="list-style-type: none"> 1. M&A Advisory Co., Ltd. holds 29,994 shares or 99.98% 2. Mrs. Amara Sarasin holds 1 share or 0.0033% 3. Mr. Kanit Sarasin holds 1 share or 0.0033% 		
Connected Transactions	M&A Business Center Co., Ltd. rents space in Q. House Convent Building for the location of its office.		
Terms of the Contract /Rental and Service Rates	The terms of the leasing contract are divided into 2 contracts for the total area of 917 square meters according to the following details: <ol style="list-style-type: none"> 1. For the time period from 16 August 2007 – 15 August 2010 at a rental and service fee rate of 420 Baht/square meter/month 2. For the time period of 3 years 6 months and 15 days (1 February 2007 – 15 August 2010), for a total area of 313 square meters at a rental and service fee rate of 420 Baht/square meter/month. 		
Rental and Service Revenues	Year 2008	5,065,286	Baht
	Year 2009	5,176,095	Baht
Accounts Receivable for Rents and services	As of 31 Dec. 2008	37,377	Baht
	As of 31 Dec. 2009	42,549	Baht
Deposits for Rental and Services	As of 31 Dec. 2008	648,060	Baht
	As of 31 Dec. 2009	648,060	Baht

ลูกหนี้อื่นๆ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	815,950	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
เหตุผลของการเข้าทำรายการ	เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้เช่ามาบริหารอาคารให้แก่กองทุน ดังนั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นกับอาคาร อาทิเช่น ค่าบริหารอาคาร ค่ารับจ้างทำบัญชี ค่านายหน้า และค่าการใช้เครื่องมือทางการค้า บริษัทและบริษัทย่อยจะกำหนดในลักษณะอัตราค่าเช่ารวม โดยจะใช้วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไร เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า นอกจากนี้ การที่บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นการขยายและสร้างความแข็งแกร่งของเครื่องมือการค้าให้เป็นที่ยอมรับของลูกค้าทั่วไป ทั้งนี้ หากกองทุนมีการดำเนินโครงการใหม่เกิดขึ้นในอนาคต กองทุนจะสามารถใช้เครื่องมือการค้าได้ต่อเนื่องอยู่ภายใต้การว่าจ้างบริษัทและหรือบริษัทย่อยบริหารโครงการ			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม

1.2 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการสถานที่และอุปกรณ์สำนักงาน			
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด และถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 (ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2552 เป็นภรรยาของนายภณัฐ สารสิน บุตรชายของพลตำรวจเอกเอกา สารสิน ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท)			
โครงสร้างการถือหุ้น	ณ วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2552 จำนวนหุ้นทั้งหมด (ชำระแล้ว) ของบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด มีจำนวนทั้งสิ้น 30,000 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหลักดังนี้			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 29,994 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นางอมรา สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 3. นายภณัฐ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัดได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ คอนเวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน			
อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	สัญญาเช่าพื้นที่แบ่งออกเป็น 2 สัญญา จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. ระยะเวลา 16 สิงหาคม 2550 – 15 สิงหาคม 2553 อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน 2. ระยะเวลา 3 ปี 6 เดือน 15 วัน (1 กุมภาพันธ์ 2550 – 15 สิงหาคม 2553) จำนวนพื้นที่ 313 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน 			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	5,065,286	บาท
	ปี 2552	จำนวน	5,176,095	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	37,377	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	42,549	บาท
เงินประกันการเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	648,060	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	648,060	บาท

1.3 M&A Advisory Company Limited

Type of Business	Business advisory services.		
Relationship	Mr. Kanit Sarasin and Mrs. Amara Sarasin are the directors of M&A Advisory Co., Ltd. and are holding 0.00025% and 0.00025% of total share ownership, respectively (As of 20 March 2009). Mrs. Amara Sarasin is the wife of Mr. Kanit Sarasin, the son of Pol. Gen Pow Sarasin who is the Chairman of the board of the Company.		
Shareholding Structure	As of 20 March 2009, the number of paid-up shares of M&A Advisory Co., Ltd. was 400,000 and the major shareholders were as follows : 1. M&A Consultants Recruitment Co.,Ltd. holds 399,993 shares or 99.998% 2. Mrs. Amara Sarasin holds 1 share or 0.00025% 3. Mr. Kanit Sarasin holds 1 share or 0.00025%		
Connected Transactions	M&A Advisory Co., Ltd. rents a space in Q. House Convent Building for the location of its office.		
Terms of Contract/ Rental and Service Rates	3 years (1 July 2006 – 30 June 2009) and renewal of contract for 3 years (1 July 2009 – 30 June 2012) Rental and service rate is 420 Baht/square meter/month		
Rental and Service	Year 2008	1,850,073	Baht
Revenues	Year 2009	1,893,921	Baht
Accounts Receivable for	As of 31 Dec. 2008	17,259	Baht
Rents and services	As of 31 Dec. 2009	21,449	Baht
Deposits for Rents and	As of 31 Dec. 2008	135,240	Baht
Services	As of 31 Dec. 2009	135,240	Baht

1.4 Land and Houses Retail Bank Public Company Limited

Type of Business	Operates a commercial banking business, which includes all businesses related to commercial banks or businesses concerned with the law of commercial banks which allows a commercial bank to operate in Thailand and overseas.		
Relationship	<ul style="list-style-type: none"> The Company and Land and Houses Plc. held a share in LH Financial Group Plc. of 42.10% and 26.44% respectively (as of 31 December 2009), while LH Financial Group Plc. held 99.99% of share in Land and Houses Retail Bank Plc. Land and Houses Plc. held 24.86% and Mr. Anant Asavabhokhin and the group led by him (Ms. Alisa Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, are Mr. Anant Asavabhokhin's children) held 2.07% of shares in Quality Houses Plc., respectively (as of 11 May 2009). Mr. Anant Asavabhokhin held 23.77% of shares in Land and Houses Plc. (as of 26 November 2009). Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Rutt Phanijphand, Mr. Adul Vinaiphat and Mrs.Suwanna Buddhaprasart are directors of the Company and in Land and Houses Retail Bank Plc. Quality Houses Plc. holds 100% of shares both directly and indirectly in Q.H. Management Co., Ltd., The Confidence Co.,Ltd (formerly "Centre Point Management Co., Ltd."), Casa Ville Co., Ltd. and Q.H. International Co., Ltd.. Mr. Rutt Phanijphand, and/or Mr. Adul Vinaiphat and/or Mrs. Suwanna Buddhaprasart also act as directors of Land and Houses Retail Bank Plc. and of the Company and/or its subsidiaries. 		

Remark :

As of 21 April 2009, the annual general meeting of shareholders of the Company has determined that the direct investment in the ordinary share of Land and Houses Retail Bank Plc. be changed to an indirect investment through a holding company in order to comply with Financial Institutions Businesses Act, B.E.2551(2008) regarding the shareholder structure. Therefore, the indirect investment has been done through LH Financial Group Plc. since 9 December 2009.

1.3 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอวล์เซอร์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ความสัมพันธ์

โครงสร้างการถือหุ้น

รายการระหว่างกัน

อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ

ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ

เงินประกันการเช่าและบริการ

ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ

นายกนิษฐ์ สารสิน และนางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอวล์เซอร์ จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.00025 และร้อยละ 0.00025 ตามลำดับ (ณ วันที่ 20 มีนาคม 2552) โดยนางอมรา สารสิน เป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของ พลตำรวจเอกเอก สารสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 20 มีนาคม 2552 จำนวนหุ้นทั้งหมด (ชำระแล้ว) ของบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอวล์เซอร์ จำกัด มีจำนวนทั้งสิ้น 400,000 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหลักดังนี้

1. บริษัท จัดหางาน เอ็ม แอนด์ เอ คอนซัลแทนส์ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 399,993 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.998
2. นางอมรา สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025
3. นายกนิษฐ์ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025

บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอวล์เซอร์ จำกัด ได้เข้าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน

ระยะเวลา 3 ปี (1 กรกฎาคม 2549 – 30 มิถุนายน 2552) และต่ออายุสัญญาอีก 3 ปี (1 กรกฎาคม 2552 – 30 มิถุนายน 2555) อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน

ปี 2551 จำนวน 1,850,073 บาท

ปี 2552 จำนวน 1,893,921 บาท

ณ 31 ธ.ค. 2551 จำนวน 17,259 บาท

ณ 31 ธ.ค. 2552 จำนวน 21,449 บาท

ณ 31 ธ.ค. 2551 จำนวน 135,240 บาท

ณ 31 ธ.ค. 2552 จำนวน 135,240 บาท

1.4 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ความสัมพันธ์

ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวง ซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์หรือเนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ

- บริษัท และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 42.10 และร้อยละ 26.44 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) ขณะที่บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)เป็นผู้ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส. อลิสา อัศวโภคิน และนายอาชวิน อัศวโภคินซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์)เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.86 และร้อยละ 2.07 ตามลำดับ (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.77 (ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2552) และนายอนันต์ อัศวโภคิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และนาง สุวรรณฯ พุทธิประสาท เป็นกรรมการร่วมในบริษัท และในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

- บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด(เดิมชื่อ"บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด") บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด และบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 รวมทั้งนายรัตน์ พานิชพันธ์ และ/หรือ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และ/หรือนาง สุวรรณฯ พุทธิประสาท เป็นกรรมการร่วมระหว่างธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย

หมายเหตุ

ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนแปลงการลงหุ้นโดยตรงในหุ้นสามัญของธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงหุ้นผ่านบริษัท โฮลดิ้ง เพื่อให้เป็นไปตามการปรับโครงสร้างผู้ถือหุ้นตามพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 โดยเปลี่ยนมาลงหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) เมื่อวันที่ 9 ธันวาคม 2552

LH Financial Group Plc. were granted from Bank of Thailand on 28 October 2009 to set up a financial business group and become a parent company of the group in accordance with the Financial Institutions Businesses Act, B.E.2551(2008) and the Bank of Thailand's notification of Regulation on Consolidated Supervision. LH Financial Group Plc. were established in 2009 and held 99.99% of shares (fully paid) in Land and House Retail Bank Plc. (as of 31 December 2009)

Connected Transactions

- The Company and its subsidiaries had current accounts, saving accounts and short-term deposits in Land and Houses Retail Bank Plc.
 - Q.H. Management Co., Ltd., a subsidiary of the Company, in which the Company holds 100% of shares both directly and indirectly, provided the gardening services for the Land and Houses Retail Bank Plc.
- The details of connected transactions are as follows:

Banking Transactions

Bank Deposits	As of 31 Dec. 2008	230,015,905	Baht
	As of 31 Dec. 2009	689,476,712	Baht
Short-term Investments	As of 31 Dec. 2008	148,000,000	Baht
	As of 31 Dec. 2009	-	Baht
Interest Income	Year 2008	15,608,846	Baht
	Year 2009	7,069,784	Baht
Bank Charges	Year 2008	510,857	Baht
	Year 2009	499,650	Baht

Garden Services Fee

Terms of the Contract	The agreement term for the 1 st floor space has run from June 2008 to May 2009. Subsequently, the agreement was renewed from June 2009 to May 2010. The agreement term 5 th floor space has run from July 2008 to May 2009. The agreement was extended from June 2009 to May 2010.		
Service Rates	1 st Floor	15,000	Baht per month
	5 th Floor	5,000	Baht per month
Service Revenues	Year 2008	240,000	Baht
	Year 2009	240,000	Baht
Accounts Receivable	As of 31 Dec. 2008	64,200	Baht
	As of 31 Dec. 2009	21,400	Baht

Audit Committees' Opinion

The Audit Committee put together items (1.2) to (1.4) above in to consider the interest income rates, bank charges and garden service fees which were connected transactions and which can be classified as follows :

Bank Deposits, Interest Income and Bank Charges

The Audit Committee considered that each bank account type, interest income and bank charges were the same to other individuals and other companies as announced to the general public. These included deposit interest rates, bank charges, as well as, procedures and documents required for opening bank accounts and for transactions with the bank.

Gardening Service Fees

The Audit Committee considered the signed service contracts and found that they were reasonable and at a fair price, in line with normal business practices for such a business.

The Audit Committee also interviewed the Company's management about the necessity and reason for the transactions mentioned above. The Audit Committee opinion was that items (1.2) - (1.4) were reasonable and a fair value.

ทั้งนี้ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) ได้รับอนุญาตจากธนาคารแห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2552 ให้จัดตั้งกลุ่มธุรกิจการเงินและเป็นบริษัทแม่ของกลุ่ม ธุรกิจทางการเงิน ตามพระราชบัญญัติธุรกิจสถาบันการเงิน พ.ศ. 2551 และประกาศธนาคารแห่งประเทศไทย เรื่องหลักเกณฑ์การกำกับแบบรวมกลุ่ม โดยบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) ได้จัดตั้งขึ้นในปี 2552 และได้ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อ รាយย่อย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 ของทุนที่ชำระแล้ว(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)

รายการระหว่างกัน

- บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากระยะสั้นเพื่อเรียกกับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) โดยมีรายละเอียด ดังนี้

ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร				
บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	230,015,905	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	689,476,712	บาท
บัญชีเงินลงทุนชั่วคราว	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	148,000,000	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
ดอกเบี้ยรับ	ปี 2551	จำนวน	15,608,846	บาท
	ปี 2552	จำนวน	7,069,784	บาท
ค่าธรรมเนียมจ่ายธนาคาร	ปี 2551	จำนวน	510,857	บาท
	ปี 2552	จำนวน	499,650	บาท
ค่าบริการดูแลและจัดสวน				
อายุสัญญา	ชั้น 1 อายุสัญญาตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2551 ถึงเดือนพฤษภาคม 2552 และได้ทำการต่อสัญญาใหม่ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2552 ถึงเดือนพฤษภาคม 2553			
	ชั้น 5 อายุสัญญาตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2551 ถึงเดือนพฤษภาคม 2552 และได้ทำการต่อสัญญาใหม่ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2552 ถึงเดือนพฤษภาคม 2553			
อัตราค่าบริการ	ชั้น 1	จำนวน	15,000	บาท/เดือน
	ชั้น 5	จำนวน	5,000	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	240,000	บาท
	ปี 2552	จำนวน	240,000	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	64,200	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	21,400	บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ (1.2) - (1.4) เพื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าและบริการ อัตราดอกเบี้ยรับ ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าบริการดูแลและจัดสวนที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท โดยได้แสดงความเห็นแยกตามประเภทของรายการดังกล่าว ได้ดังนี้

เงินฝากธนาคาร ดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินการธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร

ค่าบริการดูแลและจัดสวน

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสัญญาการให้บริการซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้า และเป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้

รวมทั้ง กรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้บริหารของบริษัทถึงความจำเป็นและเหตุผลในการดำเนินการธุรกรรมทางการค้าดังกล่าวข้างต้น ซึ่งกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการในข้อ (1.2) - (1.4) เป็นรายการมีเหตุผลควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับคำตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

1.5 Mr. Anant Asavabhokhin

Relationship	Mr. Anant Asavabhokhin is the shareholder of Land and Houses Plc., in which he held 23.77% of shares (as of 26 November 2009) and acts as a director for both the Company and Land and Houses Plc. Land and Houses Plc. holding 24.86% of shares in the Company (as of 11 May 2009).		
Connected Transactions	Mr. Anant Asavabhokhin rented a residential unit in the Centre Point Sukhumvit Soi 10 project.		
Rental and Service Rates	Year 2008	88,972	Baht per month (excluding VAT)
	Year 2009	88,972	Baht per month (excluding VAT)
Rental and Service Revenues	Year 2008	1,163,374	Baht
	Year 2009	1,262,208	Baht
Accounts Receivable for Rents and Services	As of 31 Dec. 2008	11,050	Baht
	As of 31 Dec. 2009	17,834	Baht

1.6 Mr. Achavin Asavabhokhin

Relationship	Mr. Achavin Asavabhokhin held 2.07% of the Company's shares (as of 11 May 2009) and is the son of Mr. Anant Asavabhokhin who held 23.77% of shares (as of 26 November 2009) in Land and Houses Plc. Mr. Anant Asavabhokhin is also a director in both the Company and Land and Houses Plc., Land and Houses Plc. held 24.86% of shares of the Company (as of 11 May 2009).		
Connected Transactions	Mr. Achavin Asavabhokhin rented a residential unit in the Centre Point Langsuan Project until March 2005, then rented a unit in the Centre Point Wireless Road Project since April 2005 and stopped renting a unit in the Center Point Wireless Road in October 2008.		
Rental and Service Rates	Year 2008	51,682	Baht per month (excluding VAT)
Rental and Service Revenues	Year 2008	521,762	Baht
Account Receivables for Rents and Services	As of 31 Dec. 2008	-	Baht

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee had treated the transaction items (1.5) - (1.6) under the same category. The Audit Committee reviewed the rental and service rates charged to individuals and corporate tenants who rented similar apartments. It was found that the average rental and service rates for the long-term leases of other apartments on Sukhumvit Road and Wireless Road were close to the rate paid by Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin. Rental and service rates offered to other individuals for residential units in Centre Point Sukhumvit Soi 10 project ranged between Baht 94,000 – 96,000 per month (VAT included) and between Baht 52,000 – 58,000 Baht/month (VAT included) in Centre Point Langsuan project. The Audit Committee, furthermore, reviewed this issue with the Company's management and concluded that transaction items (1.5) - (1.6) were reasonable and the Company received fair compensation at fair values.

1.7 Home Product Center Public Company Limited

Type of Business	Sales of construction materials and home decorations.		
Relationship	<ul style="list-style-type: none"> Land and Houses Plc., a major shareholder in the Company holding 24.86% of shares (as of 11 May 2009), held 30.03% of shares (as of 15 October 2009) in Home Product Center Plc. Home Product Center Plc. is an associate of the Company and the Company held 20.42% of shares (as of the 31 December 2009). Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Joompol Meesook, Mr. Rutt Phanijphand, and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are directors in both companies. 		
Connected Transactions	Quality Houses Plc. and the subsidiary Casa Ville Co., Ltd., in which the Company holds 100% shares, has bought products and services from Home Product Center Plc.		

1.5 นายอนันต์ อัครโกสิน

ความสัมพันธ์

นายอนันต์ อัครโกสิน เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.77 (ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2552) และเป็นกรรมการร่วมของบริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552)

รายการระหว่างกัน

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ

นายอนันต์ อัครโกสินได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท ซอย 10

ปี 2551	จำนวน	88,972	บาท/เดือน(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
ปี 2552	จำนวน	88,972	บาท/เดือน(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ค่าเช่าและค่าบริการ

ปี 2551	จำนวน	1,163,374	บาท
ปี 2552	จำนวน	1,262,208	บาท

ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ

ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	11,050	บาท
ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	17,834	บาท

1.6 นายอาชวิน อัครโกสิน

ความสัมพันธ์

นายอาชวิน อัครโกสิน ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 2.07 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และเป็นบุตรชายของนายอนันต์ อัครโกสิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.77 (ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2552) และเป็นกรรมการร่วมของบริษัท และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) นายอาชวิน อัครโกสิน ได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ หลังสวน จนกระทั่งถึงเดือนมีนาคม 2548 โดยได้ย้ายไปเช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2548 และยกเลิกการเช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2551

รายการระหว่างกัน

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ

ปี 2551	จำนวน	51,682	บาท/เดือน(ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
---------	-------	--------	----------------------------------

ค่าเช่าและค่าบริการ

ปี 2551	จำนวน	521,762	บาท
---------	-------	---------	-----

ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ

ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	-	บาท
----------------	-------	---	-----

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ (1.5) - (1.6) เป็นรายการประเภทเดียวกัน โดยได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและบริการของห้องชุดพักอาศัยประเภทเดียวกันที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยสำหรับการเช่าห้องชุดพักอาศัยระยะยาวในอาคารที่อยู่บนถนนสุขุมวิท และถนนวิทยุ มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกับที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่ นายอนันต์ อัครโกสิน และนายอาชวิน อัครโกสิน โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลอื่นสำหรับห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท ซอย 10 อยู่ในช่วงระหว่างอัตรา 94,000 - 96,000 บาท/เดือน (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และสำหรับห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ หลังสวน อยู่ในช่วงระหว่างอัตรา 52,000 - 58,000 บาท/เดือน (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) นอกจากนี้ ยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงความจำเป็นในการให้เช่าในอัตราดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า รายการในข้อ (1.5) - (1.6) เป็นรายการมีเหตุสมควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับคำตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

1.7 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน

ความสัมพันธ์

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.03 (ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2552)

- บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 20.42 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)

- นายอนันต์ อัครโกสิน นายจุมพล มีสุข นายรัตน์ พานิชพันธ์ และนางสุวรรณา พุทธิประสาท เป็นกรรมการร่วมในทั้งสองบริษัท

รายการระหว่างกัน

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ซื้อสินค้าและรับบริการจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

Value of Purchased Products and Services	Year 2008	1,081,365	Baht
	Year 2009	4,500,391	Baht
Accounts Payable	As of 31 Dec. 2008	53,617	Baht
	As of 31 Dec. 2009	225,740	Baht
Dividend Income	Year 2008	72,194,629	Baht
	Year 2009	185,510,148	Baht
Pricing Policy	Home Product Center Plc. provided wholesale prices similar to those given to unconnected customers when selling to the Company.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that the above mentioned transactions were reasonable as the Company benefitted from lower costs. The Company does not have any sale contracts for any products with Home Product Center Plc., and therefore it is free to purchase any products from other companies if they would offer lower prices.

1.8 Quality Construction Products Public Company Limited

Type of Business	Manufacturer and supplier of autoclaved aerated concrete.		
Relationship	<ul style="list-style-type: none"> Quality Construction Products Plc.("Q-CON") is an associate of the Company. The Company and its subsidiary, Q.H. International Co., Ltd. held 25.78% and 1.45% of shares in Q-CON, respectively (as of 31 December 2009). Land and Houses Plc. is a major shareholder in both of the companies as it held 24.86% of the Company's shares (as of 11 May 2009) and 31.41% of Q-CON's shares (as of 7 April 2009), respectively. Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Joompol Meesook, Mr. Suang Chaisurote are directors in both the Company and in Q-Con. 		
Connected Transactions	Quality Houses Plc. and its subsidiaries bought products from Quality Construction Products Plc.		
Value of Purchased Products and Services	Year 2008	113,726,140	Baht
	Year 2009	85,922,138	Baht
Accounts Payable	As of 31 Dec. 2008	18,327,757	Baht
	As of 31 Dec. 2009	13,777,983	Baht
Accounts Receivable (Advance Payments)	As of 31 Dec. 2008	1,595,853	Baht
	As of 31 Dec. 2009	545,161	Baht
Pricing Policy	Quality Construction Products Plc. offered the same whole sale price to the Company as did to other unconnected parties.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that of the transactions mentioned above were reasonably conducted as the Company benefitted from lower costs. As the Company has not signed any contracts with Quality Construction Products Plc., the Company is free to purchase products from other companies if they would offer lower prices.

1.9 Siam Retail Development Company Limited

Type of Business	Shopping Plaza		
Relationship	Mr. Suang Chaisurote is the director in both the Company and Siam Retail Development Co., Ltd.		
Shareholding Structure	<p>As of 30 April 2009, the shareholders of Siam Retail Development Co.,Ltd. were as follows:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Miss Piangjai Harnpanij, held 27.0% of shares (since 2001) 2. Square Ritz Plaza Co., Ltd. held 25.0% of shares. 3. Robinson Department Store Plc. held 24.0% of shares. 4. Central Department Store Co., Ltd. held 12.0% of shares. 5. Langsuan Realty Co., Ltd. held 12.0% of shares. 		

มูลค่าการซื้อขายสินค้าและบริการ	ปี 2551	จำนวน	1,081,365	บาท
	ปี 2552	จำนวน	4,500,391	บาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้อขายสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	53,617	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	225,740	บาท
เงินปันผลรับ	ปี 2551	จำนวน	72,194,629	บาท
	ปี 2552	จำนวน	185,510,148	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ขายให้บริษัทจะเป็นราคาขายส่งให้บุคคลภายนอก			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลควรในการเข้าทำรายการ โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากต้นทุนที่ต่ำลง อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ใดๆ กับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อกับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

1.8 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบา

ความสัมพันธ์

- บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด(มหาชน) (Q-CON) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท คิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552)
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 31.41 (ณ วันที่ 7 เมษายน 2552) ตามลำดับ
- นายอนันต์ อัครโกสิน นายจุฬพล มีสุข และนายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการร่วมในบริษัท และใน Q-CON

รายการระหว่างกัน

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้ซื้อสินค้าจากบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด(มหาชน)

มูลค่าการซื้อขายสินค้าและบริการ	ปี 2551	จำนวน	113,726,140	บาท
	ปี 2552	จำนวน	85,922,138	บาท
เจ้าหน้าที่จากการซื้อขายสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	18,327,757	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	13,777,983	บาท
ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	1,595,853	บาท
(เงินตรงจ่ายที่บริษัทจ่ายไปก่อน)	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	545,161	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด(มหาชน) ขายให้บริษัทจะเป็นราคาขายส่งให้บุคคลภายนอก			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลควรในการเข้าทำรายการ โดยบริษัทได้รับประโยชน์จากต้นทุนที่ต่ำลง อย่างไรก็ตาม บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ใดๆ กับบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น บริษัทจึงสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

1.9 บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ศูนย์การค้า

ความสัมพันธ์

นายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท

โครงสร้างการถือหุ้น

- ณ วันที่ 30 เมษายน 2552 ผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย
1. นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 27.0 (เป็นการถือหุ้นตั้งแต่ปี 2544)
 2. บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 25.0
 3. บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 24.0
 4. บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาร์ทเม้นท์ส จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 12.0
 5. บริษัท หลังสวน เรย์ลตี้ จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 12.0

Connected Transactions	The directors of this company are Miss Piangjai Hampanij, Mr. Chaiyarat Thampeera, Mr.Suang Chaisurote, Mr.Pairoj Paisamsrisomsuk, Mr.Chalongchai Tangtrakampong, Mr.Somchai Aramchatmongkol, and Mr. Prasert Sriuranpong. In 2006, Quality Houses Plc. hired Siam Retail Development Co., Ltd. to manage the retail space in Q.House Lumpini Building and paid the agency fees of procuring new tenants to the retail spaces.		
Terms of the Contract	A 3 years retail space management contract (15 May 2006 – 14 May 2009) and renewal contract for 2 years from 1 January 2010 to 31 December 2011		
Service Fees	Retail spaces management contract consisted of service fee of Baht 187,250 per month for the retail space management, the fee charged 30% of revenues obtained from events in the common area and the agent commission fee through a one-month rental fee for new retailers.		
Retail Management and Agency Fees	Year 2008	2,471,988	Baht
	Year 2009	2,476,892	Baht
Service Accounts Payable	As of 31 Dec. 2008	213,884	Baht
	As of 31 Dec. 2009	-	Baht
Pricing Policy	No policy exists as there are no other operators in the market place who has similar qualification. As a result, there is no one to compare prices with.		
Reason for entering into the transaction with Siam Retail Development Co., Ltd.	<p>The retail management contractors who have the skill and experience in turnkey projects and the ability to share their opinion and advice for department store designs, to operate all-year activities to promote the department store, to find customers to rent spaces and to run marketing activities to attract target groups, mostly are also major players in the market place and are business competitors of the Company in some sectors such as the Central Group and The Mall Group. Other contractors only find customers to rent spaces. Furthermore, the Company does not have the skills or experience in managing a department store.</p> <p>The Siam Retail Development Co., Ltd. was first contracted with the Company to manage its retail space in the Q. House Lumpini Building. There is a policy, however, to manage retail space in other projects in the future.</p>		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that the above transaction was a reasonable transaction to enter into and was reasonably priced.

1.10 M&A Guard Service Company Limited

Type of Business	Security services
Relationship	Mrs. Amara Sarasin, who is a director of M & A Guard Services Co., Ltd. who held 20% of shares in this company's (as of 30 April 2009), is the wife of Mr. Kanit Sarasin. Mr. Kanit Sarasin is the son of Pol. Gen. Pow Sarasin who is the Chairman of Board of the Company.
Connected Transactions	M&A Guard Services Co., Ltd. was hired to provide security services in the Q. House Convent Building.
Term of Contract	1 year (2 September 2007 - 2 September 2008) and was extended by 1 year (2 September 2008 - 2 September 2009).
Service Rate	Total fee for 18 security guards was Baht 161,312 per month and which was raised to Baht 192,058 per month on 2 September 2008 for 19 security guards.

รายการระหว่างกัน	<p>กรรมการของบริษัทประกอบด้วย นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร นายชวงชัยสุโรจน์ นายไพโรจน์ ไพศาลศรีสมสุข นายฉลองชัย ตั้งตระกูลพงษ์ นายสมชาย อร่ามฉัตรมงคล และนายประเสริฐ ศรีอุฬารพงศ์</p> <p>ปี 2549 บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ว่าจ้างบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริหารพื้นที่ค้าปลีกภายในอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี และได้ให้ค่านายหน้าสำหรับการหาลูกค้าเช่าทำสัญญาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้า</p>			
อายุสัญญา	<p>สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก 3 ปี (15 พฤษภาคม 2549 ถึง 14 พฤษภาคม 2552) และต่อสัญญาอีก 2 ปี ระยะเวลา 1 มกราคม 2553 – 31 ธันวาคม 2554</p>			
อัตราค่าบริการ	<p>สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก ประกอบด้วยค่าตอบแทนในการบริหารพื้นที่ค้าปลีก จำนวน 187,250 บาทต่อเดือน ค่าธรรมเนียมการจัดหารายได้จากพื้นที่ส่วนกลางของอาคารในอัตรา 30% ของรายได้ที่ได้รับในแต่ละราย และค่านายหน้าเป็นจำนวนเท่ากับอัตราค่าเช่า ค่าบริการผู้เช่ารายใหม่ 1 เดือน</p>			
ค่าใช้จ่ายบริหารพื้นที่ค้าปลีกและค่านายหน้า	ปี 2551	จำนวน	2,471,988	บาท
เจ้าหน้าที่ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	2,476,892	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	213,884	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	<p>เนื่องจากไม่สามารถหาผู้ประกอบการอื่นที่มีคุณสมบัติในลักษณะที่ใกล้เคียงได้ จึงไม่สามารถหาราคาตลาดมาเปรียบเทียบได้</p>			
เหตุผลของการเข้าทำรายการกับบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	<p>ปัจจุบันบริษัทผู้รับจ้างบริหารศูนย์การค้าที่มีความชำนาญมีประสบการณ์ แบบครบวงจร (turnkey) โดยสามารถให้ความเห็นและให้คำปรึกษาในการออกแบบศูนย์การค้า และรับดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมศูนย์การค้าตลอดทั้งปี จัดหาลูกค้ามาเช่าพื้นที่ รวมทั้งดำเนินการทางการตลาดต่างๆ เพื่อให้เป็นที่รู้จักโดยทั่วไปของลูกค้าเป้าหมาย โดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาด และเป็นคู่แข่งทางการค้าในบางธุรกิจกับบริษัท เช่น กลุ่มเซ็นทรัล และกลุ่ม The Mall เป็นต้น ส่วนผู้ประกอบการรายอื่นนั้น ส่วนใหญ่จะหาลูกค้ามาเช่าพื้นที่อย่างเดียว นอกจากนี้ บริษัทยังไม่มีประสบการณ์และความชำนาญในการดำเนินการดังกล่าวด้วย</p> <p>ทั้งนี้ บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีกในอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เป็นอาคารแรก และมีนโยบายที่จะบริหารพื้นที่ค้าปลีกโครงการอื่นๆ ในอนาคต</p>			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาที่เหมาะสม

1.10 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	รับจ้างบริการรักษาความปลอดภัย			
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.0 (ณ วันที่ 30 เมษายน 2552) โดยนางอมรา สารสิน เป็นภรรยาของนาย กนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอกเอกา สารสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัท			
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด ได้รับจ้างทำการรักษาความปลอดภัยอาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์			
อายุสัญญา	1 ปี (2 กันยายน 2550 ถึง 2 กันยายน 2551) และได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (2 กันยายน 2551 ถึง 2 กันยายน 2552)			
อัตราค่าบริการ	ค่าบริการสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 18 คน อัตรา 161,312 บาทต่อเดือน และมีการปรับอัตราค่าบริการเมื่อวันที่ 2 กันยายน 2551 โดยจำนวนพนักงานปรับเป็น 19 คน อัตรา 192,058 บาทต่อเดือน			

Service Revenues	Year 2008	2,128,686	Baht
	Year 2009	2,165,960	Baht
Accounts Payable	As of 31 Dec. 2008	192,059	Baht
	As of 31 Dec. 2009	186,828	Baht
Accrued Expenses	As of 31 Dec. 2008	179,494	Baht
	As of 31 Dec. 2009	185,886	Baht
Pricing Policy	The service fee is in line with market prices.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that the transaction described above was reasonable to enter into since the fee was lower than the fair market price. The Company had previously hired Ranger Investigation Co., Ltd. to provide security service at Q.House Asoke Building, Q.House Sathorn Building, and Q.House Ploenjit Building. The supervisor's rate was Baht 13,337 per month and the staff rate was Baht 11,616 per month. The M&A Guard Services Co., Ltd. charged Baht 12,400 per month for the supervisor and charged Baht 10,800 per month for the other staff during 2 September 2007 - 2 September 2008. Later, it charged Baht 13,087 per month for the supervisor and charged Baht 11,457 per month for the other staff during 2 September 2008 - 2 September 2009.

1.11 L&H Property Company Limited

Type of Business	Holder of 2 property projects as described below: 1. L&H Ratchadamri project (Serviced apartment for Rent) 2. L&H Sukhumvit 19 project (Serviced apartment for Rent and a department store which is still under construction)		
Relationship	1. Land and Houses Plc. which held 24.86% of the Company's shares (as of 11 May 2009) held 59.99% of shares in L&H Property Co., Ltd. 2. Reco Group* - which has the same major shareholders as the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC). (GIC held 11.23% of shares in the Company (as of 11 May 2009)), held 40% of shares in the L&H Property Co., Ltd. 3. Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-Narapool are the directors of both companies.		
Connected Transactions	Quality Houses Plc. has been contracted to provide accounting preparation services for L&H Property Co.,Ltd. since June 2005 and to manage the L&H Ratchadamri Project since October 2008 as described by the details below:		

A. Accounting Services Contract

Term of the Contract	2 years (1 July 2007 - 30 June 2009) and extended by 2 more years (1 July 2009 - 30 June 2011)		
Service Fees	1. The Service fees for the period 1 July 2007 - 30 June 2008 amounted to Baht 112,149.53 per month 2. The Service fees for the period 1 July 2008 - 30 June 2009 amounted to Baht 140,186.92 per month. 3. The Service fees for the period 1 July 2009 - 30 June 2011 amounted to Baht 149,532.71 per month.		
Service Revenues	Year 2008	1,514,019	Baht
	Year 2009	1,738,318	Baht

B. Management Services for L&H Ratchadamri Project

Term of Contract	3 years (1 October 2007 - 30 September 2010)		
Service Fees	1. Service fees for the use of software amounted to Baht 50,000 per month. 2. Service fees for building management was calculated as 2% of total revenue plus 5.5% of the total of accumulated profits of the project.		

*Reco Group consists of 1. Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. and 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

ค่าบริการจ่าย	ปี 2551	จำนวน	2,128,686	บาท
	ปี 2552	จำนวน	2,165,960	บาท
เจ้าหน้าที่ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	192,059	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	186,828	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	179,494	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	185,886	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด			

ความเป็นของกรมการตรวจสอบ

กรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาตลาด กล่าวคือ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท แรงเจอร์ อินเวสทิเกชั่น จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารคิวเฮาส์ โอโศก อาคารคิวเฮาส์ สาทร และอาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต โดยมีอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 13,337 บาท/เดือน และพนักงาน 11,616 บาท/เดือน ขณะที่บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด ได้คิดอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 12,400 บาท/เดือน และพนักงาน 10,800 บาท/เดือน (2 กันยายน 2550 ถึง 2 กันยายน 2551) และได้คิดอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 13,087 บาท/เดือน และพนักงาน 11,457 บาท/เดือน (2 กันยายน 2551 ถึง 2 กันยายน 2552)

1.11 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	<ol style="list-style-type: none"> 1. โครงการ L&H ราชดำริ (เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) 2. โครงการ L&H สุขุมวิท 19 (เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า และศูนย์การค้าอยู่ระหว่างการก่อสร้าง) 			
ความสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 59.99 2. กลุ่ม Reco* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (ทั้งนี้ GIC ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.23 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552)) ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ใน สัดส่วนร้อยละ 40 3. นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิสร ธนันทน์ราพูล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชีของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2548 และรับจ้างบริหารอาคาร L&H ราชดำริ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 มีรายละเอียดดังนี้			

ก. สัญญาบริการดูแลและจัดทำบัญชี

อายุสัญญา	2 ปี (1 กรกฎาคม 2550 ถึง 30 มิถุนายน 2552) และต่อสัญญาอีก 2 ปี (1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2554)			
อัตราค่าบริการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ค่าบริการช่วง 1 กรกฎาคม 2550 ถึง 30 มิถุนายน 2551 จำนวนเงิน 112,149.53 บาทต่อเดือน 2. ค่าบริการช่วง 1 กรกฎาคม 2551 ถึง 30 มิถุนายน 2552 จำนวนเงิน 140,186.92 บาทต่อเดือน 3. ค่าบริการช่วง 1 กรกฎาคม 2552 ถึง 30 มิถุนายน 2554 จำนวนเงิน 149,532.71 บาทต่อเดือน 			
รายได้ค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	1,514,019	บาท
	ปี 2552	จำนวน	1,738,318	บาท

ข. สัญญาบริหารอาคาร L&H ราชดำริ

อายุสัญญา	3 ปี (1 ตุลาคม 2550 ถึง 30 กันยายน 2553)			
อัตราค่าบริการ	<ol style="list-style-type: none"> 1. ค่าบริการใช้ซอฟต์แวร์ จำนวนเงิน 50,000 บาทต่อเดือน 2. ค่าบริหารจัดการอาคาร คำนวณจากร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวก ร้อยละ 5.5 ของยอดกำไรสะสมสิ้นปีปัจจุบันหักกำไรสะสมสิ้นปีก่อนของโครงการ 			

*กลุ่ม Reco คือ กลุ่มบริษัทซึ่งประกอบด้วย 1. Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. and 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

Service Revenues	Year 2008	14,384,957	Baht
	Year 2009	16,647,536	Baht

C.Management Services for L&H Ratchadamri Project - Additional Contract in regards to 9 Employees

Service Fees Calculated from salaries and other welfare for staff plus an additional 20%.

Service Revenues	Year 2008	6,078,781	Baht
	Year 2009	7,697,403	Baht

D. Software Service Fee for L&H Ratchadamri Project

Other Service Revenues	Year 2008	600,000	Baht
	Year 2009	600,000	Baht
Other Receivables	As of 31 Dec. 2008	5,247,535	Baht
	As of 31 Dec. 2009	8,780,181	Baht
Pricing Policy	The service fee is in line with market rates.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that the above mentioned transaction was reasonable to enter into and was charged a fair market price.

1.12 L&H Sathon Company Limited

Type of Business	Property for rent		
Relationship	1. L&H Property Co., Ltd., in which Land and Houses Plc. held 59.99% of shares, held 99.99% of shares in L&H Sathon Co., Ltd. 2. Land and Houses Plc., which held 24.86 % of shares in the Company (as of 11 May 2009), held 59.99% of shares in L&H Property Co., Ltd. 3. Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-Narapool are the directors of both companies.		
Connected Transactions	A) Quality Houses Plc. acted as the agent to sign up tenants in the L&H Villa Sathon Project for L&H Sathon Co., Ltd.		
Service Revenues	Year 2008	790,628	Baht
(Agent Fees)	Year 2009	1,471,932	Baht
Accounts Receivable	As of 31 Dec. 2008	470,486	Baht
	As of 31 Dec. 2009	550,000	Baht
	B) Q.H. International Co., Ltd. was contracted to manage the L&H Villa Sathon project since May 2007.		
Term of Contract	2 years (1 May 2007 - 30 April 2009) and extended for 11 months (1 June 2009 - 30 April 2010)		
Service Fees	Year 2008	295,000	Baht per month
	Year 2009 divided into 3 terms as follows:		
	1 st term (1 Jan. - 30 Apr.)	295,000	Baht per month
	2 nd term (1 May - 31 May)	306,500	Baht per month
	3 rd term (1 Jun. 2009 - 30 Apr. 2010)	195,000	Baht per month
Building Management Income	Year 2008	3,540,000	Baht
	Year 2009	2,851,500	Baht
Pricing Policy	The service fee is in line with market rates.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that the above mentioned transactions were reasonable to enter into and at a fair market rate.

รายได้ค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	14,384,957	บาท
	ปี 2552	จำนวน	16,647,536	บาท

ค.ค่าบริการจัดการโครงการ L&H ราชดำริ เพิ่มเติมในส่วนบุคลากร 9 ท่าน

อัตราค่าบริการ	คำนวณจากเงินเดือนและสวัสดิการต่างๆ ของพนักงานบวก ร้อยละ 20			
รายได้ค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	6,078,781	บาท
	ปี 2552	จำนวน	7,697,403	บาท

ง.ค่าบริการ Software โครงการ L&H ราชดำริ

รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2551	จำนวน	600,000	บาท
	ปี 2552	จำนวน	600,000	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	5,247,535	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	8,780,181	บาท

นโยบายการกำหนดราคา ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

1.12 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์			
ความสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท แอล แอนด์ เอช จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้น บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 59.99 และบริษัทแอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 บริษัท แอล แอนด์ เอช จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วน ร้อยละ 59.99 นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิศร หนั่นทันทราพูล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท <ol style="list-style-type: none"> บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการจัดหาลูกค้าโครงการ L&H Villa Sathon ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด 			
รายการระหว่างกัน				
รายได้ค่าบริการ (ค่านายหน้า)	ปี 2551	จำนวน	790,628	บาท
	ปี 2552	จำนวน	1,471,932	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	470,486	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	550,000	บาท
อายุสัญญา	2 ปี (1 พฤษภาคม 2550 ถึง 30 เมษายน 2552)และต่อสัญญาอีก 11 เดือน (1 มิถุนายน 2552 ถึง 30 เมษายน 2553)			
อัตราค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	295,000	บาท/เดือน
	ปี 2552 แบ่งเป็น 3 ช่วง ดังนี้			
	ช่วงที่ 1 ระยะเวลา 1 ม.ค. – 30 เม.ย.	จำนวน	295,000	บาท/เดือน
	ช่วงที่ 2 ระยะเวลา 1 พ.ค. – 31 พ.ค.	จำนวน	306,500	บาท/เดือน
	ช่วงที่ 3 ระยะเวลา 1 มิ.ย.2552 – 30 เม.ย.2553	จำนวน	195,000	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการอาคาร	ปี 2551	จำนวน	3,540,000	บาท
	ปี 2552	จำนวน	2,851,500	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

1.13 L&H Management Company Limited

Type of Business	Provide human resource services to real estate business.	
Relationship	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asia Asset Advisory Co., Ltd. holds 99.99% of L&H Management Co., Ltd's shares. 2. Land and Houses Plc. holds 40.0% of Asia Asset Advisory Co., Ltd. 3. Land and Houses Plc. and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) were the shareholders of Quality Houses Plc. holding shares of 24.86% and 2.07% respectively (as of 11 May 2009). 4. Mr. Anant Asavabhokhin held 23.77% of shares in Land and Houses Plc.(as of 26 November 2009). 5. Mr. Anant Asavabhokhin is a director in the three companies and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit is a director of both Quality Houses Plc. and Asia Asset Advisory Co., Ltd. 	
Connected Transactions	Quality Houses Plc. was contracted to provide accounting services to L&H Management Co., Ltd. since October 2007.	
Term of Contract	2 years (1 October 2007 - 30 September 2009) and extended for 2 years (1 October 2009 – 30 September 2011)	
Service Fees	Year 2008	46,729 Baht per month
	Year 2009 (1 Jan. – 30 Sep.)	46,729 Baht per month
	Year 2009 (1 Oct. 2009 – 30 Sep. 2011)	51,402 Baht per month
Service Revenues	Year 2008	590,730 Baht
	Year 2009	574,766 Baht
Accounts Receivable	As of 31 Dec. 2008	32,081 Baht
	As of 31 Dec. 2009	126,819 Baht
Pricing Policy	The service fees are in line with market rates.	

Audit Committee's Opinion

The above mentioned transactions were according to the Audit Committee's opinion reasonable to enter into and at a fair market rate.

1.14 Quality Houses Property Fund ("the Property Fund")

Type of Business	Invests in properties for rent. (Summary of details of the Property Fund can be found in Business Operation under item 2. The Business Enterprises and subtitle 2) Associated Companies (D))	
Relationship	<ol style="list-style-type: none"> 1. Quality Houses Plc. invested in 25.66% of shares in the Property Fund on 7 December 2006. It invested in 204.5 million share units, valued at 10 Baht per unit. The total invested amount was Baht 2,045 million. As of 31 December 2009, the Company still held 25.66% of share units in the Property Fund. 2. Land and Houses Plc. held 24.86% of the Company's share (as of 11 May 2009) and held 3.67% of share units in the Property Fund (as of 20 November 2009). 3. The Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) held 11.23% of shares in the Company (as of 11 May 2009) and held 3.67% of share units in the Property Fund (as of 20 November 2009). 	
Connected Transactions	<ul style="list-style-type: none"> • Quality Houses Plc. ("the Company") transferred the leasehold right of the building, land and related equipments of Q. House Ploenjit Building and the land rights of Q. House Lumpini Building to the Quality Houses Property Fund. • The Company and Q. H. International Co., Ltd. ("the Subsidiary I"), a wholly owned subsidiary of the Company, were hired to manage the 3 office buildings available for rent: Q. House Lumpini Building, Q. House Ploenjit Building and the Wave Place Building. 	

1.13 บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการด้านบุคลากรในการบริหารอสังหาริมทรัพย์			
ความสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเซอรี่ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอชแมเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอควาเซอรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.0 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสสา อัศวโภคิน และนายอาชวิน อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์ อัศวโภคิน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.86 และร้อยละ 2.07 ตามลำดับ (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 23.77 (ณ วันที่ 26 พฤศจิกายน 2552) นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท และนางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชียแอสเซท แอควาเซอรี่ จำกัด 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี ของบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550			
อายุสัญญา	2 ปี (1 ตุลาคม 2550 ถึง 30 กันยายน 2552)และต่อสัญญาอีก 2 ปี (1 ตุลาคม 2552 ถึง 30 กันยายน 2554)			
อัตราค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	46,729	บาท/เดือน
	ปี 2552(1 ม.ค. – 30 ก.ย.)	จำนวน	46,729	บาท/เดือน
	ปี 2552(1 ต.ค.2552– 30 ก.ย. 2554)	จำนวน	51,402	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2551	จำนวน	590,730	บาท
	ปี 2552	จำนวน	574,766	บาท
ลูกหนี้อื่น	31 ธ.ค. 2551	จำนวน	32,081	บาท
	31 ธ.ค. 2552	จำนวน	126,819	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด			

ความเห็นของกสทศตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

1.14 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“กองทุนฯ”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (สรุปรายละเอียดของกองทุนสามารถดูได้ที่เรื่องลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2 การประกอบธุรกิจ หัวข้อย่อย 2) บริษัทร่วม (ง)			
ความสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 จำนวน 204.5 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,045 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทยังคงลงทุนในกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และถือหุ้นในกองทุนฯ สัดส่วนร้อยละ 3.67 (ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2552) Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.23 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และถือหุ้นในกองทุนฯ สัดส่วนร้อยละ 3.67 (ณ วันที่ 20 พฤศจิกายน 2552) 			
รายการระหว่างกัน	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ได้ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์เพลนิจิต และได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคารงานระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวเฮาส์ลุมพินี ให้แก่กองทุนฯ บริษัทและบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัทย่อยหนึ่ง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เพลนิจิต และอาคารเวฟ เพลส 			

- The Company and The Confidence Co., Ltd.(formerly known as “Center Point Management Co.,Ltd.) (“the Subsidiary II”), a wholly-owned subsidiary of the Company, guaranteed the amount of net profits of Q. House Lumpini Building from 2007 - 2009 to be Baht 435.0 million, Baht 450.0 million and Baht 465.0 million, respectively. If the actual net profit amount during any of the fiscal years would be less than the guaranteed amount of that particular year, the Company or the Subsidiary II will pay to the Property Fund, the difference between the guaranteed net profit amount and the actual net profits earned. The guarantee was put in place as the Q. House Lumpini Building had just commenced operations in early 2006 and before the transfer into the Property Fund needed to be secured a certain minimum return at this early stage of business operations. By the way, the guarantee contract already ended by 31 December 2009.
- The Company and its subsidiaries were given the first right to invest in all projects transferred into the Property Fund before any other on the first initial investment date of the Property Fund. The Property Fund has 5 years as of the first trading day of the Fund on the Stock Exchange of Thailand to exercise these rights. The price to be paid for the investment shall be in compliance with the conditions specified in the relevant Securities Law for an amount subsequently agreed upon.
- The Company has rented a space in Q. House Lumpini Building for its office location.

Term of Contract for Q. House Ploenjit Building	30 years (8 December 2006 – 7 December 2036)
Term of Contract for Q. House Lumpini Building	3 years (1 October 2005 – 30 September 2008)
Term of Contract for Building Management	5 years (8 December 2006 – 31 December 2011)
Long term Rental Fee for Q. House Ploenjit Building	Baht 819 million (fully paid up)
Long term Rental Fee for Q. House Lumpini Building	1. Rental rate from 1 October 2005 – 30 September 2008: 600 Baht/square meter/month 2. Rental rate from 1 October 2008 – 30 September 2011: 660 Baht/square meter/month The rent covered 2,848.80 square meter area on the 6 th and 7 th floors.
Building Management Income	Calculated from a base fee plus a special management fee as described below:

(a) Base Fee

- 1 % of total net operating revenues
- 2.4 % from net profit (if the guaranteed net profit of Q. House Lumpini Building is higher than the actual net profit, the higher figure is used for calculation).

(b) Special Management Fee

- It is 30 % of the difference of the actual net profit and the estimated net profit in the annual budget.

The Property Fund guaranteed the base fee as the differences of (a) Baht 18.25 million and (b) sum of base fee and special management fee according to operating results.

Rental Income Received in Advance (Land, Building, and equipment of Q. House Ploenjit Building)	As of 31 Dec. 2008	758,913,979	Baht
	As of 31 Dec. 2009	731,747,312	Baht

- บริษัทและบริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”) (“บริษัทย่อยสอง”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ค้ำประกันกำไรสุทธิโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีในรอบบัญชีปี 2550 – 2552 ในจำนวน 435.0 ล้านบาท 450.0 ล้านบาท และ 465.0 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหากผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวในรอบปีบัญชีใดรอบปีบัญชีหนึ่งต่ำกว่าจำนวนดังกล่าว บริษัทหรือบริษัทย่อยสองจะชำระเงินให้แก่กองทุนฯ เท่ากับจำนวนส่วนต่างระหว่างจำนวนผลกำไรสุทธิที่บริษัทหรือบริษัทย่อยสองรับประกันกับผลกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เนื่องจากโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี เริ่มประกอบกิจการในช่วงต้นปี 2549 และเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ลงทุนในกองทุนในช่วงเริ่มประกอบกิจการ ซึ่งสัญญาค้ำประกันกำไรสุทธิโครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552
- บริษัทและบริษัทย่อยให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการเข้าลงทุนและสิทธิการลงทุนก่อนบุคคลภายนอกสำหรับอาคารในแต่ละโครงการที่ประกอบกิจการอยู่ ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุนครั้งแรก ทั้งนี้ กองทุนฯ มีระยะเวลาการใช้สิทธิภายใน 5 ปีนับจากวันที่หน่วยลงทุนของกองทุนฯ เริ่มขายในตลาดหลักทรัพย์วันแรก โดยราคาที่กองทุนฯ จะลงทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและตามจำนวนที่ตกลงกันต่อไป
- บริษัทได้เข้าพื้นที่โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ

อายุสัญญาเช่าอาคารคิวเฮาส์
เพลินจิต
อายุสัญญาเช่าอาคารคิวเฮาส์
ลุมพินี
อายุสัญญาเช่าอาคาร
อาคาร
ค่าเช่าระยะยาวอาคารคิวเฮาส์
เพลินจิต
อัตราค่าเช่าอาคารคิวเฮาส์
ลุมพินี

ระยะเวลา 30 ปี (8 ธันวาคม 2549 - 7 ธันวาคม 2579)

ระยะเวลา 3 ปี (1 ตุลาคม 2548 – 30 กันยายน 2551)

ระยะเวลา 5 ปี (8 ธันวาคม 2549 – 31 ธันวาคม 2554)

จำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)

1. อัตราค่าเช่าช่วง 1 ตุลาคม 2548 ถึง 30 กันยายน 2551 จำนวนเงิน 600 บาท/ตารางเมตร/เดือน
2. อัตราค่าเช่าช่วง 1 ตุลาคม 2551 ถึง 30 กันยายน 2554 จำนวนเงิน 660 บาท/ตารางเมตร/เดือน
สำหรับพื้นที่เช่าชั้นที่ 6 และ 7 จำนวนรวม 2,848.80 ตารางเมตร

ผลตอบแทนจากการรับจ้าง
บริหารอาคาร

คำนวณจากค่าผลตอบแทนฐานบวกด้วยค่าตอบแทนพิเศษดังนี้

ก) ค่าตอบแทนฐาน

- อัตราร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานสุทธิ และ
- อัตราร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิ (กรณีที่จำนวนกำไรสุทธิจากการรับประกันโครงการคิวเฮาส์ลุมพินีสูงกว่าจำนวนกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจริงให้ใช้จำนวนที่สูงกว่าในการคำนวณค่าตอบแทน)

ข) ค่าตอบแทนพิเศษ

- อัตราร้อยละ 30 ของส่วนต่างของกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริงกับกำไรสุทธิที่ประมาณการในแผนการดำเนินงานประจำปี
ทั้งนี้ กองทุนฯ รับประกันค่าตอบแทนเท่ากับส่วนต่างของ (ก) จำนวนเงิน 18.25 ล้านบาท และ (ข) จำนวนรวมของค่าตอบแทนฐานกับค่าตอบแทนพิเศษตามผลประกอบการ

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของ
อาคารคิวเฮาส์ เพลินจิต)

ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	758,913,979	บาท
ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	731,747,312	บาท

Rental Expenses (Q. House Lumpini Building)	Year 2008	25,478,413	Baht
	Year 2009	27,168,936	Baht
Rents and Services Revenues (Land, Building, and equipment of Q. House Ploenjit Building)	Year 2008	28,412,773	Baht
	Year 2009	28,332,379	Baht
Building Management Income (Q. House Ploenjit, Q. House Lumpini, and Wave Place Buildings)	Year 2008	24,007,201	Baht
	Year 2009	24,896,715	Baht
Other Service Revenues	Year 2008	155,025	Baht
	Year 2009	19,832	Baht
Dividend Income	Year 2008	154,611,072	Baht
	Year 2009	162,587,040	Baht
Accrued expenses	As of 31 Dec. 2008	253,515	Baht
	As of 31 Dec. 2009	246,222	Baht
Accrued Provision from Loss Arising from Guarantee of Net Income	As of 31 Dec. 2008	11,612,155	Baht
	As of 31 Dec. 2009	12,879,084	Baht
Other Receivable (Management and Overtime Fees)	As of 31 Dec. 2008	644,479	Baht
	As of 31 Dec. 2009	4,443,704	Baht
Accounts Receivable (Garden Service)	As of 31 Dec. 2008	10,700	Baht
	As of 31 Dec. 2009	-	Baht

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion was that Land and Property Lease Agreement of Q. House Ploenjit Building, including utilities system, fixtures, fittings, and related equipment between the Company and Quality Houses Property Fund was conducted from the resolution approved from the Company's Board meeting No. 10/2006 on 19 October 2006. As of this meeting, the approval was given for the authorization of the Company and its subsidiaries to sell off the properties, including fixtures, fittings, and related equipment and/or grant and/or transfer of leasehold rights over the properties by the Company and/or the Company's subsidiary in relation to two office buildings currently operated by the Company and/or the Company's subsidiary: Q. House Lumpini Building and Q. House Ploenjit Building. The compensation amount of Baht 819 million, received in the full amount when transfer was registered with the Land Department, from leasing the Q. House Ploenjit Building including fixture, fittings, and related equipment for 30 years. The compensation of Baht 5,102 million, received in the full amount, for the sale of the building and the transfer of leasehold rights of the Q. House Lumpini project. This was determined to be the fair value, because the Company had already compared the price with other bidders in order to obtain the maximum return. In addition, the Company also considered the appraisal reports from two independent appraisal firms for the two projects with the following details:

<u>Appraiser</u>	<u>Appraised Value</u>	
	<u>Q. House Ploenjit Project</u>	<u>Q. House Lumpini Project</u>
CB Richard Ellis (Thailand) Co., Ltd.	Baht 838.6 million	Baht 5,566.8 million
Bangkok Property Appraisal Co., Ltd.	Baht 800.4 million	Baht 5,240.9 million

The Audit Committee's opinion was that the transaction was reasonable and the price was fair.

ค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่	ปี 2551	จำนวน	25,478,413	บาท
(อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี)	ปี 2552	จำนวน	27,168,936	บาท
รายได้ค่าเช่า				
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	ปี 2551	จำนวน	28,412,773	บาท
ของอาคารคิวเฮาส์ เฟลิมจิต)	ปี 2552	จำนวน	28,332,379	บาท
รายได้ค่ารับจ้างบริหารอาคาร	ปี 2551	จำนวน	24,007,201	บาท
(อาคารคิวเฮาส์ เฟลิมจิต อาคาร	ปี 2552	จำนวน	24,896,715	บาท
คิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารเวฟเพลส)				
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2551	จำนวน	155,025	บาท
	ปี 2552	จำนวน	19,832	บาท
รายได้เงินปันผล	ปี 2551	จำนวน	154,611,072	บาท
	ปี 2552	จำนวน	162,587,040	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	253,515	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	246,222	บาท
เงินประกันผลกำไรค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	11,612,155	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	12,879,084	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	644,479	บาท
(ค่ารับจ้างบริหาร+ล่วงเวลา)	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	4,443,704	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	10,700	บาท
(ค่าดูแลสวน)	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดินและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ คิวเฮาส์ เพลินจิต นั้นได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัท และบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 2 โครงการ คือโครงการคิวเฮาส์ เฟลิมจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ซึ่งผลตอบแทนจากให้เช่าที่ดิน อุปกรณ์ และอาคารของโครงการคิวเฮาส์ เฟลิมจิตเป็นระยะเวลา 30 ปี และได้รับเงินทั้งจำนวนเมื่อได้จดทะเบียนที่ดินรวม 819 ล้านบาท และผลตอบแทนจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี และได้รับเงินทั้งจำนวนรวม 5,102 ล้านบาท นั้น เป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจากบริษัทได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนสูงสุดต่อบริษัท ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้ง 2 โครงการ ดังต่อไปนี้

ผู้ประเมิน	ราคาประเมิน	
	โครงการคิวเฮาส์ เฟลิมจิต	โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี
บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส(ประเทศไทย) จำกัด	838.6 ล้านบาท	5,566.8 ล้านบาท
บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	800.4 ล้านบาท	5,240.9 ล้านบาท

กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม

1.15 KasikornBank Public Company Limited

Type of Business	Operates commercial banking business including all business related with running a commercial bank or due to commercial bank or any business concerned with the law of a commercial bank which allows the operations of a commercial bank operations in Thailand and overseas.
Relationship	Pol. Gen. Pow Sarasin is a director in KasikornBank Plc. as well as, the Chairman of the Board of the Company.
Connected Transactions	The Company and its subsidiaries opened bank accounts including current accounts, saving accounts, short-term on demand deposit accounts, loans and interest payment with KasikornBank Plc. The detailed information of the connected party Transaction are as follows:

Bank Deposits	As of 31 Dec. 2008	4,198,293	Baht
	As of 31 Dec. 2009	12,949,656	Baht
Short-term Loans	As of 31 Dec. 2008	600,000,000	Baht
	As of 31 Dec. 2009	300,000,000	Baht
Long-term Loans	As of 31 Dec. 2008	126,855,128	Baht
	As of 31 Dec. 2009	110,003	Baht
Interest Expenses	Year 2008	26,974,294	Baht
	Year 2009	20,808,058	Baht
Bank Charges	Year 2008	3,634,944	Baht
	Year 2009	93,302	Baht
Accrued expenses	As of 31 Dec. 2008	13,991	Baht
(Bank Charges)	As of 31 Dec. 2009	200,841	Baht

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee considered the interest rate earned and related bank charges between the companies and had the following opinion:

Bank Deposits, Interest Income and Bank Charges

The Audit Committee considered every deposit account opening, interest rate income and bank charges of other banks and found that the given rates were normal and in line with rates offered to other individuals and companies. All of these rates, were announced to the general public, including interest rates for savings, bank charges and other procedures, as well as, required documents. All of these were in line with those of other banks.

1.16 Financial Assistance to Related Companies

Harbour View Company Limited

Type of Business	Operates a hotel and office building for rent in Haiphong City, Vietnam.						
Relationship	<ul style="list-style-type: none">• Q.H. International Co., Ltd., which is a subsidiary of the Company (100% owned by the Company), held 99 % of shares in the Q.H. International (BVI) Co., Ltd.. Q.H. International (BVI) Co., Ltd. is engaged in real estate investments overseas and held 14.15% of shares in Harbor View Co., Ltd.• Mr. Joompol Meesook is a director of three companies and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are directors of Q.H. International Co., Ltd.						
Connected Transactions							
(a) Lending	<p>Q.H. International (BVI) Co., Ltd., which is a subsidiary of the Company, has lent money to Harbour View Co., Ltd. in the following amounts:</p> <table><tr><td>As of 31 Dec. 2008</td><td>Total Baht</td><td>3.7 million</td></tr><tr><td>As of 31 Dec. 2009</td><td>Total Baht</td><td>3.6 million</td></tr></table> <p>The interest rate of the loan was LIBOR + 2 %.</p>	As of 31 Dec. 2008	Total Baht	3.7 million	As of 31 Dec. 2009	Total Baht	3.6 million
As of 31 Dec. 2008	Total Baht	3.7 million					
As of 31 Dec. 2009	Total Baht	3.6 million					

1.15 ธนาคารกสิกรไทย จำกัด(มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์หรือ เนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ				
ความสัมพันธ์	พลตำรวจเอกเอก สारสิน เป็นกรรมการธนาคารกสิกรไทย จำกัด(มหาชน) และเป็นประธานกรรมการบริษัท				
รายการระหว่างกัน	บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากระยะสั้นเพื่อเรียก กู้ยืมเงิน และจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคาร กสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดของรายการระหว่างกันได้ ดังต่อไปนี้				
บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	4,198,293	บาท	
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	12,949,656	บาท	
บัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	600,000,000	บาท	
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	300,000,000	บาท	
บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	126,855,128	บาท	
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	110,003	บาท	
ดอกเบี้ยจ่าย	ปี 2551	จำนวน	26,974,294	บาท	
	ปี 2552	จำนวน	20,808,058	บาท	
ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินทุน	ปี 2551	จำนวน	3,634,944	บาท	
	ปี 2552	จำนวน	93,302	บาท	
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินทุน)	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	13,991	บาท	
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	200,841	บาท	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณา อัตราดอกเบี้ยรับ ค่าธรรมเนียมธนาคาร ที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท โดยได้แสดงความเห็นของรายการดังกล่าวได้ดังนี้

เงินฝากธนาคาร ดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร ดอกเบี้ยจ่าย อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินการธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร

1.16 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น

บริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองโฮฟง ประเทศเวียดนาม

ความสัมพันธ์

- บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นใน บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ และถือหุ้นในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15
- นายจุมพล มีสุข เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท และนางสุวรรณา พุทธิประสาท เป็นกรรมการร่วมของบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

รายการระหว่างกัน

(ก) การให้เงินกู้ยืม

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด

ณ 31 ธ.ค. 2551 จำนวน 3.7 ล้านบาท

ณ 31 ธ.ค. 2552 จำนวน 3.6 ล้านบาท

โดยมีนโยบายคิดดอกเบี้ย LIBOR + 2%

Interest Income	Year 2008	133,913	Baht
	Year 2009	97,239	Baht
Accrued Interest income	As of 31 Dec. 2008	898,492	Baht
	As of 31 Dec. 2009	951,873	Baht
(b) Loan Guarantee	Quality Houses Plc. is the guarantor of loans on behalf of Harbour View Co., Ltd. in the proportion of the shares held by its subsidiary (21%) which amounts to USD 2.10 million. However, Harbour View Co., Ltd. has raised capital and issued rights to existing shareholders. As the subsidiary of the Company did not acquire additional shares through this right issue, the proportion of shares of Harbour View Co., Ltd. was, as a result, reduced to 14.15%. However, the liability of loan guarantee is still valid. (Details are described in Risk Factors No.1 segment in section for risks from Investment, Lending, and Guarantee Made to related company, Harbour View Company Limited.)		
Year of guarantee	1997		

Audit Committee's Opinion

Lending to and guaranteeing the loan on behalf of Harbour View Co., Ltd. was according to the Audit Committee's opinion reasonable because lending and guarantees were made according to the proportion of the amount of shares held.

Movement of loans from connected parties during the year, 2009

Unit : million Baht

Long-term Loans	31 Dec. 2008	Increase	Decrease	31 Dec. 2009
Harbour View Co., Ltd.	3.68	0.05	0.12	3.61
Total	3.68	0.05	0.12	3.61

Interest income from money - lending in 2009 was Baht 0.05 million.

Audit Committee's Opinion in Regards to Individuals that Gained Mutual Benefits and were Involved in Connected Party Transactions

The restructuring of the shareholding structure of the Company, its subsidiaries, associated companies and related companies showed, according to the Audit Committee, no conflict of interest among the Company, Directors and the Management of the Company. Furthermore, the Audit Committee also did not see any shareholding structure or the management of companies in the group through nominees.

The connected transactions between the Company and individuals, who might have conflicts of interest according to the definition of the Notification issued by Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand No. Kor. Jor. 44/2000 Re: Submission of Securities Offer Information dated 15 October 2000, were, according to the Audit Committee, conducted and compensated fairly. Additionally, the Audit Committee and the Company will work together to oversee connected party transactions, which might happen in the future, so that these are conducted fairly and that the types and values of transactions among connected parties are disclosed as required by the Securities and Exchange Commission's regulations.

2. Measures or Approval Procedures for Connected Transactions

All connected transactions must be proposed at the Board of Directors meeting or at the Shareholders' Meeting. The Audit Committee must be present during these meetings to consider and to approve connected transactions. The Audit Committee must follow the Securities and Exchange Laws, Rules, Notification, or Regulations of the Stock Exchange of Thailand. For those who might be under a cloud of conflicts of interest or whom have any stake in any connected transactions, shall not be given the right to vote on the relevant issues in the resolution voting process.

ดอกเบียร์	ปี 2551	จำนวน	133,913	บาท
	ปี 2552	จำนวน	97,239	บาท
ดอกเบียร์ค้างรับ	ณ 31 ธ.ค. 2551	จำนวน	898,492	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	951,873	บาท
(ข) การค้าประกันเงินกู้ยืม	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อย (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 2.10 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา แต่เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทย่อยไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่การค้ำประกันยังคงเดิม (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)			
ปีที่ค้ำประกัน	พ.ศ. 2540			

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด นั้น มีความสมเหตุสมผลเนื่องจากการเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปี 2552

หน่วย : ล้านบาท

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	31 ธ.ค. 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 2552
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3.68	0.05	0.12	3.61
รวม	3.68	0.05	0.12	3.61

ดอกเบียร์ที่เกิดจากการให้กู้ยืมดังกล่าว ในปี 2552 จำนวน 0.05 ล้านบาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

กรรมการตรวจสอบเห็นว่าการจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง มิได้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ (conflict of interest) ระหว่างบริษัท กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งมิได้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารบริษัทในกลุ่มในลักษณะอำพราง (nominee) แต่อย่างใด

กรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบแล้วว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ระหว่างบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามความหมายของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.44/2543 เรื่อง การยื่นและการยกเว้นการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2543 เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทที่เกี่ยวข้องกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำการรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกรณี ขนาดของรายการและเงื่อนไขต่างๆในการทำรายการ โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ซึ่งรายการระหว่างกันทุกรายการต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่เกี่ยวข้องมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. The Policy or Trend of Future Connected Transactions

The Company and its subsidiaries maintains a policy in methods of dealing with current and future connected transactions as per the requirements and appropriateness in business operations. The term and conditions are set up to comply with normal business practices, of which prices are comparable to other external parties. In case that price comparison cannot be done, the Company and its subsidiaries will determine the price based on actual costs plus gross profit margin. Then, such transaction will be proposed to the Audit Committee to review and approve. All future connected party transactions which might occur will be treated in the manner that is in compliance with the Securities and Exchange Laws, Rules, Notification or Regulations of the Stock Exchange of Thailand (SET) and Securities and Exchange Commission (SEC), as well as, in compliance with rules of information disclosure for the connected transactions and the major acquisition and disposition of assets of the Company and its subsidiaries.

Therefore, if there are connected transactions which involve the Company and its subsidiaries with individuals who might have potential conflicts of interest, the Company and its subsidiaries shall ask the Audit Committee to consider these cases and to give their opinion whether the transactions are necessary and reasonable. In cases where the Audit Committee does not have the expertise in examining the connected party transactions which could be considered to be a conflict of interest, the Company and its subsidiaries shall engage outside independent experts or auditors of the Company to provide their opinion on the connected party transaction. The Board or shareholders, according to the specific requirements of the case, will later consider this opinion. The Company and its subsidiaries will disclose the details of connected transactions in the Annual Report and in notes attached to the financial statement, which have been audited by the Company's and its subsidiaries' auditor.

4. Rationale for Individuals with Possible Conflicts of Interest Holding More Than 10% of Shares in Affiliates and the Company's Major Shareholders Entering into the Same Business as of the Company

Quality Houses Plc. attempts to ensure that the shareholding structures among the Company, its subsidiaries, its affiliates and related companies will not cause conflicts of interest among the companies, directors and executives. The Company does also not allow shareholding and management through nominees. However, the Company has parties with the conflict of interest such as the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) to hold 11.23% of the Company's shares (as of 11 May 2009), Land and Houses Plc. to hold 24.86% of the Company's shares (as of 11 May 2009) and Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-Narapool, who are directors in both the Company and Land and Houses Plc. Quality Houses Plc. and Land and Houses Plc. to hold shares in the associated companies: 25.78% in Quality Construction Products Plc. (as of 7 April 2009) and 20.42% in Home Product Centre Plc. (as of 31 December 2009). The reason for these types of arrangements was that these shareholding structures are joint ventures.

In addition, the Company, its subsidiaries and Land and Houses Plc. Group which are both engaged in similar businesses have some connected transactions with one another. For example, the Company managed the projects, provided accounting services and allowed Land and Houses Plc. Group to use the trademark "Centre Point". The objectives are to utilize the expertises which are relevant and suitable for the business operations as well as to optimize the business strength among the group.

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำการค้าระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำการค้าระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก หรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำการค้าทุกครั้ง และจะมีการดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำการค้าเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท และบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทรวมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัทและกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารบริษัทในกลุ่มในลักษณะทำอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตามการที่บุคคลที่มีความขัดแย้ง คือ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.23 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2552) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร หนั่นทันทราพูล เป็นกรรมการของทั้งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นอยู่ในบริษัทร่วม ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 (ณ วันที่ 7 เมษายน 2552) และถือหุ้นอยู่ในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 20.42 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) นั้น โดยเหตุผลที่มีการถือหุ้นในลักษณะดังกล่าว เพื่อเป็นการร่วมทุน

จากการที่บริษัท บริษัทย่อยและกลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีการทำธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน ได้มีการทำการค้าระหว่างกันบางรายการ เช่น บริษัทได้รับจ้างบริหารโครงการอาคารสูง จัดทำบัญชี และให้ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point” แก่กลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้เพื่อความเหมาะสมและความชำนาญในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว รวมทั้งเป็นการส่งเสริมความเข้มแข็งทางธุรกิจร่วมกัน



Explanation and Analysis of Financial Position and Operational Results

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

A. Operational Overview

During the first half of 2009, the problem of international financial crisis, the global economic downturn, the H1N1 2009 influenza pandemic and the political unrest provided a great negative impact to Thailand economy. However, in the second half of 2009 Thailand economic has started to recover aligning with the global economic recovery trend. In addition, the more relaxed government's monetary policy has stimulated the country economic and improved manufacturer and consumer confidence. The global economic recovery trends, however, are still unstable and depend on each country's stimulus. When considering the vulnerabilities of the country pending issues i.e.the continuing political tensions and the frozen industrial projects in Map Ta Phut Industrial Estate by the court order, Thailand economy will gradually improve in response to the momentum of global economic recovery, the country stimulus package and the government's ability to resolve those pending issues.

Operating results of the Company and its subsidiaries as of 31 December 2009 improved for the full year sales in comparison to the previous year due to improving sales performance since the second quarter of 2009. As for the real estate rental business, the Company and its subsidiaries' operating results decreased in comparison to the same time period last year due to partial closures of serviced apartment units at Centre Point Silom for renovations. In addition, the overall economic slowdown and the nation's political instability became prolonged, which led to a reduction in foreign investments in Thailand, as well as, to lower number of foreign tourists especially during the first half of 2009. However, these situations improved in the second half of 2009.

In 2009, the Company and its subsidiaries had total revenues of Baht 11,335.0 million from its core business, which is an increase of Baht 734.8 million or 6.9 % from 2008. The total cost of sales was Baht 7,978.3 million, a Baht 863.0 million or 12.1 % increase from 2008. Net profits in 2009 and 2008 amounted to Baht 1,715.9 million and Baht 1,557.6 million, respectively. The gross profit margin in 2009 and 2008 was 29.7% and 33.0%, respectively.

B. Past Performance of Each Business Group

The Company and its subsidiaries' operating results moved in line with the economic conditions of the country, as summarized by business type as follows:

(1) Revenues from Sales and Services

- Land and houses for sale business

Revenue recognition by the Company and its subsidiaries for the sale of land and houses in the income statements occurs when construction is completed and ownership has been transferred to buyers after receiving all payments from the buyers. (Completion method)

In 2009, the Company and its subsidiaries' total revenues from sales of land and houses was Baht 10,245.0 million, which was a Baht 799.3 million or 8.5 % increase from Baht 9,445.7 million in 2008. Most sale revenues were generated from new projects launched in 2008 and 2009. The Company and its subsidiaries launched a total of 7 new projects in 2009. These projects included Laddarom Watcharapol-Rattanakosin, Laddarom Watcharapol A, Casa Grand Chaiphruk-Changwattana, Casa Grand Rattathibet-Ratchaphruk, Casa Ville Pharam 2-2, Casa City Ekamai-Ramintra Nuan Chan 2 and Preukpirom Regent Ratchaprak-Rattathibet. In addition, 7 existing projects were sold out and then closed.

- Residential Condominiums for Sale Business

Revenue recognition by the Company for sales of residential condominiums in the income statements when construction work is completed and ownership has been transferred to buyers after all payments have been received. (Completion method)

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในครึ่งปีแรกของปี 2552 จากปัญหาวิกฤตการณ์การเงินระหว่างประเทศ การถดถอยของเศรษฐกิจโลก ปัญหาการแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่ 2009 และปัญหาความไม่สงบทางการเมืองในประเทศไทยได้ส่งผลให้เศรษฐกิจประเทศไทยหดตัวลง แต่ในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552 เศรษฐกิจประเทศไทยมีสัญญาณของการฟื้นตัวที่ดีขึ้น ตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก ประกอบกับการดำเนินนโยบายการเงินการคลังที่ผ่อนคลาย จึงมีส่วนช่วยกระตุ้นเศรษฐกิจและสนับสนุนให้เชื่อมั่นของผู้ผลิตและผู้บริโภคปรับตัวดีขึ้น แต่ทั้งนี้ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลกยังคงมีความเสี่ยงและยังต้องพึ่งพามาตรการกระตุ้นจากภาครัฐในแต่ละประเทศ จากปัจจัยภายนอกที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจประเทศไทยและความเปราะบางของปัญหาภายในประเทศที่ส่งผลต่อเศรษฐกิจประเทศไทย ได้แก่ ปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ และปัญหาการระงับโครงการลงทุนในเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุดของภาคเอกชนตามคำสั่งศาล ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยมีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้นอย่างค่อยเป็นค่อยไปตามแรงส่งของเศรษฐกิจโลก แผนการการกระตุ้นเศรษฐกิจและการแก้ไขปัญหาต่างๆภายในประเทศของรัฐบาลไทย

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้นตั้งแต่ปลายไตรมาส 2 ของปี 2552 จึงส่งผลให้ยอดขายรวมในปี 2552 เพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยนั้นมียอดลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้เพราะบริษัทมีการปิดห้องพักอาศัยบางส่วน เพื่อปรับปรุงสภาพห้องพักอาศัย และพื้นที่ส่วนกลางของโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สยาม ให้ดีขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวลง และสถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศที่ยังยืดเยื้อ ส่งผลทำให้การลงทุนจากต่างประเทศและการเดินทางมาท่องเที่ยวของชาวต่างประเทศในประเทศไทยชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552 และปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2552

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 11,335.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 734.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.9 ขณะที่ต้นทุนขายรวม 7,978.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 863.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.1 และมีกำไรสุทธิในปี 2552 และปี 2551 จำนวน 1,715.9 ล้านบาท และ 1,557.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2552 และ ปี 2551 เท่ากับร้อยละ 29.7 และ 33.0 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว(Completion method)

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 10,245.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 ที่มีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวนรวม 9,445.7 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 799.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.5 โดยส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการที่เปิดใหม่ในระหว่างปี 2551-2552 โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายบ้านโครงการใหม่ในปี 2552 จำนวน 7 โครงการ คือ โครงการลัดดารมย์ วัชรพล-รัตนโกสินทร์ โครงการลัดดารมย์ วัชรพล A โครงการคาซ่า Grand ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ โครงการคาซ่า Grand รัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์ โครงการคาซ่าวิลล์ พระรามสอง 2 โครงการคาซ่าชีดี เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 2 และโครงการพฤษภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดโครงการเก่าที่ขายหมดแล้วจำนวน 7 โครงการ

- ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทบันทึกการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว(Completion method)

In 2009, the Company earned revenues from sales of the remaining condominium units at the Sathorn House project with the amount of Baht 4.4 million less than the previous year or a decrease of 100% when comparing to 2008. However, the Company and its subsidiaries launched 2 residential condominiums; Q Langsuan and Q House Condo Sathorn, for which revenues can be recognized in 2010. Both projects are located in central Bangkok and near BTS sky-train station respectively.

- Serviced Apartments Business

The majority of tenants are foreign expatriates who come to work in Thailand. Thus the occupancy rates for serviced apartments depend largely on the level of domestic economic growth particularly in regards to the area of foreign direct investments. In 2009, despite the fact that the situations of H1N1 influenza pandemic and global finance crisis has been improved in the second half of the year, the local political turmoil which has been prolonged and the court decision to freeze investment projects in Mab Ta Phut became the factors that foreign investments in Thailand as well as the number of incoming tourists were decelerated. As a result, the serviced apartment business has recovered very slowly.

In 2009, the Company and its subsidiaries earned Baht 824.6 million in total revenues from serviced apartment rentals and from related services, this is a Baht 65.4 million or a 7.3% decline from the same time period in 2008. In 2009, the average occupancy rate was reduced due to the mentioned reasons above, in addition to the fact that the Company made major partial renovations to Centre Point Silom. The renovation work at Centre Point Silom is expected to be completed by the end of the first quarter of 2010. Therefore, revenues from serviced apartment rentals and related services dropped.

- Office Buildings for Rent Business

As previously noted, the domestic and foreign economic slowdown, as well as, the domestic political turmoil caused a decline in the demand for office space. As a result, the drop in occupancy rates and rental rates was minimal. This was particularly true for "B" Grade office buildings, located close to the BTS sky-train and MRT subway routes which are attractive and among the best for office building rentals.

In 2009, the Company earned Baht 285.5 million from rental revenues from office buildings, in comparison to Baht 280.2 million in 2008, which was Baht 5.3 million or 1.9% increase. This was mainly caused by the increase in rental fee and in occupation rate at Q House Sathorn since the second quarter on 2009. The Company also earned more from the increase of administration fee in all other projects.

(2) Other Incomes and Share of Income from Investment in Associates

In 2009, the Company earned other income and share of profits from investment accounted for under the Equity Method as follows:

(A) The Company's other income was Baht 192.2 million, an increase of Baht 96.2 million or 100.1 % reduction in comparison to 2008. This was because of Bath 74.4 million gain on the sales of investments in Home Product Center Plc.

(B) The Company had the increase in shared of income(loss) from investments in associated companies by using the equity method in the amount of Baht 87.2 million or 23.8 % in comparison to 2008 with following details.

Unit: Million Baht

Company/Fund	2008	2009	Increase
Home Product Center Plc.	203.0	242.6	39.6
Quality Houses Property Fund	105.6	111.5	5.9
LH Financial Group Plc. ^{1/}	64.9	92.5	27.6
Quality Construction Products Plc.	(7.8)	6.3	14.1
Total	365.7	452.9	87.2

Remark : ^{1/} As of 21 April 2009, the annual general meeting of shareholders of the Company has determined that the direct investment in the ordinary shared of Land and Houses Retail Bank Plc. be changed to an indirect investment in LH Financial Group Plc. be acknowledged.

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยส่วนที่เหลือของโครงการสาทรเฮาส์ ลดลงจำนวน 4.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายคอนโดมิเนียมในปี 2552 จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิว หลังสวน และโครงการคิวเฮาส์ คอนโด สาทร ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2553 ซึ่งโครงการทั้ง 2 แห่งของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ศูนย์กลางของกรุงเทพมหานครและใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS ตามลำดับ

- ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

จากการที่ผู้เช่าห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย ดังนั้นธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) จึงขึ้นอยู่กับความนิยมของเศรษฐกิจในประเทศ โดยเฉพาะการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย ซึ่งในปี 2552 เกิดการแพร่ระบาดของไข้หวัดใหญ่สายพันธุ์ใหม่ 2009 ปัญหาเศรษฐกิจโลกและสถานการณ์การเงินระหว่างประเทศได้มีการปรับตัวไปในทิศทางที่ดีขึ้น ช่วงครึ่งปีหลัง แต่สถานการณ์ทางการเมืองภายในประเทศไทยที่ยังวุ่นวายและยืดเยื้อ ประกอบกับการระงับการลงทุนในเขตมาบตาพุด ส่งผลให้ชาวต่างชาติชะลอการลงทุน และการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทย ดังนั้นธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าจึงฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารที่พักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจำนวน 824.6 ล้านบาท ลดลงจำนวน 65.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 อัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าโดยเฉลี่ยลดลงตามเหตุผลที่กล่าวมาข้างต้นประกอบกับบริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของอาคารเซ็นเตอร์พอยท์ สีลม โดยคาดว่าโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สีลม จะแล้วเสร็จภายในปลายไตรมาสแรกของปี 2553 จึงส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องในปีนี้ลดลง

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

จากผลกระทบต่างๆ ด้านเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศ การเมืองในประเทศตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ซึ่งส่งผลต่ออัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอัตราค่าเช่าพื้นที่ปรับตัวขึ้นเล็กน้อย โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดบีที่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้า MRT ซึ่งจะได้รับความสนใจในการคัดเลือกหรือตัดสินใจเช่าเป็นอันดับแรก

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 285.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2551 มีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 280.2 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 5.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.9 เนื่องจากตั้งแต่ไตรมาส 2 ของปี 2552 ราคาเช่าพื้นที่และอัตราการเช่าพื้นที่โครงการคิวเฮาส์ สาทรปรับตัวดีขึ้น และบริษัทมีรายได้ค่าบริการพื้นที่เช่าโดยรวมปรับตัวดีขึ้น

(2) รายได้อื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในปี 2552 บริษัทมีรายได้อื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ดังนี้

(ก) บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 192.2 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 96.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งเพิ่มขึ้นจากกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน)เป็นจำนวน 74.4 ล้านบาท

(ข) บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 87.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

บริษัท/กองทุน	ปี 2551	ปี 2552	เพิ่มขึ้น
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	203.0	242.6	39.6
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	105.6	111.5	5.9
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) ^{1/}	64.9	92.5	27.6
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	(7.8)	6.3	14.1
รวม	365.7	452.9	87.2

หมายเหตุ : ^{1/} เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติรับทราบเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรง ในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

(3) Cost of sales, selling expenses, administrative expenses and other expenses

Cost of sales In 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries had the cost of goods sold from land and houses for sale and residential condominiums for sale of Baht 7,206.7 million and Baht 6,345.5 million or 90.3% and 89.2% of total cost of sales respectively. The remainder was for costs of rental and services for serviced apartments and office building rental related activities in the total of Baht 771.6 million and Baht 769.8 million or 9.7% and 10.8% of total cost of sales respectively.

Selling expenses In 2009, the selling expenses decreased Baht 165.5 million or 30.4% comparing with the same period of year 2008. The decrease in advertising and public relation in the amount of Baht 99.5 million was due to the Company launched the TV commercial to promote the Company's image In the third quarter of year 2008. There was a decrease in specific business tax and housing transfer fee in the amount of Baht 66.8 million as a result of the government's stimulus policy, which reduced specific business tax rate from 3.3% to 0.11% and housing transfer fee rate from 2% to 0.01%. The effective date of these measures was 28 March 2008. In addition, the promotion expenses increased Baht 8.8 million while the other selling expenses decreased Baht 8.0 million.

Administrative expenses In 2009 the administrative expenses increased Baht 21.8 million or 2.2% comparing with the same period of year 2008 due to the increase in employee expenses and the remuneration for directors in the amount of Baht 43.8 million, the decrease in maintenance cost of facilities of projects and the after-sale service in the amount of Baht 3.3 million, the decrease in office expenses in the amount of Baht 8.6 million and the other administrative expenses in the amount of Baht 10.0 million.

Provision for loss arising from loan guarantee In 2009, the Company did not set aside the provision for loss arising from loan guarantee of Habour View Co., Ltd. in the proportion of investment, 50% of that company obligations to its bank because the Company has already set aside the total amount required for this loss in the balance sheet since the end of 2008.

Provision for loss arising from guarantee of net income of project In 2009 this type of provision decreased Baht 53.7 million or 100%, comparing with the same period of year 2008 because the Company's subsidiary had already set aside the total amount required of provisions for the loss arising from guarantee of net income of the Q. House Lumpini project for the benefit of Quality Houses Property Fund in 2008. No additional provision was needed in 2009 and the guarantee period expired at the end of 2009.

(4) Gross Profit Margin

The details of the gross profit margin for the Land and house sales business, sales of residential condominium business, serviced apartments business, and office building rental business for 2008 and 2009 were as follows:

Gross Profit Margin	2008 (%)	2009 (%)
Land and Houses for Sale Business	33	30
Residential Condominiums for Sale Business	42	n.a
Serviced Apartments Business	31	26
Office Buildings for Rent Business	45	44

Land and Houses for Sale Business In 2009, the Company and its subsidiaries' gross profit margin in Land and Houses for Sale Business decreased 30% in comparison to 33% in 2008. This is due to the economic slow down during the first half of 2009.

Residential Condominiums for Sale Business In 2009, the Company and its subsidiaries had no revenues from condominium unit sales comparing to year 2008 when the Company and its subsidiaries had gross profit margin amounted to 42%.

Serviced Apartments Business For the Serviced Apartments Business, the Company and its subsidiaries earned less revenues and a lower gross profit margin of 26% in 2009 in comparison to 2008 when the gross profit margin was 31%. This was a result of a major partial renovation at Centre Point Silom, which is expected to be completed at the end of the first quarter of 2010. The renovation was made in order to maintain the standard of the property, keep it modern and to position it for higher revenues and to gain additional market share. However, because of the renovation and the impact from economic downturn mentioned in item (A) Operational Overview, revenues from that project dropped in 2009.

(3) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าใช้จ่ายอื่น

ต้นทุนขาย ในปี 2552 และปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนเงิน 7,206.7 ล้านบาท และ 6,345.5 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 90.3 และ 89.2 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 771.6 ล้านบาท และ 769.8 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 9.7 และ 10.8 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2552 ลดลงจำนวน 165.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 30.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและโฆษณาลดลงจำนวน 99.5 ล้านบาท เพราะในช่วงไตรมาส 3 ของปี 2551 บริษัทได้มีการออกโฆษณาองค์กรผ่านสื่อโทรทัศน์ ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านลดลงจำนวน 66.8 ล้านบาท ตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลในภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยการลดอัตราภาษีธุรกิจเฉพาะจากอัตราร้อยละ 3.3 เป็นอัตราร้อยละ 0.11 และลดอัตราค่าธรรมเนียมโอนที่ดินจากอัตราร้อยละ 2 เป็นอัตราร้อยละ 0.01 และมีผลบังคับใช้เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2551 ค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 8.8 ล้านบาท และมีค่าใช้จ่ายในการขายอื่นลดลงจำนวน 8.0 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 21.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและค่าตอบแทนกรรมการเพิ่มขึ้นจำนวน 43.8 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภคโครงการและค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายลดลงจำนวน 3.3 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำนักงานลดลงจำนวน 8.6 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นลดลงจำนวน 10.0 ล้านบาท

ค่าเพื่อผลเสียจากการค้าประกัน ในปี 2552 บริษัทไม่มีการตั้งค่าใช้จ่ายสำหรับหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการลงทุนซึ่งเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้สินที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่งที่จะเกิดขึ้นเนื่องจาก ณ สิ้นปี 2551 บริษัทได้บันทึกสำรองหนี้สินดังกล่าวเต็มจำนวนแล้วในงบดุล

ค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ ในปี 2552 ลดลงจำนวน 53.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากบริษัทย่อยได้ตั้งค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันรายได้สุทธิของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีตอกลงทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ครบถ้วนแล้วในปี 2551 ดังนั้นในปี 2552 บริษัทย่อยจึงไม่มีการตั้งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมและ ณ สิ้นปี 2552 บริษัทย่อยจะครบกำหนดสัญญาการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าว

(4) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า สำหรับปี 2551 และปี 2552 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กำไรขั้นต้น	ปี 2551 (ร้อยละ)	ปี 2552 (ร้อยละ)
ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	33	30
ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	42	n.a
ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	31	26
ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	45	44

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินลดลงเป็นร้อยละ 30 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 33 เนื่องจากภาวะเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552 เกิดการชะลอตัว

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งในปี 2551 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยส่วนที่เหลือของโครงการสาทร เฮาส์เป็นร้อยละ 42

ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเป็นร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 31 เนื่องจากได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัย โครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สยาม คาดว่าจะแล้วเสร็จในปลายไตรมาส 1 ของปี 2553 ทั้งนี้เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และสามารถแข่งขันในตลาดได้ จึงส่งผลให้รายได้จากโครงการดังกล่าวลดลง นอกจากนี้ ยังได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวตามที่ได้กล่าวมาแล้วในหัวข้อ (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

Office Buildings for Rent Business The gross profit margin for the Office Buildings for Rent Business decreased to 44% in 2009 in comparison to 45% in 2008. This is due to the fact that there were the renovation of rental space that key tenants moving out in 2 projects; Q.House Sathorn and Q.House Asoke. As a result, the cost of sales in 2009 was higher than in 2008.

(5) Finance costs

In the finance costs are composed of interest expenses, charges and financial advisor fees. In 2009, these finance cost increased by Baht 61.3 million or 29.3%. During the first half of 2009, the Company and its subsidiaries deferred the development plan in the acquiring plots of land in order to manage the existing inventories to better suit the slow down market situation. Since these plots of land have not yet been developed, the interest amounts from these land plots cannot be recorded in the cost of land.

(6) Operating Results

In 2009, net income of the Company and its subsidiaries' increased by Baht 158.3 million or 10.2%, in comparison to the same period in 2008, due largely to the following details:

- In 2009, the Company and its subsidiaries' gross profit margin from sales of land and houses and from units rental in office and residential buildings decreased by Baht 66.4 million and 61.7 million, respectively, in comparison to 2008.
- In 2009, other income earned by the Company and its subsidiaries increased by Baht 96.2 million when comparing to 2008 because the Company had gain from the sale of investment in Home Product Center Plc. in the amount of Baht 74.4 million and the reverse of the transaction of the provision for loss arising from guarantee of net income of project, Q.House Lumpini, which is disposed of Quality Houses Property Fund, in the amount of Baht 25.5 million.
- In 2009, the Company's profit sharing from investments accounted by the equity method in associated companies increased by Baht 87.1 million from year 2008.
- Selling expenses and administrative expenses for the Company and its subsidiaries' decreased by Baht 143.6 million in 2009 in comparison to 2008.
- The Company's subsidiary did not set aside any provision for loss arising from the guarantee of net income of the Q. House Lumpini project in 2009 so the amount of such provision decreased by Baht 53.7 million in comparison to 2008.
- The Company's subsidiary did not set aside any provision for a loss arising from a loan guarantee on behalf of Harbour View in 2009. As a result, such provision decreased by Baht 26.0 million in comparison to 2008.
- In 2009, Finance costs and Corporate income taxes for the Company and its subsidiaries increased by Baht 61.3 million and Baht 59.0 million , respectively, in comparison to 2008.

(7) Return on Equity

The Company's Annual General Shareholder Meeting No. 1/2009 held on April 21, 2009, made a resolution to pay dividends for the operating results in 2008 at the rate of Baht 0.08 per share, representing a dividend payment rate of 43.54 % of net earning in the year 2008. The total dividend paid was Baht 678.2 million, paid on May 20, 2009. As of 31 December 2009, the Company and its subsidiaries' return on equity (ROE) was 13.7%.

C. Financial Status

(1) Assets

Total assets of the Company and its subsidiaries as of December 31, 2008 and 2009 were Baht 28,810.7 million and Baht 28,257.8 million respectively. This equals to a decrease of Baht 552.9 million or 1.9% when comparing to the end of 2008. The details of changes to the major assets are as follows:

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ปี 2552 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าลดลงเป็นร้อยละ 44 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 45 เนื่องจากบริษัทมีการปรับปรุงพื้นที่เช่าในส่วนที่ลูกค้ารายใหญ่ย้ายออกจากพื้นที่ 2 โครงการ คือ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าสาทร และอาคารสำนักงานให้เช่าไอศกรังส่งผลให้ต้นทุนขายในปี 2552 เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551

(5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 61.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29.3 เนื่องจากช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้ชะลอการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับที่ดินแปลงใหม่ที่ซื้อ มา เพื่อบริหารให้จำนวนสินค้าคงคลังบ้านของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวลงในขณะนั้น ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นบางส่วนเข้าเป็นต้นทุนที่ดินดังกล่าว

(6) ผลการดำเนินงาน

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 158.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.2 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานปี 2551 ปัจจัยหลักมาจาก

- ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 66.4 ล้านบาท และ 61.7 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551
- ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 96.2 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 บริษัท มีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท โอโมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน)จำนวน 74.4 ล้านบาท และการบันทึกกลับรายการค่าเผื่อค่าใช้จ่ายการรับประกันกำไรสุทธิที่ตั้งสูงไปของโครงการอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินีที่จำหน่ายให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์เป็นจำนวน 25.5 ล้านบาท
- บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปี 2552 เพิ่มขึ้นจากปี 2551จำนวน 87.1 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสำหรับปี 2552 ลดลงจำนวน 143.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551
- บริษัทย่อยไม่มีการตั้งค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับปี 2552 ส่งผลให้บริษัทย่อยมีค่าเผื่อค่าใช้จ่ายดังกล่าวลดลงจำนวน 53.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551
- บริษัทย่อยไม่มีการตั้งค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้าประกันภาระหนี้สินบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในปี 2552 ส่งผลให้บริษัทย่อยมีค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้าประกันดังกล่าวลดลงจำนวน 26.0 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551
- ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคลเพิ่มขึ้นจำนวน 61.3 ล้านบาท และ 59.0 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551

(7) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2551 ในอัตราหุ้นละ 0.08 คิดเป็นอัตรการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 43.54 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2551 รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 678.2 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2552 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) เท่ากับร้อยละ 13.7

(ก) ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551 และ 2552 เท่ากับ 28,810.7 ล้านบาท และ 28,257.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสิ้นปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลงจำนวน 552.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1.9 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2551 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

Current Assets

- Cash and Cash Equivalents

The Company and its subsidiaries maintain a policy of holding on to as much cash as necessary. At the end of 2008 and 2009, the amount of cash was Baht 728.3 million and Baht 1,186.8 million, respectively. The amount of cash at the end of 2009 increased by Baht 458.5 million or 63.0% in comparison to the end of year 2008. This is due to a large number of clients paid their last payment and got their houses transferred by year-end as well as the Company and its subsidiaries' policy of holding on to more Cash and Cash Equivalents. As the cash and cash equivalent positions has been impacted by the imposition of stricter loan terms set by financial institutions and commercial banks, it is a precautionary measure for the Company and its subsidiaries to hold more Cash and Cash Equivalents.

- Current Investments

The Company and its subsidiaries have a policy to manage liquidity, cash and deposits at levels adequate for the Company's working capital needs. The extra cash will be used to pay back loans or for other investments which provide yields higher than savings deposits accounts such as short-term promissory notes and short-term deposits. This depends on the level of liquidity available at that time.

At the end of 2008 and 2009, the Company's and subsidiaries' Current Investments amounted to Baht 148.0 million and Baht -0- million, respectively in short term deposits at Land and Houses Retail Bank Plc.

- Trade Accounts Receivables

At the end of 2008 and 2009, the Net Trade Accounts Receivables were Baht 28.3 million and Baht 34.6 million, respectively. The Company and its subsidiaries have a policy to provide 30-day credit terms to its customers. The Company and its subsidiaries have a unit which monitors customer's payment patterns so that receivables are not overdue for more than one month. Most accounts receivable are in the group of payments overdue for not more than 3 months.

- Net Land and Construction in Progress

Net Land and Construction in Progress were Baht 8,885.8 million and Baht 10,449.2 million at the end of 2008 and 2009, respectively. The category has therefore increased by Baht 1,563.4 million or 17.6% during the mentioned time frame. In 2009, the Company and its subsidiaries have transferred the land and project development costs of 9 projects with the amount of Baht 4,386.2 million to Net Land and Construction in Progress. The ratios of Net Land and Construction in Progress to current assets at the ended of 2008 and 2009 were 84.0% and 86.6%, respectively. The Net Land and Construction in Progress includes assets which can generate income within 1-3 years depending on the size of the projects.

Non-current Assets

- Investments in Associated Companies

Investments in Associated Companies under the cost method at the end of 2008 and 2009 amounts to Baht 3,827.7 million and Baht 3,811.7 million, respectively. Under the equity method these investments were Baht 3,715.4 million and Baht 3,743.3 million, respectively, as shown in the following table:

Unit: Million Baht

Investments in Associated Companies	31 Dec. 2008		31 Dec. 2009		Increase (decrease)	
	Cost Method	Equity Method	Cost Method	Equity Method	Cost Method	Equity Method
Quality Houses Property Fund	2,045.1	1,496.0	2,045.1	1,436.1	-	(59.9)
LH Financial Group Plc.	820.6	731.1	827.6	792.6	7.0	61.5
Home Product Center Plc.	665.4	1,165.1	642.4	1,185.1	(23.0)	20.0
Quality Construction Products Plc.	296.6	323.2	296.6	329.5	-	6.3
Total	3,827.7	3,715.4	3,811.7	3,743.3	(16.0)	27.9

สินทรัพย์หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็นโดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2551 และ 2552 จำนวน 728.3 ล้านบาท และ 1,186.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2552 เพิ่มขึ้นจำนวน 458.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 63.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 ทั้งนี้ เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ชำระเงินโอนงวดสุดท้ายและโอนกรรมสิทธิ์บ้าน ณ สิ้นปี ประกอบกับบริษัทและบริษัทย่อยได้มีนโยบายที่จะถือเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มมากขึ้น เพื่อให้มีความเหมาะสมกับภาวะความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินหรือธนาคารพาณิชย์ ดังนั้น เพื่อความระมัดระวังและรอบคอบบริษัทและบริษัทย่อยจึงต้องรักษาสินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดให้อยู่ในระดับที่สูงขึ้น

- เงินลงทุนชั่วคราว

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่อง เงินสด และเงินฝากธนาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอในการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยจะนำเงินส่วนที่เกินความต้องการไปชำระคืนเงินกู้ยืมหรือนำไปหาผลตอบแทนที่สูงกว่าเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ เช่น ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น เงินฝากระยะสั้นเพื่อเรียก เป็นต้น ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับสภาพคล่องในแต่ละช่วงเวลา

โดย ณ สิ้นปี 2551 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยคงเหลือเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 148.0 ล้านบาท และ -0- ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2551 เงินลงทุนชั่วคราวเป็นเงินฝากระยะสั้นเพื่อเรียกที่บริษัทฝากไว้กับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

- ลูกหนี้การค้า

ณ สิ้นปี 2551 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิ จำนวน 28.3 ล้านบาท และจำนวน 34.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ณ สิ้นปี 2551 และสิ้นปี 2552 มีจำนวน 8,885.8 ล้านบาท และ 10,449.2 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2552 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 1,563.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีการโอนต้นทุนของที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการสุทธิจำนวน 9 โครงการ เป็นจำนวน 4,386.2 ล้านบาท มาเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง สัดส่วนที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิ ณ สิ้นปี 2551 และ 2552 เทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 84.0 และร้อยละ 86.6 ตามลำดับ ซึ่งที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้ให้บริษัทและบริษัทย่อยในระยะเวลาประมาณ 1 - 3 ปี ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

- เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2551 และ 2552 มีจำนวน 3,827.7 ล้านบาท และ 3,811.7 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 3,715.4 ล้านบาท และ 3,743.3 ล้านบาท ตามลำดับ ตามรายละเอียด ดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2551		31 ธ.ค. 2552		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	2,045.1	1,496.0	2,045.1	1,436.1	-	(59.9)
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	820.6	731.1	827.6	792.6	7.0	61.5
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	665.4	1,165.1	642.4	1,185.1	(23.0)	20.0
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	296.6	323.2	296.6	329.5	-	6.3
รวม	3,827.7	3,715.4	3,811.7	3,743.3	(16.0)	27.9

- Investments in Subsidiaries

Investments in Subsidiaries in the Company's separate financial statements under the cost method as of the end of 2008 and 2009 were at Baht 511.5 million and Baht 483.0 million, respectively. The decrease of Baht 28.5 million or 5.6% was due to the Company sold the investment in The Confidence Co.,Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") to Casa Ville Co.,Ltd. which is one of the Company's subsidiaries.

Operating results of most subsidiary companies improved in 2009. Casa Ville Co., Ltd. developed land and houses for sale under the project name of "Casa Ville" and townhouses for sale under the name "Casa City" recorded Baht 589.1 million worth of net income. Q.H. International Co., Ltd. net income amounted to Baht 2.3 million. Q.H. Management Co., Ltd. recorded net income of Baht 51.0 million, and The Confidence Co.,Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") recorded net income of Baht 52.7 million.

- Investments in Other Companies

Q.H. International (BVI) Co., Ltd., which is a subsidiary company, holds a 14.15 % interest in Harbour View Co., Ltd. (attached details in section Risk factors in item 1 Financial Risk - Risk from investment, lending, and guarantees made to the related company, Harbour View Co., Ltd.).

- Net Property, Plant and Equipment and Net Leasehold Rights

At the end of 2008 and 2009, the total Net Property, Plant and Equipment, and Net Leasehold Rights, amounted to Baht 3,824.3 million and Baht 3,600.1 million, respectively. This equals to a Baht 224.2 million or 5.9% reduction from 2008 to 2009. The decrease is due to the depreciations which recorded as expenses each year. Also during 2009, the Company invested Baht 44.0 million in the renovation of residential units and common area in Center Point Silom which is a serviced apartment building.

At the end of 2008 and 2009, the Company's Net Property, Plant and Equipment includes 6 serviced apartment buildings (and 1 vacant land plot) and 4 office buildings. These are assets which continue to generate long-term recurring income from rental fees. In 2006, the Company transferred the leasehold rights to buildings, land, and related equipment of Q.House Ploenjit project to Quality Houses Property Fund for a 30 years term. This term can in addition be extended by another 30 years after the first 30 year term, which commenced on 8 December 2006, expires.

- Net Land and Project Development Costs

The total Net Land and Project Development Costs amounted to Baht 10,459.1 million and Baht 8,475.7 million at the end of 2008 and 2009, respectively. No income is generated from the properties which are under development for sale, as well as, undeveloped vacant land plots. It would take no more than 1-2 years to develop and construct on the lands to turn these into income-generating assets. However, this estimate depends on the amount of time required to gain approval for permits to develop the land, as well as, the required construction time which depends on the size and type of the project.

The net Land and project development costs of the Company and its subsidiaries decreased by Baht 1,983.4 million or 19.0 % from the end of 2008 to the end of 2009. In 2009, the Company and its subsidiaries held back the acquisition of new land plots as well as the development of new projects in order to control the investment in housing project development and to ensure the adequate number of unsold houses built by the Company and its subsidiaries during the downturn economic situation in the first half of 2009.

In 2009, there were deposits and transfer fees made for additional land plots for 2 projects made, as well as, for 6 existing plots of land for the future expansion procured in 2008. This was done to enable an expansion in target sales volumes by the real estate business which the Company and its subsidiaries have decided on. These land plots are used mostly for housing projects under development, however, which are yet to be launched for sale. As a result, the Company and its subsidiaries have not transferred these projects as they are yet to be launched for sales into income-generating current assets under the items "Land and Construction in Progress-Net". Furthermore, the Company and its subsidiaries opened 9 new projects for sale. This resulted in the transfers of Net Land and Project Development Costs in the amount of Baht 4,386.2 million to Net Land and Construction in Progress category.

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 มีจำนวน 511.5 ล้านบาท และ 483.0 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าลดลงจำนวน 28.5 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.6 เนื่องจากบริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด(เดิมชื่อ “บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์”) ให้แก่บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท

สำหรับปี 2552 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยส่วนใหญ่ปรับตัวดีขึ้น ได้แก่ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้มีการพัฒนาบ้านเดี่ยวเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “คาซ่าวิลล์” และบ้านทาวน์เฮ้าส์ เพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “คาซ่า ซิตี้” มีกำไรสุทธิจำนวน 589.1 ล้านบาท บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 2.3 ล้านบาท และ บริษัท คิว.เอช. แมนเนจเม้นท์ จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 51.0 ล้านบาท และบริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด(เดิมชื่อ “บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์”) มีกำไรสุทธิจำนวน 52.7 ล้านบาท

- เงินลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีโอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามส่วนของปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)

- ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ / สิทธิการเช่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ / สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 มีมูลค่ารวมจำนวน 3,824.3 ล้านบาท และจำนวน 3,600.1 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 224.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.9 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2551 เนื่องจากค่าเสื่อมราคาที่ดีเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละปี นอกจากนี้ ในปี 2552 บริษัทได้มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ สลิมเป็นจำนวน 44.0 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 บริษัทมี ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยให้เช่า 6 อาคาร (รวมที่ดินเปล่า 1 แปลง) อาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าอย่างสม่ำเสมอในระยะยาว ทั้งนี้ ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เฟลนิจิตแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549

- ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ

มูลค่าของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิ ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 10,459.1 ล้านบาท และจำนวน 8,475.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้นจึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะนี้แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยมีระยะเวลาในการพัฒนาโครงการและสามารถก่อให้เกิดรายได้ไม่เกิน 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและก่อสร้าง รวมทั้งขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

ณ สิ้นปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการลดลงจำนวน 1,983.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.0 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2551 เนื่องจากในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชะลอการซื้อที่ดิน และการพัฒนาโครงการบ้านสำหรับที่ดินแปลงใหม่ เพื่อควบคุมการลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้าน เพื่อให้จำนวนสินค้าบ้านคงเหลือของบริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนที่เหมาะสมกับภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552

ในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 2 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2551 จำนวน 6 โครงการ เพื่อรองรับกับแผนการขายตัวของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตที่บริษัทและบริษัทย่อยตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านและอยู่ระหว่างพัฒนา แต่ยังไม่พร้อมที่จะเปิดการขาย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงยังไม่สามารถโอนโครงการที่ยังไม่เปิดการขายไปเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนที่ก่อให้เกิดรายได้ ภายใต้หัวข้อ “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ” และในระหว่างปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการโอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการสุทธิสำหรับโครงการบ้านที่เปิดใหม่จำนวน 9 โครงการ มูลค่ารวม 4,386.2 ล้านบาทไปยัง “บัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ”

The combined Net Land and Construction in Progress, Net Property, Plant and Equipment and Net Leasehold Rights and Net Land and Project Development Costs at the end of 2008 and 2009 were Baht 23,169.2 million and Baht 22,524.9 million, respectively. These net values includes the Allowance of Loss from Impairment of Assets of Baht 543.8 million in 2008 and Baht 545.9 million in 2009, which are the amounts determined by the Company and its subsidiaries compared book value with the appraisal value of an independent appraiser. In case that the book value is higher than the appraisal value, the surplus will be recorded as expense under the category of allowance for loss on diminution in value of projects.

(2) Financial Support to Associated Companies and Related Companies

The subsidiary company lent Harbour View Co., Ltd., an associated company, a total of Baht 3.7 million and Baht 3.6 million, as of the end of 2008 and 2009, respectively. As of the end of 2009, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements prepared by its management, of USD 3.3 million. Therefore, by the end of 2009, the Company set aside a reserved allowance for contingent liability from the guarantee in the amount of Baht 61.0 million, which is the full amount of possible losses arising from such guarantees. (Further details are provided in the Risk factors section in item 1 Risk from Investments, Lending, and Guarantees made to the related company, Harbour View Co., Ltd.)

(3) Liquidity

Cash flow from various activities from past periods are shown in the following table:

Unit: Million Baht

Cash Flow	2008	2009
Cash flow from (used in) operating activities	(2,695.5)	2,764.9
Cash flow from (used in) investing activities	(208.4)	409.7
Cash flow from (used in) financing activities	3,200.1	(2,716.1)

In 2009, Net Cash Flow from Operating Activities for the Company and its subsidiaries amounted to Baht 2,764.9 million as the Company and its subsidiaries held back the Investment in acquiring new land plots and in developing new projects due to the economic slowdown during the first half of 2009. Comparing to 2008 when Net Cash Flow used in Operating Activities by the Company and its subsidiaries was Baht 2,695.5 million. This was as a result of deposits and transfer fees by the Company and its subsidiaries for plots of land on which additional projects were to be developed.

In 2009, Net Cash Flow from Investing Activities for the Company and its subsidiaries amounted to Baht 409.7 million, resulting from the receipt of Baht 111.5 million derived from selling of investment in Home Product Center Plc. and dividen income from investments in associates with the amount of Baht 355.1 million. Furthermore, the Company and its subsidiaries used Baht 56.9 million in other investing activities. In 2008, the Company and its subsidiaries used Baht 208.4 million of Net Cash Flow in Investing Activities. Most of the amount , Baht 181.8 million was used for the renovation of Centre Point Silom.

The Company and its subsidiaries used Baht 2,716.1 million of Net Cash Flow in Financing Activities in 2009. The activities included the issuance of an additional Baht 3,800.0 million worth of new debentures, the redemption of debentures worth Baht 2,000.0 million, the additional borrowings of Baht 2,648.2 million long-term loans, the repayment of long-term loans of Baht 4,172.2 million and short-term loans from financial institutions net decrease of Baht 2,314.0 million. The Company also paid out Baht 678.2 million in dividends to shareholders in May 2009. When comparing to year 2008, the Net Cash Flow from Financing Activities for the Company and its subsidiaries amounted to Baht 3,200.1 million in 2008. These were derived from proceeds from the issuance of an additional Baht 3,200.0 million worth of new debentures. Net cash flow was also used to pay for the redemption of debentures of Baht 1,499.0 million. Meanwhile, long-term loans increased by Baht 3,399.7 million. The repayment of long-term loans of Baht 2,609.3 million. The Company and its subsidiaries paid for and received additional short-term loans from banks and financial institutions. Hence, short-term loans recorded a Baht 156.0 million net decrease. The Company also paid out Baht 517.5 million in dividends to shareholders in May 2008.

มูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ / สิทธิการเช่าสุทธิ / ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 มีจำนวนรวม 23,169.2 ล้านบาท และ 22,524.9 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ จำนวน 543.8 ล้านบาท ในปี 2551 และ จำนวน 545.9 ล้านบาท ในปี 2552 โดยการตั้งสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระกรณีที่เราตามบัญชีสูงกว่าราคาประเมิน ผลแตกต่างที่สูงกว่าราคาประเมินจะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้บัญชีสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2551 และ ปี 2552 จำนวน 3.7 ล้านบาท และ 3.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2552 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมียอดเงินกู้ยืมคงค้างกับธนาคารแห่งหนึ่งตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 3.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งบริษัทได้บันทึกตั้งสำรองหนี้สินจากการค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ณ สิ้นปี 2552 เต็มจำนวนแล้วเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61.0 ล้านบาท (รายละเอียดตามส่วนของปัจจัยความเสี่ยง ข้อ1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

กระแสเงินสด	ปี 2551	ปี 2552
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,695.5)	2,764.9
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(208.4)	409.7
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) จากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,200.1	(2,716.1)

ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการดำเนินงาน 2,764.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการ ตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552 ขณะที่ปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,695.5 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินและเร่งพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นหลายโครงการ

ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการลงทุนจำนวน 409.7 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำนวน 111.5 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวนเงิน 355.1 ล้านบาทแต่ได้ลงทุนในกิจกรรมลงทุนอื่นๆอีกจำนวน 56.9 ล้านบาท ขณะที่ปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 208.4 ล้านบาท ส่วนใหญ่เป็นการลงทุนเพิ่มในการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ในโครงการอาคารที่พักอาศัยเซ็นเตอร์ พอยท์ สิลมเป็นจำนวนเงิน 181.8 ล้านบาท

ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,716.1 ล้านบาท ซึ่งมาจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นจำนวน 3,800.0 ล้านบาท และไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 2,000 ล้านบาท กู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้น 2,648.2 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,172.2 ล้านบาท จ่ายชำระคืนและกู้เพิ่มในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิจำนวน 2,314.0 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2552 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 678.2 ล้านบาท ขณะที่ปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากการจัดหาเงินจำนวน 3,200.1 ล้านบาท ซึ่งมาจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นจำนวน 3,200.0 ล้านบาท และไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 1,499.0 ล้านบาท กู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้น 3,399.7 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,609.3 ล้านบาท จ่ายชำระคืนและกู้เพิ่มในเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงสุทธิจำนวน 156.0 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2551 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 517.5 ล้านบาท

(4) Source of Funding

Optimal Capital Structure

The Company and its subsidiaries are engaged in sales and rent of real estate. Hence, the optimal level of capital structure needs to be considered from source of funding and a proportion of equity and debt financing. The Company also needs to maintain an appropriate level of assets, liabilities and shareholders' equity.

Most of the Company and its subsidiaries' assets are able to generate income both in the short and medium-terms, approximately 1-3 years. Therefore, the Company and its subsidiaries managed its cash flow by sourcing out long-term financing sources for long-term projects investment, short-term financing sources for short-term projects investment and some long-term financing sources for partial short-term projects. This practice helped the Company's asset utilization and liquidity to be more appropriate. The Company's long-term financing source was from the issuance of debentures with 3-5 years maturity for financial institutes and public and from long-term loans from Banks or other finance institutes. In addition, the Company and its subsidiaries issued short-term promissory notes with low interest rate to offer to finance institutes or banks in order to manage average interest cost to be at low rate. Details of all loans are shown under item (6) Liabilities.

At the end of year 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries had loan ratio and liabilities ratio with details as following.

Unit : Percentage

Loan ratio	31 Dec 2009	31 Dec 2008
Short-term loans	46	47
Long-term loans	54	53
Total loans	100	100

Unit : Percentage

Liabilities ratio	31 Dec 2009	31 Dec 2008
Short-term liabilities	51	49
Long-term liabilities	49	51
Total liabilities	100	100

In order to achieve the optimal capital structure, the Company and its subsidiaries managed to increase the ratio of long-term liabilities to total liabilities to be higher than the ratio of short-term liabilities to total liabilities by sourcing out long-term funds and long-term debentures in order to increase repayments of short-term liabilities. In 2009, the Company issued Baht 3,800 million worth of debentures comprised of No 1/2009 with 3 year maturity amounted to Baht 1,300 million and No.2/2009 with 3 year maturity amounted to Baht 2,500 million to be used to repay short term loans. At the end of 2009, the Company and its subsidiaries had the ratio of short term loan to total loan higher than the ratio of long term loan to total loan because in 2010, the Company has debentures that will reach maturity during the year amounted to Baht 4,000 million, of which the Company planned to issue debentures and to source out finance facilities from banks to repay the matured debentures (current portion).

Total liabilities to shareholders' equity ratio for the Company and its subsidiaries' was 1.51 times and 1.26 times respectively at the end of 2008 and 2009, respectively. The decrease is due to the fact that, in 2009, the Company's shareholders equity increased by Baht 1,006.7 million and total liabilities decreased by Baht 1,559.6 million in comparison with 2008.

(4) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนจึงต้องคำนึงถึงแหล่งที่มาของเงินทุน และสัดส่วนของเงินทุนที่มาจากเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบกับการบริหารจัดการระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะสั้นและระยะปานกลางประมาณ 1-3 ปี ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงบริหารและจัดการกระแสเงินสดของกิจการ โดยเงินลงทุนในโครงการระยะยาวจะได้รับการสนับสนุนจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว การลงทุนในโครงการระยะสั้นจะได้รับการสนับสนุนจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินลงทุนในโครงการระยะสั้นบางส่วนจะมาจากแหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว เพื่อให้เกิดความเหมาะสมในการใช้สินทรัพย์และสภาพคล่องของกิจการ โดยบริษัทจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้มาจากการออกหุ้นกู้ที่จำหน่ายให้สถาบันการเงินและบุคคลทั่วไป อายุของหุ้นกู้ประมาณ 3-5 ปี และเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคารหรือสถาบันการเงินสำหรับโครงการส่วนหนึ่ง ประกอบกับบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่สถาบันการเงินหรือธนาคาร เพื่อบริหารต้นทุนดอกเบี้ยถัวเฉลี่ยอยู่ในอัตราที่ต่ำ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (6) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2552 และปี 2551 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของเงินกู้ยืม และหนี้สินดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
เงินกู้ยืมระยะสั้น	46	47
เงินกู้ยืมระยะยาว	54	53
รวม	100	100

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธันวาคม 2552	31 ธันวาคม 2551
หนี้สินระยะสั้น	51	49
หนี้สินระยะยาว	49	51
รวม	100	100

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการ เพื่อเพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวหรือหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยในปี 2552 บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 3,800 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2552 อายุ 3 ปี จำนวน 1,300 ล้านบาท และหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2552 อายุ 3 ปี จำนวน 2,500 ล้านบาทเพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น ณ สิ้นปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนหนี้สินระยะสั้นสูงกว่าสัดส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวม เนื่องจากในปี 2553 บริษัทมีหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระระหว่างปีจำนวน 4,000 ล้านบาท ซึ่งบริษัทได้เตรียมแผนงานที่จะออกหุ้นกู้และมียางเงินสินเชื่อธนาคารทดแทนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2551 และ ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ เท่ากับ 1.51 เท่า และ 1.26 เท่า ตามลำดับ ซึ่งลดลงต่ำกว่าปีก่อน เนื่องจาก ในปี 2552 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 1,006.7 ล้านบาท และมีหนี้สินรวมลดลงจำนวน 1,559.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2551

(5) Shareholders' Equity

Total shareholders' equity amounted to Baht 11,496.8 million and Baht 12,503.5 million as of the end of 2008 and 2009, respectively. It increased by Baht 1,006.7 million or 8.8 % from 2008 to 2009 due to:

- The Company's net profit for year 2009 was Baht 1,715.9 million.
- The Company had an decrease in revaluation in value of investments in amount of Baht 31.0 million.
- In May 2009, the Company made a dividend payout of Baht 678.2 million from net income earned in 2008. The dividend payment was approved by the Annual General Shareholders Meeting for the year 2009 on 21 April, 2009.

(6) Liabilities

Most liabilities of the Company and its subsidiaries at the end of 2009 were loans from commercial banks and financial institutions and debentures, which amounted to Baht 12,935.5 million or 82.1% of total liabilities. Details are as follows:

Unit : Million Baht

Type	31 Dec 2008	Additional lending	Repayment	31 Dec 2009
Bank overdrafts and Short-term loans from financial institutions	3,914.0	7,797.0	(10,111.0)	1,600.0
Long-term loans	1,859.5	2,648.2	(4,172.2)	335.5
Unsecured debentures	9,200.0	3,800.0	(2,000.0)	11,000.0
Total	14,973.5	14,245.2	(16,283.2)	12,935.5

The Company and its subsidiaries have mortgaged most land, leasehold rights together with buildings and some leasehold rights as collateral to secure the loan agreements.

As of the end of 2008 and 2009, total liabilities of the Company and its subsidiaries' were Baht 17,313.9 million and Baht 15,754.3 million, respectively. For the year-end 2009, total liabilities were composed of Baht 7,985.1 million of current liabilities and Baht 7,769.2 million worth of long-term liabilities. The debt to equity ratio decreased from 1.51 times in 2008 to 1.26 times in 2009, as previously mentioned in item (4) Source of Funding - Optimal Capital Structure

(7) Commitments and Contingent Liabilities

At the end of 2009, the Company and its subsidiaries had the following outstanding commitments and contingent liabilities as follows:

- The Company and its subsidiaries have the outstanding commitments in respect of contracts are Baht 1,041.3 million of Construction contracts for various projects and Baht 751.5 million for Agreements to purchase land for development of future projects.
- The Company and its subsidiaries entered into several lease agreements to lease land and buildings, for approximate terms lasting for 30 years and to lease motor vehicles and equipment, with terms ranging between 1 to 3 years as of 31 December 2009, future minimum lease payments required under those operating leases contracts were as follows.

(5) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 มีจำนวนเท่ากับ 11,496.8 ล้านบาท และ 12,503.5 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2552 เพิ่มขึ้นจากปี 2551 จำนวน 1,006.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เนื่องจาก

- บริษัทมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2552 จำนวน 1,715.9 ล้านบาท
- บริษัทมีส่วนเกินทุน (ส่วนด้า) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนลดลงจำนวน 31.0 ล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคม 2552 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 678.2 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2551 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552

(6) หนี้สิน

หนี้สินโดยส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2552 เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคาร สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ จำนวนรวม 12,935.5 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 82.1 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2551	กู้เพิ่ม	ชำระคืนเงินกู้	31 ธันวาคม 2552
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,914.0	7,797.0	(10,111.0)	1,600.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,859.5	2,648.2	(4,172.2)	335.5
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	9,200.0	3,800.0	(2,000.0)	11,000.0
รวม	14,973.5	14,245.2	(16,283.2)	12,935.5

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืม

ณ สิ้นปี 2551 และปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 17,313.9 ล้านบาท และ 15,754.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2552 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 7,985.1 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 7,769.2 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.26 เท่า ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2551 ที่เท่ากับ 1.51 เท่า ตามที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (4) แหล่งที่มาของเงินทุน ข้อย่อยความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

(7) ภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้:

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาต่างๆ คือสัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ จำนวน 1,041.3 ล้านบาทและสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต จำนวน 751.5 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาดังแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

Payable within:	Amount
Less than 1 year	17.3
1 - 5 years	60.4
More than 5 years	152.2

- A subsidiary has entered into lease agreements to lease buildings and related assets from Land and Houses Property and Loan Fund-II, with terms of 3 years. The subsidiary is entitled to renew the leases for a period of 3 years by giving the Fund notice of its intention to renew in writing at least 90 days before the expiration of the lease. As at 31 December 2009, the subsidiary has the following commitments in respect of the lease agreements:

(A) Future minimum lease payments required under the lease agreements.

Unit : Million Baht

Payable within:	Amount
Less than 1 year	127.5
1 - 3 years	61.1

(B) Renovation fees and surcharges which vary with the gross revenues earned by the subsidiary from management and administration of the leased assets.

- The Company has contingent liabilities arising from guarantee of approximately Baht 8.1 million of customer loans to a bank
- The Company and its subsidiaries have commitments to various service contracts amounted to Baht 12.8 million
- The Company has commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million
- The Company has contingent liabilities with respect to loan guarantees provided on behalf of Harbour View Company Limited for an amount equal to 50% of that company's obligations to its bank (As of 31 December 2009, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements, of USD 3.3 million). As of 31 December 2009, the Company has set aside provision of Baht 61 million for losses arising from such guarantees in its accounts.
- The Company has contingent liabilities to banks in relation to the financial support it provided to a subsidiary company for loans obtained for development of the subsidiary's projects. As of 31 December 2009, the subsidiary has Baht 134.6 million worth of outstanding loans to the banks.
- A subsidiary has commitment in respect of the guarantees of net profit of the Q. House Lumpini Project for the fiscal year 2009 in favor of Quality Houses Property Fund of Baht 465 million.

Movement of provision for loss arising from guarantee of net income of project during the year ended 31 December 2009 are summarised below.

จ่ายชำระภายใน	จำนวนเงิน
ภายใน 1 ปี	17.3
1 ถึง 5 ปี	60.4
มากกว่า 5 ปี	152.2

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เอนต์-II สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 3 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนฯ ทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลากว่า 3 ปี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้
(ก) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า

จ่ายชำระภายใน	จำนวนเงิน
ภายใน 1 ปี	127.5
1 ถึง 3 ปี	61.1

(ข) ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและจัดการในทรัพย์สินที่เช่า

- บริษัทมีการผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของลูกค้ากับธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 8.1 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 12.8 ล้านบาท
- บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท
- บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วีว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงิน ซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 3.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว
- บริษัทมีการผูกพันกับธนาคารซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวมีหนี้สินคงค้างกับธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 134.6 ล้านบาท
- บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับรอบปี 2552 ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ เป็นเงิน 465 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

Provisions as of 1 January 2009	66.0
Request for payment by the fund during the year	(31.7)
Reversed provision during the year	(34.3) ⁽¹⁾
Provision as of 31 December 2009	<u>-0-</u>

(1) The Company recorded Baht 25.5 million as other income in the income statement (net of the portion attributable to its 25.66% investment in the Fund's units).

- The Company and its subsidiaries have servitude over land of approximately 46 rai of which the cost of land is included in the cost of projects.

D. Major Factors and Influences on Future Business Operations or Financial Position

Factors that might affect real estate business in the future includes:

- (1) The economy shows some recovery trends however there will be some impacts from the national political instability which might affect the local economic expansion and consumers' decision to make a house purchase.
- (2) Increases in construction material price and other project development cost could lead to higher construction and project development costs. Meanwhile, the Company and its subsidiaries cannot increase the price to cover the higher cost if there is an increase of competition in the real estate business market.

Although there are some factors influencing the Company and its subsidiaries' operating results as mentioned above, the overall operating results of the Company and its subsidiaries' sale and rental real estate businesses for the year 2009 were good. In 2010, it is expected that the Company and its subsidiaries continue to expand their businesses in line with the nation's economic recovery. However, the Company and its subsidiaries will continue the policy of operating its business with caution and with vigilance. It does this by emphasizing the quality of products and services to customers, as well as, by controlling and minimizing operating costs and by improving efficiencies of operational processes by shortening production times.

Furthermore, the Company continues to study and research customer expectations in order to fully understand the target groups and to be able to penetrate into the new market; houses and residential condominium for sales for lower market. The Company also plans to adjust the capital structure to use more medium-term and long-term capital, which are compatible with the nature of business that requires medium-term and long-term source of funding.

(หน่วย: ล้านบาท)

สำรองคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	66.0
เรียกชำระโดยกองทุนฯในระหว่างปี	(31.7)
กลับรายการสำรองในระหว่างปี	(34.3) ⁽¹⁾
สำรองคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-0-

(1) บริษัทบันทึกเป็นรายได้เงินในงบกำไรขาดทุนจำนวน 25.5 ล้านบาท (สุทธิจากส่วนที่ บริษัทถือหน่วยลงทุนในกองทุนในอัตราร้อยละ 25.66)

- บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดการะจำยอมรวมจำนวนประมาณ 46 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดการะจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

(จ) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อกิจการของสหสิริทรัพย์ในอนาคต ได้แก่

- (1) ภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มจะฟื้นตัว แต่อาจจะได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค
- (2) การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการอื่น จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการที่ต้องเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่สามารถปรับราคาสินค้าให้เพิ่มสูงขึ้นเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ถ้าหากภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันมากขึ้น

ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยยังมีผลการดำเนินงานในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าของบริษัทและบริษัทย่อยโดยรวมสำหรับปี 2552 ยังดีอยู่ และคาดว่าในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง โดยขึ้นอยู่กับแนวโน้มในอนาคตของภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัว แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยก็ยังคงนโยบายการดำเนินงานอย่างระมัดระวัง รอบคอบ ลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และยังคงมุ่งเน้นคุณภาพของบ้านที่ขาย คุณภาพการให้บริการแก่ลูกค้า รวมถึงลดต้นทุนการดำเนินงานให้ลดลง ปรับปรุงและพัฒนางานก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาการผลิตบ้านการพัฒนาระบบการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และใช้ระยะเวลาให้สั้นลง

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการศึกษาและวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง และได้มีการขยายตลาดบ้านและอาคารที่พักอาศัยเพื่อขายไปยังกลุ่มลูกค้าระดับล่างมากขึ้น รวมทั้งมีนโยบายที่จะปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว เพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งอาศัยแหล่งเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว





Report of Independent Auditor

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

Q.House





Report of Independent Auditor

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

To the Shareholders of Quality Houses Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2009 and 2008, and the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements of Quality Houses Public Company Limited for the same periods. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits. The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2009 include investment in an associated company which, under the equity method, amounting to Baht 329 million as at 31 December 2009 (2008: Baht 323 million), and shares of income of this associated company for the year then ended amounting to Baht 6 million (2008: shares of loss of Baht 8 million). The value of investments in, and equity in the income/loss of, this associated company is recorded based on financial statements which were audited by other auditor, whose report has already been furnished to me. My report on the financial statements, insofar as it relates to the amounts included for that associated company, is based solely on the report of the other auditor.

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

In my opinion, based on my audits and the report of other auditor, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries and of Quality Houses Public Company Limited as at 31 December 2009 and 2008, and the results of their operations and cash flows for the years then ended in accordance with generally accepted accounting principles.

Sumalee Reewarabandith

Certified Public Accountant (Thailand) No. 3970

Ernst & Young Office Limited

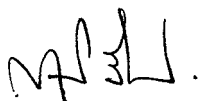
Bangkok: 23 February 2010

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้อง และครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 329 ล้านบาท (2551: 323 ล้านบาท) และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท (2551: ส่วนแบ่งขาดทุนเป็นจำนวนเงิน 8 ล้านบาท) มูลค่าของเงินลงทุนและส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนของบริษัทร่วมดังกล่าวที่รวมอยู่ในงบการเงินนี้ได้คำนวณและได้ถือตามงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น และข้าพเจ้าได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมดังกล่าวแล้ว การเสนอรายงานของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวกับบริษัทร่วมดังกล่าวจึงถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

จากการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



สุมาลี รีวรบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 3970

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2553





Balance sheets

งบดุล

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES AS AT 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Assets				
Current assets				
Cash and cash equivalents	6	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762
Current investment	6	-	148,000,000	-
Trade accounts receivable - related parties	6, 7	103,901	137,344	698,020
Trade accounts receivables	7	34,482,884	28,152,749	25,743,961
Advance to related parties	6	337,302	15,525,865	943,840
Land and construction in progress - net	8	10,449,189,400	8,885,809,474	5,697,407,294
Short-term loan to related party	6	-	-	-
Other current assets				
Withholding tax deducted at source		500,603	1,633,113	-
Other receivables - related parties	6	18,573,349	12,102,318	15,741,287
Other receivables		7,692,681	4,998,643	5,051,282
Prepaid interest		6,525,704	25,100,429	6,525,704
Advance for construction work		65,193,848	193,864,659	53,315,220
Advance for construction material		199,367,853	444,810,667	77,084,111
Specific business tax refundable		35,140,831	27,373,500	35,140,831
Others		61,015,774	63,356,130	56,595,548
Total current assets		<u>12,064,899,199</u>	<u>10,579,165,294</u>	<u>6,651,910,860</u>
Non-current assets				
Restricted bank deposits	9	21,898,532	21,623,818	21,898,532
Investments in subsidiaries	10	-	-	483,027,900
Investments in associates	11	3,743,313,079	3,715,384,759	3,579,027,318
Other long-term investments				
Investment in other company - net	12	-	-	-
Investments in marketable equity securities		1,998	1,998	1,998
Long-term loans to related parties	6	3,609,529	3,682,900	7,521,137,334
Property, plant and equipment - net	13	2,810,852,305	2,978,619,085	2,791,844,632
Land and project development costs - net	14	8,475,670,517	10,459,095,693	4,769,459,918
Other non-current assets				
Leasehold rights - net	15	789,226,781	845,671,360	789,226,781
Deposits for lease of land and building		105,308,486	119,267,852	105,308,486
Deposits for purchase of land		216,258,800	74,385,925	82,153,800
Others		26,772,997	13,832,372	19,365,718
Total non-current assets		<u>16,192,913,024</u>	<u>18,231,565,762</u>	<u>20,162,452,417</u>
Total assets		<u>28,257,812,223</u>	<u>28,810,731,056</u>	<u>26,814,363,277</u>

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



บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762
เงินลงทุนชั่วคราว	6	-	148,000,000	-
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6, 7	103,901	137,344	698,020
ลูกหนี้การค้า	7	34,482,884	28,152,749	25,743,961
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	337,302	15,525,865	943,840
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	8	10,449,189,400	8,885,809,474	5,697,407,294
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		500,603	1,633,113	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	18,573,349	12,102,318	15,741,287
ลูกหนี้อื่น		7,692,681	4,998,643	5,051,282
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		6,525,704	25,100,429	6,525,704
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		65,193,848	193,864,659	53,315,220
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		199,367,853	444,810,667	77,084,111
ภาษีธุรกิจเฉพาะรอเรียกคืน		35,140,831	27,373,500	35,140,831
อื่น ๆ		61,015,774	63,356,130	56,595,548
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,064,899,199	10,579,165,294	6,651,910,860
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	9	21,898,532	21,623,818	21,898,532
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	483,027,900
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11	3,743,313,079	3,715,384,759	3,579,027,318
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	12	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด		1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	3,609,529	3,682,900	7,521,137,334
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	13	2,810,852,305	2,978,619,085	2,791,844,632
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	14	8,475,670,517	10,459,095,693	4,769,459,918
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
สิทธิการเช่า - สุทธิ	15	789,226,781	845,671,360	789,226,781
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		105,308,486	119,267,852	105,308,486
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		216,258,800	74,385,925	82,153,800
อื่น ๆ		26,772,997	13,832,372	19,365,718
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,192,913,024	18,231,565,762	20,162,452,417
รวมสินทรัพย์		28,257,812,223	28,810,731,056	27,209,982,012

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Balance sheets (continued)

งบดุล (ต่อ)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES AS AT 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Liabilities and shareholders' equity				
Current liabilities				
Short-term loans from financial institutions 6,16	1,600,000,000	3,914,000,000	1,600,000,000	3,914,000,000
Trade accounts payable - related parties 6	14,190,551	18,787,317	33,987,218	36,142,744
Trade accounts payable	425,964,583	441,219,298	251,741,088	271,116,064
Current portion of long-term loans 6,17	335,554,516	1,079,351,960	200,937,801	424,758,064
Current portion of unsecured debentures 18	4,000,000,000	2,000,000,000	4,000,000,000	2,000,000,000
Short-term loan from related party 6	-	-	65,034,548	79,064,679
Short-term provisions 19	117,154,423	139,441,043	76,557,230	52,627,608
Other current liabilities				
Advance received from customer - related party 6	-	1,165,712	-	1,165,712
Advance received from customers	480,089,908	47,073,513	68,305,740	42,527,138
Deposits for rental and service - related parties 6	1,010,400	879,150	1,514,400	879,150
Deposits for rental and service	106,426,586	112,400,264	80,460,478	88,649,416
Retention guarantees	209,986,950	183,153,722	124,791,952	113,817,553
Accrued interest	86,404,541	70,099,889	86,384,303	70,008,623
Accrued expenses - related parties 6	33,994,611	35,352,376	472,303	447,000
Accrued expenses	180,701,662	173,177,086	131,905,309	128,953,839
Corporate income tax payable	316,603,522	216,665,317	142,861,781	129,660,083
Current portion of rental income received in advance - related party 6	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
Others	49,837,649	69,129,223	30,711,417	32,447,929
Total current liabilities	7,985,143,902	8,529,119,870	6,922,889,568	7,413,489,602
Non-current liabilities				
Long-term loans, net of current portion 17	-	780,190,296	-	424,390,296
Unsecured debentures, net of current portion 18	7,000,000,000	7,200,000,000	7,000,000,000	7,200,000,000
Long-term loan from related party 6	-	-	146,300,806	442,803,833
Long-term provisions 19	64,601,985	72,942,004	64,601,985	72,942,004
Other non-current liabilities				
Rental income received in advance, net of current portion - related party 6	704,523,312	731,689,979	704,523,312	731,689,979
Total non-current liabilities	7,769,125,297	8,784,822,279	7,915,426,103	8,871,826,112
Total liabilities	15,754,269,199	17,313,942,149	14,838,315,671	16,285,315,714

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



บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 6, 16	1,600,000,000	3,914,000,000	1,600,000,000	3,914,000,000
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	14,190,551	18,787,317	33,987,218	36,142,744
เจ้าหนี้การค้า	425,964,583	441,219,298	251,741,088	271,116,064
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 6, 17	335,554,516	1,079,351,960	200,937,801	424,758,064
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 18	4,000,000,000	2,000,000,000	4,000,000,000	2,000,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	-	-	65,034,548	79,064,679
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น 19	117,154,423	139,441,043	76,557,230	52,627,608
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	-	1,165,712	-	1,165,712
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	480,089,908	47,073,513	68,305,740	42,527,138
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	1,010,400	879,150	1,514,400	879,150
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	106,426,586	112,400,264	80,460,478	88,649,416
เงินประกันงานก่อสร้าง	209,986,950	183,153,722	124,791,952	113,817,553
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	86,404,541	70,099,889	86,384,303	70,008,623
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	33,994,611	35,352,376	472,303	447,000
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	180,701,662	173,177,086	131,905,309	128,953,839
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	316,603,522	216,665,317	142,861,781	129,660,083
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
อื่น ๆ	49,837,649	69,129,223	30,711,417	32,447,929
รวมหนี้สินหมุนเวียน	7,985,143,902	8,529,119,870	6,922,889,568	7,413,489,602
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 17	-	780,190,296	-	424,390,296
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี 18	7,000,000,000	7,200,000,000	7,000,000,000	7,200,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	-	-	146,300,806	442,803,833
ประมาณการหนี้สินระยะยาว 19	64,601,985	72,942,004	64,601,985	72,942,004
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน 6	704,523,312	731,689,979	704,523,312	731,689,979
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	7,769,125,297	8,784,822,279	7,915,426,103	8,871,826,112
รวมหนี้สิน	15,754,269,199	17,313,942,149	14,838,315,671	16,285,315,714

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Balance sheets (continued)

งบดุล (ต่อ)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES AS AT 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Shareholders' equity				
Share capital 20, 21				
Registered				
8,883,558,370 ordinary shares of Baht 1 each	<u>8,883,558,370</u>	<u>8,883,558,370</u>	<u>8,883,558,370</u>	<u>8,883,558,370</u>
Issued and paid up				
8,477,339,715 ordinary shares of Baht 1 each	8,477,339,715	8,477,339,715	8,477,339,715	8,477,339,715
Share premium	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
Share premium of associated company	113,620,479	113,620,479	-	-
Unrealised gain				
Revaluation surplus on changes in value of investments	6,485,642	37,446,857	1,294	1,294
Retained earnings				
Appropriated - statutory reserve 22	341,208,375	254,731,679	341,208,375	254,731,679
Unappropriated	<u>3,185,642,699</u>	<u>2,234,404,063</u>	<u>2,778,252,108</u>	<u>1,813,347,496</u>
Total shareholders' equity	<u>12,503,543,024</u>	<u>11,496,788,907</u>	<u>11,976,047,606</u>	<u>10,924,666,298</u>
Total liabilities and shareholders' equity	<u>28,257,812,223</u>	<u>28,810,731,056</u>	<u>26,814,363,277</u>	<u>27,209,982,012</u>

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



บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น 20, 21				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 8,883,558,370 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 8,477,339,715 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	8,477,339,715	8,477,339,715	8,477,339,715	8,477,339,715
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวม	113,620,479	113,620,479	-	-
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	6,485,642	37,446,857	1,294	1,294
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย 22	341,208,375	254,731,679	341,208,375	254,731,679
ยังไม่ได้จัดสรร	3,185,642,699	2,234,404,063	2,778,252,108	1,813,347,496
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	12,503,543,024	11,496,788,907	11,976,047,606	10,924,666,298
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	28,257,812,223	28,810,731,056	26,814,363,277	27,209,982,012

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Income statements

งบกำไรขาดทุน

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Revenues				
Sales of land and houses	10,244,985,706	9,445,718,098	5,532,367,864	5,764,213,685
Sales of residential condominium units	-	4,426,380	-	4,426,380
Rental of units in office buildings and related service income	285,474,997	280,181,366	285,385,816	279,343,590
Rental of units in residential buildings and related service income	824,572,823	889,934,147	513,510,407	550,813,434
Other income				
Dividend income 10, 11	-	-	1,068,957,390	766,805,701
Interest income	7,873,484	16,583,850	301,964,691	328,624,236
Income from forfeitures of booking and down payments	1,990,637	937,592	939,800	236,207
Gain on sales of investments	74,375,797	161,805	96,609,454	161,805
Others	108,011,263	78,406,798	68,086,572	57,977,818
Total revenues	11,547,284,707	10,716,350,036	7,867,821,994	7,752,602,856
Expenses				
Cost of land and houses sold	7,206,745,853	6,342,954,038	3,850,818,235	3,870,069,724
Cost of residential condominium sold	-	2,558,890	-	2,558,890
Cost of rental and related services - office buildings	160,274,339	153,686,070	160,274,339	153,424,457
Cost of rental and related services - residential buildings	611,279,884	616,093,484	344,920,503	360,265,848
Selling expenses	379,786,065	545,339,314	207,008,543	334,390,386
Administrative expenses	962,576,601	945,065,381	729,763,527	722,299,790
Director and management benefit expenses	68,251,946	63,916,595	68,251,946	63,916,595
Other expenses				
Provision for loss arising from loan guarantee	-	26,000,000	-	26,000,000
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	-	53,682,593	-	-
Total expenses	9,388,914,688	8,749,296,365	5,361,037,093	5,532,925,690
Income before share of income from investments in associates, finance cost and corporate income tax	2,158,370,019	1,967,053,671	2,506,784,901	2,219,677,166
Share of income from investments in associates 11	452,864,426	365,719,610	-	-
Income before finance cost and corporate income tax	2,611,234,445	2,332,773,281	2,506,784,901	2,219,677,166
Finance cost	(270,702,139)	(209,446,267)	(486,953,048)	(490,998,062)
Income before corporate income tax	2,340,532,306	2,123,327,014	2,019,831,853	1,728,679,104
Corporate income tax	(624,664,369)	(565,725,474)	(290,297,940)	(299,935,821)
Net income for the year	1,715,867,937	1,557,601,540	1,729,533,913	1,428,743,283
Earnings per share 24				
Basic earnings per share				
Net income	0.20	0.20	0.20	0.18
Weighted average number of ordinary shares (million shares)	8,477.3	7,837.0	8,477.3	7,837.0
Diluted earnings per share				
Net income	0.20	0.19	0.20	0.18
Weighted average number of ordinary shares (million shares)	8,477.3	8,075.3	8,477.3	8,075.3

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	10,244,985,706	9,445,718,098	5,532,367,864	5,764,213,685
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	4,426,380	-	4,426,380
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน และค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	285,474,997	280,181,366	285,385,816	279,343,590
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัย และค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	824,572,823	889,934,147	513,510,407	550,813,434
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ 10, 11	-	-	1,068,957,390	766,805,701
ดอกเบี้ยรับ	7,873,484	16,583,850	301,964,691	328,624,236
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด	1,990,637	937,592	939,800	236,207
กำไรจากการขายเงินลงทุน	74,375,797	161,805	96,609,454	161,805
อื่น ๆ	108,011,263	78,406,798	68,086,572	57,977,818
รวมรายได้	11,547,284,707	10,716,350,036	7,867,821,994	7,752,602,856
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	7,206,745,853	6,342,954,038	3,850,818,235	3,870,069,724
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารพักอาศัย	-	2,558,890	-	2,558,890
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารสำนักงาน	160,274,339	153,686,070	160,274,339	153,424,457
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารพักอาศัย	611,279,884	616,093,484	344,920,503	360,265,848
ค่าใช้จ่ายในการขาย	379,786,065	545,339,314	207,008,543	334,390,386
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	962,576,601	945,065,381	729,763,527	722,299,790
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	68,251,946	63,916,595	68,251,946	63,916,595
ค่าใช้จ่ายอื่น				
ค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม	-	26,000,000	-	26,000,000
ค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	-	53,682,593	-	-
รวมค่าใช้จ่าย	9,388,914,688	8,749,296,365	5,361,037,093	5,532,925,690
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,158,370,019	1,967,053,671	2,506,784,901	2,219,677,166
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 11	452,864,426	365,719,610	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,611,234,445	2,332,773,281	2,506,784,901	2,219,677,166
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(270,702,139)	(209,446,267)	(486,953,048)	(490,998,062)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,340,532,306	2,123,327,014	2,019,831,853	1,728,679,104
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(624,664,369)	(565,725,474)	(290,297,940)	(299,935,821)
กำไรสุทธิสำหรับปี	1,715,867,937	1,557,601,540	1,729,533,913	1,428,743,283
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน 24				
กำไรสุทธิ	0.20	0.20	0.20	0.18
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	8,477.3	7,837.0	8,477.3	7,837.0
กำไรต่อหุ้นปรับลด				
กำไรสุทธิ	0.20	0.19	0.20	0.18
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)	8,477.3	8,075.3	8,477.3	8,075.3

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of changes in shareholders' equity

(Unit: Baht)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

Consolidated financial statements

	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Share premium of associated company	Revaluation surplus on changes in value of investments	Retained earnings		Total
						Appropriated	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2007		7,303,722,603	170,670,652	113,620,479	7,266,195	183,294,515	1,265,698,364	9,044,272,808
Income and expenses recognised directly in equity:								
Investment in available-for-sale securities		-	-	-	-	-	-	-
Gain recognised in shareholders' equity		-	-	-	30,180,662	-	-	30,180,662
Net income and expenses recognised directly in equity		-	-	-	30,180,662	-	-	30,180,662
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,557,601,540	1,557,601,540
Total income and expenses for the year		-	-	-	30,180,662	-	1,557,601,540	1,587,782,202
Dividend paid	27	-	-	-	-	-	(517,458,677)	(517,458,677)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	22	-	-	-	-	71,437,164	(71,437,164)	-
Share capital issued	20	1,173,617,112	208,575,462	-	-	-	-	1,382,192,574
Balance as at 31 December 2008		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	37,446,857	254,731,679	2,234,404,063	11,496,788,907
Balance as at 31 December 2008		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	37,446,857	254,731,679	2,234,404,063	11,496,788,907
Income and expenses recognised directly in equity:								
Investment in available-for-sale securities		-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)
Loss recognised in shareholders' equity		-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)
Net income and expenses recognised directly in equity		-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,715,867,937	1,715,867,937
Total income and expenses for the year		-	-	-	(30,961,215)	-	1,715,867,937	1,684,906,722
Dividend paid	27	-	-	-	-	-	(678,152,605)	(678,152,605)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	22	-	-	-	-	86,476,696	(86,476,696)	-
Balance as at 31 December 2009		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	6,485,642	341,208,375	3,185,642,639	12,503,543,024

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



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม		หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น ของบริษัทร่วม	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม		รวม
							จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		7,303,722,603	170,670,652	113,620,479	7,266,195	183,294,515	1,265,698,364	9,044,272,808
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	30,180,662	-	-	30,180,662
	เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		-	-	-	-	-	-	1,557,601,540
	รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	30,180,662	-	1,557,601,540	1,587,782,202
	กำไรสุทธิสำหรับปี	27	-	-	-	-	-	(517,458,677)	(517,458,677)
	รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	-	-	(71,437,164)	-
	เงินปันผลจ่าย	22	-	208,575,462	-	-	-	-	1,382,192,574
	โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น	20	1,173,617,112	379,246,114	113,620,479	37,446,857	254,731,679	2,234,404,063	11,496,788,907
	ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน		8,477,339,715						
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	37,446,857	254,731,679	2,234,404,063	11,496,788,907
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	37,446,857	254,731,679	2,234,404,063	11,496,788,907
	รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)
	เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขาย		-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)
	รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น		-	-	-	(30,961,215)	-	1,715,867,937	1,684,906,722
	กำไรสุทธิสำหรับปี	27	-	-	-	-	-	(678,152,605)	(678,152,605)
	รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี		-	-	-	-	-	(86,476,696)	-
	เงินปันผลจ่าย	22	-	379,246,114	113,620,479	6,485,642	341,208,375	3,185,642,699	12,503,543,024
	โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น		8,477,339,715						
	สำรองตามกฎหมาย		-			-			-
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	6,485,642	341,208,375	3,185,642,699	12,503,543,024



Statements of changes in shareholders' equity

(Unit: Baht)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

Separate financial statements

	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Share premium of associated company	Revaluation surplus on changes in value of investments	Retained earnings		Total
						Appropriated	Unappropriated	
Balance as at 31 December 2007		7,303,722,603	170,670,652	-	1,294	183,294,515	973,500,054	8,631,189,118
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,428,743,283	1,428,743,283
Dividend paid	27	-	-	-	-	-	(517,458,677)	(517,458,677)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	22	-	-	-	-	71,437,164	(71,437,164)	-
Share capital issued	20	1,173,617,112	208,575,462	-	-	-	-	1,382,192,574
Balance as at 31 December 2008		8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	254,731,679	1,813,347,496	10,924,666,298
Balance as at 31 December 2008		8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	254,731,679	1,813,347,496	10,924,666,298
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,729,533,913	1,729,533,913
Dividend paid	27	-	-	-	-	-	(678,152,605)	(678,152,605)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	22	-	-	-	-	86,476,696	(86,476,696)	-
Balance as at 31 December 2009		8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	341,208,375	2,778,252,108	11,976,047,606

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



งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินทุน จากส่วนเกินมูลค่าหุ้น ของบริษัทร่วม	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลง มูลค่าเงินลงทุน	กำไรสะสม จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม ยังไม่จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	7,303,722,603	170,670,652	-	1,294	183,294,515	973,500,054	8,631,189,118
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,428,743,283	1,428,743,283
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(517,458,677)	(517,458,677)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	71,437,164	(71,437,164)	-
ออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน	1,173,617,112	208,575,462	-	-	-	-	1,382,192,574
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	254,731,679	1,813,347,496	10,924,666,298
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2551	8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	254,731,679	1,813,347,496	10,924,666,298
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,729,533,913	1,729,533,913
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(678,152,605)	(678,152,605)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น สำรองตามกฎหมาย	-	-	-	-	86,476,696	(86,476,696)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	8,477,339,715	379,246,114	-	1,294	341,208,375	2,778,252,108	11,976,047,606

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of cash flows

งบกระแสเงินสด

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from operating activities				
Net income before tax	2,340,532,306	2,123,327,014	2,019,831,853	1,728,679,104
Adjustments to reconcile net income before tax to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Decrease in land and construction in progress as a result of transfer to cost of sales	7,206,745,853	6,345,512,928	3,850,818,235	3,872,628,614
Depreciation	235,180,870	255,420,820	229,378,864	250,040,477
Amortisation of leasehold rights	56,444,579	56,444,575	56,444,579	56,444,575
Amortisation - others	1,959,366	1,959,366	1,959,366	1,959,366
Gain on sales of equipment	(170,560)	(1,495,684)	(269,799)	(1,708,098)
Income from forfeitures of booking and down payments	(1,990,637)	(937,592)	(939,800)	(236,207)
Gain on sales of investments	(74,375,797)	(161,805)	(96,609,454)	(161,805)
Share of income from investments in associates	(452,864,426)	(365,719,610)	-	-
Provision for loss arising from guarantee of net income of project (reversal)	(25,484,634)	53,682,593	-	-
Provision for loss arising from loan guarantee	-	26,000,000	-	26,000,000
Provision for loss on diminution in value of projects	6,052,620	-	6,052,620	-
Unrealised gain on exchange	(619,078)	(1,159,450)	(578,682)	(701,840)
Interest income	(7,873,484)	(16,583,850)	(301,964,691)	(328,624,236)
Dividend income	-	-	(1,068,957,390)	(766,805,701)
Interest expenses	236,324,448	175,026,503	459,221,116	460,786,602
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	9,519,861,426	8,651,315,808	5,154,386,817	5,298,300,851
Operating assets decrease (increase)				
Current investments	148,000,000	32,000,000	78,000,000	62,000,000
Trade accounts receivable	(6,296,692)	2,387,983	(5,919,107)	515,372
Land and construction in progress	(3,406,919,324)	(3,436,891,996)	(1,830,252,683)	(2,247,287,094)
Advance for construction work	128,670,811	(62,753,990)	67,208,287	(10,912,838)
Advance for construction material	245,442,814	(371,363,919)	149,900,137	(177,751,904)
Other current assets	(13,944,756)	9,994,211	(17,304,382)	47,658
Land and project development costs	(2,836,298,806)	(6,256,702,750)	(1,281,330,289)	(2,933,336,835)
Deposits for lease of land and building	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Deposits for purchase of land	(216,258,800)	(74,385,925)	(82,153,800)	(30,006,575)
Other non-current assets	(3,940,625)	(887,370)	(3,905,995)	(72,943)

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



บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	2,340,532,306	2,123,327,014	2,019,831,853	1,728,679,104
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	7,206,745,853	6,345,512,928	3,850,818,235	3,872,628,614
ค่าเสื่อมราคา	235,180,870	255,420,820	229,378,864	250,040,477
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	56,444,579	56,444,575	56,444,579	56,444,575
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	1,959,366	1,959,366	1,959,366	1,959,366
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(170,560)	(1,495,684)	(269,799)	(1,708,098)
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด	(1,990,637)	(937,592)	(939,800)	(236,207)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(74,375,797)	(161,805)	(96,609,454)	(161,805)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(452,864,426)	(365,719,610)	-	-
สำรองเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิ				
ของโครงการ (กลับรายการ)	(25,484,634)	53,682,593	-	-
สำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม	-	26,000,000	-	26,000,000
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	6,052,620	-	6,052,620	-
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(619,078)	(1,159,450)	(578,682)	(701,840)
ดอกเบี้ยรับ	(7,873,484)	(16,583,850)	(301,964,691)	(328,624,236)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,068,957,390)	(766,805,701)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	236,324,448	175,026,503	459,221,116	460,786,602
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์ และหนี้สินดำเนินงาน	9,519,861,426	8,651,315,808	5,154,386,817	5,298,300,851
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินลงทุนชั่วคราว	148,000,000	32,000,000	78,000,000	62,000,000
ลูกหนี้การค้า	(6,296,692)	2,387,983	(5,919,107)	515,372
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(3,406,919,324)	(3,436,891,996)	(1,830,252,683)	(2,247,287,094)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	128,670,811	(62,753,990)	67,208,287	(10,912,838)
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	245,442,814	(371,363,919)	149,900,137	(177,751,904)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(13,944,756)	9,994,211	(17,304,382)	47,658
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(2,836,298,806)	(6,256,702,750)	(1,281,330,289)	(2,933,336,835)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(216,258,800)	(74,385,925)	(82,153,800)	(30,006,575)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,940,625)	(887,370)	(3,905,995)	(72,943)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of cash flows (Continued)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts payable	(19,851,481)	(5,990,384)	(21,530,502)	28,046,273
Advance from customers	406,674,653	(59,581,221)	(1,613,977)	(55,401,757)
Deposits for rental and service	(5,842,428)	(4,538,847)	(7,553,688)	2,251,707
Retention guarantees	26,833,228	20,037,366	10,974,399	(6,851,484)
Accrued expenses	49,897,705	117,055,784	26,906,394	106,730,521
Compensation paid to customer	(8,340,019)	(497,433)	(8,340,019)	(497,433)
Payment for loss arising from guarantee of net income of project	(31,736,545)	(44,951,757)	-	-
Other current liabilities	(19,291,574)	(8,496,973)	(1,736,511)	(13,263,325)
Cash flows from (used in) operating activities	3,959,659,587	(1,491,251,413)	2,228,735,081	25,510,194
Cash paid for interest expenses	(670,541,619)	(683,456,635)	(649,846,159)	(659,043,203)
Cash paid for corporate income tax	(524,252,392)	(520,771,836)	(277,096,242)	(229,424,235)
Net cash flows from (used in) operating activities	2,764,865,576	(2,695,479,884)	1,301,792,680	(862,957,244)
Cash flows from investing activities				
Increase in restricted bank deposits	(274,714)	(2,612,057)	(274,714)	(2,612,057)
Increase in investment in subsidiary	-	-	(50,000,000)	-
Proceeds from sales of investment in subsidiary	-	-	86,642,941	-
Increase in investments in associates	(7,020,000)	(52,176,804)	(7,020,000)	(52,176,804)
Proceeds from sales of investment in associated company	111,457,164	239,675	111,457,164	239,675
Dividend received from subsidiaries	-	-	713,840,201	540,000,000
Dividend received from associates	355,117,189	226,805,701	355,117,189	226,805,701
Decrease (increase) in advance to related parties	15,188,563	(9,974,302)	(140,909)	(130,548)
Decrease (increase) in short-term loan to related party	-	-	83,600,000	(83,600,000)
Decrease (increase) in long-term loans to related parties	745,829	1,067,009	(541,881,318)	(1,819,190,160)
Cash received from interest income	7,831,553	16,407,865	303,195,702	354,272,060
Increase in property, plant and equipment (net of disposal)	(73,296,149)	(388,197,737)	(68,351,177)	(378,286,985)
Net cash flows from (used in) investing activities	409,749,435	(208,440,650)	986,185,079	(1,214,679,118)

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(19,851,481)	(5,990,384)	(21,530,502)	28,046,273
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	406,674,653	(59,581,221)	(1,613,977)	(55,401,757)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าก่อสร้าง	(5,842,428)	(4,538,847)	(7,553,688)	2,251,707
เงินประกันงานก่อสร้าง	26,833,228	20,037,366	10,974,399	(6,851,484)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	49,897,705	117,055,784	26,906,394	106,730,521
ชำระค่าเสียหายแก่ลูกค้า	(8,340,019)	(497,433)	(8,340,019)	(497,433)
จ่ายค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	(31,736,545)	(44,951,757)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(19,291,574)	(8,496,973)	(1,736,511)	(13,263,325)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,959,659,587	(1,491,251,413)	2,228,735,081	25,510,194
จ่ายดอกเบี้ย	(670,541,619)	(683,456,635)	(649,846,159)	(659,043,203)
จ่ายภาษีเงินได้	(524,252,392)	(520,771,836)	(277,096,242)	(229,424,235)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	2,764,865,576	(2,695,479,884)	1,301,792,680	(862,957,244)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(274,714)	(2,612,057)	(274,714)	(2,612,057)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(50,000,000)	-
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	86,642,941	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(7,020,000)	(52,176,804)	(7,020,000)	(52,176,804)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	111,457,164	239,675	111,457,164	239,675
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	713,840,201	540,000,000
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	355,117,189	226,805,701	355,117,189	226,805,701
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	15,188,563	(9,974,302)	(140,909)	(130,548)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	83,600,000	(83,600,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	745,829	1,067,009	(541,881,318)	(1,819,190,160)
ดอกเบี้ยรับ	7,831,553	16,407,865	303,195,702	354,272,060
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(73,296,149)	(388,197,737)	(68,351,177)	(378,286,985)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	409,749,435	(208,440,650)	986,185,079	(1,214,679,118)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Statements of cash flows (Continued)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Cash flows from financing activities				
Decrease in short-term loans from financial institutions	(2,314,000,000)	(156,001,000)	(2,314,000,000)	(156,001,000)
Decrease in short-term loan from related party	-	-	(14,000,000)	(29,000,000)
Cash received from long-term loans	2,648,220,435	3,399,753,329	1,105,686,400	1,360,567,240
Repayment of long-term loans	(4,172,208,175)	(2,609,350,806)	(1,753,896,959)	(1,316,825,809)
Decrease in long-term loan from related party	-	-	(296,538,351)	(61,000,000)
Proceeds from issuance of debentures	3,800,000,000	3,200,000,000	3,800,000,000	3,200,000,000
Cash paid for redemption of debentures	(2,000,000,000)	(1,499,000,000)	(2,000,000,000)	(1,499,000,000)
Proceeds from increase in share capital	-	1,382,192,574	-	1,382,192,574
Dividend paid	(678,152,605)	(517,458,677)	(678,152,605)	(517,458,677)
Net cash flow from (used in) financing activities	(2,716,140,345)	3,200,135,420	(2,150,901,515)	2,363,474,328
Net increase in cash and cash equivalents	458,474,666	296,214,886	137,076,244	285,837,966
Cash and cash equivalents at beginning of year	728,300,403	432,085,517	540,587,518	254,749,552
Cash and cash equivalents at end of year	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762	540,587,518
Supplemental cash flows information				
Non-cash transactions				
Transfer of land and project development costs to land and construction in progress	4,998,941,340	5,364,923,449	2,211,543,551	2,663,670,665
Transfer of property, plant and equipment to land and product development costs	-	877,493,907	-	877,493,907
Transfer of deposit for purchase of land to land and project development costs	74,385,925	85,537,544	30,006,575	42,963,544
Revaluation increase (decrease) in investments	(30,961,215)	30,180,662	-	-
Increment (deduction) of unrealised expenses on guarantee of net income of project	(8,796,574)	18,529,665	-	-

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(2,314,000,000)	(156,001,000)	(2,314,000,000)	(156,001,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(14,000,000)	(29,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,648,220,435	3,399,753,329	1,105,686,400	1,360,567,240
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,172,208,175)	(2,609,350,806)	(1,753,896,959)	(1,316,825,809)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	(296,538,351)	(61,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,800,000,000	3,200,000,000	3,800,000,000	3,200,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,000,000,000)	(1,499,000,000)	(2,000,000,000)	(1,499,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	-	1,382,192,574	-	1,382,192,574
จ่ายเงินปันผล	(678,152,605)	(517,458,677)	(678,152,605)	(517,458,677)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(2,716,140,345)	3,200,135,420	(2,150,901,515)	2,363,474,328
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	458,474,666	296,214,886	137,076,244	285,837,966
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	728,300,403	432,085,517	540,587,518	254,749,552
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762	540,587,518
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	4,998,941,340	5,364,923,449	2,211,543,551	2,663,670,665
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	877,493,907	-	877,493,907
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	74,385,925	85,537,544	30,006,575	42,963,544
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(30,961,215)	30,180,662	-	-
รายการปรับเพิ่ม (ลด) ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	(8,796,574)	18,529,665	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



Notes to consolidated financial statements

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2009 AND 2008

1. General information

Corporate information

Quality Houses Public Company Limited ("the Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in the property development and its head office is located at 7th Floor, Q. House Lumpini Building, No. 1 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok.

2. Basis of preparation

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

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

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

2.2 Basis of consolidation

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551

1. ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลมาจากงบการเงินฉบับภาษาไทยดังกล่าว

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

- 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงานการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

Subsidiary companies	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2009 %	2008 %
Q.H. International Co., Ltd.	Lease of residential building and managing of service apartment	Thailand	100	100
The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") (2009: 100% held through Casa Ville Co., Ltd.)	Lease of office building and real estate development	Thailand	100	100
Casa Ville Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	100	100
Q.H. Management Co., Ltd. (81% held by the Company and 19% held through The Confidence Co., Ltd.)	Managing of public utilities of real estate business and land owner	Thailand	100	100
Q.H. International (BVI) Co., Ltd. (100% held by Q.H. International Co., Ltd.)	Holding company	British Virgin Island	100	100

Percentage of total assets and total revenues of the subsidiaries as included in the consolidated financial statements are as follows: -

Subsidiary companies	Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 December		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the year ended 31 December	
	2009 %	2008 %	2009 %	2008 %
Q.H. International Co., Ltd.	0.8	0.8	2.8	3.3
The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	0.6	1.6	0.4	0.3
Casa Ville Co., Ltd.	32.0	30.0	41.1	33.2
Q.H. Management Co., Ltd.	1.0	1.1	2.7	0.4
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	-	-	-	-

- b) Subsidiaries are fully consolidated as from the date of acquisition, being the date on which the Company obtains control, and continue to be consolidated until the date when such control ceases.
- c) The financial statements of the subsidiaries are prepared for the same reporting period as the parent company, using consistent significant accounting policies.
- d) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการ ถือหุ้น	
			2552 %	2551 %
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัยและรับจ้างบริหารอะพาร์ตเมนต์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) (2552: ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่าวิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ให้เช่าอาคารสำนักงานและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทฯร้อยละ 81 และถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภค ส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีโอ) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	100	100

ยอดสินทรัพย์รวมและรายได้รวมของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นอัตราร้อยละดังนี้

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		อัตราร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2552 %	2551 %	2552 %	2551 %
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0.8	0.8	2.8	3.3
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”)	0.6	1.6	0.4	0.3
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	32.0	30.0	41.1	33.2
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.0	1.1	2.7	0.4
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีโอ) จำกัด	-	-	-	-

- ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้นำ (วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย) จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. Adoption of new accounting standards

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

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

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

Framework for the Preparation and Presentation of Financial Statements (revised 2007)

TAS 36 (revised 2007) Impairment of Assets

TFRS 5 (revised 2007) Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations

Accounting Treatment Guidance for Leasehold Right

Accounting Treatment Guidance for Business Combination under Common Control

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

3.2 Accounting standards which are not effective for the current year

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

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

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

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในเดือนมิถุนายน 2552 สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 12/2552 เรื่อง การจัดเลขระบุฉบับมาตรฐานการบัญชีของไทยให้ตรงตามมาตรฐานการบัญชีระหว่างประเทศ การอ้างอิงเลขมาตรฐานการบัญชีในงบการเงินนี้ได้อ้างอิงปฏิบัติตามประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับดังกล่าว

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 86/2551 และฉบับที่ 16/2552 ให้ใช้มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงินและแนวปฏิบัติทางการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

3.1 มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550)

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกกลทกริการเข้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกัน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน และแนวปฏิบัติทางการบัญชีข้างต้นถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2552 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการรวมธุรกิจภายใต้การควบคุมเดียวกันไม่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัทฯ ส่วนแม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2550) มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2550) และแนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกกลทกริการเข้า ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

3.2 มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปัจจุบัน

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

อย่างไรก็ตาม กิจการสามารถนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2550) และมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 มาถือปฏิบัติก่อนกำหนดได้

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

4. Significant accounting policies

4.1 Revenue recognition

(a) Sales of land and houses and sales of residential condominium units

Sales of land and houses and sales of residential condominium units are recognised as revenue when the construction works are completed and the ownerships have been transferred to buyers after all payments received from the buyers.

(b) Rental and services income

Rental of units in office buildings and residential buildings and related services income are recognised on an accrual basis over the period of contract.

(c) Interest income

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

(d) Dividends

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

4.2 Cost of land and houses sold and cost of residential condominium units sold

In determining the cost of land and houses sold and cost of residential condominium units sold, the anticipated total development costs (taking into account actual costs incurred to date) are attributed to land and houses sold on the basis of the salable area and to residential condominium units sold on the basis of the salable area weighted to the selling price of the unit, and then recognised as costs in the income statement concurrently with revenue from sales.

Development costs are stated at cost, consisting of cost of land, design fees, utilities, construction and related interest.

4.3 Cash and cash equivalents

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

4.4 Trade accounts receivable

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

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้ลงสลับจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 Land and construction in progress

Land and construction in progress are stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects. The details of cost calculation are as follows: -

Land	-	Cost of land using the weighted average method, calculating it separately for each project.
Construction in progress	-	Construction in progress consists of the cost of construction, public utility costs and interest capitalised to cost of projects by records cost of construction and public utilities based on the actual cost incurred.

4.6 Investments

- Investments in securities held for trading are stated at fair value. Gains or losses arising from changes in the carrying amounts of securities are included in determining income.
- Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.
- Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).
- Investments in associates are accounted for in consolidated financial statements using the equity method.
- Investments in subsidiaries and associates are accounted for in the separate financial statements using the cost method, net of allowance for impairment loss (if any).

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year as quoted on the Stock Exchange of Thailand. The fair value of debt instruments is determined based on the required rate of return or the yield rates quoted by the Thai Bond Market Association. The fair value of unit trusts is determined from their net asset value.

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

4.7 Property, plant and equipment/Depreciation

Property is stated at cost, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, and less allowance for impairment of assets (if any). Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives:-

Buildings	30 years
Others	5-20 years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation has been provided for land and building and equipment under development.

The cost of linen, crockery, glass, silver and kitchen utensils purchased to meet the normal requirements of the residential buildings have been regarded as a base stock and subsequent purchases are expended when incurred.

4.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรอนเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการโดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุน ในงบกำไรขาดทุน
- ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน
- ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยแล้วแต่กรณี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	30 ปี
สินทรัพย์อื่น	5-20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอาคารและอุปกรณ์ระหว่างพัฒนา

สินทรัพย์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้วและเครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในอาคารพักอาศัย ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อมาในจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ เมื่อมีการซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการซื้อเกิดขึ้น

4.8 Leasehold rights and amortisation

Leasehold rights are stated at cost less accumulated amortisation. The Company amortises leasehold rights on a straight-line basis over the leasehold period.

The amortisation is included in determining income.

4.9 Borrowing costs

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

Capitalisation rates are calculated based on the weighted average of the interest expenses incurring during the year on loans for development of projects.

4.10 Goodwill

Goodwill which was incurred as a result of the investment in an associated company being acquired at cost higher than the associated company's net book value, is included in the carrying amount of investment in associated company. The entire carrying amount of the investment is tested for impairment when circumstances indicate that the investment in associated company may be impaired, by comparing its recoverable amount with its carrying amount.

4.11 Related party transactions

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

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

4.12 Foreign currencies

Transactions in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the date of the transaction. Monetary assets and liabilities denominated in foreign currencies are translated into Baht at the exchange rate ruling at the balance sheet date.

Gains and losses on exchange are included in determining income.

4.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขายได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการที่บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมในราคาที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทร่วมแสดงรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทฯจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมอาจด้อยค่าโดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯ ไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วม และบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.12 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์ และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.13 Impairment of assets

At each reporting date, the Company and its subsidiaries perform impairment reviews in respect of the property, plant and equipment, land and construction in progress, land and project development costs and other intangible assets whenever events or changes in circumstances indicate that an asset may be impaired. An impairment loss is recognised when the recoverable amount of an asset, which is the higher of the asset's fair value less costs to sell and its value in use, is less than the carrying amount. In determining 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. In determining fair value less costs to sell, an appropriate valuation model is used. These calculations are corroborated by a valuation model that, based on information available, reflects the amount that the Company and its subsidiaries could obtain from the disposal of the asset in an arm's length transaction between knowledgeable, willing parties, after deducting the costs of disposal.

An impairment loss is recognised in the income statement.

4.14 Employee benefits

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

4.15 Provisions

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

4.16 Income tax

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

5. Significant accounting judgments and estimates

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

Leases

In determining whether a lease is to be classified as an operating lease or finance lease, the management is required to use judgment regarding whether significant risk and rewards of ownership of the leased asset has been transferred, taking into consideration terms and conditions of the arrangement.

4.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุลบริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดินอาคารและอุปกรณ์ที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายบริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของคู่ที่ไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

4.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.16 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

Allowance for doubtful accounts

In determining an allowance for doubtful accounts, the management needs to make judgment and estimates based upon, among other things, past collection history, aging profile of outstanding debts and the prevailing economic condition.

Fair value of financial instruments

In determining the fair value of financial instruments that are not actively traded and for which quoted market prices are not readily available, the management exercise judgment, using a variety of valuation techniques and models. The input to these models is taken from observable markets, and includes consideration of liquidity, correlation and longer-term volatility of financial instruments.

Impairment of equity investments

The Company and its subsidiaries treat available-for-sale investments and other investments as impaired when the management judgment that there has been a significant or prolonged decline in the fair value below their cost or where other objective evidence of impairment exists. The determination of what is “significant” or “prolonged” requires judgment.

Property, plant and equipment/Depreciation

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

In addition, the management is required to review property, plant and equipment for impairment on a periodical basis and record impairment losses in the period when it is determined that their recoverable amount is lower than the carrying cost. This requires judgments regarding forecast of future revenues and expenses relating to the assets subject to the review.

Project development costs estimation

In calculating cost of land and houses sold, the Company and its subsidiaries have to estimate all project development costs, comprising land and land improvement costs, design and construction costs, public utility costs, borrowing costs and other related costs. The management estimates these costs based on their business experience and revisits the estimations on a periodical basis or when the actual costs incurred significantly vary from the estimated costs.

Provision for loss arising from guarantee of net income of project

In recording provision for loss arising from guarantees of net income of projects, the management estimates the expenses expected to be incurred as a result of providing such guarantees based on the present value of the cash flows to be paid to the Fund, calculated on the basis of assumptions that are appropriate to the current circumstances and operating results of the Fund. The estimates are reviewed on a periodic basis and whenever circumstances changes.

ค่าเพื่อหนีความเสี่ยงของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเพื่อหนีความเสี่ยงของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้หลักเกณฑ์และแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาดโดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลาอันยาวนาน การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลาอันยาวนานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งาน และมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคาร และอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินบริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดินต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ

ในการบันทึกค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการฝ่ายบริหารได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่บริษัทย่อยต้องชำระให้แก่กองทุนฯ ซึ่งคำนวณขึ้นโดยใช้ข้อสมมติฐานที่เหมาะสมกับสถานการณ์และผลการดำเนินงานในปัจจุบันของกองทุนฯ บริษัทย่อยจะทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ และเมื่อสถานการณ์และข้อสมมติฐานที่เกี่ยวข้องเปลี่ยนแปลงไป

Provision for loss arising from loan guarantees

In recording provision for loss arising from guarantees of loans to related companies, the management estimates the expenses expected to be incurred as a result of providing such guarantees based on the ability of those companies to make payment of their debts to the creditors, and records the provision according to the proportion of guarantee provided.

Impairment of investment in associates

The Company treats investment in associates as impaired if the business operations of such associates are severely impacted by the global slow down and the investments will take time to recover their value. The management determines devaluation of such investments based on management's judgment. The use of different estimates and assumptions could affect the amounts of allowances for impairment of investment in associates and adjustments to the allowances may therefore be required in the future.

Goodwill

The initial recognition and measurement of goodwill and subsequent impairment testing, require management to make estimates of cash flows to be generated by the asset or the cash generating units and to choose a suitable discount rate in order to calculate the present value of those cash flows.

Provision for public utilities maintenance

The Company's and its subsidiaries' estimates of provision for public utilities maintenance require management to exercise judgment, based on historical data.

Compensation for Housing Estate Juristic Persons

The Company and its subsidiaries estimate the compensation for Housing Estate Juristic Persons using the rate specified by the regulator and the budgeted public utilities costs as a basis for the calculation.

Litigation

The Company and its subsidiaries have contingent liabilities as a result of litigation. The management has exercised judgment to assess of the results of the litigation and recorded certain contingent liabilities as at the balance sheet date. However, actual results could differ from the estimates.

6. Related party transactions

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

ค่าเพื่อพลีเสียจากการกำกับเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเพื่อพลีเสียจากการกำกับเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการกำกับเงินกู้ของบริษัทฯ

ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทฯ พิจารณาการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อพบว่าบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเพื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

ประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วและบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันที่ในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer pricing policy
	2009	2008	2009	2008	
Transactions with subsidiary companies					
(eliminated from the consolidated financial statements)					
Interest income	-	-	296.4	315.7	MLR, MLR minus certain rates
Rental and service income	-	-	0.1	-	Market price
Other service expense	-	-	32.9	39.6	Market price
Building management income	-	-	11.4	11.9	3.5% of gross property operating revenue or not less than Baht 700,000 per month
Dividend income	-	-	713.8	540.0	As declared
Interest expense	-	-	20.9	29.9	MLR minus certain rates
Gain on sales of investment	-	-	8.1	-	Market value
Transactions with associated companies					
Material cost	90.4	114.8	44.6	55.7	Wholesale price charged by the related company to third parties
Rental expenses	27.2	25.5	27.1	25.5	Market price
Bank charge	0.5	0.5	0.3	0.3	Market price
Rental and service income	29.3	28.4	29.3	28.4	Market price
Building management income	24.9	24.0	7.8	7.7	1% of gross property operating revenue and 2.4% of net property profit
Other service income	3.4	1.0	3.2	0.6	Contract value
Interest income	7.1	15.6	5.1	12.2	0.25%, 0.5%, 1.5% and 2.5% per annum
Provision for loss arising from guarantee of net income of project (reversal)	(25.5)	53.7	-	-	As described in Note 28.9
Dividend income	355.1	226.8	355.1	226.8	As declared
Gain on sale of investment	74.4	-	88.5	-	Market value
Transactions with related parties					
Lease of land and building	176.7	170.1	-	-	Contract value which compared to the amounts as estimated by independent consultant
Renovation fees	7.3	10.1	-	-	Contract value which compared to the amounts as estimated by independent consultant
Other service fee	12.8	8.2	2.3	5.8	Contract value
Rental and service income	8.3	8.6	8.3	8.1	Market price
Building management income	4.9	6.1	-	0.3	Contract value
Other service income	32.3	26.3	32.3	26.2	Contract value
Interest income	0.1	0.1	0.1	-	LIBOR plus certain rate
Interest expenses	20.8	27.0	18.9	11.8	1.39% - 4.3% and MLR minus certain rates per annum

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2552	2551	2552	2551	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	296.4	315.7	MLR, MLR ลบอัตราคงที่
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	0.1	-	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	32.9	39.6	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	-	-	11.4	11.9	ร้อยละ 3.5 ของรายได้จากการดำเนินงาน ของทรัพย์สินหรือไม่ต่ำกว่า 700,000บาทต่อเดือน
เงินปันผลรับ	-	-	713.8	540.0	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	20.9	29.9	MLR ลบอัตราคงที่
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	8.1	-	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	90.4	114.8	44.6	55.7	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขายให้กับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	27.2	25.5	27.1	25.5	ราคาตลาด
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่าย	0.5	0.5	0.3	0.3	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	29.3	28.4	29.3	28.4	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	24.9	24.0	7.8	7.7	ร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงาน ของทรัพย์สินและร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
รายได้ค่าบริการอื่น	3.4	1.0	3.2	0.6	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	7.1	15.6	5.1	12.2	0.25%, 0.5%, 1.5% และ 2.5% ต่อปี
ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกัน	(25.5)	53.7	-	-	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 28.9
กำไรสุทธิของโครงการ (กลับรายการ)					
เงินปันผลรับ	355.1	226.8	355.1	226.8	ตามที่ประกาศจ่าย
กำไรจากการขายเงินลงทุน	74.4	-	88.5	-	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	176.7	170.1	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคา ประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	7.3	10.1	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคา ประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าบริการอื่นจ่าย	12.8	8.2	2.3	5.8	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8.3	8.6	8.3	8.1	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	4.9	6.1	-	0.3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	32.3	26.3	32.3	26.2	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	0.1	0.1	0.1	-	LIBOR บวกอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	20.8	27.0	18.9	11.8	1.39% - 4.3% และ MLR ลบอัตราคงที่

As at 31 December 2009 and 2008, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Deposits at financial institutions				
(shown under cash and cash equivalents)				
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	689,476,712	230,015,905	401,424,306	165,634,743
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc. (1)	12,949,656	4,198,293	10,108,273	1,804,839
Total	<u>702,426,368</u>	<u>234,214,198</u>	<u>411,532,579</u>	<u>167,439,582</u>
Current investment - related company				
(shown under current investment)				
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc. (in form of bill of exchange)	-	148,000,000	-	78,000,000
Trade accounts receivable - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	-	-	615,519	-
<u>Associated companies</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	22,069	64,199	669	-
Quality Houses Property Fund	-	10,700	-	-
<u>Related parties</u>				
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	21,449	17,259	21,449	17,259
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	42,549	34,136	42,549	34,136
Director and involving parties	17,834	11,050	17,834	11,050
Total	<u>103,901</u>	<u>137,344</u>	<u>698,020</u>	<u>62,445</u>
Other receivables - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. International Co., Ltd.	-	-	1,268,330	838,739
<u>Associated companies</u>				
Quality Construction Products Plc.	545,161	1,595,853	144,001	464,489
Land and Houses Retail Bank Plc.	3,210,000	-	3,210,000	-
Quality Houses Property Fund	4,443,704	2,288,512	1,288,775	644,479
<u>Related parties</u>				
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	917,484	2,467,851	500,000	815,950
L&H Property Co., Ltd. (2)	8,780,181	5,247,535	8,780,181	5,247,535
L&H Sathorn Co., Ltd. (2)	550,000	470,486	550,000	470,486
L&H Management Co., Ltd. (2)	126,819	32,081	-	32,081
Total	<u>18,573,349</u>	<u>12,102,318</u>	<u>15,741,287</u>	<u>8,513,759</u>

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
<u>บริษัทรวม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	689,476,712	230,015,905	401,424,306	165,634,743
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	12,949,656	4,198,293	10,108,273	1,804,839
รวม	<u>702,426,368</u>	<u>234,214,198</u>	<u>411,532,579</u>	<u>167,439,582</u>
เงินลงทุนชั่วคราว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้เงินลงทุนชั่วคราว)				
<u>บริษัทรวม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (ในรูปของตัวแลกเงิน)	-	148,000,000	-	78,000,000
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”)	-	-	615,519	-
<u>บริษัทรวม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	22,069	64,199	669	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	-	10,700	-	-
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอร์ จำกัด (1)	21,449	17,259	21,449	17,259
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	42,549	34,136	42,549	34,136
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง	17,834	11,050	17,834	11,050
รวม	<u>103,901</u>	<u>137,344</u>	<u>698,020</u>	<u>62,445</u>
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,268,330	838,739
<u>บริษัทรวม</u>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	545,161	1,595,853	144,001	464,489
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	3,210,000	-	3,210,000	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	4,443,704	2,288,512	1,288,775	644,479
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ เรียกรอ้งแลนด์แอนด์เฮาส์-II (2)	917,484	2,467,851	500,000	815,950
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2)	8,780,181	5,247,535	8,780,181	5,247,535
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (2)	550,000	470,486	550,000	470,486
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด (2)	126,819	32,081	-	32,081
รวม	<u>18,573,349</u>	<u>12,102,318</u>	<u>15,741,287</u>	<u>8,513,759</u>

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Trade accounts payable - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. Management Co., Ltd.	-	-	26,433,614	28,293,136
<u>Associated companies</u>				
Home Product Center Plc.	225,740	53,617	216,902	18,969
Quality Construction Products Plc.	13,777,983	18,327,757	7,149,874	7,638,580
<u>Related parties</u>				
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	186,828	192,059	183,828	192,059
Siam Retail Development Co., Ltd. (1)	-	213,884	-	-
Total	14,190,551	18,787,317	33,984,218	36,142,744
Advance received from customer - related party				
<u>Associated company</u>				
Quality Houses Property Fund	-	1,165,712	-	1,165,712
Deposit for rental and service - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	-	-	504,000	-
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	227,100	95,850	227,100	95,850
<u>Related parties</u>				
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	648,060	648,060	648,060	648,060
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
Total	1,010,400	879,150	1,514,400	879,150
Accrued expenses - related parties				
<u>Associated company</u>				
Quality Houses Property Fund	13,125,306	11,865,670	251,011	253,515
<u>Related parties</u>				
KASIKORNBANK Plc. (1)	200,840	13,991	35,406	13,991
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	185,886	179,494	185,886	179,494
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	20,482,579	23,293,221	-	-
Total	33,994,611	35,352,376	472,303	447,000
Rental income received in advance				
<u>Associated company</u>				
Quality Houses Property Fund	731,747,312	758,913,979	731,747,312	758,913,979

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	26,433,614	28,293,136
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท โคม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	225,740	53,617	216,902	18,969
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	13,777,983	18,327,757	7,149,874	7,638,580
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	186,828	192,059	183,828	192,059
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (1)	-	213,884	-	-
รวม	14,190,551	18,787,317	33,984,218	36,142,744
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	-	1,165,712	-	1,165,712
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”)	-	-	504,000	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อย่อย จำกัด (มหาชน)	227,100	95,850	227,100	95,850
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	648,060	648,060	648,060	648,060
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอร์ จำกัด (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
รวม	1,010,400	879,150	1,514,400	879,150
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	13,125,306	11,865,670	251,011	253,515
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	200,840	13,991	35,406	13,991
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	185,886	179,494	185,886	179,494
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
เรียกร่องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (2)	20,482,579	23,293,221	-	-
รวม	33,994,611	35,352,376	472,303	447,000
ค่าเช่ารับล่วงหน้า-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	731,747,312	758,913,979	731,747,312	758,913,979

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements

	2009	2008	Interest policy
Advance to related party			
<u>Related party</u>			
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	337,302	15,525,865	No interest charged
Long-term loan to related party			
<u>Related party</u>			
Harbour View Co., Ltd. (1)	3,609,529	3,682,900	LIBOR + 2%
Short-term loan from financial institution - related party (shown under short-term loans from financial institutions)			
<u>Related party</u>			
KASIKORNBANK Plc. (1)	300,000,000	600,000,000	1.39% - 4.3%
Long-term loan - related party (shown under current portion of long-term loans)			
<u>Related party</u>			
KASIKORNBANK Plc. (1)	110,003	126,817,000	MLR - 0.75%, MLR - 1.25%

(Unit: Baht)

Separate financial statements

	2009	2008	Interest policy
Advance to related party			
<u>Subsidiary company</u>			
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	943,840	802,930	No interest charged
Short-term loan to related party			
<u>Subsidiary company</u>			
Q.H. Management Co., Ltd.	-	84,679,624	MLR - 2%, MLR - 2.5%
Long-term loans to related parties			
<u>Subsidiary companies</u>			
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	1,253,647	1,201,511	MLR
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	11,513,752	-	MLR - 1%
Casa Ville Co., Ltd.	7,508,369,935	6,977,615,760	MLR, MLR minus certain rates
Total	7,521,137,334	6,978,817,271	
Short-term loan from financial institution - related party (shown under short-term loans from financial institutions)			
<u>Related party</u>			
KASIKORNBANK Plc. (1)	300,000,000	600,000,000	1.39% - 4.3%
Short-term loan from related party			
<u>Subsidiary company</u>			
Q.H. International Co., Ltd.	65,034,548	79,064,679	MLR - 1%

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม			
	2552	2551	นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน
เงินตรงกองกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ			
เรียกร่องแลนด์เอนด์เข้าสู่-II (2)	337,302	15,525,865	ไม่คิดดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด (1)	3,609,529	3,682,900	LIBOR + 2%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
(แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน)			
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	300,000,000	600,000,000	1.39% - 4.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
(แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)			
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	110,003	126,817,000	MLR - 0.75%, MLR - 1.25%

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2552	2551	นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน
เงินตรงกองกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	943,840	802,930	ไม่คิดดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	84,679,624	MLR - 2%, MLR - 2.5%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	1,253,647	1,201,511	MLR
บริษัท เดอะ คอนเฟอเรนซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”)	11,513,752	-	MLR - 1%
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	7,508,369,935	6,977,615,760	MLR, MLR ลบอัตราคงที่
รวม	7,521,137,334	6,978,817,271	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
(แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน)			
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	300,000,000	600,000,000	1.39% - 4.3%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	65,034,548	79,064,679	MLR - 1%

(Unit: Baht)

Separate financial statements			
	2009	2008	Interest policy
Long-term loan - related party (shown under current portion of long-term loans)			
<u>Related party</u>			
KASIKORNBANK Plc. (1)	100,000	300,000	MLR - 0.75%
Long-term loan from related parties			
<u>Subsidiary companies</u>			
Q.H. Management Co., Ltd.	146,300,806	-	MLR - 1%
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	-	442,803,833	MLR - 1%
Total	146,300,806	442,803,833	

Related companies

- (1) Common directors
- (2) Common shareholders

During 2009, the movements of loans to and loans from related parties were as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Consolidated financial statements				
	31 December 2008	Increase	Decrease	31 December 2009
Short-term loan to related party				
<u>Associated company</u>				
LH Financial Group Plc.	-	1,950	(1,950)	-
Long-term loan to related party				
<u>Related party</u>				
Harbour View Co., Ltd.	3,683	52	(125)	3,610
Short-term loan from financial institution - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	600,000	1,900,000	(2,200,000)	300,000
Long-term loan - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	126,817	314,410	(441,117)	110

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2552	2551	Interest policy
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี) กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	100,000	300,000	MLR - 0.75%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทย่อย			
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	146,300,806	-	MLR - 1%
บริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด")	-	442,803,833	MLR - 1%
รวม	146,300,806	442,803,833	

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (1) มีกรรมกรร่วมกัน
(2) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน

ในระหว่างปี 2552 เงินให้กู้ยืมแก่และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	-	1,950	(1,950)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3,683	52	(125)	3,610
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	600,000	1,900,000	(2,200,000)	300,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	126,817	314,410	(441,117)	110

(Unit: Thousand Baht)

Separate financial statements				
	31 December 2008	Increase	Decrease	31 December 2009
Short-term loans to related parties				
<u>Subsidiary companies</u>				
Q.H. Management Co., Ltd.	84,680	8,995	(93,675)	-
Q.H. International Co., Ltd.	-	10,027	(10,027)	-
<u>Associated company</u>				
LH Financial Group Plc.	-	1,950	(1,950)	-
Total	84,680	20,972	(105,652)	-
Long-term loans to related parties				
<u>Subsidiary companies</u>				
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	1,202	51	-	1,253
The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	-	11,514	-	11,514
Casa Ville Co., Ltd.	6,977,615	3,370,671	(2,839,916)	7,508,370
Total	6,978,817	3,382,236	(2,839,916)	7,521,137
Short-term loan from financial institution - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	600,000	1,900,000	(2,200,000)	300,000
Short-term loan from related party				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. International Co., Ltd.	79,065	130,651	(144,681)	65,035
Long-term loan - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	300	314,410	(314,610)	100
Long-term loan from related parties				
<u>Subsidiary companies</u>				
Q.H. Management Co., Ltd	-	146,301	-	146,301
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")	442,804	18,557	(461,361)	-
Total	442,804	164,858	(461,361)	146,301

Guarantee obligations with related parties

The Company has outstanding guarantee obligations with its related party and provision of financial support to its subsidiary, as described in Note 28.

- 6.2 As at 31 December 2009, the Company and its subsidiaries have the following long-term agreements with property funds in which it or its related companies hold investment units: -

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2551	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	84,680	8,995	(93,675)	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	10,027	(10,027)	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	-	1,950	(1,950)	-
รวม	84,680	20,972	(105,652)	-
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด	1,202	51	-	1,253
บริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”)	-	11,514	-	11,514
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	6,977,615	3,370,671	(2,839,916)	7,508,370
รวม	6,978,817	3,382,236	(2,839,916)	7,521,137
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	600,000	1,900,000	(2,200,000)	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	79,065	130,651	(144,681)	65,035
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	300	314,410	(314,610)	100
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	146,301	-	146,301
บริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”)	442,804	18,557	(461,361)	-
รวม	442,804	164,858	(461,361)	146,301

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีการะจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28

- 6.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมที่มี บริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน เป็นผู้ถือหุ้นรายละ 10%

(Unit: Million Baht)

	Counterparty	Contract amount	
		2009	2008
a) Agreement relating to the lease of building and assets - Centre Point Wireless Road	Land and Houses Property and Loan Fund-II	81.2*	348.0
b) Agreement relating to the lease of building and assets - Centre Point Sukhumvit - Thonglor	Land and Houses Property and Loan Fund-II	340.5	340.5
c) Agreement to sell building and transfer leasehold rights to land - Q. House Lumpini project	Quality Houses Property Fund	5,102.0	5,102.0
d) Agreement to lease immovable properties - Ploenchit Q. House Project	Quality Houses Property Fund	819.0	819.0

(* The lease agreement covers a period of 16 months while stipulating the condition to extend the lease).

- 6.3 On 21 November 2006, a subsidiary company entered into an agreement to sell a building and transfer leasehold rights to land of the Q. House Lumpini project to Quality Houses Property Fund. The subsidiary received a consideration of Baht 5,086 million (net of VAT) for the transfer of its right to the building, public utilities and other related equipment, and the transfer of leasehold rights to land of the project.

As discussed in Note 11, the Company acquired 26% of the registered units of Quality Houses Property Fund. The Company treated a part of the gains on sales of building and transfer of leasehold rights to land to the Fund, in proportion to its investment in the Fund, as unrealised gains. This was presented as a deduction item in the investments in associated company account in the balance sheets. In addition, the Company treated a part of the expenses on providing guarantee of net income of the project, in proportion to its investment in the Fund, as unrealised expenses. This was presented included in the investments in associated company account in the balance sheets.

- 6.4 On 21 November 2006, the Company entered into an agreement to lease immovable properties of Q. House Ploenchit project to Quality Houses Property Fund, whereby the Company agreed to lease land, building and other related equipment to the Fund and in return received 30 years' rental for the land, building, public utilities and other related equipment of the project totaling Baht 819 million. The Company recorded this rental fees as "Rental income received in advance" in the balance sheets, and it will be recognised as income on a straight line basis over the period of the lease contract.

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		มูลค่าตามสัญญา	
		2552	2551
ก)	สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการ เซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	81.2* 348.0
ข)	สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการ เซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท - ทองหล่อ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	340.5 340.5
ค)	สัญญาขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	5,102.0 5,102.0
ง)	สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮาส์ เฟลินจิต	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	819.0 819.0

(* สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 16 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้ต่ออายุสัญญาได้)

- 6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนจากการโอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร งานระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 5,086 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 11 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 26 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนฯ บริษัทฯถือว่ากำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯ เป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นรายการหักจากบัญชีเงินลงทุนในบริษัทรวมในงบดุล นอกจากนี้ บริษัทฯถือว่าค่าใช้จ่ายในการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทรวมในงบดุล

- 6.4 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบดุล และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

7. Trade accounts receivable

Trade accounts receivable as at 31 December 2009 and 2008 consisted of:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Trade accounts receivable - third parties	34,482,884	28,152,749	25,743,961	20,460,430
Trade accounts receivable - related parties	103,901	137,344	698,020	62,445
Total	<u>34,586,785</u>	<u>28,290,093</u>	<u>26,441,981</u>	<u>20,522,875</u>
Rental and service receivables				
- Residential buildings	33,053,902	26,396,224	24,357,993	18,703,906
- Office buildings	1,468,469	1,818,969	2,083,988	1,818,969
- Others	64,414	74,900	-	-
Total	<u>34,586,785</u>	<u>28,290,093</u>	<u>26,441,981</u>	<u>20,522,875</u>

The outstanding balance of trade accounts receivable as at 31 December 2009 and 2008, are classified by aging as follows:

(Unit: Thousand Baht)

Age of receivable	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Rental and service receivables				
Not over 3 months	32,416	27,757	25,050	20,386
3 - 6 months	1,185	533	1,041	137
6 - 12 months	581	-	335	-
Over 12 months	405	-	16	-
Total	<u>34,587</u>	<u>28,290</u>	<u>26,442</u>	<u>20,523</u>

8. Land and construction in progress

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Land	4,663,946,009	4,061,602,990	2,458,067,981	2,367,143,205
Interest cost	794,222,743	481,154,874	417,579,851	249,987,447
Construction under development	<u>5,022,034,652</u>	<u>4,378,034,021</u>	<u>2,848,589,990</u>	<u>2,749,178,999</u>
Total	10,480,203,404	8,920,791,885	5,724,237,822	5,366,309,651
Less: Provision for loss on diminution				
in value of projects	(31,014,004)	(34,982,411)	(26,830,528)	(26,830,528)
Land and construction in progress - net	<u>10,449,189,400</u>	<u>8,885,809,474</u>	<u>5,697,407,294</u>	<u>5,339,479,123</u>

7. ลูกหนี้การค้า

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		การเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	34,482,884	28,152,749	25,743,961	20,460,430
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	103,901	137,344	698,020	62,445
รวม	34,586,785	28,290,093	26,441,981	20,522,875
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
- อาคารพักอาศัย	33,053,902	26,396,224	24,357,993	18,703,906
- อาคารสำนักงาน	1,468,469	1,818,969	2,083,988	1,818,969
- อื่น ๆ	64,414	74,900	-	-
ลูกหนี้การค้า	34,586,785	28,290,093	26,441,981	20,522,875

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ระยะเวลาดังชำระ	งบการเงินรวม		การเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
ไม่เกิน 3 เดือน	32,416	27,757	25,050	20,386
3 - 6 เดือน	1,185	533	1,041	137
6 - 12 เดือน	581	-	335	-
มากกว่า 12 เดือน	405	-	16	-
ลูกหนี้การค้า	34,587	28,290	26,442	20,523

8. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		การเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	4,663,946,009	4,061,602,990	2,458,067,981	2,367,143,205
ต้นทุนดอกเบี้ย	794,222,743	481,154,874	417,579,851	249,987,447
งานระหว่างก่อสร้าง	5,022,034,652	4,378,034,021	2,848,589,990	2,749,178,999
รวม	10,480,203,404	8,920,791,885	5,724,237,822	5,366,309,651
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(31,014,004)	(34,982,411)	(26,830,528)	(26,830,528)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	10,449,189,400	8,885,809,474	5,697,407,294	5,339,479,123

During the current year, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the Company and its subsidiaries' land and construction in progress, using the cost approach for projects that are in the process of being sold, the market approach for projects that are closed but have remaining houses for sale, and the hypothetical development or residual valuation method for condominium projects under construction. The fair values of the land and construction in progress appraised by the independent appraiser exceeded their net project values.

During the current year, the Company and its subsidiaries included borrowing costs of Baht 364 million as cost of "Land and construction in progress" (the Company only: Baht 167 million) (2008: Baht 304 million, The Company only: Baht 121 million). These were determined by applying a capitalisation rate of 3.4% (the Company only: 1.7%) (2008: 3.7%, the Company only: 1.5%).

Movements in the provision for loss on diminution in value of projects during the year ended 31 December 2009 are summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2009	34,982,411	26,830,528
Less: Provision reversed during the year upon revenue recognition	(3,968,407)	-
Balance as at 31 December 2009	<u>31,014,004</u>	<u>26,830,528</u>

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

Additional information of the Company and its subsidiaries' projects.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Total estimated value of projects of which contracts have been signed	52,210	38,654	31,962	25,652
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon	31,902	19,673	9,747	14,144
Percentage of total project sales	61%	51%	62%	55%
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon not yet recognised as income	2,232	200	238	119

ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับโครงการที่ปิดการขายแล้วแต่ยังมีบ้านคงเหลือในโครงการ และวิธีสมมติการพัฒนาหรือวิธีการหามูลค่าส่วนที่เหลือ (The hypothetical development or residual valuation) สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 364 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 167 ล้านบาท) (2551: 304 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 121 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.4 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.7) (2551: ร้อยละ 3.7 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.5)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	34,982,411	26,830,528
หัก: โอนกลับบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(3,968,407)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	31,014,004	26,830,528

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
มูลค่าประมาณของโครงการทั้งหมดที่เปิดขายซึ่งมีการทำสัญญาแล้ว	52,210	38,654	31,962	25,652
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	31,902	19,673	19,747	14,144
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	61%	51%	62%	55%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	2,232	200	238	119

9. Restricted deposits at financial institutions

These represent fixed deposits pledged with the banks to secure credit facilities.

10. Investments in subsidiaries

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

(Unit: Baht)

As at 31 December								
Company's name	Paid-up capital		Shareholdings percentage		Cost		Dividend received during the year	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
			%	%				
Q.H. International Co., Ltd.	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
The Confidence Co., Ltd. (Formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.") (2009: 100% held by Casa Ville Co., Ltd.)	-	78,500,000	-	100	-	78,499,300	313,840,201	-
Casa Ville Co., Ltd.	100,000,000	50,000,000	100	100	99,999,300	49,999,300	400,000,000	540,000,000
Q.H. Management Co., Ltd. (and 19% held by The Confidence Co., Ltd.)	380,000,000	380,000,000	81	81	306,193,000	306,193,000	-	-
					<u>483,027,900</u>	<u>511,527,200</u>	<u>713,840,201</u>	<u>540,000,000</u>

The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd.")

On 3 November 2009, the Extraordinary General Meeting of The Confidence Co., Ltd. passed the following resolutions.

- 1) Approve the change of the company name from "Centre Point Management Co., Ltd." to "The Confidence Co., Ltd."
- 2) Approve the payment of dividend to the company's shareholders at Baht 399.8 per share, a total of Baht 313.8 million. The dividend was paid in November and December 2009.
- 3) Approve the increase of the company's share capital from Baht 78.5 million to Baht 100 million through the issuance of 215,000 new ordinary shares, with a par value of Baht 100 each to its existing shareholders, at a price of Baht 100 per share. The company has registered the increase of its share capital to Baht 100 million with the Ministry of Commerce on 27 November 2009.

On 19 November 2009, the meeting of the Company's Board of Directors passed a resolution to sell all of the ordinary shares which the Company held in The Confidence Co., Ltd. to Casa Ville Co., Ltd. (a subsidiary company) at its net book value. The Company received full payment for such shares on 23 November 2009.

9. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการรับประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม								
บริษัท	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2552	2551	2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552	2551	2552	2551
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
บริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”) (2552: ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	-	78,500,000	-	100	-	78,499,300	313,840,201	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	100,000,000	50,000,000	100	100	99,999,300	49,999,300	400,000,000	540,000,000
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	380,000,000	380,000,000	81	81	306,193,000	306,193,000	-	-
					<u>483,027,900</u>	<u>511,527,200</u>	<u>713,840,201</u>	<u>540,000,000</u>

บริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”)

เมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด มีมติดังต่อไปนี้

- อนุมัติการเปลี่ยนชื่อบริษัทจากเดิม “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด” เป็น “บริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด”
- อนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 399.8 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 313.8 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายในเดือนพฤศจิกายนและธันวาคม 2552
- เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 78.5 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่ จำนวน 215,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัทได้จัดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็น 100 ล้านบาทเมื่อวันที่ 27 พฤศจิกายน 2552

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2552 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติให้บริษัทฯ ขายหุ้นสามัญทั้งหมดที่บริษัทฯ ถือในบริษัท เดอะ คอนฟีเด็นซ์ จำกัด ในราคาตามมูลค่าสุทธิตามบัญชีให้แก่บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย) โดยบริษัทฯ ได้รับชำระเงินจากการขายหุ้นดังกล่าว เต็มจำนวนแล้วในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2552

Casa Ville Co., Ltd.

On 30 April 2009, the Annual General Meeting of Casa Ville Co., Ltd.'s shareholders approved the payment of a dividend of Baht 800 per share to its shareholders, or a total of Baht 400 million. This dividend was paid on 27 May 2009.

On 11 November 2009, an Extraordinary General Meeting of Casa Ville's shareholders passed a resolution to increase its share capital from Baht 50 million to Baht 100 million through the issuance of 500,000 new ordinary shares (par value of Baht 100 each) to its existing shareholders at a price of Baht 100 each. The Company purchased all of the additional shares to retain its shareholding at 100%. Casa Ville Co., Ltd. registered the increase of its share capital with the Ministry of Commerce on 20 November 2009.

11. Investments in associates

11.1 Details of associates:

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements								
Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Shareholdings percentage		Cost		Carrying amounts based on equity method	
			2009 (%)	2008 (%)	2009	2008	2009	2008
Quality Houses Property Fund	Investment in immovable properties	Thailand	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,436,122,572	1,495,970,642 (1)
Home Product Center Plc.	Trading	Thailand	20	21	642,381,718	665,373,069	1,185,100,874	1,165,128,647
Quality Construction Products Plc. (include 2% of investment held by Q.H. International Co., Ltd.)	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	26	26	296,627,590	296,627,590	329,461,440	323,194,321
LH Financial Group Plc. (held 100% in Land and Houses Retail Bank Plc.)	Holding company	Thailand	26	-	827,580,000	-	792,628,193	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	Retail commercial bank	Thailand	-	26	-	820,560,000	-	731,091,149
					<u>3,811,709,308</u>	<u>3,827,680,659</u>	<u>3,743,313,079</u>	<u>3,715,384,759</u>

(1) Carrying amounts are based on equity method, and presented net of unrealised gains on sales of building and transfer of leasehold rights to land of Q. House Lumpini project and inclusive of unrealised expenses from the provision of a guarantee of net income of such project (Note 6.3).

บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทในอัตราหุ้นละ 800 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 400 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 27 พฤษภาคม 2552

เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด มีมติให้บริษัทเพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 50 ล้านบาท เป็น 100 ล้านบาท โดยการออกจำหน่ายหุ้นสามัญใหม่จำนวน 500,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในราคาหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเพื่อดำรงอัตราส่วนการถือหุ้น โดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้จดทะเบียนการเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2552

11. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

11.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม								
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตาม วิธีส่วนได้เสีย	
			2552 ร้อยละ	2551 ร้อยละ	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหา- ริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,436,122,572	1,495,970,642 (1)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	21	642,381,718	665,373,069	1,185,100,874	1,165,128,647
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่าย	ไทย	26	26	296,627,590	296,627,590	329,461,440	323,194,321
(รวมเงินลงทุนที่ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ร้อยละ 2)	วัสดุที่ใช้ในการ ก่อสร้าง							
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในบริษัท	ไทย	26	-	827,580,000	-	792,628,193	-
(ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อยาย่อย จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ต่างๆ							
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อยาย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์ เพื่อยาย่อย	ไทย	-	26	-	820,560,000	-	731,091,149
					<u>3,811,709,308</u>	<u>3,827,680,659</u>	<u>3,743,313,079</u>	<u>3,715,384,759</u>

(1) มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และได้รวมค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าว (หมายเหตุ 6.3)

(Unit: Baht)

Separate financial statements										
Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Shareholdings percentage		Cost		Allowance for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method - net	
			2009 (%)	2008 (%)	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Quality Houses Property Fund	Investment in immovable properties	Thailand	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	-	-	2,045,120,000	2,045,120,000
Home Product Center Plc.	Trading	Thailand	20	21	642,381,718	665,373,069	-	-	642,381,718	665,373,069
Quality Construction Products Plc.	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	24	24	283,945,600	283,945,600	-	-	283,945,600	283,945,600
LH Financial Group Plc. (held 100% in Land and Houses Retail Bank Plc.)	Holding company	Thailand	26	-	827,580,000	-	220,000,000	-	607,580,000	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	Retail commercial bank	Thailand	-	26	-	820,560,000	-	220,000,000	-	600,560,000
					<u>3,799,027,318</u>	<u>3,814,998,669</u>	<u>220,000,000</u>	<u>220,000,000</u>	<u>3,579,027,318</u>	<u>3,594,998,669</u>

11.2 Share of income/loss and dividend received

During the year, the Company has recognised its share of net income/loss from investments in associate companies in the consolidated financial statements and dividend income in the separate financial statements as follows:

(Unit: Baht)

Company's name	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Share of income (loss) from investments in associates during the years		Dividend received during the years	
	2009	2008	2009	2008
Quality Houses Property Fund	111,535,305	105,585,362	162,587,040	154,611,072
Home Product Center Plc.	242,563,743	202,995,409	185,510,149	72,194,629
Quality Construction Products Plc.	6,267,118	(7,817,651)	-	-
LH Financial Group Plc.	92,498,260	-	-	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	-	64,956,490	7,020,000	-
Total	<u>452,864,426</u>	<u>365,719,610</u>	<u>355,117,189</u>	<u>226,805,701</u>

11.3 Fair value of investments in listed associates

In respect of investments in associated companies that are listed companies on the Stock Exchange of Thailand, their fair values are as follows:

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ										
บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธี ราคาทุน - สุทธิ	
			2552 (ร้อยละ)	2551 (ร้อยละ)	2552	2551	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	-	-	2,045,120,000	2,045,120,000
บริษัท โอม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	21	642,381,718	665,373,069	-	-	642,381,718	665,373,069
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง	ไทย	24	24	283,945,600	283,945,600	-	-	283,945,600	283,945,600
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	26	-	827,580,000	-	220,000,000	-	607,580,000	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์	ไทย	-	26	-	820,560,000	-	220,000,000	-	600,560,000
					3,799,027,318	3,814,998,669	220,000,000	220,000,000	3,579,027,318	3,594,998,669

11.2 ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปีบริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวม และรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: บาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	111,535,305	105,585,362	162,587,040	154,611,072
บริษัท โอม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	242,563,743	202,995,409	185,510,149	72,194,629
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	6,267,118	(7,817,651)	-	-
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	92,498,260	-	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	64,956,490	7,020,000	-
รวม	452,864,426	365,719,610	355,117,189	226,805,701

11.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(Unit: Million Baht)

Company's name	Fair values as at 31 December			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Quality Houses Property Fund	1,657	1,166	1,657	1,166
Home Product Center Plc.	3,463	1,253	3,463	1,253
Quality Construction Products Plc.	291	95	274	91
Total	<u>5,411</u>	<u>2,514</u>	<u>5,394</u>	<u>2,510</u>

11.4 Summarised financial information of associates

Financial information of the associated companies is summarised below:

(Unit: Million Baht)

Company's name	Paid-up capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the years ended 31 December		Net income (loss) for the years ended 31 December	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Quality Houses Property Fund	7,970	7,970	9,115	9,075	278	264	922	895	659	888
Home Product Center Plc.	3,704	1,934	13,866	13,369	8,593	8,413	21,799	19,824	1,143	959
Quality Construction Products Plc.	400	400	2,019	2,139	740	881	883	1,036	21	(30)
LH Financial Group Plc.	2,758	-	49,660	-	46,592	-	1,964	-	362	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	-	2,655	-	44,216	-	41,466	-	2,060	-	240

Home Product Center Plc.

During the current year, the warrant holders of Home Product Center Plc. exercised their right to convert 16 million warrants to 18 million ordinary shares. As a result, the Company's shareholding in this company decreased from 21.3% to 21.1%.

On 29 September 2009, an Extraordinary General Meeting of the shareholders of Home Produce Center Plc. passed a resolution to approve payment of dividend to its shareholders at Baht 1 per share, comprising a stock dividend at a rate of 9 dividend shares for every 10 existing shares, or equivalent to Baht 0.90 per share, and payment of a cash dividend of Baht 0.10 per share. The Company received 371 million shares of stock dividend and Baht 41 million of cash dividend on 27 October 2009.

Quality Construction Products Plc.

Shares of income from investment in Quality Construction Products Plc. incorporated in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2009, amounting to Baht 6 million (2008: share of loss of Baht 8 million), were determined based on the financial statements of that company which were audited by its auditor.

Land and Houses Retail Bank Plc. / LH Financial Group Plc.

On 21 April 2009, the Annual General Meeting of the Company's shareholders passed a resolution acknowledging the process of changing the direct investment in Land and Houses Retail Bank Plc. to an indirect investment through LH Financial Group Plc.

LH Financial Group Plc. registered its establishment on 22 April 2009 and launched a share offering in order to restructure its shareholding structure, with 265.5 million ordinary shares (par value of Baht 10 each) offered for exchange with the ordinary shares of Land and Houses Retail Bank Plc. at ratio of 1:1. The shares offering and share swap were completed on 1 December 2009.

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	1,657	1,166	1,657	1,166
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	3,463	1,253	3,463	1,253
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	291	95	274	91
รวม	5,411	2,514	5,394	2,510

11.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	7,970	7,970	9,115	9,075	278	264	922	895	659	888
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	3,704	1,934	13,866	13,369	8,593	8,413	21,799	19,824	1,143	959
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,019	2,139	740	881	883	1,036	21	(30)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,758	-	49,660	-	46,592	-	1,964	-	362	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน)	-	2,655	-	44,216	-	41,466	-	2,060	-	240

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 16 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 18 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากร้อยละ 21.3 เป็นร้อยละ 21.1

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2552 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 1 บาท โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 9 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.90 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 371 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวน 41 ล้านบาทในวันที่ 27 ตุลาคม 2552

บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนแบ่งกำไรจากการลงทุนในบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 6 ล้านบาท (2551: ส่วนแบ่งขาดทุนจำนวน 8 ล้านบาท) คำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน) / บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรงในหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2552 และได้เสนอขายหุ้นเพื่อปรับโครงสร้างการถือหุ้น โดยการเสนอขายหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 265.5 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เพื่อแลกเปลี่ยนกับหุ้นสามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน) ในราคาเสนอขาย คือ หุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) 1 หุ้น ต่อหุ้นของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน) 1 หุ้น การเสนอขายและแลกเปลี่ยนหุ้นดังกล่าวได้เสร็จสิ้นในวันที่ 1 ธันวาคม 2552

In December 2009, LH Financial Group Plc. allotted its new ordinary shares to be offered to its shareholders in a ratio of 1 new share for every 100 existing shares, at a price of Baht 10 each. The Company received 0.7 million new ordinary shares from this allotment, or a total of Baht 7.0 million and made payment for such shares on 16 December 2009.

12. Investment in other company/Provision for loss arising from guarantee

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements		
	2009	2008
Held by Q.H. International (BVI) Co., Ltd.		
Harbour View Co., Ltd. (Registered in Vietnam)	32,598,869	32,598,869
Less: Allowance for impairment of investment	(32,598,869)	(32,598,869)
Total	-	-

As discussed in Note 28.7, the Company has an outstanding obligation in respect of loan guarantees provided on behalf of Harbour View Co., Ltd., equal to 50% of that company's obligations to its bank. For prudent reasons, the Company has set aside a provision of Baht 61 million for losses arising from the guarantees and believes that such provision should be appropriated under current situation.

13. Property, plant and equipment

(Unit: Baht)

Consolidated financial statements										
	Land and land improvement	Leasehold improvement	Buildings	Office equipment	Operating supplies	Furniture and fixtures	Operating equipment	Vehicles and others	Building and equipment under development	Total
Cost										
31 December 2008	933,072,267	469,311,274	2,721,052,411	206,331,106	19,498,779	731,652,061	190,460,412	167,537,838	161,563,359	5,600,479,507
Transfer in (out)	-	9,016,824	40,960,358	-	475,500	55,001,962	-	-	(105,454,644)	-
Purchase	-	3,970,809	890,149	6,938,074	2,142,175	3,538,561	2,573,857	6,080,677	41,848,984	67,983,286
Disposal	-	(180,220)	-	(4,618,094)	(295,362)	(2,175,044)	(607,607)	(2,004,780)	-	(9,881,107)
31 December 2009	933,072,267	482,118,687	2,762,902,918	208,651,086	21,821,092	788,017,540	192,426,662	171,613,735	97,957,699	5,658,581,686
Accumulated depreciation										
31 December 2008	3,061,049	255,144,442	1,098,747,065	172,873,662	-	535,411,140	159,347,546	126,455,518	-	2,351,040,422
Depreciation for the year	1,077,315	25,130,339	105,533,595	12,569,285	-	64,841,479	11,791,603	14,237,254	-	235,180,870
Depreciation adjustment	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	-	(6,079,107)
Depreciation for disposal	-	(190,215)	-	(4,479,805)	-	(2,180,880)	(622,407)	(1,812,117)	-	(9,285,424)
31 December 2009	4,138,364	280,084,566	1,198,201,553	180,963,142	-	598,071,739	170,516,742	138,880,655	-	2,570,856,761
Allowance for impairment										
31 December 2008	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
Provision for loss on diminution in value of projects	6,052,620	-	-	-	-	-	-	-	-	6,052,620
31 December 2009	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
Net book value										
31 December 2008	754,191,218	214,166,832	1,527,305,346	33,457,444	19,498,779	196,240,921	31,112,866	41,082,320	161,563,359	2,978,619,085
31 December 2009	747,061,283	202,163,134	1,463,622,258	30,658,842	21,821,092	191,428,823	22,333,164	33,806,010	97,957,699	2,810,852,305
Depreciation for the year										
2008 (Baht 225 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										255,420,820
2009 (Baht 206 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										235,180,870

ในเดือนธันวาคม 2552 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้น ในอัตราส่วน 100 หุ้นมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 10 บาท บริษัทฯได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 0.7 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 7.0 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นแล้วในวันที่ 16 ธันวาคม 2552

12. เงินลงทุนในบริษัทอื่น/สำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกัน

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม		
	2552	2551
ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด		
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด (Harbour View Company Limited)	32,598,869	32,598,869
(จดทะเบียนในประเทศไทย)		
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,598,869)	(32,598,869)
รวม	-	-

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28.7 บริษัทฯมีการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่ บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันไว้จำนวน 61 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

13. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม										
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เข้า	อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	วัสดุสิ้นเปลือง ในห้องพัก	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์การ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ และอื่น ๆ	อาคารและ อุปกรณ์ ระหว่างพัฒนา	รวม
ราคาทุน										
31 ธันวาคม 2551	933,072,267	469,311,274	2,721,052,411	206,331,106	19,498,779	731,652,061	190,460,412	167,537,838	161,563,359	5,600,479,507
โอนเข้า (ถอน)	-	9,016,824	40,960,358	-	475,500	55,001,962	-	-	(105,454,644)	-
ซื้อเพิ่ม	-	3,970,809	890,149	6,938,074	2,142,175	3,538,561	2,573,857	6,080,677	41,848,984	67,983,286
จำหน่าย	-	(180,220)	-	(4,618,094)	(295,362)	(2,175,044)	(607,607)	(2,004,780)	-	(9,881,107)
31 ธันวาคม 2552	933,072,267	482,118,687	2,762,902,918	208,651,086	21,821,092	788,017,540	192,426,662	171,613,735	97,957,699	5,658,581,686
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
31 ธันวาคม 2551	3,061,049	255,144,442	1,098,747,065	172,873,662	-	535,411,140	159,347,546	126,455,518	-	2,351,040,422
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี	1,077,315	25,130,339	105,533,595	12,569,285	-	64,841,479	11,791,603	14,237,254	-	235,180,870
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคา	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	-	(6,079,107)
ค่าเสื่อมราคาลำหรับ	-	(190,215)	-	(4,479,805)	-	(2,180,880)	(622,407)	(1,812,117)	-	(9,285,424)
31 ธันวาคม 2552	4,138,364	280,084,566	1,198,201,553	180,963,142	-	598,071,739	170,516,742	138,880,655	-	2,570,856,761
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
31 ธันวาคม 2551	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ลดลงของมูลค่าโครงการ	6,052,620	-	-	-	-	-	-	-	-	6,052,620
31 ธันวาคม 2552	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2551	754,191,218	214,166,832	1,527,305,346	33,457,444	19,498,779	196,240,921	31,112,866	41,082,320	161,563,359	2,978,619,085
31 ธันวาคม 2552	747,061,283	202,163,134	1,463,622,258	30,658,842	21,821,092	191,428,823	22,333,164	33,806,010	97,957,699	2,810,852,305
ค่าเสื่อมราคาลำหรับปี										
2551 (225 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										255,420,820
2552 (206 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										235,180,870,870

(Unit: Baht)

	Separate financial statements									
	Land and land improvement	Leasehold improvement	Buildings	Office equipment	Operating supplies	Furniture and fixtures	Operating equipment	Vehicles and others	Building and equipment under development	Total
<u>Cost</u>										
31 December 2008	933,008,648	467,560,228	2,720,945,910	199,077,614	17,233,096	731,263,573	187,374,376	146,618,669	161,563,360	5,564,645,474
Transfer in (out)	-	9,016,824	40,960,358	-	475,500	55,001,962	-	-	(105,454,644)	-
Purchase	-	3,815,958	890,149	6,044,519	2,020,857	1,737,536	2,442,896	4,127,296	41,848,984	62,928,195
Disposal	-	(180,220)	-	(4,431,904)	(295,362)	(2,175,044)	(607,607)	(1,636,399)	-	(9,326,536)
31 December 2009	933,008,648	480,212,790	2,762,796,417	200,690,229	19,434,091	785,828,027	189,209,665	149,109,566	97,957,700	5,618,247,133
<u>Accumulated depreciation</u>										
31 December 2008	3,029,675	254,981,846	1,098,740,311	169,711,353	-	535,148,900	157,685,817	115,872,431	-	2,335,170,333
Depreciation for the year	1,070,953	25,036,249	105,528,271	11,104,298	-	64,603,185	11,206,684	10,829,224	-	229,378,864
Depreciation adjustment	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	-	(6,079,107)
Depreciation for disposal	-	(190,215)	-	(4,368,897)	-	(2,180,880)	(622,407)	(1,577,810)	-	(8,940,209)
31 December 2009	4,100,628	279,827,880	1,198,189,475	176,446,754	-	597,571,205	168,270,094	125,123,845	-	2,549,529,881
<u>Allowance for impairment</u>										
31 December 2008	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
Provision for loss on diminution in value of projects	6,052,620	-	-	-	-	-	-	-	-	6,052,620
31 December 2009	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
<u>Net book value</u>										
31 December 2008	754,158,973	212,578,382	1,527,205,59	29,366,261	17,233,096	196,114,673	29,688,559	30,746,238	161,563,360	2,958,655,141
31 December 2009	747,035,400	200,384,910	1,469,606,942	24,243,475	19,434,091	188,256,822	20,939,571	23,985,721	97,957,700	2,791,844,632
<u>Depreciation for the year</u>										
2008 (Baht 224 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										250,040,477
2009 (Baht 205 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										229,378,864

During the current year, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of all of the Company and its subsidiaries' office building and serviced apartment projects, using the income approach for its active projects and the market approach for non-active projects and projects under development but not yet generating income. The fair values of office building and serviced apartment projects as appraised by the independent appraiser exceeded their net book value, except for vacant land of 1 serviced apartment project under development of which the fair value as appraised by the independent appraiser was Baht 6 million lower than its net book value. The Company recorded an additional Baht 6 million provision for loss on diminution in value of such project, presenting it under administrative expenses in the income statements for the current year.

As at 31 December 2009, certain plant and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The original cost of those assets amounted to approximately Baht 1,111 million (2008: Baht 861 million) (the Company only: Baht 1,105 million, 2008: Baht 844 million).

During the year 2008, the Company included borrowing costs of Baht 15 million as cost of "Property, plant and equipment". These were determined by applying a capitalisation rate of 1.5%.

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

(หน่วย: บาท)

รายการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ									
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	วัสดุสิ้นเปลือง ในห้องพัก	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์การ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ และอื่น ๆ	อาคารและ อุปกรณ์ ระหว่างพัฒนา	รวม
ราคาทุน										
31 ธันวาคม 2551	933,008,648	467,560,228	2,720,945,910	199,077,614	17,233,096	731,263,573	187,374,376	146,618,669	161,563,360	5,564,645,474
โอนเข้า (ออก)	-	9,016,824	40,960,358	-	475,500	55,001,962	-	-	(105,454,644)	-
ซื้อเพิ่ม	-	3,815,958	890,149	6,044,519	2,020,857	1,737,536	2,442,896	4,127,296	41,848,984	62,928,195
จำหน่าย	-	(180,220)	-	(4,431,904)	(295,362)	(2,175,044)	(607,607)	(1,636,399)	-	(9,326,536)
31 ธันวาคม 2552	933,008,648	480,212,790	2,762,796,417	200,690,229	19,434,091	785,828,027	189,209,665	149,109,566	97,957,700	5,618,247,133
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
31 ธันวาคม 2551	3,029,675	254,981,846	1,098,740,311	169,711,353	-	535,148,900	157,685,817	115,872,431	-	2,335,170,333
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,070,953	25,036,249	105,528,271	11,104,298	-	64,603,185	11,206,684	10,829,224	-	229,378,864
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคา	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	-	(6,079,107)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ										
ส่วนที่จำหน่าย	-	(190,215)	-	(4,368,897)	-	(2,180,880)	(622,407)	(1,577,810)	-	(8,940,209)
31 ธันวาคม 2552	4,100,628	279,827,880	1,198,189,475	176,446,754	-	597,571,205	168,270,094	125,123,845	-	2,549,529,881
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
31 ธันวาคม 2551	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
ค่าเผื่อผลขาดทุน										
จากการลดลงของมูลค่า										
โครงการ	6,052,620	-	-	-	-	-	-	-	-	6,052,620
31 ธันวาคม 2552	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2551	754,158,973	212,578,382	1,527,205,599	29,366,261	17,233,096	196,114,673	29,688,559	30,746,238	161,563,360	2,958,655,141
31 ธันวาคม 2552	747,035,400	200,384,91	1,469,606,942	24,243,475	19,434,091	188,256,822	20,939,571	23,985,721	97,957,700	2,791,844,632
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2551 (224 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										250,040,477
2552 (205 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										229,378,864

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยทั้งหมดของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว และใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับโครงการที่ยังไม่เปิดดำเนินการหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่ก่อให้เกิดรายได้โดย ผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ ยกเว้นที่ดินเปล่าสำหรับพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่าแห่งหนึ่งซึ่ง ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมต่ำกว่าราคาทุนสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท บริษัทฯจึงได้ตั้งสำรองเพื่อการลดลงของมูลค่าเพิ่มเติมสำหรับโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 1,111 ล้านบาท (2551: 861 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,105 ล้านบาท 2551: 844 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2551 บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 15 ล้านบาท โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 1.5

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

14. Land and project development costs

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Land	7,347,248,550	8,454,398,876	4,020,719,523	4,503,150,882
Interest cost	474,415,313	634,282,921	395,609,771	464,076,484
Construction under development	891,979,910	1,608,387,152	591,103,880	881,782,026
Total	8,713,643,773	10,697,068,949	5,007,433,174	5,849,009,392
Less: Provision for loss on diminution in value of projects	(237,973,256)	(237,973,256)	(237,973,256)	(237,973,256)
Land and project development costs - net	<u>8,475,670,517</u>	<u>10,459,095,693</u>	<u>4,769,459,918</u>	<u>5,611,036,136</u>

During the current year, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the Company and its subsidiaries' land and project development costs, using the market approach for vacant land and the cost approach for land with premises. The fair values of the land and project development costs appraised by the independent appraiser exceeded their net project values.

During the current year, the Company and its subsidiaries included borrowing costs of Baht 105 million (the Company only: Baht 58 million) (2008: Baht 195 million, the Company only: Baht 67 million) as cost of "Land and project development costs". These were determined by applying a capitalisation rate of 3.4% (the Company only: 1.7%) (2008: 3.7%, the Company only: 1.5%).

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

15. Leasehold rights

(Unit: Baht)

	Consolidated and separate financial statements	
Projects	2009	2008
Q. House Convent	26,010,635	26,010,635
Q. House Sathorn	457,042,269	457,042,269
Centre Point Bangrak	543,791,869	543,791,869
Centre Point Langsuan	590,255,214	590,255,214
Total	1,617,099,987	1,617,099,987
Less: Accumulated amortisation	(827,873,206)	(771,428,627)
Leasehold rights - net	<u>789,226,781</u>	<u>845,671,360</u>
Amortisation of leasehold rights for the year	<u>56,444,579</u>	<u>56,444,575</u>

14. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ที่ดิน	7,347,248,550	8,454,398,876	4,020,719,523	4,503,150,882
ต้นทุนดอกเบี้ย	474,415,313	634,282,921	395,609,771	464,076,484
งานระหว่างก่อสร้าง	891,979,910	1,608,387,152	591,103,880	881,782,026
รวม	8,713,643,773	10,697,068,949	5,007,433,174	5,849,009,392
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(237,973,256)	(237,973,256)	(237,973,256)	(237,973,256)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	8,475,670,517	10,459,095,693	4,769,459,918	5,611,036,136

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า และวิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 105 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) (2551: 195 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 67 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตรา ร้อยละ 3.4 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.7) (2551: ร้อยละ 3.7 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.5)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

15. สิทธิการเช่า

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551
คิวเฮาส์ คอนแวนต์	26,010,635	26,010,635
คิวเฮาส์ สาทร	457,042,269	457,042,269
เซ็นเตอร์พอยท์ บางรัก	543,791,869	543,791,869
เซ็นเตอร์พอยท์ หล่งสวน	590,255,214	590,255,214
รวม	1,617,099,987	1,617,099,987
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(827,873,206)	(771,428,627)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	789,226,781	845,671,360
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่รวมอยู่ ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี	56,444,579	56,444,575

Baht 56 million of the amortisation of leasehold rights for the year 2009 (2008: Baht 56 million) has been charged to cost of rental and related services.

The Company has mortgaged its leasehold rights with structures thereon with a total net book value as at 31 December 2009 of Baht 585 million (2008: Baht 624 million) as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

16. Short-term loans from financial institutions

(Unit: Baht)

	Interest rate	Repayment condition	Consolidated financial statement		Separate financial statements	
			2009	2008	2009	2008
Bills of exchange to						
financial institutions	1.55% - 4.75%	Repayment per schedule in 2010	1,600,000,000	3,564,000,000	1,600,000,000	3,564,000,000
Promissory notes	MOR minus certain rates	Repayment per schedule in 2009	-	350,000,000	-	350,000,000
			1,600,000,000	3,914,000,000	1,600,000,000	3,914,000,000

17. Long-term loans

(Unit: Baht)

			Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>Interest rate</u>	<u>Repayment schedule</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Long-term loans under loan agreements						
	MLR,MLR	Repayment	-	385,000,000	-	385,000,000
1. Residential Condominium for sales projects	minus certain rates	when there is a transfer ownership of residential condominium to project customers, with minimum repayment according to loan agreement, due within 2010				
2. Land and House projects	MLR minus	Repayment when there				
-The security is under development and will generate income	certain rates	is the transfer ownership of houses on land to project customers	277,093,431	979,292,164	200,937,801	464,148,360
	MLR minus	Repayment when there				
-The security has not been developed yet or is under development but not yet generating income	certain rates	is the transfer of ownership of houses on land to project customers	58,461,085	495,250,092	-	-
Total			335,554,516	1,859,542,256	200,937,801	849,148,360
Less: Current portion			(335,554,516)	(1,079,351,960)	(200,937,801)	(424,758,064)
Long-term loans - net of current portion			-	780,190,296	-	424,390,296

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2552 จำนวน 56 ล้านบาท (2551: 56 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 585 ล้านบาท (2551: 624 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระเงิน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2552	2551	2552	2551
ตัวเงินยืมแก่สถาบันการเงิน 1.55% - 4.75%	ชำระคืนตามกำหนด	1,600,000,000	3,564,000,000	1,600,000,000	3,564,000,000
	ในปี 2553				
ตัวสัญญาใช้เงิน MOR ลบอัตราดอกเบี้ย	ชำระคืนตามกำหนด	-	350,000,000	-	350,000,000
	ในปี 2552	1,600,000,000	3,914,000,000	1,600,000,000	3,914,000,000

17. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระเงิน	2552	2551	2552	2551
เงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญา						
1. โครงการอาคารพักอาศัยเพื่อขาย	MLR, MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์อาคารพักอาศัยในโครงการ โดยมียอดชำระขั้นต่ำตามที่กำหนดในสัญญาครบกำหนดในปี 2553	-	385,000,000	-	385,000,000
2. โครงการบ้านจัดสรร	MLR	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	277,093,431	979,292,164	200,937,801	464,148,360
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	ลบอัตราคงที่					
- โครงการที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาแต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	58,461,085	495,250,092	-	-
รวม			335,554,516	1,859,542,256	200,937,801	849,148,360
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(335,554,516)	(1,079,351,960)	(200,937,801)	(424,758,064)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	780,190,296	-	424,390,296

Movements in the long-term loans account during the year ended 31 December 2009 are summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2009	1,859,542,256	849,148,360
Add: Additional borrowings during the year	2,648,220,435	1,105,686,400
Less: Repayment during the year	(4,172,208,175)	(1,753,896,959)
Balance as at 31 December 2009	<u>335,554,516</u>	<u>200,937,801</u>

Most of the loan agreements include covenants and restrictions. These pertain to, among other things, dividend payment, increases and reductions of share capital, the provision of guarantees to loans or aval to promissory notes of any other persons or companies, conducting any merger or acquisition with other companies, and the maintenance of certain financial ratios. Any actions performed by the Company and its subsidiaries which are not in compliance with these covenants and restrictions are to be reported to the lenders in writing to request the lenders consent.

In addition, the Company agreed to provide assurances to the lenders of a subsidiary company, whereby there are certain covenants pertaining to, among other things, the maintenance of its level of shareholding in the subsidiary, the provision of financial support to the subsidiary if its lacks capital for development of its projects, the deferral of the application of any rights to demand payment of loans from the subsidiary or the enforcement of rights over collateral, for as long as the subsidiary has not made full repayment of credit facilities to the banks.

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of their land, leasehold rights and buildings thereon to secure these loans, in accordance with the loan agreements.

As at 31 December 2009, the long-term loan facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 5,994 million (2008: Baht 5,533 million).

18. Unsecured debentures

Type of debenture	Interest rate	Age	Maturity date	Consolidated and separate financial statements			
				Number of debenture (units)		Amount (Baht)	
				2009	2008	2009	2008
Unsubordinated and unsecured debentures							
- No. 2/2004	Years 1-3: Fixed rate of 5.10% p.a. Years 4-5: Floating rate of the average MLR minus 0.75% p.a. The average MLR means the average Minimum Loan Rate of the top four commercial banks (in term of assets) in Thailand.	5 years	3 December 2009	-	1,000,000	-	1,000,000,000
- No. 1/2005							
- Tranche II	Years 1-3: Fixed rate of 4.50% p.a. Year 4: Fixed rate of 6.00% p.a.	4 years	14 July 2009	-	1,000,000	-	1,000,000,000
- Tranche III	Years 1-3: Fixed rate of 4.50% p.a. Year 4: Fixed rate of 6.00% p.a. Year 5: Fixed rate of 6.75% p.a.	5 years	14 July 2010	1,000,000	1,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	1,859,542,256	849,148,360
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	2,648,220,435	1,105,686,400
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(4,172,208,175)	(1,753,896,959)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	335,554,516	200,937,801

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สิน หรือเข้ารับอวาล์วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่ระบุไว้ในสัญญาบริษัทและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

นอกจากนี้ บริษัทได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้วงเงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 5,994 ล้านบาท (2551: 5,533 ล้านบาท)

18. ทุนกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (บาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2552	2551	2552	2551
หุ้นกู้ไม่มีค้ำประกันและไม่มียอดหลักประกัน							
- ครั้งที่ 2/2547	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 5.10 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีแบบมีระยะเวลา (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ที่จัดตั้งในประเทศไทย ซึ่งมีสินทรัพย์ขนาดใหญ่อันดับแรกของประเทศ ลบด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี	5 ปี	3 ธันวาคม 2552	-	1,000,000	-	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2548	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50	4 ปี	14 กรกฎาคม 2552	-	1,000,000	-	1,000,000,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00						
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.75	5 ปี	14 กรกฎาคม 2553	1,000,000	1,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000

Consolidated and separate financial statements
Number of debenture (units) Amount (Baht)

Type of debenture	Interest rate	Age	Maturity date	2009	2008	2009	2008
- No. 1/2007	Fixed rate of 4.90% p.a.	3 years	15 November 2010	3,000,000	3,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
- No. 1/2008							
- Tranche I	Fixed rate of 4.25% p.a.	3 years	14 March 2011	1,400,000	1,400,000	1,400,000,000	1,400,000,000
- Tranche II	Years 1 - 3: Fixed rate of 4.25% p.a. Years 4: Fixed rate of 4.70% p.a.	4 years	14 March 2012	600,000	600,000	600,000,000	600,000,000
- No. 2/2008	Fixed rate of 5.25% p.a.	3 years	8 October 2011	1,200,000	1,200,000	1,200,000,000	1,200,000,000
- No. 1/2009	Fixed rate 5.30 p.a.	3 years	19 March 2012	1,300,000	-	1,300,000,000	-
- No. 2/2009	Fixed rate 4.55 p.a.	3 years	24 July 2012	2,500,000	-	2,500,000,000	-
Total				<u>11,000,000</u>	<u>9,200,000</u>	<u>11,000,000,000</u>	<u>9,200,000,000</u>
Less: Current portion						(4,000,000,000)	(2,000,000,000)
Unsecured debentures - net of current portion						<u>7,000,000,000</u>	<u>7,200,000,000</u>

Movements in the debentures account during the year ended 31 December 2009 are summarised below.

(Unit: Baht)

Consolidated and
separate financial statements

Balance as at 1 January 2009	9,200,000,000
Add: Issuance of debentures during the year	3,800,000,000
Less: Redemption during the year	(2,000,000,000)
Balance as at 31 December 2009	<u>11,000,000,000</u>

19. Provisions

These comprise the following:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Short-term provisions:				
Provision for public utility maintenance	62,587,052	30,074,015	40,896,890	21,037,954
Guarantee of net income of project	-	66,017,514	-	-
Compensation for Housing Estate Juristic Persons	54,567,371	43,349,514	35,660,340	31,589,654
	<u>117,154,423</u>	<u>139,441,043</u>	<u>76,557,230</u>	<u>52,627,608</u>
Long-term provisions:				
Loan guarantee	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000
Litigation	3,601,985	11,942,004	3,601,985	11,942,004
	<u>64,601,985</u>	<u>72,942,004</u>	<u>64,601,985</u>	<u>72,942,004</u>

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (บาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2552	2551	2552	2551
- ครั้งที่ 1/2550	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี	15 พฤศจิกายน 2553	3,000,000	3,000,000	3,000,000,000	3,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2551							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี	14 มีนาคม 2554	1,400,000	1,400,000	1,400,000,000	1,400,000,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	4 ปี	14 มีนาคม 2555	600,000	600,000	600,000,000	600,000,000
	ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี						
- ครั้งที่ 2/2551	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.25 ต่อปี	3 ปี	8 ตุลาคม 2554	1,200,000	1,200,000	1,200,000,000	1,200,000,000
- ครั้งที่ 1/2552	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี	3 ปี	19 มีนาคม 2555	1,300,000	-	1,300,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2552	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	3 ปี	24 กรกฎาคม 2555	2,500,000	-	2,500,000,000	-
รวม				<u>11,000,000</u>	<u>9,200,000</u>	<u>11,000,000,000</u>	<u>9,200,000,000</u>
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,000,000,000)	(2,000,000,000)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						<u>7,000,000,000</u>	<u>7,200,000,000</u>

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	9,200,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	3,800,000,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(2,000,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	<u>11,000,000,000</u>

19. ประมาณการหนี้สิน

ยอดคงเหลือของประมาณการหนี้สินมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น:				
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	62,587,052	30,074,015	40,896,890	21,037,954
การรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	-	66,017,514	-	-
เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	54,567,371	43,349,514	35,660,340	31,589,654
	<u>117,154,423</u>	<u>139,441,043</u>	<u>76,557,230</u>	<u>52,627,608</u>
ประมาณการหนี้สินระยะยาว:				
การค้าประกันเงินกู้ยืม:	61,000,000	61,000,000	61,000,000	61,000,000
คดีฟ้องร้อง	3,601,985	11,942,004	3,601,985	11,942,004
	<u>64,601,985</u>	<u>72,942,004</u>	<u>64,601,985</u>	<u>72,942,004</u>

20. Share capital

Reconciliation of number of ordinary shares

(Unit: Shares)

	For the years ended 31 December	
	2009	2008
<u>Registered share capital</u>		
Number of ordinary shares at the beginning of year	8,883,558,370	8,883,558,370
Number of ordinary shares at the end of year	<u>8,883,558,370</u>	<u>8,883,558,370</u>
<u>Issued and paid-up share capital</u>		
Number of ordinary shares at the beginning of year	8,477,339,715	7,303,722,603
Increase in number of ordinary shares due to		
exercise of warrants during the year	-	1,173,617,112
Number of ordinary shares at the end of year	<u>8,477,339,715</u>	<u>8,477,339,715</u>

21. Warrants

Details of the warrants of the Company which were issued without charge, are as follows:

Type of warrant	Issue to	Issuance date of warrant	Number of warrants issued	Period of warrant	Exercise price per share	Exercise ratio per 1 warrant
QH-W4	Existing shareholders	12 September 2003	235,284,449*	5 years	Baht 1.17772	1.01892 ordinary shares

*The Company adjusted the number of warrants issued subsequent to the issue dates due to the change in the par value of its ordinary shares.

As at 11 September 2008, there are 4,126,644 outstanding QH-W4 warrants which has not been exercised by the warrant holders were expired.

22. Statutory reserve

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

20. กุณรีออนทุบ

รายการกระทุบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2552	2551
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	8,883,558,370	8,883,558,370
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	8,883,558,370	8,883,558,370
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	8,477,339,715	7,303,722,603
จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตาม		
ใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างปี	-	1,173,617,112
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	8,477,339,715	8,477,339,715

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯซึ่งออกให้โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีรายละเอียดดังนี้

ประเภท		วันที่ออก	จำนวนใบสำคัญ	อายุใบสำคัญ	ราคาใช้สิทธิ	อัตราการใช้สิทธิ
ใบสำคัญแสดงสิทธิ	ออกให้แก่	ใบสำคัญแสดงสิทธิ	แสดงสิทธิที่ออก	แสดงสิทธิ	ต่อ 1 หุ้นสามัญ	ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
QH-W4	ผู้ถือหุ้นเดิม	12 กันยายน 2546	235,284,449*	5 ปี	1.17772 บาท	1.01892 หุ้นสามัญ

*บริษัทฯได้มีการปรับจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิภายหลังจากการออกในครั้งแรกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ

ณ วันที่ 11 กันยายน 2551 มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (QH-W4) คงเหลือจำนวน 4,126,644 หน่วย ซึ่งไม่มีผู้ใช้สิทธิและได้หมดอายุลง

22. สํารองตามกฎหมาย

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

23. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follow:

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2009	2008	2009	2008
Purchase of land and payment of construction during the year	6,786,700,603	11,170,700,817	3,367,170,188	6,304,604,499
Changes in land and construction in progress	(1,563,379,926)	(2,760,746,464)	(357,928,171)	(1,159,633,840)
Changes in land and project development costs	1,983,425,176	(2,064,441,425)	841,576,218	(1,272,342,045)
Salary and wages and other employee benefits	596,058,139	525,239,827	448,893,828	402,860,106
Depreciation	235,180,870	255,420,820	229,378,864	250,040,477
Amortisation expenses	58,403,941	58,403,941	58,403,941	58,403,941
Provision for loss arising from loan guarantee	-	26,000,000	-	26,000,000
Rental expenses	257,072,737	247,667,024	58,217,511	56,610,409
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	-	53,682,593	-	-
Provision for loss on diminution in value of projects	6,052,620	-	6,052,620	-

24. Earnings per share

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

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

23. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2552	2551	2552	2551
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	6,786,700,603	11,170,700,817	3,367,170,188	6,304,604,499
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,563,379,926)	(2,760,746,464)	(357,928,171)	(1,159,633,840)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนา				
โครงการ	1,983,425,176	(2,064,441,425)	841,576,218	(1,272,342,045)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	569,058,139	525,239,827	448,893,828	402,860,106
ค่าเสื่อมราคา	235,180,870	255,420,820	229,378,864	250,040,477
ค่าตัดจำหน่าย	58,403,941	58,403,941	58,403,941	58,403,941
สำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม	-	26,000,000	-	26,000,000
ค่าเช่าจ่าย	257,072,737	247,667,024	58,217,511	56,610,409
สำรองเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิ				
ของโครงการ	-	53,682,593	-	-
สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ				
มูลค่าโครงการ	6,052,620	-	6,052,620	-

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่ารับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันที่ต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

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

Consolidated financial statements

	Net income		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2009 (Thousand Baht)	2008 (Thousand Baht)	2009 (Thousand shares)	2008 (Thousand shares)	2009 (Baht)	2008 (Baht)
Basic earnings per share						
Net income	1,715,868	1,557,602	8,477,340	7,837,025	0.20	0.20
Effect of dilutive potential ordinary shares						
QH-W4	-	-	-	238,315		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	<u>1,715,868</u>	<u>1,557,602</u>	<u>8,477,340</u>	<u>8,075,340</u>	0.20	0.19

Separate financial statements

	Net income		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2009 (Thousand Baht)	2008 (Thousand Baht)	2009 (Thousand shares)	2008 (Thousand shares)	2009 (Baht)	2008 (Baht)
Basic earnings per share						
Net income	1,729,534	1,428,743	8,477,340	7,837,025	0.20	0.18
Effect of dilutive potential ordinary shares						
QH-W4	-	-	-	238,315		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	<u>1,729,534</u>	<u>1,428,743</u>	<u>8,477,340</u>	<u>8,075,340</u>	0.20	0.18

25. Segment information

The Company and its subsidiaries' main business is a real estate developer, which consist of land and house projects, residential condominium projects, service apartment for rent, and office building for rent. The Company and its subsidiaries have only one geographical segment because they operate only in Thailand.

The Company and its subsidiaries' financial information by segment of real estate business and rental and service business in the consolidated financial statements as of and for the years ended 31 December 2009 and 2008 are as follows:

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณได้ดังนี้

งบการเงินรวม						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2552 (พันบาท)	2551 (พันบาท)	2552 (พันหุ้น)	2551 (พันหุ้น)	2552 (บาท)	2551 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	1,715,868	1,557,602	8,477,340	7,837,025	0.20	0.20
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
QH-W4	-	-	-	238,315		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการ						
ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,715,868	1,557,602	8,477,340	8,075,340	0.20	0.19

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญ ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2552 (พันบาท)	2551 (พันบาท)	2552 (พันหุ้น)	2551 (พันหุ้น)	2552 (บาท)	2551 (บาท)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	1,729,534	1,428,743	8,477,340	7,837,025	0.20	0.18
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
QH-W4	-	-	-	238,315		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรสุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการ						
ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,729,534	1,428,743	8,477,340	8,075,340	0.20	0.18

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการใน งบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 เป็นดังนี้

(Unit: Million Baht)

	Real estate business		Rental and Service business		Others		Total		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008	2009	2008
Revenues from external customers	10,245	9,450	1,110	1,170	184	80	11,539	10,700	-	-	11,539	10,700
Inter-segment revenues	-	-	20	12	41	45	61	57	(61)	(57)	-	-
Total revenues	<u>10,245</u>	<u>9,450</u>	<u>1,130</u>	<u>1,182</u>	<u>225</u>	<u>125</u>	<u>11,600</u>	<u>10,757</u>	<u>(61)</u>	<u>(57)</u>	<u>11,539</u>	<u>10,700</u>
Segment income	2,037	1,993	104	109	184	80	2,325	2,182	-	-	2,325	2,182
Unallocated income (expenses):												
Interest income											7	17
Selling expenses											(5)	(55)
Administrative expenses											(188)	(196)
Share of income from												
Investments in associates											453	366
Finance cost											(251)	(190)
Corporate income tax											(625)	(566)
Net income											<u>1,716</u>	<u>1,558</u>
Land and construction												
in progress - net	10,443	8,877	-	-	-	-	10,443	8,877	6	9	10,449	8,886
Property, plant and equipment - net	200	202	2,589	2,746	22	31	2,811	2,979	-	-	2,811	2,979
Land and project development												
costs - net	8,532	10,457	-	-	-	-	8,532	10,457	(56)	2	8,476	10,459
Leasehold rights - net	-	-	789	846	-	-	789	846	-	-	789	846
Unallocated assets											5,733	5,641
Total assets											<u>28,258</u>	<u>28,811</u>

Transfer prices between business segment are set out in Note 6.

26. Provident fund

The Company and its subsidiaries and their employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees, and the Company and subsidiaries contributed to the fund monthly at the rates of 3 - 6% of basic salary. The fund, which is managed by American International Assurance Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2009, the Company and its subsidiaries contributed Baht 12.9 million to the fund (the Company only: Baht 11.0 million) (2008: Baht 11.3 million, the Company only: Baht 9.8 million).

27. Dividend

(Unit: Baht)

Dividends	Approved by	Total dividends	Dividend per share	Paid on
Dividend from the operating results of the year 2007	Annual General Meeting of the shareholders on 23 April 2008	517,458,677	0.07	20 May 2008
Total dividends for 2008		<u>517,458,677</u>	<u>0.07</u>	
Dividend from the operating results of the year 2008	Annual General Meeting of the shareholders on 21 April 2009	678,152,605	0.08	20 May 2009
Total dividends for 2009		<u>678,152,605</u>	<u>0.08</u>	

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และ บริการ		อื่น ๆ		รวม		การตัดรายการ บัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551	2552	2551
รายได้จากภายนอก	10,245	9,450	1,110	1,170	184	80	11,539	10,700	-	-	11,539	10,700
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	20	12	41	45	61	57	(61)	(57)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	10,245	9,450	1,130	1,182	225	125	11,600	10,757	(61)	(57)	11,539	10,700
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	2,037	1,993	104	109	184	80	2,325	2,182	-	-	2,325	2,182
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้เป็นส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											7	17
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(5)	(55)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(188)	(196)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											453	366
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(251)	(190)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(625)	(566)
กำไรสุทธิ											1,716	1,558
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง												
- สุทธิ	10,443	8,877	-	-	-	-	10,443	8,877	6	9	10,449	8,886
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	200	202	2,589	2,746	22	31	2,811	2,979	-	-	2,811	2,979
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนา												
โครงการ - สุทธิ	8,532	10,457	-	-	-	-	8,532	10,457	(56)	2	8,476	10,459
สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	789	846	-	-	789	846	-	-	789	846
สินทรัพย์ส่วนกลาง											5,733	5,641
สินทรัพย์รวม											28,258	28,811

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสเซิวน์ส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 12.9 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 11.0 ล้านบาท) (2551: 11.3 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 9.8 ล้านบาท)

27. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น	วันที่จ่าย เงินปันผล
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี			
สำหรับปี 2550	เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551	517,458,677	0.07	20 พฤษภาคม 2551
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2551		517,458,677	0.07	
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี			
สำหรับปี 2551	เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552	678,152,605	0.08	20 พฤษภาคม 2551
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2552		678,152,605	0.08	

28. Commitments and contingent liabilities

As at 31 December 2009 and 2008, the Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments and contingent liabilities:

- 28.1 The Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments in respect of agreements to purchase of land and construction of projects:

	(Unit: Million Baht)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Construction contracts	1,041.3	1,238.7
Agreements to purchase land for development of future projects	751.5	401.4

- 28.2 The Company and its subsidiaries have entered into several lease agreements to lease land and buildings, for terms of approximately 30 years, and to lease motor vehicles and equipment, with terms of generally between 1 and 3 years.

As at 31 December 2009 and 2008, future minimum lease payments required under those operating leases contracts were as follows.

	(Unit: Million Baht)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Payable within:		
Less than 1 year	17.3	39.0
1 - 5 years	60.4	54.7
More than 5 years	152.2	168.5

- 28.3 A subsidiary has entered into lease agreements to lease buildings and related assets from Land and Houses Property and Loan Fund-II, with terms of 3 years. The subsidiary is entitled to renew the leases for a period of 3 years by giving the Fund notice of its intention to renew in writing at least 90 days before the expiration of the lease.

As at 31 December 2009 and 2008, the subsidiary has the following commitments in respect of the lease agreements:

- (a) Future minimum lease payments required under the lease agreements.

	(Unit: Million Baht)	
	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Payable within:		
Less than 1 year	127.5	130.8
1 - 3 years	61.1	135.3

- (b) Renovation fees and surcharges which vary with the gross revenues earned by the subsidiary from management and administration of the leased assets.

28. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

28.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2552	2551
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	1,041.3	1,238.7
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	751.5	401.4

28.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2552	2551
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	17.3	39.0
1 ถึง 5 ปี	60.4	54.7
มากกว่า 5 ปี	152.2	168.5

28.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เฮาส์ - II สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 3 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2551 บริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(ก) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2552	2551
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	127.5	130.8
1 ถึง 3 ปี	61.1	135.3

(ข) ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและจัดการในทรัพย์สินที่เช่า

- 28.4 The Company and its subsidiaries have commitments totaling Baht 12.8 million in respect of various service commitments (2008: Baht 20.0 million).
- 28.5 The Company has commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million (2008: Baht 19.2 million).
- 28.6 The Company has contingent liabilities arising from guarantee of approximately Baht 8.1 million of customer loans to a bank (2008: Baht 8.1 million).
- 28.7 The Company has contingent liabilities in respect of loan guarantees provided on behalf of Harbour View Company Limited at an amount equal to 50% of that company's obligations to its bank. (As at 31 December 2009, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements prepared by its management, of USD 3.3 million). As at 31 December 2009, the Company had set aside provision of Baht 61 million for losses arising from such guarantees in its accounts.
- 28.8 The Company has contingent liabilities to banks in relation to the financial support it provided to a subsidiary company for loans obtained for development of the subsidiary's projects. (As at 31 December 2009, the subsidiary has outstanding loans to the banks of Baht 134.6 million).
- 28.9 A subsidiary has commitment in respect of the guarantees of net income of the Q. House Lumpini Project for the fiscal year 2009 in favor of Quality Houses Property Fund of Baht 465 million.

Movement of provision for loss arising from guarantee of net income of project during the year ended 31 December 2009 are summarised below.

	(Unit: Million Baht)
Provision as at 1 January 2009	66.0
Request for payment by the fund during the year	(31.7)
Reverse provision during the year	<u>(34.3)</u> (1)
Provision as at 31 December 2009	<u><u>-</u></u>

(1) The Company recorded Baht 25.5 million as other income in the income statement (net of the portion attributable to its 25.66% investment in the Fund's unit).

- 28.10 As at 31 December 2009, the Company and its subsidiaries have servitude over land of approximately 46 rai (2008: 48 rai) of which the cost is included in the cost of projects.

29. Bank guarantees

As at 31 December 2009, there were the following outstanding bank guarantees issued by the banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business of the Company and its subsidiaries.

- 28.4 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 12.8 ล้านบาท (2551: 20.0 ล้านบาท)
- 28.5 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท (2551: 19.2 ล้านบาท)
- 28.6 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของลูกค้ากับธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 8.1 ล้านบาท (2551: 8.1 ล้านบาท)
- 28.7 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 3.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว
- 28.8 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 134.6 ล้านบาท)
- 28.9 บริษัทฯมีภาระผูกพันจากการเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮาส์ลุมพินีสำหรับรอบปี 2552 ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ เป็นเงิน 465 ล้านบาท

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
สำรองคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2552	66.0
เรียกชำระโดยกองทุนฯในระหว่างปี	(31.7)
กลับรายการสำรองในระหว่างปี	(34.3) (1)
สำรองคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552	-

(1) บริษัทฯบันทึกเป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนจำนวน 25.5 ล้านบาท (สุทธิจากส่วนที่บริษัทฯถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯในอัตรา ร้อยละ 25.66)

- 28.10 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 46 ไร่ (2551: 48 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

29. หนังสือกำกับธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 มีหนังสือกำกับที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(Unit: Million Baht)

	2009	2008
Letters of guarantee for allotment of project areas	810	1,203
Letters of guarantee for arrangement and maintenance of public utilities	81	136
Letters of guarantee for electricity usage	13	13
Other letter of guarantee	41	39
	<u>945</u>	<u>1,391</u>

30. Litigations

As at 31 December 2009, the following lawsuits had been filed against the Company.

- 30.1 During the years 1998 to 2009, the Company's customers sued the Company for the refund of payments, as at 31 December 2009, totaling Baht 11 million made for land and houses in the Company's projects (2008: Baht 12 million). The lawsuits are currently in the judicial process. For reasons of prudence, the Company has set aside provisions totaling Baht 4 million for the loss expected to be incurred from these litigations.
- 30.2 During the years 2006 to 2008, individuals sued the Company and its subsidiary for compensation totaling Baht 3 million for damages suffered as a result of construction of the projects of the Company and its subsidiary. The lawsuits are finalised in the first quarter of the current year with no material impact to the Company and its subsidiary.
- 30.3 During the year 2009, constructors sued the Company for compensatory damages totaling Baht 3 million and the refund of retentions. The lawsuits are currently being heard by the Civil Court. However, the management believes that there will be no material impact to the Company because the construction work delivered by the contractors was not complete before it was delivered.

31. Financial instruments

31.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 32 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade accounts receivable, loans, investments, trade accounts payable, short-term loans, long-term loans and debentures. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed in described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable, loans, and other receivables. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since it has a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables, loans and other receivables as stated in the balance sheet.

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2552	2551
หนังสือค่าประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	810	1,203
หนังสือค่าประกันการจัดหาสาธารณูปโภค/การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	81	136
หนังสือค่าประกันการใช้ไฟฟ้า	13	13
หนังสือค่าประกันอื่น ๆ	41	39
	<u>945</u>	<u>1,391</u>

30. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ดังนี้

- 30.1 ในปี 2541 - 2552 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกคืนเงินที่จ่ายชำระในการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการของบริษัทฯเป็นจำนวนเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 ประมาณ 11 ล้านบาท (2551: 12 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคาดว่าจะต้องจ่ายคืนเป็นจำนวนเงินรวม 4 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว
- 30.2 ในปี 2549 - 2551 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 3 ล้านบาท เนื่องจากได้รับความเสียหายจากงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย คดีดังกล่าวสิ้นสุดลงในไตรมาส 1 ของปีปัจจุบัน โดยไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ และบริษัทย่อย
- 30.3 ในปี 2552 บริษัทฯได้ถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายและขอคืนเงินประกันจำนวนรวม 3 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างเก็บงานไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 32 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าวและมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มันโยบาย และวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจาก บริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

Interest rate risk

The Company and its subsidiaries exposure to interest rate risk relates primarily to their cash at financial institutions, short-term loans, debentures and long-term borrowings. However, since most of these financial assets and liabilities bear floating interest rates or fixed interest rates which are close to the market rate, the interest rate risk is expected to be minimal.

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2009 classified by type of interest rates are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

	Fixed interest rates					Total	Interest rate (% p.a.)
	Within	Over		Floating	Non-interest		
	1 year	1-5 years	5 years	interest rate	bearing		
	(Million Baht)						
Financial assets							
Cash and cash equivalents	-	-	-	862.2	324.6	1,186.8	0.25% - 1.5%
Trade accounts receivable - related parties	-	-	-	-	0.1	0.1	-
Trade accounts receivable	-	-	-	-	34.5	34.5	-
Advance to related parties	-	-	-	-	0.3	0.3	-
Other receivables - related parties	-	-	-	-	18.6	18.6	-
Other receivables	-	-	-	-	7.7	7.7	-
Restricted bank deposits	-	-	-	21.9	-	21.9	0.375% - 0.65%
Long-term loans to related parties	-	-	-	3.6	-	3.6	LIBOR + 2%
Financial liabilities							
Short-term loans from financial institutions	1,600.0	-	-	-	-	1,600.0	Note 16
Trade accounts payable - related parties	-	-	-	-	14.2	14.2	-
Trade accounts payable	-	-	-	-	426.0	426.0	-
Long-term loans	-	-	-	335.6	-	335.6	Note 17
Unsecured debentures	4,000.0	7,000.0	-	-	-	11,000.0	Note 18

Foreign currency risk

As at 31 December 2009, the Company and its subsidiaries have no material financial instruments which denominated in foreign currency.

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคาดตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
	(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	862.2	324.6	1,186.8	0.25% - 1.5%
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	0.1	0.1	-
ลูกหนี้การค้า	-	-	-	-	34.5	34.5	-
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	0.3	0.3	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	18.6	18.6	-
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	7.7	7.7	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระ ค้ำประกัน	-	-	-	21.9	-	21.9	0.375% - 0.65%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3.6	-	3.6	LIBOR + 2%
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,600.0	-	-	-	-	1,600.0	หมายเหตุ 16
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	14.2	14.2	-
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	426.0	426.0	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	335.6	-	335.6	หมายเหตุ 17
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	4,000.0	7,000.0	-	-	-	11,000.0	หมายเหตุ 18

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

31.2 Fair values of financial instruments

The estimated fair value of financial instruments as at 31 December 2009, in comparison with the related amounts carried in the balance sheet, is as follows:

	Carrying amount	(Unit: Million Baht) Fair value
Financial assets		
Cash and cash equivalents	1,186.8	1,186.8
Trade accounts receivable - related parties	0.1	0.1
Trade accounts receivable	34.5	34.5
Advance to related parties	0.3	0.3
Other receivables - related parties	18.6	18.6
Other receivables	7.7	7.7
Deposits at bank with restrictions	21.9	21.9
Long-term loans to related parties	3.6	3.6
Financial liabilities		
Short-term loans from financial institutions	1,600.0	1,600.0
Trade accounts payable - related parties	14.2	14.2
Trade accounts payable	426.0	426.0
Long-term loans	335.6	335.6
Unsecured debentures	11,000.0	11,244.5

The methods and assumptions used by the Company and its subsidiaries in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

- For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash at banks, accounts receivable and accounts payable, their carrying amounts in the balance sheet approximate their fair value.
- For debts and equity securities, their fair value is generally derived from quoted market prices, or based on generally accepted pricing models when no market price is available.
- For fixed rate debentures and long-term loans, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.
- For debentures and long-term loans carrying interest approximate to the market rate, their carrying amounts in the balance sheet approximates their fair value.

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552

	มูลค่าตามบัญชี	(หน่วย: ล้านบาท) มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,186.8	1,186.8
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1
ลูกหนี้การค้า	34.5	34.5
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.3	0.3
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18.6	18.6
ลูกหนี้อื่น	7.7	7.7
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	21.9	21.9
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.6	3.6
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,600.0	1,600.0
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	14.2	14.2
เจ้าหนี้การค้า	426.0	426.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	335.6	335.6
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	11,000.0	11,244.5

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล
- ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

32. Capital management

The primary objectives of the Company and its subsidiaries capital management are to ensure that they have an appropriate financial structure and preserve the ability to continue their business as a going concern.

According to the consolidated balance sheet as at 31 December 2009, the Group's debt-to-equity ratio was 1.3 : 1 (2008 : 1.5 : 1) and the Company's was 1.2 : 1 (2008 : 1.5 : 1).

33. Reclassification

Certain amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2008 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders' equity. The reclassifications are as follow:

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	As reclassified	As previously reported	As reclassified	As previously reported
Gain on sales of investment	161,805	-	161,805	-
Other income - others	78,406,798	78,568,603	57,977,818	58,139,623
Administrative expenses	945,065,381	1,005,163,381	722,299,790	786,216,385
Director and management benefit expenses	63,916,595	-	63,916,595	-
Finance cost	209,446,267	213,264,862	-	-

34. Subsequent events

34.1 Sale of shares of Quality Construction Products Plc.

On 6 February 2010, the Company, Q.H. International Co., Ltd. (a subsidiary company) and major shareholders of Quality Construction Products Plc. entered into a memorandum of understanding ("MOU") with respect to the sale of shares of Quality Construction Product Plc. to SCG Building Materials Co., Ltd. (owned 100% by Siam Cement Plc.) at a price of Baht 4.0 per share. The Company and the subsidiary agreed to sell all of the 103.1 million shares that they held in Quality Construction Products Plc. for a total of Baht 412.5 million. The sale and purchase shares will be considered complete when all of the following conditions are met.

- 1) The major shareholders of Quality Construction Products Plc. offer and sell not less than 51% of the shares of that company in issue to SCG Building Materials Co., Ltd. All shares must be transferred in the same times.
- 2) The board of directors of SCG Building Materials Co., Ltd. and of the major shareholders of Quality Construction Products Plc. agree and approve the sale and purchase of such shares.

32. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยคือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

ตามงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 1.3 : 1 (2551 : 1.5 : 1) และบริษัทมีอัตราส่วนเท่ากับ 1.2 : 1 (2551 : 1.5 : 1)

33. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

บริษัทฯได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2551 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้น การจัดประเภทรายการใหม่นี้มีดังต่อไปนี้


	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	(หน่วย: บาท)			
	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้	ตามการจัดประเภทใหม่	ตามที่เคยรายงานไว้
กำไรจากการขายเงินลงทุน	161,805	-	161,805	-
รายได้อื่น - อื่น ๆ	78,406,798	78,568,603	57,977,818	58,139,623
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	945,065,381	1,005,163,381	722,299,790	786,216,385
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	63,916,595	-	63,916,595	-
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	209,446,267	213,264,862	-	-

34. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

34.1 การขายหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย) และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงการขายหุ้นบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ให้กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในราคาหุ้นละ 4.0 บาท โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยตกลงขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัทดังกล่าวจำนวน 103.1 ล้านหุ้นคิดเป็นเงินทั้งสิ้น 412.5 ล้านบาท โดยการซื้อขายหุ้นดังกล่าวจะเกิดขึ้นเมื่อเงื่อนไขดังต่อไปนี้บรรลุผลครบทุกข้อแล้ว

- 1) กลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ต้องเสนอขายหุ้นให้บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ในสัดส่วนไม่น้อยกว่าร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) โดยต้องโอนหุ้นทั้งหมดพร้อมกันในคราวเดียว
- 2) คณะกรรมการของบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด และคณะกรรมการของกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการซื้อขายหุ้นดังกล่าว

- 
- 3) SCG Buildings Materials Co., Ltd. enters into a share purchase agreement and other related agreements with the major shareholders of Quality Construction Products Plc.

However, the MOU may be terminated if the above conditions are not met within 1 month from the date of the MOU, if the value of shares of Quality Construction Products Plc. decline materially or if there are significant changes in its business.

On 23 February 2010, the Company, Q.H. International Co., Ltd. and major shareholders of Quality Construction Products Plc. entered into purchase and sale agreements with SCG Building Materials Co., Ltd. with respect to the sale of shares of Quality Construction Products Plc. in the number and at the price stipulated in the above MOU.

34.2 Resolution of the meeting of the Company's Board of Directors

On 23 February 2010, the meeting of the Company's Board of Directors approved the following resolutions:

- 1) Approved the payment of a dividend of Baht 0.12 per share from the income for the year ended 31 December 2009 to the Company's shareholders, or a total of Baht 1,017.3 million. This dividend will be paid on 20 May 2010.
- 2) Approved the issuance and offer of debentures in an amount of up to Baht 10,000 million or the equivalent in any other currency, with a maximum terms of 10 years, and may be issued in one or several tranches by way of public offering and/or private placement and/or institutional investors in Thailand or offshore, in accordance with the relevant Notification of the Office of Securities and Exchange Commission.

35. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 23 February 2010.

- 3) บริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นและสัญญาอื่น ๆ ที่เกี่ยวข้องกับกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

อย่างไรก็ตาม บันทึกข้อตกลงดังกล่าวอาจถูกยกเลิกได้หากเงื่อนไขข้างต้นไม่บรรลุผลภายในกำหนด 1 เดือนนับแต่วันที่ทำบันทึกข้อตกลง หรือ บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) มีมูลค่าหุ้นลดลงหรือมีการเปลี่ยนแปลงทางธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทฯ บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ตามจำนวนและราคาที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงข้างต้น

34.2 มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

- 1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,017.3 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2553
- 2) อนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น อายุไม่เกิน 10 ปี เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ โดยการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปและ/หรือเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์โดยอาจจะออกและเสนอขายหุ้นกู้ทั้งจำนวนหรือบางส่วน ครั้งเดียวหรือหลายครั้งได้ตามที่เห็นสมควร

35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553



Remuneration for the Auditor

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. Audit Fee

The Company and its subsidiaries paid an audit fee to the auditor of Baht 2,965,000 in 2008 and Baht 3,116,000 in 2009, respectively. The Company has not other expenses relating to the reviewing of financial statements in 2008 and 2009.

2. Non-Audit Fee

In 2008 and 2009, there were no other fees paid since the company had not used any other services from the auditor.

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2551 และปี 2552 เป็นจำนวนเงินรวม 2,965,000 บาท และ 3,116,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2551 และปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2551 และปี 2552 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี



Other References

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. The Securities Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited

Head Office

No. 62, 4th and 7th Floors, Stock Exchange of Thailand Building,
Kwang Klong Toey, Khet Klong Toey, Bangkok 10110
TEL: 0-2359-1200-49 FAX: 0-2359-1259

Branch

2nd Floor, Capital Market Academy Building, 2/7 Moo 4 (North Park Project), Vibhavadee-Rangsit Road,
Kwang Tungsonghong, Khet Laksi, Bangkok 10210
TEL: 0-2596-9000 FAX: 0-2832-4994-6

2. The Auditor

2.1 Mr. Sopon Permsirivallop	Licensed auditor registration no. 3182 and/or
2.2 Miss Runnapa Lertsuwankul	Licensed auditor registration no. 3516 and/or
2.3 Miss Sumalee Reewarabandith	Licensed auditor registration no. 3970 and/or
2.4 Miss Vissuta Jariyathanakorn	Licensed auditor registration no. 3853 and/or
2.5 Mrs. Nonglak Pumnoi	Licensed auditor registration no. 4172

Ernst & Young Co., Ltd.

No. 193/136-137, 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex,
New Rajadapisek Road, Bangkok 10110
Tel: 0-2264-0777 FAX: 0-2264-0789-90

3. Debenture Registrar

- 3.1 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited
No. 1/2007 (QH10NA), No.2/2009, Tranche 1 (QH127A) and Tranche 2 (QH107B)

Siam Commercial Bank Company Limited

3rd Floor, Building 2, 1060 New Pechaburi Road, Makhasan, Rachathevi, Bangkok 10400
Tel: 0-2256-2323-7, Fax: 0-2256-2406

- 3.2 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited
No.1/2005, Tranche 3 (QH107A)

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Bangkok 10500
Tel: 0-2230-1477-8 Fax: 0-2626-4546

- 3.3 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited
No.1/2008, Tranche 1 (QH113A) and Tranche 2 (QH123A)

Kasikornbank Public Company Limited

1 Kasikornthai Ratburana Road, Bangkok 10140
Tel: 0-2888-8888 Fax: 0-2888-8882

- 3.4 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited
No. 1/2008, Tranche 1 (QH113A) and No. 1/2009 (QH123B)

TMB Bank Public Company Limited

3000 Phahon Yothin Road, Jomthong, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel : 0-2299-1111 Fax : 0-2617-9111

4. Appraisal Company

Bangkok Property Appraisal Co., Ltd.

1414/1-2 Soi Lang Akan Tuekthai, Rama 4 Road, Klong-Toey, Bangkok 10110
Tel : 0-2240-1250-1, 0-2671-3873-6 FAX : 0-2249-7856, 0-2249-3377

Grand Asset Advisory Co., Ltd.

100/69 Vongvanij B Building , 22nd Floor., Rama 9 Road, Huay Kwang, Bangkok 10310
Tel : 0-2645-0255-6 Fax : 0-2246-5030



1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สำนักงานใหญ่

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4 และ 7

แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0-2359-1200-49 โทรสาร 0-2359-1259

สาขาย่อย

อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ชั้น 2

2/7 หมู่ 4 (โครงการนอร์ทปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210

โทรศัพท์ 0-2596-9000 โทรสาร 0-2832-4994-6

2. ผู้สอบบัญชี

2.1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182 และ/หรือ

2.2. นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ

2.3. นางสาวสุมาลี ริวราบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3970 และ/หรือ

2.4. นางสาววิสุดา จริยนากร

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3853 และ/หรือ

2.5. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4172

บริษัท สำนักงาน เอ็นสท์ แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90

3. นายทะเบียนหุ้นกู้

3.1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2550 (QH10NA) ครั้งที่ 2/2552 ชุดที่ 1 (QH127A) และชุดที่ 2 (QH127B)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

อาคาร 2 ชั้น 3 1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ 0-2256-2323-7 โทรสาร 0-2256-2406

3.2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 3 (QH107A)

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร 10500

โทรศัพท์ 0-2230-1477-8 โทรสาร 0-2626-4546

3.3. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2551 ชุดที่ 1 (QH113A) และชุดที่ 2 (QH123A)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

1 ถนนราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140

โทรศัพท์ 0-2888-8888 โทรสาร 0-2888-8882

3.4. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2551 ชุดที่ 1 (QH113A) และ ครั้งที่ 1/2552 (QH123B)

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ 0-2299-1111 โทรสาร 0-2617-9111

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด

1414/1-2 ซอยหลังอาคารตึกไทย ถนนพระราม 4 คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2240-1250-1 และ 0-2671-3873-6 โทรสาร 0-2249-7856 และ 0-2249-3377

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

100/69 อาคารรวงวานิช คอมเพล็กซ์ บี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ 0-2645-0255-6 โทรสาร 0-2246-5030



Head Office and Projects Location

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

Head Office

Quality Houses Public Company Limited

7th Floor, Q. House Lumpini Building, No.1,
South Sathorn Road, Tungmahamek
Sub-District, Sathorn District, Bangkok 10120

Tel 0-2677-7000 or
0-2343-8888
Fax 0-2677-7011

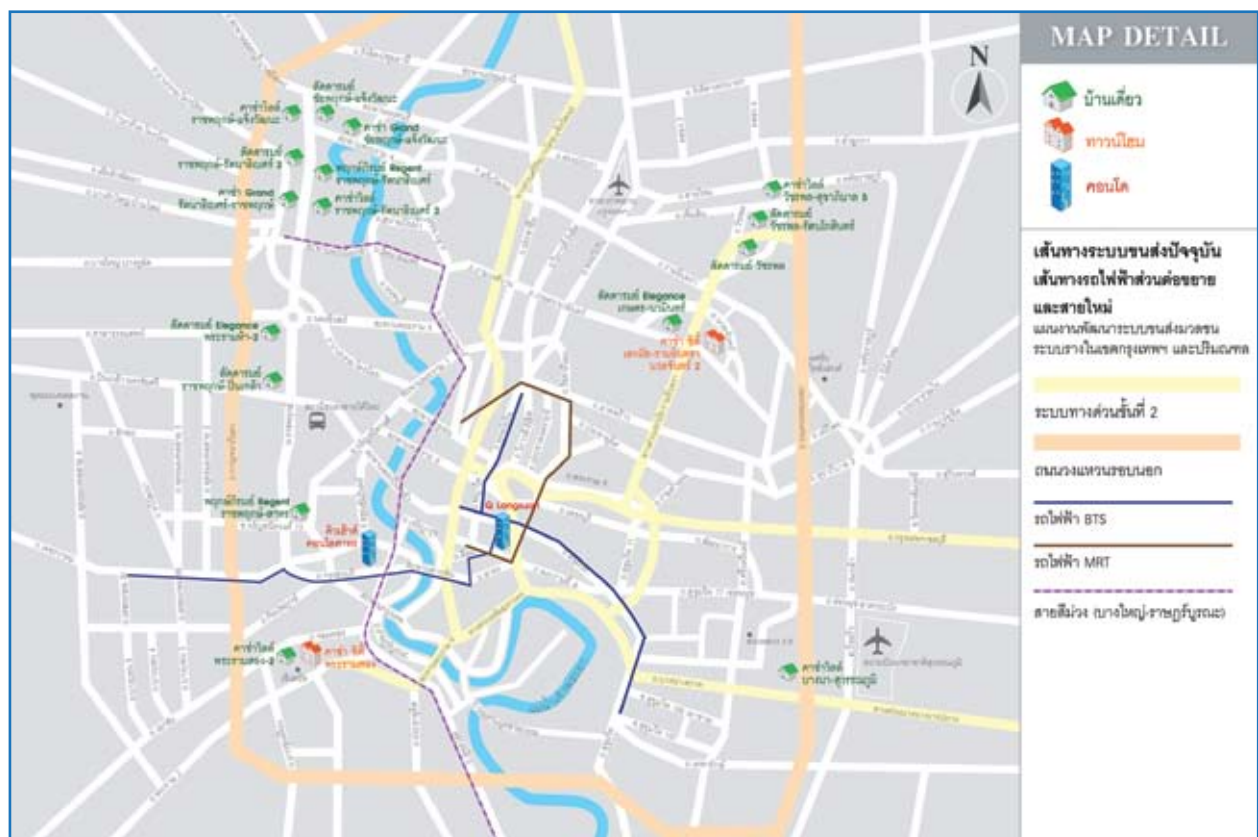
Location of Housing Projects and Condominium Call 1388 for all projects



สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ชั้น 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	โทร 0-2677-7000 และ 0-2343-8888 โทรสาร 0-2677-7011
-------------------------------------	---	--

สถานที่ตั้งของโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ



Location of Housing Projects Call 1388 for all projects

Prukpirom Regent Ratchaphruk-Sathorn	Ratchaphruk Road, Taling Chan, Bangkok	Press 55 or Tel 0-2432-2886-8
Prukpirom Regent Ratchaphruk-Rattanaibet	Bang Phlap, Pak Kret, Nonthaburi	Press 69 or Tel 0-2195-4555-9
Laddarom Elegance Phraram(Rama) 5-2	Nakorn-In Road, Bang Kruai, Nonthaburi	Press 56 or Tel 0-2459-5222-5
Laddarom Elegance Kaset-Navamintr	Kaset-Navamintr Road, Lad Phrao, Bangkok	Press 27 or Tel 0-2943-2944-6
Laddarom Watcharapol	Sukhaphiban 5 Road, Bangkok, Bangkok	Press 11 or Tel 0-2949-8680
Laddarom Watcharapol-Rattanakosin	Khlong Thanon, Sai Mai, Bangkok	Press 15 or Tel 0-2994-1600-1
Laddarom Ratchaphruk-Pinklao	Ratchapruk Road, Taling Chan, Bangkok	Press 54 or Tel 0-2488-8271-4
Laddarom Chaiyaphruk Chaengwattana	Bangphlab, Klong Pra-Udom, Bangbuathong, Nonthaburi	Press 64 or Tel 0-2526-8090 0-2526-8081-2
Laddarom Ratchaphruk-Rattanaibet 2	Omkret, Pak Kret, Nonthaburi	Press 61 or Tel 0-2196-8000 0-2196-8200-1
Laddarom Elegance Chiangmai at Middle Ring Road in front of Payap University	Sanklang, Sankampaeng, Chiangmai	Press 71 or Tel 053-126222-3
Vararom Kaewnawarat	Sunpuloei, Doi Saket, Chiangmai	Press 72 or Tel 053-286111-2
Vararom Charoen Muang	Tonpao, Sankampaeng, Chiangmai	Press 73 or Tel 053-286555-6
Casa Grand Chaiyaphruk-Chaengwattana	Khlong Phra Udom, Pak Kret, Nonthaburi	Press 67 or Tel 0-2501-7973-5
Casa Grand Rattanaibet-Ratchaphruk	Bang Rak Noi, Mueang Nonthaburi	Press 68 or Tel 0-2191-9888
Casa Ville Ratchaphruk-Chaengwattana	Laharn, Bang Rak Noi, Bangbuathong, Pak Kret, Nonthaburi	Press 65 or Tel 0-2195-2888-91
Casa Ville Ratchaphruk-Rattanaibet 2	Ratchapruk Road, Pak Kret, Nonthaburi	Press 63 or Tel 0-2191-9800 0-2191-9668
Casa Ville Watcharapol-Sukhaphiban 5	Orgern, Saimai, Bangkok	Press 14 or Tel 0-2192-5555 0-2192-5545-8
Casa Ville Bangna-Suvarnabhumi	Dokmai, Prawet, Bangkok	Press 33 or Tel 0-2181-5131-3
Casa Ville Phraram 2-2	Samae Dam, Bang Khun Thian, Bangkok	Press 42 or Tel 0-2416-8448 0-2416-8200-1
Casa City Ekamai-Ramintra Sukontasawat 2	Sukontasawat, Ladphrao, Bangkok	Press 91 or Tel 0-2553-2199
Casa City Ekamai-Ramintra Nuan Chan 2	Khlong Kum, Bueng Kum, Bangkok	Press 92 or Tel 0-2508-1449-50

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	กต 55 หรือ โทร 0-2432-2886-8
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์	ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 69 หรือ โทร 0-2195-4555-9
ลัดดารมย์ Elegance พระราม5- 2	ถนนนครอินทร์ ต.บางขุนกอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	กต 56 หรือ โทร 0-2459-5222-5
ลัดดารมย์ Elegance เกษตร-นวมินทร์	ถนนเกษตร-นวมินทร์ แขวงจรัลชัย เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	กต 27 หรือ โทร 0-2943-2944-6
ลัดดารมย์ วัชรพล	ถนนสุขาภิบาล 5 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	กต 11 หรือ โทร 0-2949-8680
ลัดดารมย์ วัชรพล - รัตนโกสินทร์	แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	กต 15 หรือ โทร 0-2994-1600-1
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	ถนนราชพฤกษ์ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	กต 54 หรือ โทร 0-2448-8271-4
ลัดดารมย์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.บางพลับ คลองพระอุดม อ.ปากเกร็ด บางบัวทอง จ.นนทบุรี	กต 64 หรือ โทร 0-2526-8090 0-2526-8081-2
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์ 2	ต.อ้อมเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 61 หรือ โทร 0-2196-8000 0-2196-8200-1
ลัดดารมย์ Elegance เชียงใหม่ ถนนวงแหวนรอบนอกมหาวิทยาลัยพายัพ	ถนนวงแหวนรอบนอกมหาวิทยาลัยพายัพ ต.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	กต 71 หรือ โทร 053-126222-3
วรารมย์ แก้วนาวิชัย	ต.สันป่าเลียด อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่	กต 72 หรือ โทร 053-286111-2
วรารมย์ เจริญเมือง	ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	กต 73 หรือ โทร 053-286555-6
คาซ่า Grand ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.คลองพระอุดม อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 67 หรือ โทร 0-2501-7973-5
คาซ่า Grand รัตนธิเบศร์-ราชพฤกษ์	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี	กต 68 หรือ โทร 0-2191-9888
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.ละหาร บางรักน้อย อ.บางบัวทอง ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 65 หรือ โทร 0-2195-2888-91
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์ 2	ถนนราชพฤกษ์ ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 63 หรือ โทร 0-2191-9800 0-2191-9668
คาซ่าวิลล์ วัชรพล-สุขาภิบาล 5	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	กต 14 หรือ โทร 0-2192-5555 0-2192-5545-8
คาซ่าวิลล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	กต 33 หรือ โทร 0-2181-5131-3
คาซ่าวิลล์ พระรามสอง - 2	แขวงสามลำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	กต 42 หรือ โทร 0-2416-8448, 0-2416-8200-1
คาซ่าซิติ เอกมัย-รามอินทรา สุขุมวิท 2	ถนนสุขุมวิท แขวงลาดพร้าว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	กต 91 หรือ โทร 0-2553-2199
คาซ่าซิติ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 2	แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	กต 92 หรือ โทร 0-2508-1449-50

Location of Condominium Call 1388 for all projects

Q Langsuan	Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Press 81 or Tel 0-2255-1999
Q.House Condo Sathorn	Khlong Ton Sai, Khlong San, Bangkok	Press 82 or Tel 0-2439-1919

Location of Serviced Apartments

Centre Point Petchburi	Soi Somprasong 3, Petchburi Road, Bangkok	Tel 0-2254-1373-7
Centre Point Sukhumvit	Sukhumvit Soi 10, Bangkok	Tel 0-2653-1783
Centre Point Silom	Charoenkrung Road, Bangrak, Bangkok	Tel 0-2266-0521-49
Centre Point Langsuan	Langsuan Road, Bangkok	Tel 0-2657-2400-21
Centre Point Wireless Road	Wireless Road, Bangkok	Tel 0-2659-5000
Centre Point Saladaeng	Pharam 4 Road, Soi Saladaeng 1, Bangkok	Tel 0-2267-5500-3
Centre Point Sukhumvit-Thonglor	Sukhumvit Road, Soi Sukhumvit 55 (Thonglor), Bangkok	Tel 0-2365-8300
The Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri	Ratchadamri Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Tel 0-2670-5000

Location of Office Buildings for Rent Information Centre call 0-2677-7070 and follow by project's numbers

Q. House Convent	1 st Floor, Q. House Convent Building, No. 38 Convent Road, Silom, Bangrak, Bangkok	Tel 0-2234-7500-4
Q. House Asoke	16 th Floor, Q. House Asoke Building, No. 66 Sukhumvit 21, North Klongtoey, Wattana, Bangkok	Tel 0-2264-2245-7
Q. House Sathorn	Ground Floor, Q. House Sathorn Building, No. 11 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok	Tel 0-2679-1621-2
Q. House Ploenjit	5 th Floor, Q. House Ploenjit Building, No. 598 Ploenjit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Tel 0-2254-1020-1
Q. House Lumpini	7 th Floor, Q. House Lumpini Building, No.1 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok	Tel 0-2677-7177

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

คิว หลังสวน	แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	กต 81 หรือ โทร 0-2255-1999
คิวเข้าสู่ คอนโด สาทร	แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	กต 82 หรือ โทร 0-2439-1919

สถานที่ตั้งของโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

เซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท	สุขุมวิท ซอย 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
เซ็นเตอร์ พอยท์ สลิม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
เซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21
เซ็นเตอร์ พอยท์ วิฑู	ถนนวิฑู กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2659-5000
เซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง	ถนนพระราม 4 ซอยศาลาแดง 1 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2267-5500-3
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300
เดอะ แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ	ถนนราชดำริ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2670-5000

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ศูนย์บริการสอบถามข้อมูล โทร 0-2677-7070 ตามด้วยหมายเลขโครงการ

คิวเข้าสู่ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเข้าสู่ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ สลิม บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-7500-4
คิวเข้าสู่ อโศก	ชั้น 16 อาคารคิวเข้าสู่ อโศก เลขที่ 66 ถนนสุขุมวิท 21 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2264-2245-7
คิวเข้าสู่ สาทร	ชั้น G อาคารคิวเข้าสู่ สาทร เลขที่ 11 ถนนสาทรใต้ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2679-1621-2
คิวเข้าสู่ เฟลนิจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเข้าสู่ เฟลนิจิต เลขที่ 598 ถนนเฟลนิจิต ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเข้าสู่ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเข้าสู่ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177



Content Summary of Transaction Specified in the Annual Report 2009 (Form 56-2)

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดในรายงานประจำปี 2552 (แบบ56-2)

1. General Information	
1.1. Company	276
1.2. Corporate that the Company held over 10 percent of shares	78
1.3. Other references	274
2. Message from the Board of Directors	6
3. Responsibility of the Board of Directors Regarding Financial Report	18
4. Report from the Audit Committee	20
5. Summary of the Company's financial information	
5.1. Financial information	4
5.2. Financial ratios	4
6. Business Operation	
6.1. Summary of the Company's businesses	40
6.2. Revenue structure by categories of business	68
6.3. Conclusion on the significant changes and developments during the prior year	40
6.4. Marketing and competition	52
7. Risk Factors	72
8. Shareholders Structure and Management	
8.1. Equity	40
8.2. Shareholders	78
8.3. The Board of Directors	78
8.4. The Audit Committee	86
8.5. The Nominating and Remuneration Committee	88
8.6. Executive Board of Directors	90
8.7. Selection of Directors and Executives	88
8.8. Remunerations of Directors and Executives	92
8.9. Corporate governance	94
8.10. Insider information control	96
8.11. Internal control	110
8.12. Dividend payment policy	110
9. Connected Parties and Transactions	
9.1. Conflicts of interest transaction	116
9.2. Necessity and accountability of the transactions	116
9.3. External Committee's or independent specialists' opinions on the transactions	116
9.4. Transactions among the Company, its subsidiaries, and associated companies when relevant parties have held more than 5 percent of shares in the Company's subsidiaries and associated companies, and have the right to vote the Company's resolutions	116
10. Explanation and Analysis of Financial Status and Operational Results	
10.1. Analysis of financial position and operational results	150
10.2. Reasons behind significant changes in transactions and important ratios	150
10.3. Special transactions or transactions outside normal practice that affect the Company's operation and financial positions	-
10.4. Significant changes taking place after the latest book-closing date and possible impacts on the Company's operation and financial status	-
11. Financial Statements	
11.1. Comparison on the separate financial statements and consolidated financial statements	174
11.2. Remunerations for the Auditor	272

1. ข้อมูลทั่วไป	
1.1. บริษัท	277
1.2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	79
1.3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	275
2. สาส์นจากคณะกรรมการ	7
3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	19
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	21
5. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	
5.1. ข้อมูลจากงบการเงิน	5
5.2. อัตราส่วนทางการเงิน	5
6. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
6.1. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
6.2. โครงสร้างรายได้แต่ละธุรกิจ	69
6.3. สรุปการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา	41
6.4. การตลาดและการแข่งขัน	53
7. ปัจจัยความเสี่ยง	73
8. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
8.1. หลักทรัพย์ของบริษัท	41
8.2. ผู้ถือหุ้น	79
8.3. คณะกรรมการบริษัท	79
8.4. คณะกรรมการตรวจสอบ	87
8.5. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	89
8.6. คณะผู้บริหาร	91
8.7. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	89
8.8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	93
8.9. การปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการ	95
8.10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	97
8.11. การควบคุมภายใน	111
8.12. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	111
9. รายการระหว่างกัน	
9.1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	117
9.2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	117
9.3. ความเห็นของกรรมการบุคคลภายนอกหรือผู้ชำนาญการที่เป็นอิสระเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน	117
9.4. รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมในกรณีที่มีผลประโยชน์ร่วมถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท	117
10. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	
10.1. การวิเคราะห์เกี่ยวกับการดำเนินงานและฐานะการเงิน	151
10.2. สาเหตุการเปลี่ยนแปลงรายการหรืออัตราส่วนที่สำคัญ	151
10.3. รายการพิเศษหรือรายการที่มีได้เกิดจากการดำเนินงานปกติซึ่งมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
10.4. ความเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินล่าสุดและผลกระทบที่อาจมีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
11. งบการเงิน	
11.1. งบการเงินเปรียบเทียบเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม	175
11.2. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	273