



ANNUAL REPORT 2010
รายงานประจำปี 2553

Q.House

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED



Best of
Design



Best of
Materials



Best of
Society



Best of
Safety



Best of
Serviced



Contents | สารบัญ

1. Financial Highlights for the year 2008-2010	2	12.2.3 Corporate Governance	
2. Message from the Board of Directors	4	12.2.4 Supervision of the Use of Insider Information	
3. Responsibilities of the Board of Directors in Regards to Financial Report	16	12.2.5 Personnel	
4. Report from the Audit Committee	18	12.3 Dividend Payment Policy	
5. The Board of Directors and Executives	24	12.4 Internal Control	
6. The Profile of Directors and Executives	26	13. Connected Party Transactions	140
7. Business Operation	40	14. Explanation and Analysis of Financial Position and Operation Results	192
8. The Company's Investments	52	15. Financial Statements	
9. Marketing and Competition	58	15.1 Report of Independent Auditor	214
10. Revenue Structure	76	15.2 Financial Statements	216
11. Risk Factors	80	15.3 Remuneration for the Auditor	304
12. Shareholder Structure and Management	88	16. Other References	306
12.1 Shareholders		17. Head Office and Projects Location	310
12.2 Management		18. Content Summary of Transaction Specified in the Annual Report 2010 (Form 56-2)	316
12.2.1 Structure of the Board of Directors			
12.2.2 Remunerations for Directors and Executives			



1. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2551-2553	3
2. สารบัญจากคณะกรรมการ	5
3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ บริษัทต่อรายงานทางการเงิน	17
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	19
5. รายงานคณะกรรมการและผู้บริหาร	25
6. รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร	26
7. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
8. เงินลงทุนของบริษัท	53
9. การตลาดและการแข่งขัน	59
10. โครงสร้างรายได้	77
11. ปัจจัยความเสี่ยง	81
12. โครงสร้างผู้ถือหุ้นและการจัดการ	89
12.1 ผู้ถือหุ้น	
12.2 การจัดการ	
12.2.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท	
12.2.2 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	

12.2.3 การกำกับดูแลกิจการ	
12.2.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	
12.2.5 บุคลากร	
12.3 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	
12.4 การควบคุมภายใน	
13. รายการระหว่างกัน	141
14. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน	193
15. งบการเงิน	
15.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	215
15.2 งบการเงิน	217
15.3 คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี	305
16. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	307
17. สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ	311
18. สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดใน รายงานประจำปี 2553 (แบบ56-2)	317



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.

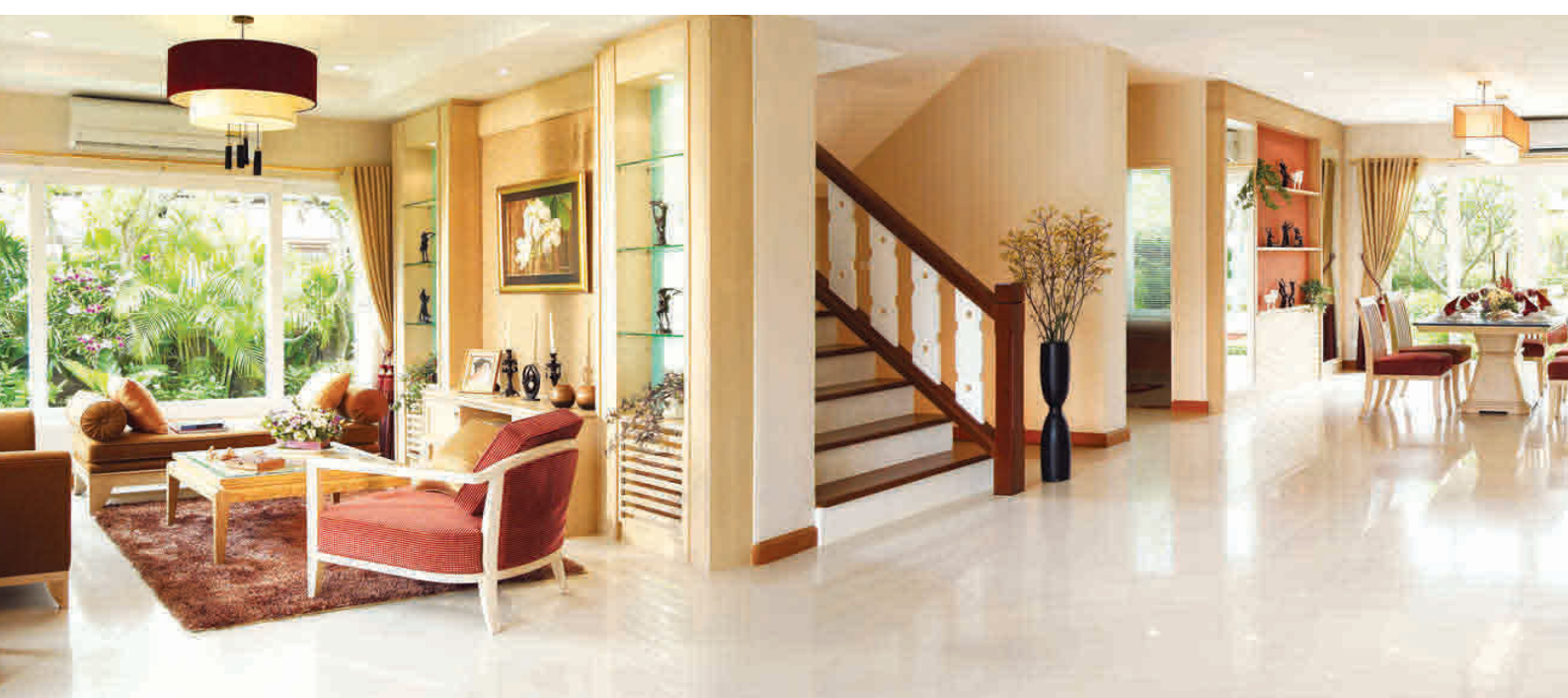


วิสัยทัศน์

- เป็นผู้นำด้านคุณภาพและด้านบริการ
ในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของ
ประเทศไทย

พันธกิจ

- สร้างความแข็งแกร่งอย่างสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมุ่งเน้น
การสร้างคามมั่นคงในฐานะการเงินในระยะยาว และการ
เติบโตของผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งเน้นคุณภาพในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้
สามารถตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า
- ให้ผลตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานในระดับที่สูงกว่า
ผลตอบแทนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน
- ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และมุ่งเน้นความโปร่งใสใน
การดำเนินการกิจการ
- สนับสนุนและให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน ตลอดจน
ดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมต่างๆ





5

คุณภาพ Qualities

เรามุ่งมั่นพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์
ตามแนวคิด “5 คุณภาพ”

นโยบายหลักในการพัฒนาสินค้าและบริการ
ที่ บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ยึด
มั่นเสมอมาคือคำว่า “5 คุณภาพ” ไม่ใช่เพียง
ความตั้งใจแต่เป็นความมุ่งมั่น และยึดมั่นที่จะ
พัฒนาอย่างต่อเนื่องสำหรับโครงการ
อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย อสังหาริมทรัพย์
เพื่อให้เช่า และการให้บริการด้านอื่นๆ เพื่อตอบ
สนองความพึงพอใจของลูกค้าที่คัดสรรเฉพาะ
สิ่งดีๆ ในชีวิต

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

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.



Best of
Design



Best of
Materials



Best of
Society



Best of
Safety



Best of
Serviced

Financial Highlights for the Year 2008-2010

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2551-2553



(Unit : million Baht)

Summary of Financial Statements Information	2010	2009	2008
• Total Assets	30,549	28,258	28,811
• Total Liabilities	17,176	15,754	17,314
• Shareholders' Equity	13,373	12,504	11,497
• Net Sales	13,241	11,355	10,620
• Total Revenues	13,631	11,547	10,716
• Gross Profit	3,882	3,377	3,505
• Net Profit	2,003	1,716	1,558

Financial Ratio	2010	2009	2008
• Net Profit Margin (%)	14.7	14.9	14.5
• Return on Equity (%)	15.5	14.3	15.2
• Return on Assets (%)	6.8	6.0	5.9
• Basic Earning per Share (Baht)	0.24	0.20	0.20
• Dividend per Share (Baht)	n/a	0.12	0.08
• Debt to Equity Ratio (Time)	1.3	1.3	1.5
• Time Interest Earned Ratio (Time)	0.7	5.8	(2.1)
• Book Value per Share (Baht)	1.58	1.47	1.36



Total Assets / สินทรัพย์รวม (million Baht / ล้านบาท)

2553/2010	30,549
2552/2009	28,258
2551/2008	28,811

Total Revenues / รายได้รวม (million Baht / ล้านบาท)

2553/2010	13,631
2552/2009	11,547
2551/2008	10,716

Net Profit / กำไรสุทธิ (million Baht / ล้านบาท)

2553/2010	2,003
2552/2009	1,716
2551/2008	1,558

(หน่วย : ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2553	2552	2551
• สินทรัพย์รวม	30,549	28,258	28,811
• หนี้สินรวม	17,176	15,754	17,314
• ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,373	12,504	11,497
• รายได้จากการขายสุทธิ	13,241	11,355	10,620
• รายได้รวม	13,631	11,547	10,716
• กำไรขั้นต้น	3,882	3,377	3,505
• กำไรสุทธิ	2,003	1,716	1,558

อัตราส่วนทางการเงิน	2553	2552	2551
• อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	14.7	14.9	14.5
• อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	15.5	14.3	15.2
• อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	6.8	6.0	5.9
• กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.24	0.20	0.20
• เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	n/a	0.12	0.08
• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.3	1.3	1.5
• ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.7	5.8	(2.1)
• มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.58	1.47	1.36

Message from the Board of Directors

สารสันจากคณะกรรมการ



(Pol. Gen. Pow Sarasin)
Chairman

(พลตำรวจเอก โกวิท ธารสิน)
ประธานกรรมการ

Dear Shareholders,

In 2010, the overall Thai economic condition has been improved when compared to those in the previous year despite confronting several negative factors throughout the year such as the world economic slowdown, internal political unrest, currency fluctuation and natural disasters; however, Quality House Plc. and its subsidiaries ("The Company and its Subsidiaries"), still had improvements in their overall operating results when compared to those in the previous year, as per the following details:

1. Revenues from Operations Classified by Business Segments;

In 2010, the operating results from the business of property selling of the Company and its subsidiaries increased when compared to those in the previous year as the Company and its subsidiaries had the increasing sales of condominium units; meanwhile, in the business of property for rent, the Company and its subsidiaries had the decreasing revenues when compared to those in the previous year due to Thailand's political unrest and violence in May 2010, resulting in the decreasing number of foreign businessmen and tourists travelling to Thailand and causing the direct impact on the business of hotels and residential buildings for foreigners.



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2553 ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ถึงแม้ว่าจะเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้านตลอดทั้งปี ซึ่งได้แก่ ภาวะเศรษฐกิจโลกที่ยังชะลอตัว ปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ ความผันผวนของค่าเงินบาท และภัยทางธรรมชาติต่างๆ อย่างไรก็ตาม บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“บริษัทและบริษัทย่อย”) ยังคงมีผลประกอบการโดยรวมดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดโอนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากปัญหาความไม่สงบและความรุนแรงของการเมืองในประเทศไทยในเดือนพฤษภาคม 2553 ซึ่งทำให้นักธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยลดลง ดังนั้นจึงส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าสำหรับชาวต่างชาติ

Revenues from operations classified by business segments of the Company and its subsidiaries can be summarized, as follows:

(Unit : million Baht)

	2010	2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Revenues from sale of land and houses	9,364	10,245	(881)	(9)
Revenues from sale of condominium units	2,870	-	2,870	n.a.
Revenues from rental of units in office buildings related and service income	310	285	25	9
Revenues from rental of units in residential buildings and related service income	696	825	(129)	(16)
Other incomes	391	192	199	104
Total revenues	13,631	11,547	2,084	18

In summary, the total revenues for 2010 and 2009 of the Company and its subsidiaries amounted to Baht 13,631 million and Baht 11,547 million respectively, increased 18 % or equal to Baht 2,084 million when compared to the operating results of the same period in 2009, as per the following details:

1.1 Revenues from sale of land and houses. In 2010, income from sale of land and houses of the Company and its subsidiaries decreased 9 % or equal to Baht 881 million when compared to those in 2009 because house-buying customers accelerated the transfer of house ownership in order to exercise the right of reduction of the house ownership transfer fees according to the Government's property stimulus measures ended on June 30, 2010; as a result, the demand in the property market after the 2nd Quarter of 2010 slowed down because the majority of customers decided to buy houses and accelerated the transfer of house ownership within the first half of the year; and the political unrest and protests in 2010 impacted the consumers' confidence in investment of house buying.

In 2010, the Company and its subsidiaries closed their sales of housing projects, totally 10 projects; and launched new housing projects, totally 9 projects, as per the following details:

- Casa City Phraram 2 Project (1st Quarter); project value: approx. Baht 216 million;
- Casa City Sukhumvit 101/1 Project (2nd Quarter); project value: approx. Baht 230 million;
- Q. House Avenue Phraram 5 (North) Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 2,570 million;
- Q. House Avenue Phraram 5 (South) Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 4,220 million;
- Laddarom Elegance Middle Ring Road-Mahidol Intersection Project (Chiang Mai Province) (3rd Quarter); project value: approx. Baht 1,235 million;
- Vararom Premium Watcharapol-Chatu Chot Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 1,800 million;
- Casa Ville Phraram 2-3 Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 492 million;
- Casa Ville Rangsit Klong 2 Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 1,490 million;
- The Trust Town Ratchapreuk-Rattana Thibet Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 470 million;

1.2 Revenues from sale of condominium units. In 2010, the Company and its subsidiaries sold out total condominium units of Q. House Condo Sathorn Project and parts of Q. Langsuan Project; as a result, the total incomes of the Company and its subsidiaries increased Baht 2,870 million when compared to those in 2009.

In 2010, the Company and its subsidiaries closed their sales of 1 condominium project; and launched new condominium projects, totally 3 projects, as per the following details:

- Casa Condo Ratchada-Thaphra Project (3rd Quarter); project value: approx. Baht 590 million;
- Casa Condo Sukhumvit 97 Project (4th Quarter); project value: approx. Baht 510 million;
- The Trust Residence Pinklao Project (4th Quarter); project value: approx. Baht 2,309 million;

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ ได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	9,364	10,245	(881)	(9)
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	2,870	-	2,870	n.a.
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน และค่าบริการ	310	285	25	9
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัย และค่าบริการ	696	825	(129)	(16)
รายได้อื่น	391	192	199	104
รวมรายได้	13,631	11,547	2,084	18

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2553 และ 2552 จำนวน 13,631 ล้านบาท และ 11,547 ล้านบาทตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 2,084 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2552 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1.1 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2553 ลดลงจำนวน 881 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากลูกค้าที่ซื้อบ้านได้เร่งการโอนกรรมสิทธิ์บ้าน เพื่อใช้สิทธิการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอนบ้านตามมาตรการของรัฐบาลในการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ที่ได้สิ้นสุด ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2553 จึงส่งผลให้อุปสงค์ของตลาดอสังหาริมทรัพย์หลังจากไตรมาส 2 ของปี 2553 ได้ชะลอตัวลง เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ได้ตัดสินใจซื้อบ้านและเร่งโอนกรรมสิทธิ์ภายในครึ่งปีแรก ประกอบกับความไม่สงบจากการประท้วงทางการเมืองที่เกิดขึ้นในระหว่างปี 2553 ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการลงทุนซื้อบ้าน

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดการขายโครงการบ้านจำนวน 10 โครงการ และเปิดโครงการใหม่จำนวน 9 โครงการ โดยมีรายละเอียดโครงการบ้านที่เปิดใหม่ในปี 2553 ดังนี้

- โครงการคชาชาติ พระรามสอง ในไตรมาส 1 มูลค่าโครงการประมาณ 225 ล้านบาท
- โครงการคชาชาติ สุขุมวิท 101/1 ในไตรมาส 2 มูลค่าโครงการประมาณ 230 ล้านบาท
- โครงการ Q. House Avenue พระรามห้า (North) ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 2,570 ล้านบาท
- โครงการ Q. House Avenue พระรามห้า (South) ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 4,220 ล้านบาท
- โครงการลัดดารมย์ Elegance ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล (จังหวัดเชียงใหม่) ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 1,235 ล้านบาท
- โครงการวรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 1,800 ล้านบาท
- โครงการคชาวิลล์ พระรามสอง 3 ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 492 ล้านบาท
- โครงการคชาวิลล์ รังสิต คลองสอง ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 1,490 ล้านบาท
- โครงการเดอะ ทรัสต์ ทาวน์ ราชพฤกษ์-รัตนวิเบศร์ ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 470 ล้านบาท

1.2 รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการโอนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของโครงการคิวเฮาส์ คอนโด สาทรหมดทั้งโครงการ และโครงการคิว หลังสวนบางส่วนทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 2,870 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 โครงการและเปิดโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ โดยมีรายละเอียดโครงการอาคารชุดพักอาศัยที่เปิดใหม่ในปี 2553 ดังนี้

- โครงการคชา คอนโด รัชดา-ท่าพระ ในไตรมาส 3 มูลค่าโครงการประมาณ 590 ล้านบาท
- โครงการคชา คอนโด สุขุมวิท 97 ในไตรมาส 4 มูลค่าโครงการประมาณ 510 ล้านบาท
- โครงการเดอะ ทรัสต์ เรสซิเดนซ์ ปิ่นเกล้า ในไตรมาส 4 มูลค่าโครงการประมาณ 2,309 ล้านบาท

1.3 Revenues from rental of units in office buildings and related service income. In 2010, revenues from rentals of units in office buildings and related service income of the Company and its subsidiaries increased 9 % or equal to Baht 25 million when compared to those in 2009 because the rental fee and the occupancy rate of all office buildings improved.

1.4 Revenues from rental of units in residential buildings and related service income. In 2010, revenues from rentals of units in residential buildings and related service income of the Company and its subsidiaries decreased 16 % or equal to Baht 129 million when compared to those in 2009 because in the first half of 2010, the overall market of business of hotels and tourism and residential buildings for rent slowed down considerably, particularly during April and May 2010 due to the political unrest and violence from protests and road blockage in Ratchaprosong Business District, resulting in considerable decrease of the number of foreign investors and tourists travelling to Thailand due to lack of confidence in safety of lives and properties; therefore, the Company and its subsidiaries had directly been affected by the said incident because the majority of customers of the Company and its subsidiaries were foreigners; moreover, the Company had carried out major repairs of some units of Centre Point Silom Project, which was complete in August 2010; and the Company has also carried out major repairs of all units and common areas of Centre Point Langsuan in November 2010 for its competitiveness in the market and adjustment of the room rental rates, which were expected to be complete in July 2011; therefore, the Company had its decreasing income from the business of residential buildings for rent and related service fees.

1.5 Other Incomes. In 2010, other incomes of the Company and its subsidiaries increased 104% or equal to Baht 199 million when compared to those in 2009 because the Company received its profits from sale of investments in Quality Construction Products Plc. and Home Product Center Plc., which increased Baht 244 million and other incomes decreased Baht 45 million.

2. Share of Income from Investments in Associates;

In 2010, the Company had the share of income from investments in associated companies amounted to Baht 543 million, which increased 20 % or equal to Baht 91 million when compared to those in 2009; whereby, the Company had the share of income from investments in 4 associated companies, as per the following details:

(Unit : million Baht)

	2010	2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Home Product Center Plc	339	243	96	40
Quality Houses Property Fund	110	112	(2)	(2)
LH Financial Group Plc.	94	93	1	1
Quality Construction Products Plc.	-	5	(5)	(100)
Total	543	453	90	20

3. Costs of Sale Classified by Business Segments;

(Unit : million Baht)

	2010	2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Cost of land and houses sold	6,690	7,207	(517)	(7)
Cost of residential condominium units sold	1,968	-	1,968	n.a.
Cost of rental and related services				
- Office buildings	161	160	1	1
Cost of rental and related services				
- Residential buildings	540	611	(71)	(12)
Total costs of sale	9,359	7,978	1,381	17

1.3 รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากราคาเช่าพื้นที่และอัตราการใช้พื้นที่โดยรวมทุกโครงการปรับตัวขึ้น

1.4 รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2553 ลดลงจำนวน 129 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2553 สภาพตลาดโดยรวมของธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรม และอาคารพักอาศัยให้เช่าชะลอตัวลงอย่างมาก โดยเฉพาะช่วงเดือนเมษายนถึงเดือนพฤษภาคม 2553 เกิดสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองและความรุนแรงจากการประท้วงปิดถนนย่านราชประสงค์ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวและนักลงทุนจากต่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทยลดลงอย่างมาก เพราะขาดความเชื่อมั่นในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้รับผลกระทบโดยตรงจากเหตุการณ์ดังกล่าว เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นชาวต่างชาติ นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของโรงแรมเชรตันเตอร์ พอยท์ สิลม ซึ่งแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2553 และบริษัทได้มีการปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของโครงการเชรตันเตอร์ พอยท์ หลังสวนในเดือนพฤศจิกายน 2553 เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันกับตลาดและสามารถปรับราคาเช่าห้องเพิ่มขึ้นได้ โดยคาดว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จประมาณเดือนกรกฎาคม 2554 ดังนั้น บริษัทจึงมีรายได้จากธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง

1.5 รายได้อื่น ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 119 ล้านบาทหรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 104 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากบริษัทได้รับกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 244 ล้านบาท และมีรายได้อื่น ๆ ลดลงจำนวน 45 ล้านบาท

2. ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ปี 2553 บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 543 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 91 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 20 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 โดยบริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม 4 แห่ง ตามรายละเอียด ดังนี้ คือ

	2553	2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	339	243	96	40
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	110	112	(2)	(2)
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	94	93	1	1
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์	-	5	(5)	(100)
รวม	543	453	90	20

3. ต้นทุนขายแยกตามประเภทธุรกิจ

	2553	2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	6,690	7,207	(517)	(7)
ต้นทุนการขายห้องชุดพักอาศัย	1,968	-	1,968	n.a.
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง				
- อาคารสำนักงาน	161	160	1	1
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง				
- อาคารพักอาศัย	540	611	(71)	(12)
รวมต้นทุนขาย	9,359	7,978	1,381	17

The costs of sale in 2010 increased 17 % or equal to Baht 1,381 million when compared to those of the same period in 2009 because in 2010, the costs of residential condominium units sold of the Company and its subsidiaries (as per the increasing number of transfer of ownership in condominium units) increased Baht 1,968 million; meanwhile, the costs of land and houses sold and the costs of rental and related services of residential buildings of the Company and its subsidiaries (as per the decreasing amounts of incomes) decreased Baht 588 million.

4. Expenses;

(Unit : million Baht)

	2010	2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Selling expenses	801	380	421	111
Administrative expenses	1,067	962	105	11
Director and management benefit expenses	74	68	6	9
Financial cost	259	271	(12)	(4)
Corporate income tax	611	625	(14)	(2)

4.1 Selling Expenses. In 2010, the selling expenses of the Company and its subsidiaries increased 111% or equal to Baht 421 million when compared to those in 2009 because the advertising and publicity expenses increased Baht 78 million; meanwhile, the sales promotion expenses increased Baht 60 million; and the specific business tax and house ownership transfer fees increased Baht 282 million because the Government did not extend the period of specific business tax reduction which expired on March 28, 2010; and the period of house ownership transfer fees which expired on June 30, 2010; meanwhile, other selling expenses increased Baht 1 million;

4.2 Administrative Expenses. In 2010, the administrative expenses of the Company and its subsidiaries increased 11% or equal to Baht 105 million when compared to those in 2009 because the employee expenses increased Baht 20 million; meanwhile, the expenses of public utility repairs and after-sale services increased Baht 40 million; and the office expenses increased Baht 22 million; and other operating expenses increased Baht 23 million;

4.3 Director and management benefit expenses. In 2010, the remuneration of directors and executives of the Company and its subsidiaries increased 9 % or equal to Baht 6 million when compared to those in 2009 because the remuneration and the meeting allowance for directors has been adjusted since May 2009, as per the Resolution of the Shareholders' Ordinary Meeting No.1/2009 convened on April 21, 2009; and the bonuses for directors increased according to the Company's better operating results;

4.4 Financial Cost. In 2010, the financial cost consisting of interest expenses, fees and financial advisor fees of the Company and its subsidiaries decreased 4 % or equal to Baht 12 million because the average interest expenses in 2010 of the Company and its subsidiaries decreased when compared to those in 2009;

4.5 Corporate Income Tax. In 2010, the corporate income tax of the Company and its subsidiaries decreased 2% or equal to Baht 14 million when compared to those of the same period in 2009 because in 2009, the Company and its subsidiaries paid the corporate income tax in advance for the amounts received from customers' reservation and installment payments of condominium units in Q. House Condo Sathorn Project and Q Langsuan Project; as a result, such amounts of money which were recognized as the accounting income in 2010 shall not be required for corporate income tax payment;

5. Net income;

(Unit : million Baht)

	2010	2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Net income	2,003	1,716	287	17

ต้นทุนขายรวมของปี 2553 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2552 จำนวน 1,381 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เนื่องจากในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้นตามยอดโอนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นจำนวน 1,968 ล้านบาท ขณะที่ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของอาคารพักอาศัยให้เช่าลดลงตามยอดรายได้ที่ลดลงเป็นจำนวนเงินรวม 588 ล้านบาท

4. ค่าใช้จ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	801	380	421	111
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,067	962	105	11
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	74	68	6	9
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	259	271	(12)	(4)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	611	625	(14)	(2)

4.1 ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 421 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 111 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจำนวน 78 ล้านบาท ค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 60 ล้านบาท ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านเพิ่มขึ้นจำนวน 282 ล้านบาท จากการที่รัฐบาลไม่ขยายระยะเวลาลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะที่หมดอายุไปเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2553 และค่าธรรมเนียมโอนบ้านที่หมดอายุไปเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 105 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 20 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภคโครงการและค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 22 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท

4.3 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากได้มีการกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมกรรมการชุดต่างๆ ใหม่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 รวมทั้งโบนัสกรรมการที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการบริษัทที่ดีขึ้น

4.4 ค่าใช้จ่ายทางการเงิน ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2553 ลดลงจำนวน 12 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจ่ายถัวเฉลี่ยในปี 2553 ของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552

4.5 ภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปี 2553 ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 จากงวดเดียวกันของปี 2552 เนื่องจากในปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระภาษีเงินได้นิติบุคคลล่วงหน้าสำหรับจำนวนเงินที่ได้รับจากลูกค้าที่วางเงินจองและผ่อนเงินงวดซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวแฮส คอนโด สาทรและโครงการคิว หลังสวน ซึ่งทำให้จำนวนเงินดังกล่าวที่ถูกรับรู้เป็นรายได้ทางบัญชีในปี 2553 ไม่ต้องชำระภาษีเงินได้นิติบุคคล

5. กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
กำไรสุทธิ	2,003	1,716	287	17

In 2010, the net income of the Company and its subsidiaries increased 17% or equal to Baht 287 million when compared to those in 2009; whereas, the main factors thereof can be summarized, as follows:

- The gross profits of the Company and its subsidiaries obtained from the business of sale of property increased Baht 538 million; meanwhile, the gross profits obtained from the business of property for rent decreased Baht 33 million;
- The Company and its subsidiaries had profits from sale of investments in Quality Construction Products Plc. and Home Product Center Plc. amounted to Baht 244 million; and the share of income from investments in associates by the equity method increased Baht 90 million; meanwhile, other incomes decreased Baht 46 million;
- The selling and administrative expenses and remuneration of directors and executives of the Company and its subsidiaries increased Baht 532 million; meanwhile, the financial cost and the corporate income tax decreased Baht 12 million and Baht 14 million, respectively;

6. Financial Status;

(Unit : million Baht)

	31 Dec 2010	31 Dec 2009	Difference (million Baht)	Difference (%)
Total assets	30,549	28,258	2,291	8
Total liabilities	17,176	15,754	1,422	9
Total of shareholders' equity	13,373	12,504	869	7

6.1 Financial Status

As of December 31, 2010, the total assets of the Company and its subsidiaries increased 8% or equal to Baht 2,291 million when compared to those in 2009 (as of December 31, 2009); meanwhile, the total liabilities of the Company and its subsidiaries increased 9% or equal to Baht 1,422 million when compared to those in 2009 because the Company and its subsidiaries bought new plots of land in the net amount of Baht 2,019 million to meet the potential expansion of gross sales and the growth of the Company and its subsidiaries.

6.2 Shareholders' Equity

As of December 31, 2010, the total shareholders' equity of the Company and its subsidiaries increased 7% or equal to Baht 869 million when compared to those in 2009 (as of December 31, 2009) because:

- The Company and its subsidiaries had net income for the year 2010 amounted to Baht 2,003 million;
- The Company and its subsidiaries had share premium of associated company, which decreased Baht 114 million due to the sale of total investments in the Quality Construction Products Plc.
- The Company and its subsidiaries had revaluation surplus on changes in value of investments, which decreased Baht 3 million;
- In May 2010, the Company paid the dividend amounted to Baht 1,017 million from net income of 2009, as per the Resolution of the Shareholders' Ordinary Meeting convened on April 20, 2010

7. Summary of Significant Changes and Development in the Previous Year;

7.1 Casa Ville Co., Ltd., (the Company is holding 100% of the shares), operates the business of property development for sale. In 2010, 2 subsidiaries were established (Casa Ville Co., Ltd., is holding 100% of the shares of each subsidiary), with the following details:

- Casa Ville (Rayong 2553) Co., Ltd., incorporated on June 15, 2010, with the registered and paid-up capital of Baht 5 million, operates the business of sale of property including single houses at the unit prices of Baht 3-4 million and condominiums at the unit prices of Baht 1.5-2 million in Rayong Province;
- Casa Ville (Petchaburi 2553) Co., Ltd., incorporated on June 15, 2010, with the registered and paid-up capital of Baht 5 million, operates the business of sale of property including single houses at the unit prices of Baht 4-6 million and condominiums at the unit prices of Baht 1.5-2 million in Petchaburi Province;

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 287 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 สรุปปัจจัยหลักมาจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้น 538 ล้านบาท ขณะที่กำไรขั้นต้นจากอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ลดลงจำนวน 33 ล้านบาท
- บริษัทมีกำไรจากการขายเงินลงทุนในบมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ และบมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์จำนวน 244 ล้านบาท และ ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 90 ล้านบาท ขณะที่รายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 46 ล้านบาท
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 532 ล้านบาท ขณะที่ค่าใช้จ่าย การเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 12 ล้านบาท และจำนวน 14 ล้านบาทตามลำดับ

6. ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2553	31 ธ.ค. 2552	ผลแตกต่าง (ล้านบาท)	ผลแตกต่าง (%)
สินทรัพย์รวม	30,549	28,258	2,291	8
หนี้สินรวม	17,176	15,754	1,422	9
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	13,373	12,504	869	7

6.1 ฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมและหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2552 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) จำนวน 2,291 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และจำนวน 1,422 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 ตามลำดับเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย มีการซื้อที่ดินแปลงใหม่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินสุทธิ 2,019 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดขายและการเติบโตของบริษัทและบริษัท ย่อยในอนาคต

6.2 ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2552 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) จำนวน 869 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2553 จำนวน 2,003 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวมลดลงจำนวน 114 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุน ทั้งหมดในบมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่นโปรดักส์
- บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนลดลงจำนวน 3 ล้านบาท
- ในเดือน พฤษภาคม 2553 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,017 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2552 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำ ปี 2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553

7. สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

7.1 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ในปี 2553 ได้จัด ตั้งบริษัทย่อยขึ้นใหม่ 2 บริษัท โดยถือหุ้นในแต่ละบริษัทร้อยละ 100 ดังรายละเอียดต่อไปนี้

- บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2553 โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ชำระเต็มมูลค่าแล้ว ประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 3-4 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1.5-2 ล้านบาทใน จังหวัดระยอง
- บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด จัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2553 โดยมีทุนจดทะเบียน 5 ล้านบาท ชำระเต็มมูลค่า แล้ว ประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยวในระดับราคา 4-6 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1.5-2 ล้าน บาทในจังหวัดเพชรบุรี

7.2 In March 2010, LH Financial Group (Public) Co., Ltd., has allocated the common shares for increase of capital and offered to sell to existing shareholders at the proportion of 1 existing share to 1 common share for increase of capital, at the price of 1.0 Baht per share. The Company has been allocated with common shares for increase of capital, totally Shares 709 million, amounted to Baht 709 million. The Company has settled such payment of shares on April 1, 2010;

7.3 In November 2010, the Company has carried out major renovation of Centre Point Langsuan Project, which was expected to be complete in July 2011 so that the Project shall be in good and modern condition and shall be able to compete in the market and to adjust the room rental rates;

7.4 In 2010, the Company has issued unsubordinated and unsecured debentures, amounted to Baht 7,000 million for repayment of existing debentures payable during the year, amounted to Baht 4,000 million; and for repayment of loans to financial institutions and investment in property development for sale, including working capital, amounted to Baht 3,000 million; whereas, the details of debentures can be summarized, as follows:

Types of Debentures	No. (Set No.)	Interest Rate (%)	Term (Years)	Due Date	Amount (million Baht)
Unsubordinated and unsecured debentures	1/2010 (Set 1)	Fixed 3.45% p.a.	3	17 May 2013	1,000
Unsubordinated and unsecured debentures	1/2010 (Set 2)	Fixed 3.45% p.a.	3	3 Jun 2013	1,000
Unsubordinated and unsecured debentures	2/2010	Fixed 3.65% p.a.	5	9 Jul 2015	2,500
Unsubordinated and unsecured debentures	3/2010	Fixed 3.45% p.a.	5	9 May 2015	500
Unsubordinated and unsecured debentures	4/2010	Fixed 3.36% p.a.	3.5	11 Apr 2014	2,000

In 2010, the Company and its subsidiaries have emphasized the stability of their financial status and the operating results as may be suitable to the fluctuating economic condition due to internal political unrest and uncertainty of the world economy, by maintaining the financial liquidity and reducing the cost; but still maintaining the quality of products and services continuously and reducing unnecessary expenses in order to create the stability and the highest economic added value to the Company and its subsidiaries and shareholders; and at the same time, the Company and its subsidiaries are aware of the responsibilities to the society and the communities; moreover, the Company and its subsidiaries had the policy to promote their quality human resources and information technology development on the basis of good governance and transparency so that investors, shareholders and the related parties shall be able to follow up and audit the operations of the Company and its subsidiaries.

Finally, the Board of Directors hereby appreciates all customers, shareholders, business partners, debenture holders, banks and financial institutions, employees and all related parties for their continuous support to the Company and its subsidiaries and their major support to the successes of business operation of the Company and its subsidiaries on this occasion.

Pol.Gen.

(Pow Sarasin)

Chairman

(Mr. Rutt Phaniiphand)

President and Chief Executive Officer

7.2 ในเดือนมีนาคม 2553 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท บริษัทได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 709 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 709 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 เมษายน 2553

7.3 บริษัทได้มีการปิดปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่ อาคารที่พักอาศัยให้เช่า ทั้งหมดของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน ในเดือนพฤศจิกายน 2553 เพื่อให้อยู่ในสภาพที่ดีและทันสมัย สามารถแข่งขันกับตลาดและปรับราคาเช่าห้องเพิ่มขึ้นได้ โดยคาดว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จประมาณเดือนกรกฎาคม 2554

7.4 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้ ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันใหม่ ในระหว่างปี 2553 เป็นจำนวนเงินรวม 7,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้เดิมที่ถึงกำหนดชำระในระหว่างปีเป็นจำนวนเงินรวม 4,000 ล้านบาท โดยส่วนที่เหลือใช้ชำระคืนเงินกู้ยืมสถาบันการเงินและใช้ลงทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย รวมทั้งเงินทุนหมุนเวียนเป็นจำนวน 3,000 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดหุ้นกู้สรุปได้ ดังนี้

ประเภทหุ้นกู้	ครั้งที่ (ชุดที่)	อัตราดอกเบี้ย (%)	อายุ (ปี)	วันที่ครบกำหนด	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการหลักประกัน	1/2553(ชุดที่ 1)	คงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3	17 พ.ค. 2556	1,000
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการหลักประกัน	1/2553(ชุดที่ 2)	คงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3	3 มิ.ย. 2556	1,000
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการหลักประกัน	2/2553	คงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5	9 ก.ค. 2558	2,500
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการหลักประกัน	3/2553	คงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	5	9 พ.ค. 2558	500
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการหลักประกัน	4/2553	คงที่ร้อยละ 3.36 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 เม.ย. 2557	2,000

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงของฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีเสถียรภาพและเหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนจากปัญหาทางการเมืองในประเทศและความไม่แน่นอนของเศรษฐกิจโลก ด้วยการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน การลดต้นทุน แต่ยังคงรักษาคุณภาพสินค้าและคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่ไม่จำเป็น เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ในขณะเดียวกันก็ได้เล็งเลี่ยความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการส่งเสริมการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีคุณภาพ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมาและได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยมาในโอกาสนี้

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 judgement 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 2010 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 Phanijphand)
President and Chief Executive Officer



งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

พลตำรวจเอก

(เอก สารสิน)
ประธานกรรมการ

(นายรัตน์ พานิชพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

Report from the Audit Committee

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ



To Shareholders,

The Company's Audit Committee consists of 3 independent directors , In 2010 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 members and their meetings in year 2010 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

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. Review the Company's quarterly and Year ended financial statement with the internal auditor & the management, the Audit Committee has an opinion that the Company's financial statement presents fairly in accordance with the generally accepted accounting principles and has adequately disclosed accurate information. The external auditor did not provide any specific auditor's opinion on the financial statement.

In year 2010, the Audit Committee has 4 met privately with the external auditors without the presence of the management team in order to exchange opinions , acknowledge the significant comments and suggestions and pursue timely preparedness for adoption of the accounting standard changes. All of which are for the accuracy of the financial statement for the financial statement' users.

2. Review internal audit's operations: considered annual audit plan which based on the determination of the Company operation system's risk, approved the annual audit plan, gave opinions on internal control systems in the internal auditor's report with the aim to prevent possible risks, gave suggestions for developing the internal audit's operations including valued the importance of the audited result monitoring ensured that the Company has a suitable and efficient internal audit system. For the year 2010, no significant flaws were found in the Company's internal control system.



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2553 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/ การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
3. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการตรวจสอบ	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2553 ของบริษัท ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

2. ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณาความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ แนะนำแนวทางพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2553 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

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 2010, there is no incident indicating significant violation of these rules, related laws and regulation were found.

4. Consider the appointment of the Company's external auditors and their remuneration base on their expertise, independent, past performance and service including the appropriate remuneration. In the year 2010, 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 2010.

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. The Company has acted thoroughly, reasonably, fairly and complying with the regulations.

6. Consider the company's corporate governance ensures that the company complies with The Stock Exchange of Thailand's and Securities and Exchange Commission's principles of good corporate governance. The Company has set up the Whistle Blowing system and encouraged staff to comply with rules, regulations, Code of Conduct and including pursue reservation for the environments. 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

3. ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2553 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความรู้ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจากบริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553

5. สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือน ทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแล ให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของ ทางการ

6. ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทที่ได้จัดทำขึ้น ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์ สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



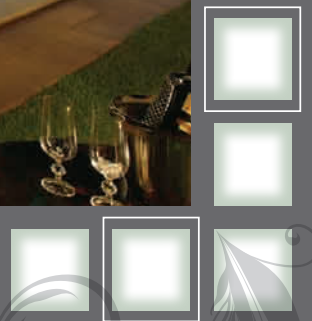
(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ





Q. House Avenue



The Board of Directors and Executives

รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร

The Board of Directors

Pol.Gen. Pow	Sarasin	Chairman
Mr.Rutt	Phanijphand	Director, Chairman of Risk management Committee and President and Chief Executive Officer
Mr.Adul	Vinaiphat	Independent Director, Chairman of Audit Committee and Chairman of Nominating and Remuneration Committee
Mr.Anant	Asavabhokhin	Director
Mr.Adisorn	Thananun-narapool	Director
Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director and Nominating and Remuneration Committee
Mr.Rachai	Wattanakasaem	Independent Director, Audit Committee and Nominating and Remuneration Committee
Mr.Suri	Buakhom	Independent Director and Chairman of Corporate Governance Committee
Mr.Krit	Phunratanamala	Independent Director and Audit Committee
Mr.Suang	Chaisurote	Director, and Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Director, Risk management Committee, Corporate Governance Committee and Senior Executive Vice President
Mr.Pravit	Choatewattanaphan	Director and First Executive Vice President

The Executives

Mr.Rutt	Phanijphand	President and Chief Executive Officer
Mr.Suang	Chaisurote	Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Senior Executive Vice President
Mr.Pravit	Choatewattanaphun	First Executive Vice President
Mr.Saenphin	Sukhee	Executive Vice President
Mr.Ravee	Mongkoltavee	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		
พลตำรวจเอกเอก	สารสิน	ประธานกรรมการ
นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
นายอนันต์	อัศวโกดิน	กรรมการ
นายอดิสร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒน์เกษม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบริษัทภิบาล
นายกฤษณ์	พันธ์รัตน์มาลา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบริษัทภิบาล และรองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธ์ุ	กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

คณะผู้บริหาร		
นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	รองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธ์ุ	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายแสนผิน	สุชี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมชาย	วรุณพันธุ์ลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสมศักดิ์	จิรุงเรืองวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและไอที

The Profile of Directors and Executives

รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร



Pol. Gen. Pow Sarasin
พลตำรวจเอก ภา สารสิน

Chairman of Board of Director
ประธานกรรมการ (81 ปี/Years)

Education

- 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 Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

Experiences

- | | | |
|--------------------|--|---|
| • Mar 2010-Present | Vice Chairman and Chairman of Audit Committee | Charoen Pokphand Foods Plc. |
| • 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. |
| • 1992-Present | Vice Chairman | Kasikornbank Plc. |
| • 1994-2010 | Honorary Chairman Independent Director and Chairman of Audit Committee | Charoen Pokphand Foods Plc. |
| • 2002-2007 | Director | Siam Food Products Plc. |

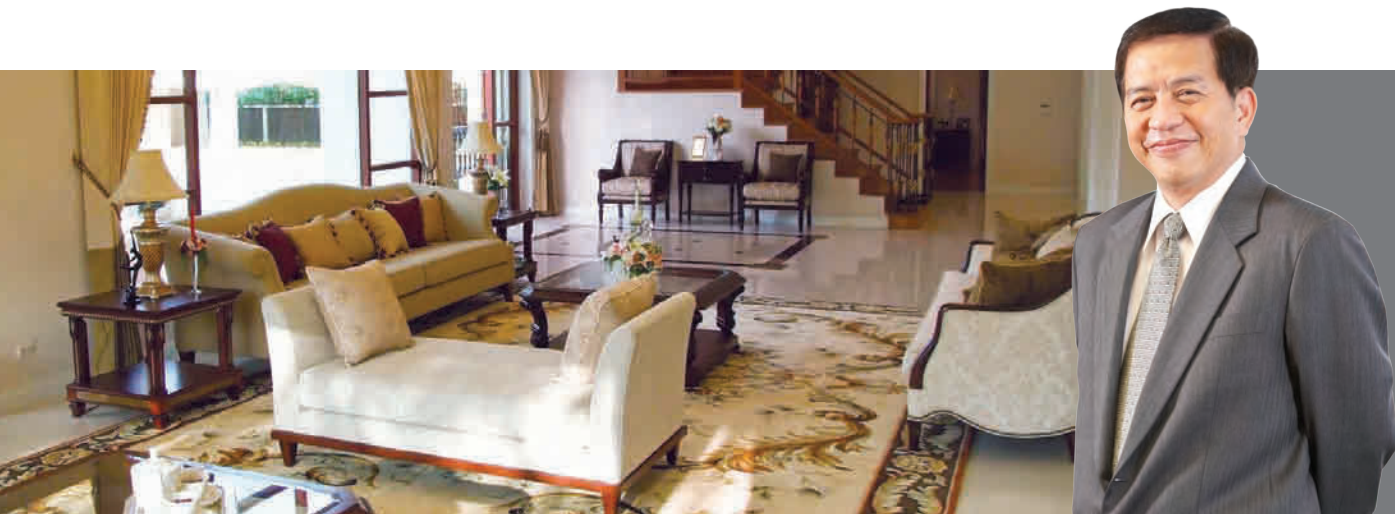
วุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเคมี John Hopkins University, USA
- ปริญญาตรี สาขาอาชญากรรม University of California, USA
- หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------------|--|---|
| • มี.ค. 2553-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ | บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) |
| • 2545-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| • 2543-ปัจจุบัน | กรรมการที่ปรึกษาแก่คณะจัดการ | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| • 2538-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ | บริษัท มิตรชัย เอเลเวเตอร์ เอเชีย จำกัด |
| • 2535-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ | ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) |
| • 2537-2553 | ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์ กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ | บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน) |
| • 2545-2550 | กรรมการ | บริษัท อาหารสยาม จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 10,352,153 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยภรรยา บุตรและญาติสนิท) **คิดเป็นอัตราร้อยละ** 0.12212



Mr. Rutt Phanijphand Director, Chairman of Risk management Committee and President and Chief Executive Officer
นายรัตน์ พานิชพันธ์ กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ (63 ปี/Years)

Education

- 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
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Financial Institutions Governance Program (FGP), 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. |
| • 2005-Present | 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. |

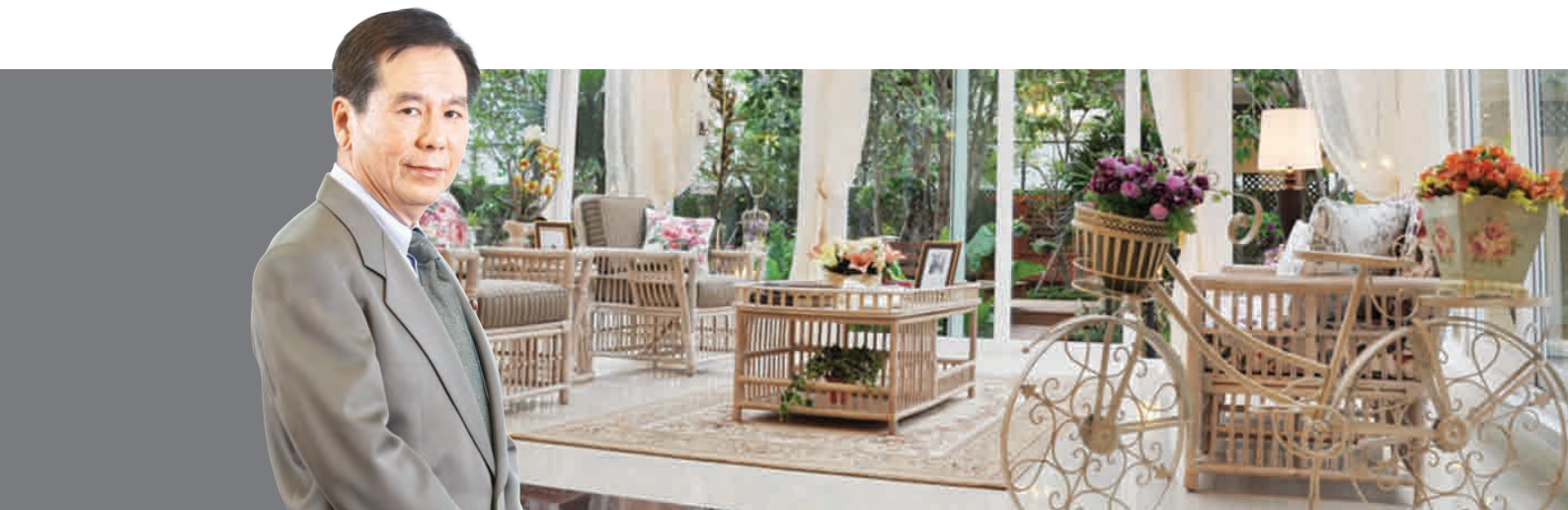
วุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- M.S. 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
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Financial Institutions Governance Program (FGP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|------------------|--------------------------------------|--|
| • 2552-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริหาร | บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล 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) |
| • 2548 -ปัจจุบัน | 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 ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) |
| | กรรมการ | บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 2,336,884 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.02757



Mr. Adul Vinaiphat นายอดุลย์ วินัยแพทย

Independent Director, Chairman of Audit Committee and Chairman of Nominating and Remuneration Committee
กรรมการอิสระ: ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (64 ปี/Years)

Education

- 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
- Director Certification Program : Program for Professional Director (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. |
| • 2010-Present | Director | Thai Packaging and Printing 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.)
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.388)
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | |
|-----------------|---|
| • ปัจจุบัน | กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่
กรรมการและกรรมการตรวจสอบ
ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน |
| • 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ |
| • 2552-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| • 2551-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการสถาบัน |
| • 2550-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการบริหาร |
| • 2545-2549 | กรรมการ
ที่ปรึกษา
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ |

มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่งประเทศไทย (TTDI)
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริหารจัดการ (มหาชน)
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริหารจัดการ (มหาชน)
บริษัท ไทยบรรจุภัณฑ์และการพิมพ์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

สถาบันพัฒนามันสำปะหลัง (ห้วยบง)
บริษัท เอเวอร์กรีนพลัส จำกัด
บริษัท โอจีเอส จำกัด (มหาชน)
บริษัท โคมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
บริษัท ปัญญาพล เปเปอร์ อินดัสตรี้ จำกัด และ
บริษัท ปัญญาพล พัลป์ อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 101,942 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00120



Mr. Anant Asavabhokhin

Director

นายอนันต์ อัสวโภคิน

กรรมการ (60 ปี/Years)

Education

- B.S. Engineering (Civil work) Chulalongkorn University
- M.S. Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA
- MBA Thammasat University
- Director 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. |
| • 1992-Present | Director | Siam Thani Property Company Limited. |
| • 1988-Present | President and Chief Executive Officer | Land & Houses Plc. |
| • 1994-2010 | Director | Quality Construction Products Plc. |
| • 1994-2009 | Director | The Confidence Co.,Ltd. |

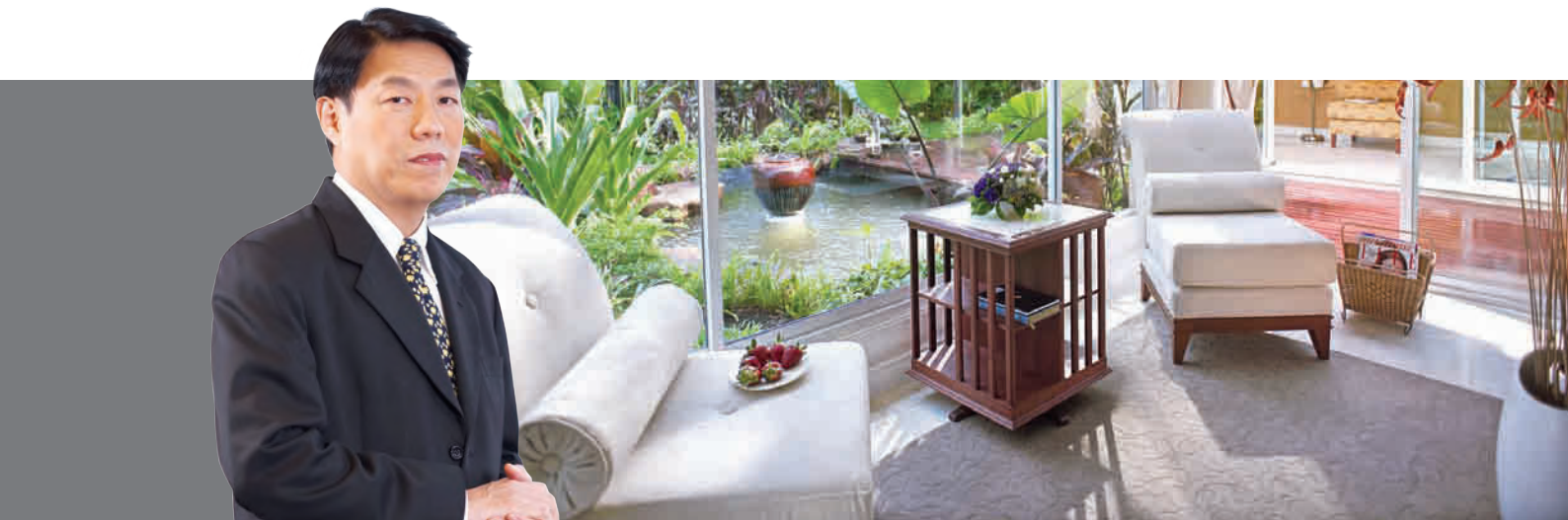
วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|----------------------------------|---|
| • 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) |
| • 2535-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| • 2531-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ | บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) |
| • 2537-2553 | กรรมการ | บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) |
| • 2537-2552 | กรรมการ | บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 15,750 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะ) ถือเป็นอัตราร้อยละ 0.00019



Mr. Adisorn Thananun-narapool Director
นายอดิศร ธนันทน์นราพูล กรรมการ (56 ปี/Years)

Education

- Bachelor of Accounting, Thammasat University
- MBA, Thammasat University
- Director Certification Program : Program for Professional Director (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

- | | | |
|----------------|--|----------------------------------|
| ● 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 |
| ● 2004-2010 | Director and Chairman of Audit Committee | MFC Asset Management Plc. |

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director 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, Stanford University

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|-----------------------------------|---|
| ● 2545-ปัจจุบัน | กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ | บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) |
| ● 2544-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท แอลแอนด์เอชพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด |
| | กรรมการ | กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ I |
| | กรรมการ | กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II |
| ● 2547-2553 | กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ | บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 872 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00001



Miss Kanokvatee Viriyaprapaikit
นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ

Director, Nominating and Remuneration Committee
กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (45 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

- บัณฑิตชั้นตรี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Master Degree, Investment Banking, University of Wisconsin - Madison
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- 2546-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวซอรี่ จำกัด
- 2541-2546 Vice President GIC Real Estate Pte Ltd.

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) - หุ้น



Mr. Rachai Wattanakasaem
นายราชัย วัฒนเกษม

Independent Director, Audit Committee and Nominating and Remuneration Committee
กรรมการอิสระ: กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (63 ปี/Years)

Education

- Honors Degree
- MBA Industrial Management II class, Pacific States University, California, USA
- Director 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. |

วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-------------|-------------------------------------|--|
| ● 2552 | ประธานกรรมการ
กรรมการ
กรรมการ | บริษัท หลักทรัพย์ เคทีบี จำกัด
บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิส จำกัด
คณะกรรมการส่งเสริมกิจการ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ |
| ● 2549-2550 | คณะกรรมการบริหาร | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) |
| ● 2549 | ที่ปรึกษาบริษัท และกรรมการ | บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 109,350 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00129



Mr.Suri Buakhom

นายสุริย์ บัวคอม

Independent Director and Chairman of Corporate Governance Committee

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล (66 ปี/Years)

Education

- B.A. in Economics, Kasetsart University
- MBA, Thammasat University
- Diploma of Information Technology, Harvard University
- National Defense College Class 4010
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), Chair Person Certificate, IOD

Experiences

- | | | |
|----------------|--|---|
| • 2010-Present | Chairman and Chairman of Audit Committee | Thaiwire Products Plc. |
| • 2009-Present | Director | Zhengxin Bank Co., Ltd. |
| • 2005-Present | Advisor of Computer Online systems | The Comptroller General's Department |
| • 2004-Present | Advisor of Computer Online systems | The Revenue Department |
| • 2007-2009 | Chairman | Krungthai Computer Services Plc. |
| • 2005 -2009 | Vice Chairman | Krungthai Panich Insurance Company Limited. |
| | Director | Krungthai Bank Plc. |
| • 2004-2007 | Advisor of Information Technology and Communications | TOT Plc. |
| • 2003-2007 | Director | Government Information Technology |

วุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ประกาศนียบัตรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 4010)
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), Chair Person Certificate, IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|---|--|
| • 2553-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ | บริษัท ไทยไวร์โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) |
| • 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ | Zhengxin Bank Co., Ltd |
| • 2548-ปัจจุบัน | ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ | กรมบัญชีกลาง |
| • 2547-ปัจจุบัน | ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ | กรมสรรพากร |
| • 2550-2552 | ประธานกรรมการ | บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเชส จำกัด |
| • 2548-2552 | รองประธาน | บริษัท กรุงไทยพาณิชย์ประกันภัย จำกัด |
| | กรรมการ | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) |
| • 2547-2550 | ที่ปรึกษาด้านเทคโนโลยี สารสนเทศ และการสื่อสาร | บริษัท ทีไอที จำกัด (มหาชน) |
| • 2546-2550 | กรรมการ | สำนักบริการเทคโนโลยีสารสนเทศภาครัฐ |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) - หุ้น



Mr. Krit Phunratnamala
นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา

Independent Director and Audit Committee
กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ (42 ปี/Years)

Education

- 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
- Certificate of Completion : Advanced Audit Committee Program, IOD

Experiences

- | | | |
|----------------|----------|------------------------------------|
| • Present | Director | Diamond Building Products Plc. |
| • 2006-Present | Director | Union Mosaic Industry Plc. |
| | Director | SahaThai Steel Pipe Plc. |
| | Director | Royal Porcelain Plc. |
| • 2005-Present | Director | Thai Prosperity Advisory 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
- Certificate of Completion : Advanced Audit Committee Program, IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|-------------|---|
| • ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน) |
| • 2549-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท สหโมเสคอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน) |
| | กรรมการ | บริษัท สหไทยสตีลไพพ์ จำกัด (มหาชน) |
| | กรรมการ | บริษัท รอยัล ปอร์ซเลน จำกัด (มหาชน) |
| • 2548-ปัจจุบัน | ผู้อำนวยการ | บริษัท ไทยพรอสเพอริตี้ แอดไวซอรี่ จำกัด |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) - หุ้น



Mr. Suang Chaisurote

นายชวง ชัยสุโรจน์

Director and Senior Executive Vice President

กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ (55 ปี/Years)

Education

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

Experiences

- | | | |
|-----------------|----------|------------------------------------|
| • 2010-Present | Director | Idea Fitting Co., Ltd. |
| • 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 | The Confidence Co., Ltd. |

วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|---------|---|
| • 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด |
| • 2546-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด |
| | กรรมการ | บริษัท คิว.เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด |
| • 2541-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | กรรมการ | บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด |
| • 2546-กพ. 2553 | กรรมการ | บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) |
| • 2546-2552 | กรรมการ | บริษัท เดอะ คอนฟิเดนซ์ จำกัด |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 4,032,884 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตร) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.04757



Mrs. Suwanna Buddhaprasart Director, Risk management Committee, Corporate Governance Committee and Senior Executive Vice President
นางสุวรรณา บุทรประสาธ กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และรองกรรมการผู้จัดการ (55 ปี/Years)

Education

- 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

- | | | |
|----------------|---------------------------------------|--------------------------------|
| ● 2010-Present | Director | Idea Fitting Co., Ltd. |
| ● 2008-Present | Director | L&H Management Co., Ltd. |
| | Nominating and Remuneration Committee | 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

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

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|-------------------------------|--|
| ● 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด |
| ● 2551-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) |
| ● 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ | ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย 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 คอนฟิเด้นซ์ จำกัด |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 10,669,346 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท) **คิดเป็นอัตราร้อยละ** 0.12586



Mr. Pravit Choatewattanaphan Director and First Executive Vice President
นายประวิทย์ โชติวัฒนพินธุ์ กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส (53 ปี/Years)

Education

- B.S. in Engineering, Chiang Mai University
- MBA, Thammasart University

Experiences

- | | | |
|----------------|---------------------------------------|---------------------------|
| ● 2010-Present | Director | Idea Fitting Co., Ltd. |
| ● 2009-Present | Director | The Confidence Co., Ltd. |
| ● 2005-Present | Director and act as Managing Director | Casa Ville Co., Ltd. |
| ● 2003-Present | Director and act as Managing Director | Q.H. Management Co., Ltd. |
| ● 2001-2007 | Executive Vice President | Quality Houses Plc. |

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

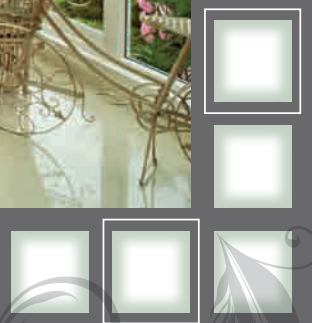
ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

- | | | |
|-----------------|-------------------------------------|--------------------------------------|
| ● 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด |
| ● 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ | บริษัท เดอะ คอนฟิเดนซ์ จำกัด |
| ● 2548-ปัจจุบัน | กรรมการและรักษาการ กรรมการผู้จัดการ | บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด |
| ● 2546-ปัจจุบัน | กรรมการและรักษาการ กรรมการผู้จัดการ | บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด |
| ● 2544-2550 | ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ | บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท (ณ 10 พ.ค. 2553) 1,000,033 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.01180



Prukpirom Regent



Business Operation

ลักษณะการประกอบธุรกิจ



Quality Houses Plc. has operated a business of property development for sale and for rent; having its head office located at 6th-7th Floor, Q.House Lumpini Building, No.1 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120; Public Company Registration No.131; Tel.0-2677-7000; Fax.0-2677-7011; website: "www.qh.co.th" As of December 31, 2010, the Company has its issued and paid-up capital worth Baht 8,477.3 million, divided into common shares, totally 8,477.3 million shares, with the par value of Baht 1 per share.

1. Background and Significant Changes and Development

The background and significant changes and development of Quality Houses Plc. can be summarized by year, as follows:

- In 1983, the Company was incorporated with the registered capital of Baht 1.0 million on October 21, 1983, with its objective of business operation to provide integrated services of construction of houses on the customers' land;
- In 1990, the Company has started its business of property development for rent, divided into 2 types, i.e., residential buildings for rent and office buildings for rent;
- In 1991, the Company was approved as a listed company to trade its common shares in the Stock Exchange of Thailand on September 11, 1991;
- In 1992, the Company has started its business of property development for sales;
- In 1993, the Company was registered and transformed to a limited public company on June 28, 1993;
- In 1997, the Company encountered problems of business operation during the financial crisis;
- In 1999-2000, the Company entered into debt restructuring agreements with banks and financial institutions and was able to comply with the conditions contained in the debt restructuring agreements effectively;
- In 2001, the Company has increased its capital and offered to sell 20% of its total shares to the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC), worth Baht 812.0 million;
- In 2005, the Company has fully repaid its loans to banks and financial institutions under the debt restructuring agreements; Moreover, the Company had the policy for Casa Ville Co.,Ltd., of which shares were 100% held by the Company, to develop land and houses for sale to customer groups of single houses and townhouses at the prices of Baht 4.0-6.0 million;



บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถ.สาทรใต้ หungมาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7011 เว็บไซต์ "www.qh.co.th" ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีทุนจดทะเบียนชำระแล้ว 8,477.3 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 8,477.3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุปเรียงตามปี ได้ดังต่อไปนี้

- ปี 2526 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า
- ปี 2533 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และอาคารสำนักงานให้เช่า
- ปี 2534 บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534
- ปี 2535 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
- ปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2536
- ปี 2540 บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤตการณ์การเงิน
- ปี 2542 - 2543 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี
- ปี 2544 บริษัทได้เพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) สัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812.0 ล้านบาท
- ปี 2548 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวน นอกจากนี้ บริษัทได้มีนโยบายให้บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ดำเนินการพัฒนาบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย สำหรับกลุ่มลูกค้าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่อยู่ในระดับราคา 4.0-6.0 ล้านบาท

- In 2006, the Company and its subsidiary have sold properties as well as fixtures and component parts and/or have given the leasehold rights and/or have transferred the leasehold rights of property for office building projects, totally 2 projects, i.e., Q.House Ploenjit and Q.House Lumpini to the Quality Houses Property Fund ("Property Fund"), which was approved by The Securities and Exchange Commission on December 7, 2006; and the Company has invested in the Property Fund, totally 204.5 million units, equal to 25.66% of the total investment units of the Property Fund or amounted to Baht 2,045.1 million; Moreover, the fund manager has appointed Q.H. International Co.,Ltd., a subsidiary of the Company, as the property manager for all properties invested by the Property Fund for a period of 5 years; and the contractual parties may renew the contract for each period of not exceeding 5 years;
- In 2007, the Company has carried out major renovations of Centre Point Petchburi Project, which was complete in 2008 so that the Project shall be in good and modern condition and shall be able to compete in the market;
- In 2008, the Company has carried out major renovations of Centre Point Silom Project, which was complete in 2010 so that the Project shall be in good and modern condition and shall be able to compete in the market;
- In 2010, the Company and its subsidiary had significant changes and development, which can be summarized, as follows:
 - 1) **Business of land and houses for sales;** The Company and its subsidiary have opened new projects of selling land and houses, totally 11 projects, with the total sales value of approximately Baht 15,631 million, consisting of 3 projects managed by the Company, with the total sales value of approximately Baht 8,025 million; and 6 projects managed by its subsidiary, with the total sales value of approximately Baht 4,707 million; moreover, the Company and its subsidiary have paid the deposit and the transfer amount for plots of land intended for developing additional 10 projects and 1 plot of land for the future expansion project of the existing project in 2009, with the total amount of Baht 2,749 million;
 - 2) **Business of condominium units for sales;** The Company and its subsidiary have launched 2 new condominium projects, with the total project value of approximately Baht 2,899 million; moreover, the Company and its subsidiary have paid for reservations and transferred money for land purchase and development of additional 6 projects, with the total amount of Baht 1,792 million;
 - 3) **Business of residential buildings for rent;** In 2010, the Company has carried out major repairs of Centre Point Langsuan Project, to be complete in mid 2011 so that the Project shall be in good and modern condition; and shall be able to generate more incomes and to compete in the market;
 - 4) **Unsubordinated and unsecured debentures;** The Company has issued and offered to sell unsubordinated and unsecured debentures, totally 4 sets, with the following details:
 - 4.1) **Unsubordinated and unsecured debentures No.1/2010 Tranche I**
The Company has issued and offered to sell unsubordinated and unsecured debentures in May 2010, with the term of 3 years, of which redemption will become due on May 17, 2013, at the fixed interest rate of 3.45% p.a., amounted to Baht 1,000.0 million, with the 'A-' rating of debentures assigned by Tris Rating Co.,Ltd.
 - 4.2) **Unsubordinated and unsecured debentures No.1/2010 Tranche II**
The Company has issued and offered to sell unsubordinated and unsecured debentures in June 2010, with the term of 3 years, of which redemption will become due on June 3, 2013, at the fixed interest rate of 3.45% p.a., amounted to Baht 1,000.0 million, with the 'A-' rating of debentures assigned by Tris Rating Co.,Ltd.
 - 4.3) **Unsubordinated and unsecured debentures No.2/2010**
The Company has issued and offered to sell unsubordinated and unsecured debentures in June 2010, with the term of 5 years, of which redemption will become due on July 9, 2015, at the fixed interest rate of 3.65% p.a., amounted to Baht 2,500.0 million, with the 'A-' rating of debentures assigned by Tris Rating Co.,Ltd.

- ปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทจัดการได้แต่งตั้งให้ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่กองทุนรวมเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี
- ปี 2550 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี ซึ่งแล้วเสร็จในปี 2551 ทั้งนี้ เพื่อให้โครงการอยู่ในสภาพดี ทันสมัย และสามารถแข่งขันในตลาดได้
- ปี 2551 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม ซึ่งแล้วเสร็จในปี 2553 ทั้งนี้ เพื่อให้โครงการอยู่ในสภาพดี ทันสมัย และสามารถแข่งขันในตลาดได้
- ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ สามารถสรุปได้ ดังนี้
 - 1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านพร้อมที่ดินใหม่จำนวน 11 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 15,631 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เปิดในบริษัทจำนวน 3 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 8,025 ล้านบาท และโครงการที่เปิดโดยบริษัทย่อยจำนวน 6 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 4,707 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 10 โครงการและส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2552 จำนวน 1 โครงการ รวมเป็นจำนวนเงิน 2,749 ล้านบาท
 - 2) ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยใหม่จำนวน 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,899 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 6 โครงการ รวมเป็นจำนวนเงิน 1,792 ล้านบาท
 - 3) ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ในปี 2553 บริษัทได้เริ่มปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวนซึ่งคาดว่าจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในไตรมาส 3 ของปี 2554 ทั้งนี้ เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัยสามารถเพิ่มรายได้และสามารถแข่งขันในตลาดได้
 - 4) หุ่นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน บริษัทได้มีการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกันจำนวน 4 ชุด มีรายละเอียด ดังนี้
 - (4.1) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 1
บริษัทได้ออกและเสนอขายในเดือนพฤษภาคม 2553 อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 พฤษภาคม 2556 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี จำนวน 1,000.0 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A⁻ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
 - (4.2) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2553 ชุดที่ 2
บริษัทได้ออกและเสนอขายในเดือนมิถุนายน 2553 อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 3 มิถุนายน 2556 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี จำนวน 1,000.0 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A⁻ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด
 - (4.3) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 2/2553
บริษัทได้ออกและเสนอขายในเดือนมิถุนายน 2553 อายุ 5 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กรกฎาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี จำนวน 2,500.0 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A⁻ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

4.4) Unsubordinated and unsecured debentures No.3/2010

The Company has issued and offered to sell unsubordinated and unsecured debentures in June 2010, with the term of 5 years, of which redemption will become due on July 9, 2015, at the fixed interest rate of 3.65% p.a., amounted to Baht 500.0 million, with the 'A-' rating of debentures assigned by Tris Rating Co.,Ltd.

5) Investments in subsidiaries and associated companies; In 2010, the Company and its subsidiary had changes in the investments, with the following details:

5.1) Casa Ville Co.,Ltd.; The Company is holding 100% of the shares, operating the business of selling properties including single houses and townhouses at the prices of Baht 4.0-6.0 million and condominiums at the prices of Baht 2.0-6.0 million. On July 22, 2010, the said subsidiary has increased its registered capital from Baht 100.0 million to Baht 3,000.0 million by issuing common shares for increase of capital, totally 29.0 million shares, worth Baht 100.0 per share, for repayment of loans to the Company and for improvement of the financial status of the said subsidiary. The Company has purchased all of the said common shares for increase of capital, amounted to Baht 2,900.0 million; as a result, the Company has still held 100% of the shares.

5.2) The Confidence Co.,Ltd.; (Formerly known as "Centre Point Management Co.,Ltd."). The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. At present, the said subsidiary is operating the business of selling properties including single houses and townhouses at the prices of Baht 2.0-3.0 million and condominiums at the prices of Baht 1.0-2.0 million. On July 22, 2010, the said subsidiary has increased its registered capital from Baht 100.0 million to Baht 1,000.0 million by issuing common shares for increase of capital, totally 9.0 million shares, worth Baht 100.0 per share, for repayment of loans and for improvement of the financial status of the said subsidiary. The Company has increased the whole amount of capital in the said subsidiary through Casa Ville Co.,Ltd. amounted to Baht 900.0 million; as a result, the Company has still held 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd.

5.3) Casa Ville (Rayong 2553) Co.,Ltd.; The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. The said subsidiary was incorporated on June 15, 2010, with its initial registered and paid-up capital of Baht 5.0 million, operating the business of selling properties including single houses at the prices of Baht 3.0-4.0 million and condominiums at the prices of Baht 1.5-2.0 million in Rayong Province.

5.4) Casa Ville (Petchaburi 2553) Co.,Ltd.; The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. The said subsidiary was incorporated on June 15, 2010, with its initial registered and paid-up capital of Baht 5.0 million, operating the business of selling properties including single houses at the prices of Baht 4.0-6.0 million and condominiums at the prices of Baht 1.5-2.0 million in Petchaburi Province.

5.5) Idea Fitting Co.,Ltd.; The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. The said subsidiary was incorporated on December 8, 2010, with its initial registered and paid-up capital of Baht 5.0 million, operating the business of selling, decoration and installation of furniture as well as related electrical equipment for house and condominium projects of the Company and its affiliates.

5.6) Quality Construction Products Plc.; The Company and Q.H. International Co.,Ltd., collectively holding 26% of the shares, have sold the total investments in the said associated company to SCG Construction Products Co.,Ltd., of which shares are 100% held by Siam Cement Plc., totally 103.1 million shares, worth Baht 4.0 per share, amounted to Baht 412.5 million.

(4.4) หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 3/2553

บริษัทได้ออกและเสนอขายในเดือนมิถุนายน 2553 อายุ 5 ปี ครอบคลุมถึงก่อนวันที่ 9 กรกฎาคม 2558 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี จำนวน 500.0 ล้านบาท และมีอันดับเครดิตหุ้นกู้ A⁻ โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

5) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ในระหว่างปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนโดยมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

(5.1) บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 ประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ในระดับราคา 4.0-6.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม ในระดับราคา 2.0-6.0 ล้านบาท ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาทเป็น 3,000.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 29.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อนำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่บริษัทและรักษาฐานะการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าวให้ดีขึ้น โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นจำนวนเงิน 2,900.0 ล้านบาท ทำให้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 คงเดิม

(5.2) บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”) บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ ในระดับราคา 2.0-3.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม ในระดับราคา 1.0-2.0 ล้านบาท ในวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100.0 ล้านบาทเป็น 1,000.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 9.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อนำเงินเพิ่มทุนดังกล่าวไปชำระคืนเงินกู้ยืมและรักษาฐานะการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าวให้ดีขึ้น โดยบริษัทเพิ่มทุนทั้งจำนวนในบริษัทดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 900.0 ล้านบาท ซึ่งทำให้บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด เท่ากับสัดส่วนร้อยละ 100 คงเดิม

(5.3) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยได้จัดตั้งบริษัทดังกล่าวในวันที่ 15 มิถุนายน 2553 มีทุนจดทะเบียนแรกเริ่มจำนวน 5.0 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 3.0-4.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1.5-2.0 ล้านบาท ในจังหวัดระยอง

(5.4) บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยได้จัดตั้งบริษัทดังกล่าวในวันที่ 15 มิถุนายน 2553 มีทุนจดทะเบียนแรกเริ่มจำนวน 5.0 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 4.0-6.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียมในระดับราคา 1.5-2.0 ล้านบาท ในจังหวัดเพชรบุรี

(5.5) บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยได้จัดตั้งบริษัทดังกล่าวในวันที่ 8 ธันวาคม 2553 มีทุนจดทะเบียนแรกเริ่มจำนวน 5.0 ล้านบาท ซึ่งเรียกชำระเต็มมูลค่าแล้ว เพื่อประกอบธุรกิจจำหน่าย รับจ้างตกแต่งและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องให้กับโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับบริษัทและบริษัทในเครือ

(5.6) บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทและบริษัทคิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 26 ในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 ได้ขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัทร่วมดังกล่าวให้แก่บริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ ก่อสร้าง จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100) เป็นจำนวน 103.1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 412.5 ล้านบาท

5.7) LH Financial Group Plc.; The Company is holding 26% of the shares. In March 2010, the said associated company has allocated common shares for increase of capital and offered to sell to existing shareholders at the proportion of 1 existing share to 1 common share for increase of capital, at the price of Baht 1.0 per share. The Company has been allocated with common shares for increase of capital, totally 709.0 million shares, amounted to Baht 709.0 million. The Company has settled such payment of shares on April 1, 2010; as a result, as of the end of 2010, the Company has still held 25.71% of the shares.

5.8) Home Products Center Plc.; On April 30, 2010, the said associated company has paid the stock dividend to the existing shareholders at the rate of Baht 0.16 per share; whereas, the Company has received the dividend amounted to Baht 121.6 million. On October 29, 2010, the said associated company has paid the stock dividend to the existing shareholders at the proportion of 6 existing shares to 1 stock dividend and has paid the cash dividend at the rate of Baht 0.0193 per share; whereas, the Company has received the stock dividend amounted to 126.7 million shares and the dividend amounted to Baht 14.7 million. Moreover, in 2010, the Company has sold the said shares through the trading board of the Stock Exchange of Thailand, totally 15.6 million shares, amounted to Baht 143 million; as a result, as of the end of 2010, the Company has still held 20.01% of the shares and will spend the money received for investment in other associated companies.

2. Shareholders of the Company

There were significant changes in term of shareholders which were at least 4% of the voting shares during 2009-December 2010, as follows:

Holders	As of May 11,2009		As of Mar 19,2010		As of May 10,2010	
	Shares	%	Shares	%	Shares	%
Land and House Plc.	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	951,936,500	11.23	942,573,800	11.12	942,105,600	11.11
Thai NVDR Co.,Ltd.	592,956,040	6.99	490,676,514	5.79	495,272,182	5.84
SCB Open-end Mutual Fund	187,686,455	2.21	415,438,155	4.90	317,639,155	3.75
HSBC Group	210,629,157	2.48	383,444,959	4.52	279,900,959	3.30

3. Business Operations

3.1 Overview of Business Operations of the Company, Subsidiaries and Associated Companies;

Quality Houses Plc.'s subsidiaries and associated companies have operated the business of property development for sale and for rent; and have jointly invested in other companies, which can be elaborated, as follows:

1. Business of land and houses for sales;
2. Business of condominium units for sales;
3. Business of residential buildings for rent (serviced apartments);
4. Business of office buildings for rent;
5. Business of management of office buildings, residential buildings for rent, condominiums and houses for rent;
6. Business of investment;
7. Other businesses;

(Details are as per Marketing and Competition; Section 1.1 Nature of Products and Services a) through e).

(5.7) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด (มหาชน) บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 26 ในเดือนมีนาคม 2553 บริษัทร่วมดังกล่าวได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุน เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท บริษัทได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 709.0 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 709.0 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระเงินค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 เมษายน 2553 ซึ่งทำให้ ณ สิ้นปี 2553 บริษัทคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.71

(5.8) บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2553 บริษัทร่วมดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท โดยบริษัทได้รับเงินปันผลเป็นจำนวน 121.6 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 บริษัทร่วมดังกล่าวได้จ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล และจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0193 บาท โดยบริษัทได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 126.7 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวนเงิน 14.7 ล้านบาท นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2553 บริษัทได้มีการขายหุ้นดังกล่าวผ่านกระดานซื้อขายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจำนวนสุทธิ 15.6 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงินสุทธิ 143 ล้านบาท ซึ่งทำให้ ณ สิ้นปี 2553 บริษัทคงถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.01 เพื่อนำเงินที่ได้รับไปลงทุนในบริษัทร่วมอื่น

2. กลุ่มผู้ถือหุ้นของบริษัท

ตั้งแต่อัตราร้อยละ 4 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงในระหว่างปี 2552 - ธันวาคม 2553 มีการเปลี่ยนแปลงที่มีนัยสำคัญ ดังนี้

ผู้ถือหุ้น	ณ วันที่ 11 พ.ค. 52		ณ วันที่ 19 มิ.ค. 53		ณ วันที่ 10 พ.ค. 53	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86	2,107,539,377	24.86
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	951,936,500	11.23	942,573,800	11.12	942,105,600	11.11
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	592,956,040	6.99	490,676,514	5.79	495,272,182	5.84
กองทุนเปิด ไทยพาณิชย์	187,686,455	2.21	415,438,155	4.90	317,639,155	3.75
HSBC Group	210,629,157	2.48	383,444,959	4.52	279,900,959	3.30

3. การประกอบธุรกิจ

3.1 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 อาคารชุดพักอาศัย และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
6. ธุรกิจการลงทุน
7. ธุรกิจอื่นๆ

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

3.2 Policy of Division of Operations of the Company, Subsidiaries and Associated Companies;

The Company had the policy of division of operations among its group companies, as follows:

1) Subsidiaries

The Company has invested in 8 subsidiaries, including:

(a) The Confidence Co.,Ltd. (formerly known as “Centre Point Management Co.,Ltd.”). The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. At present, this subsidiary has operated a business of property development for sale, including land and houses for sale and condominium units for sale with the unit value of approximately Baht 1.0-3.0 million;

(b) Q.H. Management Co.,Ltd. The Company is holding 81% of the shares; meanwhile, The Confidence Co.,Ltd. (formerly known as “Centre Point Management Co.,Ltd.”) is holding the remaining 19% of the shares. This subsidiary has operated a business of management of public utilities of house projects of the Company;

(c) Casa Ville Co.,Ltd. The Company is holding 100% of the shares. At present this subsidiary has operated a business of property development for sale, including land and houses for sale, emphasizing the groups of customers of single houses and townhouses at the unit prices of Baht 4.0-6.0 million and condominium units for sale at the unit prices of Baht 1.5-8.0 million;

(d) Q.H. International Co.,Ltd. The Company is holding 100% of the shares. At present this subsidiary has operated a business of development residential building units for rent, management of buildings and investment of companies;

(e) Q.H. International (BVI) Co.,Ltd. Q.H. International Co.,Ltd. is holding 100% of the shares. At present this subsidiary has operated a business of investment in Harbour View Co.,Ltd., including the business of hotels and office buildings for rent in Hai Phong City of Viet Nam, and has held 14.15% of the shares in the said company;

(f) Casa Ville (Rayong 2553) Co.,Ltd. The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. At present this subsidiary has operated a business of property development for sale, including single houses at the unit prices of Baht 3.0-4.0 million and condominiums at the unit prices of Baht 1.5-2.0 million in Rayong Province;

(g) Casa Ville (Petchaburi 2553) Co.,Ltd. The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. At present this subsidiary has operated a business of property development for sale, including single houses at the unit prices of Baht 4.0-6.0 million and condominiums at the unit prices of Baht 1.5-2.0 million in Petchaburi Province;

(h) Idea Fitting Co.,Ltd. The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co.,Ltd. At present this subsidiary has operated a business of decoration and installation of furniture, including related electrical equipment for house and condominium projects of the Company and its affiliates;

2) Associated Companies

The Company has invested in 2 associated companies and 1 property fund, including:

(a) Home Products Center Plc. The Company had the policy of long-term investment. As of December 31, 2010, the Company has held 20.01% of the shares. This associated company has operated a business of distribution of construction materials and home decoration materials, electrical equipment, varieties of products and integrated services. The Company has used the marketing policy of “one stop shopping home centre” where more than 60,000 items of products are available for buyers’ selection, including room design, delivery services, employment of contractors and special purchase order services. In addition, the Company has established a distribution center to increase the efficiency of the logistics system;

3.2 นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

1) บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนใน 8 บริษัท ได้แก่

(ก) บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) ถือหุ้นโดย บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่บ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายที่มีมูลค่าต่อหน่วยประมาณ 1.0-3.0 ล้านบาท

(ข) บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 81 และส่วนที่เหลือร้อยละ 19 ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) เพื่อดำเนินธุรกิจรับบริหารงานสาธารณูปโภคโครงการบ้านของบริษัท

(ค) บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์ที่อยู่ในระดับราคา 4.0 - 6.0 ล้านบาทและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายที่อยู่ในระดับราคา 1.5-8.0 ล้านบาท

(ง) บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจให้เช่าหน่วยในอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคาร และเพื่อลงทุนในบริษัทต่างๆ

(จ) บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บิวิโอ) จำกัด ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันได้ดำเนินธุรกิจการลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม และได้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

(ฉ) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 3.0-4.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม ในระดับราคา 1.5-2.0 ล้านบาท ในจังหวัดระยอง

(ช) บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ บ้านเดี่ยว ในระดับราคา 4.0-6.0 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม ในระดับราคา 1.5-2.0 ล้านบาท ในจังหวัดเพชรบุรี

(ซ) บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด บริษัทถือหุ้นดังกล่าวผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างตกแต่งและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องให้กับโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมสำหรับบริษัทและบริษัทในเครือ

2) บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 1 กองทุน ได้แก่

(ก) บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทมีนโยบายถือลงทุนระยะยาว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ได้ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 20.01 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจและจำหน่ายสินค้า วัสดุก่อสร้าง ตกแต่งบ้าน เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่มีความหลากหลายของสินค้าและให้บริการแบบครบวงจร โดยใช้นโยบายการตลาด One Stop Shopping Home Centre ทำให้ผู้ซื้อได้สินค้าครบถ้วน โดยมีสินค้าให้เลือกหลากหลายมากกว่า 60,000 รายการ รวมถึงให้บริการออกแบบห้องต่างๆ บริการจัดส่งบริการจ้างผู้รับเหมา และบริการสั่งซื้อพิเศษ นอกจากนี้ บริษัทยังได้จัดสร้างศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบโลจิสติกส์

As of December 31, 2010, Home Products Center Plc., has opened 40 branches nationwide, each of which shall be located in densely populated areas and in vicinity of villages for buyers' convenience in shopping. Patterns of product arrangement are identical in all branches, emphasizing the buyers' convenience in shopping. Home Products Center Plc., shall emphasize the groups of customers who have their own houses in villages and construction contractors in general.

(b) LH Financial Group Plc. The Company is holding 25.71% of the shares in this associated company which is a holding company established for long-term investment in Land and Houses Retail Bank Plc. and holding 100% of the shares in the said company. The nature of business of Land and Houses Retail Bank Plc. is operating the banking business for retailers and providing services of money deposits, housing loans, business loans and personal loans;

(c) Quality Houses Property Fund. The Company is holding 25.66% of the shares for long-term investment. This associated company is operating a business of property for rent; and has registered the property as "Property Fund" in the category of non-refundable investment units. The value of investment units of the Quality Houses Property Fund is Baht 7,970 million. Properties invested by the Quality Houses Property Fund include office buildings for rent under the project names of "Q.House Lumpini", "Q.House Ploenjit" and "Wave Place";

3) Other Companies

Including Harbour View Co.,Ltd., operating a business of hotels and office buildings for rent in Hai Phong City of Viet Nam. Initially, the subsidiary (Q.H. International (BVI) Co.,Ltd.) held 21% of the shares; and at present, the proportion of shareholding has decreased to 14.15% because the subsidiary has not subscribed for the said right issue offered to the existing shareholders proportionally as it has considered that the said company has been suffering business losses continuously.

3.3 Goal of Business Operation

At present, the Company and its subsidiary have emphasized the operation in 3 core businesses, including the business of land and houses for sales and condominium units for sales; the business of residential buildings for rent (serviced apartments); and the business of office buildings for rent. The Company's policy of main business operation during the next 3 years (2011-2013) is to emphasize investment in the business of selling land and houses and condominium units because the business is highly profitable and cashable; as a result, the Company and its subsidiary are able to increase the financial liquidity and to reduce the burdens of debts quickly. Furthermore, the Company has the policy for its subsidiary to expand the investment in the business of selling land and houses and condominium units at the unit prices of Baht 1.0-2.5 million in order to increase the business opportunities as well as the growth of gross sales of the Company and its subsidiary.

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีสาขาที่เปิดดำเนินการรวมจำนวน 40 สาขาทั่วประเทศ โดยแต่ละสาขาของบริษัทจะตั้งอยู่ในทำเลที่มีผู้อยู่อาศัยอยู่หนาแน่น ใกล้หมู่บ้านและผู้ซื้อมีความสะดวกในการเดินทางไปซื้อสินค้า รูปแบบการจัดแบ่งสินค้าจะเหมือนกันทุกสาขา โดยเน้นที่ความสะดวกในการเลือกซื้อ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีบ้านของตนเอง อยู่ตามหมู่บ้านต่างๆ และผู้รับเหมาที่รับจ้างก่อสร้างทั่วไป

(ข) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.71) โดยบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นโฮลดิ้งคอมพานีที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารเพื่อรายย่อย โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

(ค) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินทรัพย์เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท ทรัสต์สินทรัพย์ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ ได้ลงทุน ได้แก่ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าภายใต้ชื่อโครงการ คิวเฮาส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต และ โครงการเวฟ เฟลส

3) บริษัทอื่น

ได้แก่ บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้น ได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

3.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2554 - ปี 2556) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ทำกำไรได้สูงและสามารถหมุนกลับมาเป็นเงินสดหรือชำระคืนเงินทุนได้เร็ว ส่งผลให้สามารถเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและลดภาระหนี้ได้เร็ว รวมทั้งบริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1.0 - 2.5 ล้านบาท เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางธุรกิจและการเติบโตของยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อย

The Company's Investment 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	3,000.0	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 Home Products Center Plc.	Supplier of construction materials and home decorations	4,353.0	20
2.2 LH Financial Group Plc. ^{1/}	Holding Business	5,515.6	26
2.3 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.



1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น (%)
1) บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าพื้นที่ในอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหาร อาคารที่พักอาศัยและอาคารสำนักงาน และ ลงทุนในบริษัทต่างๆ	76.8	100
1.2 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,000.0	100
1.3 บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	81
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	4,353.0	20
2.2 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ^{1/}	ธุรกิจการลงทุน	5,515.6	26
2.3 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	7,970.0	26

หมายเหตุ : ^{1/}เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทมีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรง ในหุ้นสามัญของ
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

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

Company	Type of Business	Paid-up Capital (million Baht)	Shareholding (%)
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	380.0	19

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

Company	Type of Business	Paid-up Capital (million Baht)	Shareholding (%)
1) The Confidence Co., Ltd (Formerly known as “Centre Point Management Co.,Ltd.”)	Lease of office building and developing properties for sale	1,000.0	100
2) Casa Ville (Rayong 2553) Co.,Ltd	Developing properties for sale	5.0	100
3) Casa Ville (Petchburi 2553) Co.,Ltd	Developing properties for sale	5.0	100
4) Idea Fitting Co.,Ltd.	Distribution and installation of furniture	5.0	100

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

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

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

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น (%)
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างประเทศ	30.8	100

3. เงินลงทุนของบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เซ็นเตอร์ พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด) (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น (%)
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	19

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	การถือหุ้น (%)
1) บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด)	ให้เช่าอาคารสำนักงาน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,000.0	100
2) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100
3) บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100
4) บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด	จำหน่าย และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์	5.0	100

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

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





Laddarom



Marketing and Competition

การตลาดและการแข่งขัน



1. Marketing and Competition

1.1 Nature of Products and Services

The Company and its subsidiary have classified their products into groups according to each business type and have applied different competition strategies as may be suitable to each business type, which can be summarized, as follows:

a) Business of Properties for Sales:

Land and house for sales business;

The Company and its subsidiary have distributed the land in proper locations into small plots and have constructed houses and developed public utilities thereon and have sold houses. At present, the land and house selling business of the Company has emphasized the locations of projects which have city access roads in Bangkok and its vicinity.

The Company and its subsidiary had the policy to enlarge the target groups of customers by offering to sell products to customers with low, medium and high incomes, according to the following details:

Quality Houses Plc., has emphasized the development and selling of land and houses to groups of customers including the top management and large business owners who have high incomes and demanding to buy houses worth at least Baht 7.0 million per unit in single house projects namely “**Prukpirom**”, “**Laddarom**” and “**Vararom**”; and the Company had the policy of complete construction of houses before sale which incorporates the following 5 qualities:

- Splendid Design;
- Premium Grade Materials;
- A Superior Society;
- Efficient Security System;
- Honest Reliable Service;

Casa Ville Co., Ltd. The Company is holding 100% of the shares, emphasizing the target groups of customers with medium and high incomes, including the middle and top management, medium business owners, etc., and demanding to buy single houses or townhouses worth Baht 4.0-6.0 million per unit in the single house project namely “**Casa Ville**” and the townhouse project namely “**Casa City**”.



1. การตลาดและการแข่งขัน

1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ และสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทจะมุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการที่มีถนนที่สามารถเดินทางเข้าเมืองได้สะดวก ทั้งย่านกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้กว้างขึ้น โดยเสนอสินค้าให้แก่ลูกค้าที่มีรายได้ตั้งแต่ระดับล่าง ระดับกลางถึงระดับบน ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

บริษัท **ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)** มุ่งเน้นพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการขนาดใหญ่ และมีรายได้ระดับสูงที่มีความต้องการซื้อบ้านที่อยู่ในระดับราคา 7.0 ล้านบาทขึ้นไป โดยใช้ชื่อโครงการสำหรับบ้านเดี่ยวว่า “พฤษภิรมย์” “ลัดดารมย์” และ “วรากรมย์” และบริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จพร้อมขาย ด้วยบ้าน 5 ห้องนอน ซึ่งประกอบด้วย

- ออกแบบสวยล้ำสมัย
- วัสดุเยี่ยม
- สังคมดี
- ความปลอดภัยสูง
- ให้บริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์

บริษัท **คาซ่า วิลล์ จำกัด** บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลางถึงระดับบน ได้แก่ผู้บริหารระดับกลางถึงระดับสูง เจ้าของกิจการขนาดกลาง เป็นต้น โดยกลุ่มลูกค้าเหล่านี้มีความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮาส์ที่อยู่ในระดับราคา 4.0-6.0 ล้านบาท โดยใช้ชื่อโครงการสำหรับบ้านเดี่ยวว่า “คาซ่า วิลล์” และโครงการที่เป็นทาวน์เฮาส์ว่า “คาซ่า ซิตี้”

The Confidence Co., Ltd. The Company is holding 100% of the shares through Casa Ville Co., Ltd., emphasizing the target groups of customers with low and medium incomes, including young office employees who have been employed for a certain period of time or small business owners, etc., and demanding to buy single houses or townhouses worth less than Baht 3.0 million per unit in the single house project namely “The Trust Ville”, the 2-storeyed townhouse project namely “The Trust Town” and the 3-storeyed townhouse project namely “The Trust City”.

Condominium units for sales business;

The Company and its subsidiary had the policy to expand the condominium unit selling business by considering projects with favorable returns of investment and emphasizing locations of projects in city centers or near the current routes and the extension routes in the future of BTS stations and MRT subway stations and mainly including convenient residential areas to meet the demand and satisfactions of customers requiring convenient transportation to their workplaces and convenient lifestyles. The target groups of customers included business owners, the middle management and above, as well as office employees or new generations who want convenience in commuting to work and desire an urban life style. Projects are named according to the product types, as follows:

- **Q Condo Project**; selling price: at least Baht 13.0 million per unit, managed by the Quality Houses Plc.;
- **Q.House Condo Project**; selling price: Baht 2.5-8.5 million per unit, managed by the Quality Houses Plc., and Casa Ville Co., Ltd.;
- **Casa Condo Project**; selling price: Baht 1.5-2.5 million per unit, managed by Casa Ville Co., Ltd.;
- **The Trust Residence Project**; selling price: lower than Baht 2.0 million per unit, managed by The Confidence Co., Ltd.;

b) Business of properties for rent:

Residential building/service apartment for rent;

The Company and its subsidiary have constructed and leased a residential building under the name of “The Centre Point” to provide residential services to expatriates working in Thailand and demanding for both short-term and long-term rentals, with consideration to facilities in the residential units. Therefore, the Company and its subsidiary have selected the location of the project in the city center or near the business center equipped with facilities, etc. Moreover, the Company and its subsidiary have emphasized additional services beyond pure residential space such as having a conference room, business center, food center, room cleaning service and effective security guard system, including public utilities, modern telecommunication equipment and device for more rapid and convenient operation of activities (list of projects managed by the Quality Houses Plc., is under the topic “residential buildings for rent projects”).

Assets used in operating the business of residential buildings for rent are divided into 2 types, including:

1. Assets owned by the Company;
2. Assets leased by the Company for business operation under different contractual conditions, classified by term of contracts into short-term lease agreements (3 years) and long-term lease agreements (30 years);

บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับล่างและระดับกลาง ได้แก่ ผู้ที่เริ่มต้นทำงานระยะเวลาหนึ่ง หรือเจ้าของกิจการขนาดเล็ก เป็นต้น โดยกลุ่มลูกค้าเหล่านี้มีความต้องการซื้อบ้านเดี่ยวหรือทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ในระดับราคาต่ำกว่า 3.0 ล้านบาท โดยใช้ชื่อโครงการสำหรับบ้านเดี่ยวว่า “เดอะ ทรีสต์ วิลล์” โครงการที่เป็นทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้นว่า “เดอะ ทรีสต์ ทาวน์” และสำหรับโครงการที่เป็นทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้นว่า “เดอะ ทรีสต์ ซิตี้”

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมืองหรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ทั้งในเส้นทางปัจจุบันและส่วนต่อขยายในอนาคต รวมทั้งบริเวณแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกเป็นหลัก เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

- โครงการคิว คอนโด ระดับราคาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตั้งแต่ราคา 13.0 ล้านบาทต่อหน่วยขึ้นไป ดำเนินการโดยบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
- โครงการคิวเฮ้าส์ คอนโด ระดับราคาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยอยู่ระหว่าง 2.5-8.5 ล้านบาทต่อหน่วย ดำเนินการโดยบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
- โครงการคาซ่า คอนโด ระดับราคาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยอยู่ระหว่าง 1.5-2.5 ล้านบาทต่อหน่วย ดำเนินการโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
- โครงการเดอะ ทรีสต์ เรสซิเดนส์ ระดับราคาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยที่ต่ำกว่า 2.0 ล้านบาทต่อหน่วย ดำเนินการโดยบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด

ข) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการก่อสร้างอาคารและเช่าอาคารที่พักอาศัยให้เช่าภายใต้ชื่อ “เซ็นเตอร์ พ้อยท์” เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและมีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมือง ใกล้ศูนย์ธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการที่มีมากกว่าโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าทั่วๆ ไปเช่น มีบริการห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร การบริการทำความสะอาดห้องพัก และระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งสาธารณูปโภค อุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย ซึ่งจะช่วยในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น (รายชื่อโครงการที่บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการอยู่ในหัวข้อ โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า)

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า แบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ

1. สินทรัพย์ที่บริษัทเป็นเจ้าของกรรมสิทธิ์
2. สินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการ ซึ่งมีลักษณะเงื่อนไขในสัญญาที่แตกต่างกัน โดยอาจจำแนกตามอายุสัญญาออกเป็นสัญญาเช่าระยะสั้น อายุสัญญา 3 ปี และสัญญาเช่าระยะยาว อายุสัญญา 30 ปี

Office buildings for rent;

The Company has constructed high-rise buildings on the Company's land and on long-term leased land in order to provide office space rental services to customers by selecting central business districts (CBD) fully equipped with public utilities and telecommunication device. The Company has also emphasized the standard quality of buildings, quality service provisions and suitable layouts of usable areas within buildings for more effective business operations (list of projects managed by the Quality Houses Plc., is under the topic "office buildings for rent projects").

c) Business of management of office buildings, residential buildings for rent and houses for rent:

The Company and its subsidiary have managed office buildings, residential buildings for rent and houses for rent, as follows:

- Managed the Wave Place office building, Q.House Lumpini office building and Q.House Ploenjit office building for Quality Houses Property Fund;
- Managed the residential building for rent "Centre Point Resident Phromphong Project" for Land and Houses Property and Loan Fund II;
- Managed the residential building for rent "Grand Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri Project" for L&HPropertyCo.,Ltd.;
- Managed the house for rent "L&H Villa Sathon Project" for L&H Sathon Co., Ltd.;

Moreover, the Company and its subsidiary have provided the accounting services for L&H Sathon Co., Ltd., L&H Property Co., Ltd., including the River Heaven Project, Centre Point Hotel & Residence Wireless Road Project and the Centre Point Sukhumvit Thong-lo Project for Land and Houses Property and Loan Fund II, Grand Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri Project and Terminal 21 Project for L&H Property Co., Ltd.

d) Investment Business:

The Company is holding 100% of the shares of Q.H. International (BVI) Co., Ltd. through Q.H. International Co., Ltd.

Q.H. International (BVI) Co., Ltd. has invested in Harbour View Co., Ltd., operating businesses of hotels and office buildings for rent in Hai Phong City of Viet Nam, by holding 14.15% of the shares in the said company.

e) Other Businesses:

The Company has invested in 2 affiliated companies and 1 property fund, including:

1. Home Products Center Plc.;
2. LH Financial Group Plc., a holding company for long-term investment in the Land and Houses Retail Bank Plc., holding 100% of the shares;
3. Quality Houses Property Fund;

1.2 Pricing Policy

The Company and its subsidiary have a competitive pricing policy.

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงบนที่ดินของบริษัทและที่ดินเช่าระยะยาว เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารที่ได้มาตรฐาน การให้บริการที่มีคุณภาพ และมีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น (รายชื่อโครงการที่บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการอยู่ในหัวข้อ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า)

(ค) ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน อาคารที่พักอาศัยให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานเวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮาส์ เฟลินจิต ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่าโครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่าโครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่ บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด

นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างจัดทำบัญชีให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมทั้งโครงการ River Heaven โครงการเซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II โครงการแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ และโครงการเทอร์มิเนล 21 ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

(ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 100

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วน ร้อยละ 14.15

(จ) ธุรกิจอื่นๆ

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทรวม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 1 กองทุน ได้แก่

1. บริษัท โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100
3. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าในลักษณะที่สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

1.3 Distribution and Distribution Channels

1.3.1 Land and houses and condominium units for sales;

The Company and its subsidiary have used the distribution channel through their sales office located at such project site.

1.3.2 Residential buildings for rent/service apartments;

The Company and its subsidiary have used several distribution channels including selling by the Company's sales officers, corporate sales agents and the Company's website; whereas, the majority of its gross sales have been generated through their own sales officers. In order to maintain good relationships with customers and to create the customer's satisfactions, the Company and its subsidiary have the distribution channels, as follows:

- **The Company's sales officers;** customers are able to contact the central sales office whose staff can provide details of all projects;

- **Sales agents;** the Company has provided opportunities for all agents to seek customers to rent rooms; and has given commissions equal to 100% of the rental payment for the first month as it is an effective channel to seek more customers;

- **The Company's website;** the Company has facilitated foreign customers demanding to accommodate condominium units by offering reservations through the Company's website, which has gradually become a higher potential channel of selling every year;

1.3.3 Office buildings for rent;

The Company had its majority distribution channel through agents. Because agents had vast networks of customers and products; and customers may choose different leased spaces before making decision. Moreover, the Company's customers can directly contact the Company's sales representatives responsible for office spaces for rent.

1.4 Characteristics of Customers and the Target Groups of Customers

The Company and its subsidiaries' cater to retail needs which may differ according to the business types, as follows:

1.4.1 Business of land and houses and condominium units for sales;

The target groups of customers included the top management, business owners, state enterprise staff members and private company employees.

1.4.2 Business of properties for rent, including:

- **Business of office buildings for rent.** The target groups of customers include Thai and foreign companies which are medium to large in size requiring office buildings in central business districts;

- **Business of residential buildings for rent/serviced apartments.** The target groups of customers include foreign businessmen travelling for business dealings or working in private enterprises and organizations for 1 month-2 years, including foreign tourists requiring long-term vacation;

1.5 Environmental Impacts

Regarding the implementation of projects of the Company and its subsidiary, in case, any project shall be submitted to the Environment Board for approval, the Company and its subsidiary shall duly comply with the prescribed criteria and shall be completely licensed by the Environment Board; meanwhile, any project which requires no approval from the Environment Board, the Company and its subsidiary have controlled factors which may have environmental impacts, including:

- **Construction.** The Company and its subsidiary shall control the noise pollutions which may affect the communities during the period of project development and shall also control and keep tools and equipment and shall control the construction for safety, dust protection, keeping of good order of the construction site by dividing into the construction zones to prevent any potential impact to the completely constructed houses and to the occupants;

- **Office buildings and residential buildings for rent.** The Company and its subsidiary had the preventive and control measures to prevent any environmental impact in terms of public utility problems such as measures for audit and replacement of equipment which help reduce or minimize the use of electrical energy, waste disposal and audit of the effluent condition, etc.

Therefore, all projects of the Company and its subsidiary had no environmental impacts.

1.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

1.3.1 การขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ

1.3.2 อาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ได้แก่ การขายโดยพนักงานบริษัท การขายโดยผ่านตัวแทน และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งยอดขายโดยส่วนใหญ่ของบริษัทจะขายผ่านพนักงาน ทั้งนี้ เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยได้มีช่องทางการจำหน่ายดังต่อไปนี้

- การขายโดยพนักงานบริษัท : ลูกค้าสามารถติดต่อกับพนักงานที่สำนักงานขายส่วนกลาง ซึ่งสามารถให้รายละเอียดได้ครบทุกโครงการ

- การขายโดยผ่านตัวแทน : บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าห้องพักได้โดยจ่ายค่าตอบแทนร้อยละ 100 ของค่าเช่าเดือนแรก เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถหาลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น

- การขายผ่านเว็บไซต์ของบริษัท : บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่มีความต้องการเข้าพักในห้องชุดพักอาศัยด้วยการจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูงขึ้นเป็นลำดับทุกปี

1.3.3 อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน ทั้งนี้เพราะตัวแทนมีเครือข่ายทั้งลูกค้าและสินค้าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1.4.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน

1.4.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า : กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างชาติที่ต้องการอาคารสำนักงานย่านกลางใจเมือง

- ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ : กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ถึง 2 ปี รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการมาพักผ่อนระยะยาว

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่

- การก่อสร้าง บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุมและป้องกันดูแลด้านเสียงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างพัฒนา รวมทั้งมีการควบคุมดูแลการจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย มีการป้องกันฝุ่น การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้าง เพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

- ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหามลพิษทางอากาศ เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น โครงการทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

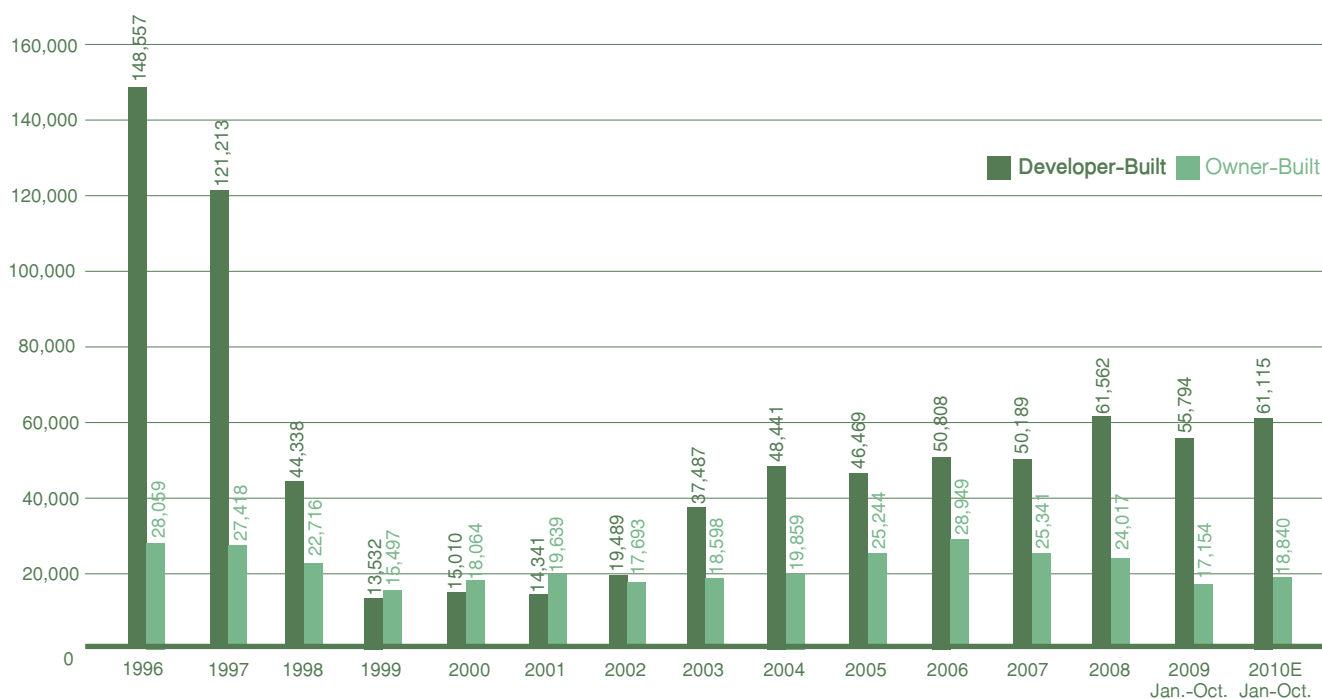
2. Industrial Situation and Competition

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

2.1 Business of land and houses for sales;

In 2010, the housing market has expanded according to the increasing number of registered houses by the end of October 2010, totally 79,955 units when compared to 72,948 units of the same period of 2009, or increased by 9.6%. When considering the housing patterns, there were 61,115 units of developer-built houses or increased by 9.6%; meanwhile, there were 18,840 units of owner-built houses or increased by 9.9% when compared to those of the same period in 2009.

Newly Completed and Registered Housing Units in Bangkok and Vicinities



Source : Real Estate Information Center, Government Housing Bank

However, when considering only additional house registrations of developer-built as at the end of October 2010 to those of the same period in 2009, classified by types of residences, there were significant changes, as follows:

- **Detached Houses;** totally 8,150 units, decreased by 2.2% when compared to those of the same period in 2009;
- **Duplexes;** totally 847 units, decreased by 4.8% when compared to those of the same period in 2009;
- **Townhouses and commercial buildings;** totally 11,271 units, increased by 38.0% when compared to those of the same period in 2009;
- **Condominiums;** totally 40,847 units, increased by 6.4% when compared to those of the same period in 2009;

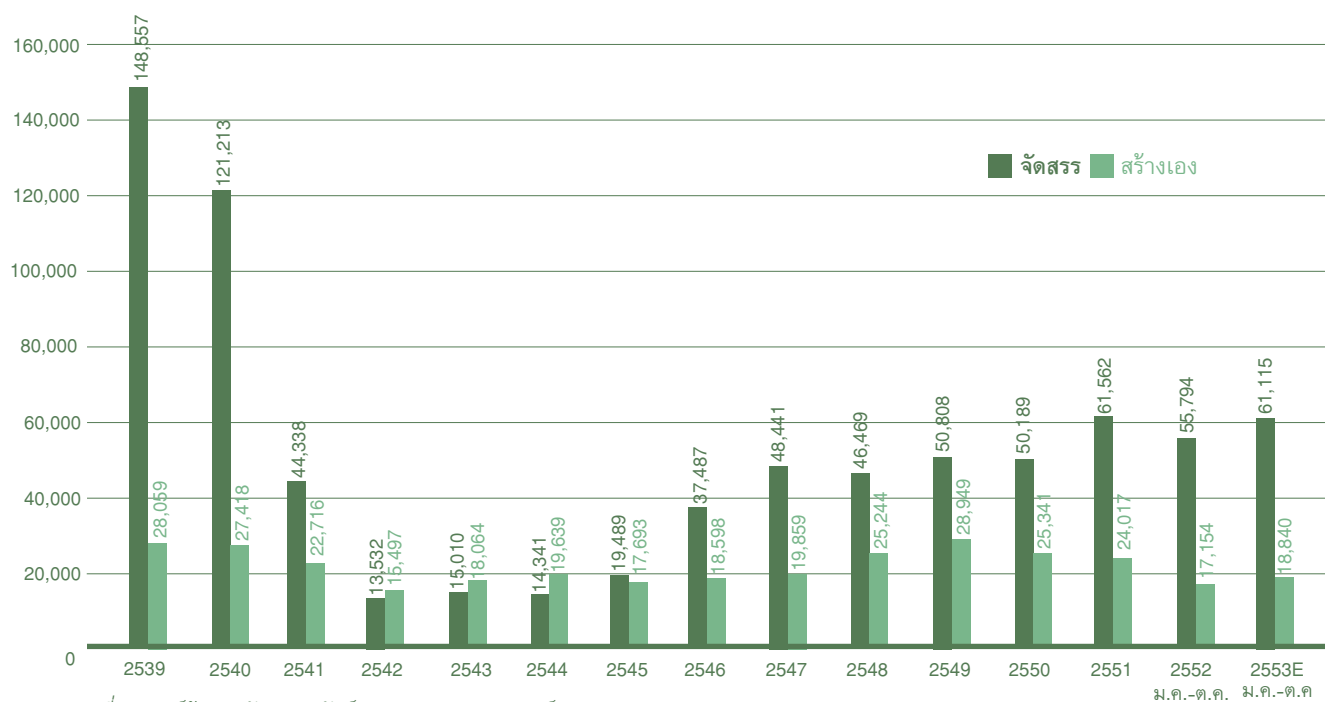
2. ภาพอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แบ่งแยกตามประเภทธุรกิจที่บริษัทได้ดำเนินการดังนี้

2.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

ตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2553 มีจำนวนเพิ่มสูงขึ้น โดยพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ณ สิ้นเดือนตุลาคมของปี 2553 จำนวน 79,955 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552 จำนวน 72,948 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 เมื่อพิจารณา รูปแบบที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 61,115 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.6 ขณะที่ที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 18,840 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.9 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



อย่างไรก็ตามหากพิจารณาเฉพาะที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร ณ สิ้นเดือนตุลาคมของปี 2553 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552 โดยแบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญดังนี้

- ประเภทบ้านเดี่ยว มีจำนวนรวม 8,150 หน่วย ลดลงร้อยละ 2.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552
- ประเภทบ้านแฝด มีจำนวนรวม 847 หน่วย ลดลงร้อยละ 4.8 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552
- ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ มีจำนวนรวม 11,271 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 38.0 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552
- ประเภทอาคารชุด มีจำนวนรวม 40,847 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552

Additional Developer-built House Registrations Classified by Types of Residences (2006-2010) :

(Units)

Additional Developer-built House Registrations Classified by Type of Residences	2006	2007	2008	2552 (Jan-Oct)	2553 (Jan-Oct)
Detached Houses	16,700	16,390	13,437	8,337	8,150
Duplexe	869	1,436	2,133	890	847
Townhouses and commercial buildings	14,632	14,931	11,943	8,165	11,271
Condominiums	18,607	17,432	34,049	38,402	40,847
Total Additional Developer-built House Registration:	50,808	50,189	49,769	55,794	61,115

Source : Real Estate Information Center, Government Housing Bank

According to the number of additional developer-built houses, it was found that the development of detached houses and duplexes has been unchanged; meanwhile, the number of townhouses and condominium units has increased because, in the previous year, a lot of new townhouse and condominium projects have been launched; particularly, condominium buyers tended to travel by the mass rapid transit system to save time and expenses; however, in 2010, there were factors affecting the confidence and postponement of purchase decisions of buyers; for examples, the global economic and financial crisis which has been improved insignificantly; political problems and unrests from domestic protests, and news relating to property and issuance of measures for supervision of housing loan provision of commercial banks.

Regarding the housing market trends in 2011, the Company estimated that the housing market will expand at decreasing rates due to the continuous world economic slowdown since 2010 and stricter loan release of commercial banks; however, mega projects of the public sector such as the extension routes of mass rapid transit project, road expansion and new road construction have increased the purchasing demand of consumers; and the loan rates were still low though the Bank of Thailand has adjusted the interest rates during the year; meanwhile, the confidence of consumers and businessmen tended to improve.

However, since financial institutions had their strict controls of loan release to small and medium developers, as a result, there were only large developers competing in the markets; and each property developer needed to operate its business with emphases on the product quality, unique strengths and professionalism in pre-sale and after-sale services, as well as effective financial and cost management and introduction of construction technology in order to reduce the construction period and the construction costs for competitiveness in the markets.

2.2 Office Buildings for Rent

In 2010, the supply of rental office buildings space in Bangkok was 7.98 million square meters. Only the areas of leased spaces in central business districts (CBD) had increased by 0.006 million square meters in the 4th Quarter of 2010; therefore, it was obvious that the total areas of leased spaces were limited. The total occupancy space was 6.93 million square meters which slightly increased from those of the previous year by 0.06 million square meters, mostly affected by the world economic slowdown and Thailand's political unrests during the 2nd Quarter of the year. As a result, companies, especially foreign investors in Thailand, postponed their investment plans or business expansion and emphasized more on the control of expenses relating to the rental of office spaces. The majority of office space tenants agreed to renew their original contracts and kept an eye on the political situations. The movements of uses of the leased spaces were mostly from the demand for office spaces of 100-200 square meters; whereas there were very limited cases of office space expansion. However, the demand for use of office spaces has improved after the political issues were gradually solved during the 3rd Quarter of the year; meanwhile, the Bank of Thailand has disclosed that the business confidence remained unchanged and tended to improve; and the Government has adjusted the figures of economic growth estimates to 6%, which was also good news for the office building markets; provided that in case, the national economy expanded, it would result in the business expansion of companies and demand for use of office spaces would begin to expand.

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรรแบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2549 - 2553

(หน่วย : ยูนิต)

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร แบ่งตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2549	2550	2551	2552 (ม.ค.-ต.ค.)	2553 (ม.ค.-ต.ค.)
บ้านเดี่ยว	16,700	16,390	13,437	8,337	8,150
บ้านแฝด	869	1,436	2,133	890	847
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	14,632	14,931	11,943	8,165	11,271
อาคารชุด	18,607	17,432	34,049	38,402	40,847
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร	50,808	50,189	49,769	55,794	61,115

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จะพบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวและประเภทบ้านแฝดยังทรงตัว ในขณะที่ประเภททาวน์เฮ้าส์และประเภทอาคารชุดปรับตัวเพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากในปีที่ผ่านมาโครงการเปิดตัวใหม่ประเภททาวน์เฮ้าส์และอาคารชุดเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะผู้ซื้ออาคารชุดนิยมใช้การเดินทางด้วยระบบรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน ซึ่งมีความสะดวกรวดเร็ว ประหยัดเวลาและค่าใช้จ่าย แต่อย่างไรก็ตามในปี 2553 ยังมีปัจจัยต่างๆ ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นและการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค อาทิเช่น เศรษฐกิจโลกและสถานการณ์การเงินระหว่างประเทศที่ปรับตัวในทิศทางที่ตึงเครียดขึ้นไม่มากนัก ปัญหาการเมืองและความไม่สงบจากการประท้วงภายในประเทศ ข่าวอสังหาริมทรัพย์และการออกมาตราการการกำกับดูแลการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์ (Loan To Value)

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยในปี 2554 บริษัทคาดว่าจะมีการขยายตัวในอัตราที่ลดลง เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัญหาเศรษฐกิจโลกที่ต่อเนื่องมาจากปี 2553 และความเข้มงวดของธนาคารพาณิชย์ในการปล่อยสินเชื่อที่เพิ่มขึ้น ทั้งนี้ เนื่องจากโครงการขนาดใหญ่ของภาครัฐ เช่น โครงการรถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย การขยายถนนและตัดถนนใหม่ ซึ่งส่งผลให้ความต้องการซื้อของผู้บริโภคเพิ่มขึ้น ประกอบกับอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมยังคงอยู่ในระดับที่ต่ำอยู่แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับอัตราดอกเบี้ยขึ้นในระหว่างปี รวมทั้งแนวโน้มความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักธุรกิจมีการปรับตัวดีขึ้น

อย่างไรก็ตาม ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของสถาบันการเงินให้แก่ผู้ประกอบการขนาดกลางและเล็ก ทำให้การแข่งขันในตลาดจะเป็นเพียงผู้ประกอบการขนาดใหญ่ ส่งผลให้ผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์แต่ละรายต้องดำเนินธุรกิจโดยเน้นที่คุณภาพสินค้า สร้างจุดเด่นที่แตกต่าง และต้องมีความเป็นมืออาชีพทั้งในด้านการบริการก่อนการขายและหลังการขาย รวมทั้ง การบริหารต้นทุนการเงินที่ดีและนำเทคโนโลยีในการก่อสร้างมาใช้ เพื่อให้ระยะเวลาการก่อสร้างและต้นทุนค่าก่อสร้างลดลงจึงจะสามารถแข่งขันในตลาดได้

2.2 อาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2553 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานครมีพื้นที่ให้เช่ารวม 7.98 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นเฉพาะในย่าน CBD เพียง 0.006 ล้านตารางเมตร ซึ่งเพิ่มเข้ามาในช่วงไตรมาสสี่ของปี 2553 ดังนั้น จะเห็นได้ว่าจำนวนพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่ามีจำนวนจำกัด แต่เมื่อพิจารณาถึงอัตราการเข้าใช้พื้นที่ที่มีจำนวนรวม 6.93 ล้านตารางเมตร พบว่ามีการเพิ่มขึ้นจากปีก่อนเพียง 0.06 ล้านตารางเมตรเนื่องจากได้รับผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจโลกชะลอตัวและเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในช่วงไตรมาสสองของปี ทำให้บริษัทต่างๆ โดยเฉพาะบริษัทต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในประเทศไทย ชะลอแผนการลงทุนหรือการขยายธุรกิจและให้ความสำคัญกับการควบคุมค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับการเช่าพื้นที่สำนักงานมากขึ้น โดยผู้เช่าพื้นที่ส่วนใหญ่ตกลงต่ออายุสัญญาเดิม เพื่อรอดูสถานการณ์ สำหรับความเคลื่อนไหวของอัตราการเข้าใช้พื้นที่ส่วนใหญ่มาจากความต้องการใช้พื้นที่ขนาด 100 - 200 ตารางเมตร ส่วนการขยายพื้นที่มีไม่มากนัก อย่างไรก็ตาม ความต้องการใช้พื้นที่เริ่มปรับตัวดีขึ้น หลังจากเริ่มมีข้อยุติทางการเมืองในช่วงไตรมาสสามของปี ขณะเดียวกันธนาคารแห่งประเทศไทยได้เปิดเผยว่าดัชนีความเชื่อมั่นทางธุรกิจอยู่ในสภาวะคงที่และมีแนวโน้มที่ดีขึ้น และรัฐบาลได้ปรับตัวเลขประมาณการสำหรับการขยายตัวทางเศรษฐกิจเพิ่มขึ้นเป็น 6% ซึ่งเป็นข่าวดีสำหรับตลาดอาคารสำนักงานด้วย ทั้งนี้ หากเศรษฐกิจของประเทศมีการขยายตัวก็จะนำไปสู่การขยายธุรกิจของบริษัทต่างๆ และความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานก็จะเริ่มขยายตัวมากขึ้น

As at the end of the 3rd Quarter of 2010, the average rates of office space rentals have decreased in all business districts when compared to the same quarter of 2009, i.e., the average rates of Grade A office space rentals in the central business districts have decreased from 694 Baht/square meter/month to 680 Baht/square meter/month, or decreased by 2.02%; and in outer business districts, the average rates thereof have decreased from 577 Baht/square meter/month to 548 Baht/square meter/month, or decreased by 5.03%; meanwhile, the average rates of Grade B office space rentals in the central business districts have decreased from 509 Baht/square meter/month to 471 Baht/square meter/month, or decreased by 7.47%; and in outerbusiness districts, the average rates of Grade B office space rentals have decreased from 437 Baht/square meter/month to 412 Baht/square meter/month, or decreased by 5.72%; however, the average rates of office space rentals until the end of 2010 should remain unchanged.

Regarding the 2011 trends of markets of office buildings for rent, it is predicted that the total areas of completely constructed office buildings would increase by approximately 0.139 million square meters and resulting in more competitions in the market. However, the demand for use of office spaces tends to increase based on the cumulative demand from 2010 when several companies postponed their uses and expansion of office spaces but emphasized more on the control of expenses relating to the rental of office spaces; meanwhile, the rates of rentals should remain unchanged; and premium office buildings located near sky train/MRT subway routes tended to increase the rentals.

CBD : Central Business Districts - Silom Road, Sathorn, Surawong, Rama IV, Ploenchit, Witthayu, Sukhumvit and Asoke, etc.

Source : Data collected by the Quality Houses Plc.;

: CBRE Research

2.3 Residential Buildings for Rent/ Serviced Apartments

In 2010, the market of serviced apartments had the total number of 18,380 units or increased by 2,434 units or 15% when compared to those in 2009 (15,946* units) because 23 new serviced apartments were open; and in 2011, the Company expected that 7 new serviced apartments would be open, with the total number of 1,412 units, and may result in more competitions in the markets. The total number of nonpermanent resident foreigners with work permits in companies having received the investment promotion in Bangkok areas during January-September 2010 was equal to 101,522 people or increased by 3,176 people or 3% when compared to those of the same period in 2009 (98,346 people). Comparison with the increasing number of serviced apartments units in 2010 and which was expected to increase in 2011, it would be another factor of more competitions in the market of residential buildings for rent or serviced apartments.

Japanese people were still the main target groups of customers of serviced apartments because Japanese investors were the largest groups in Thailand; as a result, in 2010, Japanese investors held the largest proportion (21%) of the total foreigners working in Thailand.

In 2010, the situations of political protests and violence occurring from political conflicts in Thailand had impaired the confidence of foreign investors to make decisions for their investments or expanding their production bases in Thailand or for travelling in Thailand. Moreover, the financial crisis in European countries had severe impacts on the operating results of hotels and residential buildings for rent in Thailand, for both short-term and long-term resident foreigners in Thailand.

**The number of condominium units for rent has been most updated because some condominium projects are during the development of obvious patterns of projects.*

อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ย ณ สิ้นสุดไตรมาสสามของอาคารสำนักงานให้เช่าปรับตัวลดลงในทุกทำเล เมื่อเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2552 กล่าวคือ อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดเอ ในย่าน CBD ปรับลดลงจาก 694 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 680 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 2.02 และในย่านรอบนอก CBD ปรับลดลงจาก 577 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 548 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 5.03 สำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่าเกรดบีในย่าน CBD ปรับลดลงจาก 509 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 471 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 7.47 และในย่านรอบนอก CBD ปรับลดลงจาก 437 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 412 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 5.72 อย่างไรก็ตามอัตราค่าเช่าเฉลี่ยจนถึงสิ้นปี 2553 น่าจะทรงตัวไม่เปลี่ยนแปลง

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2554 คาดว่าจะมีอาคารสำนักงานที่สร้างเสร็จเพิ่มขึ้นประมาณ 0.139 ล้านตารางเมตร ซึ่งจะทำให้ตลาดมีการแข่งขันกันมากขึ้น ในขณะที่ความต้องการใช้พื้นที่น่าจะมีความตึงเครียดขึ้น เนื่องจากมีความต้องการใช้พื้นที่ที่เหมาะสมจากปี 2553 ที่หลายบริษัทชะลอการใช้พื้นที่และการขยายพื้นที่ แต่จะให้ความสำคัญกับการควบคุมต้นทุนการเช่าพื้นที่สำนักงานมากขึ้น สำหรับอัตราค่าเช่าน่าจะทรงตัว และอาคารสำนักงานที่มีคุณภาพดีและอยู่ในทำเลใกล้รถไฟฟ้า มีแนวโน้มที่จะปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นได้

CBD : Central Business District-ถนนสีลม สาทร สุรวงศ์ พระราม 4 เพลินจิต วิทยุ สุขุมวิท และโอโศก เป็นต้น

ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

: CBRE Research

2.3 อาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

ในปี 2553 ตลาดห้องชุดพักอาศัยให้เช่ามีจำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 18,380 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ที่มีจำนวน 15,946* ห้อง เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 2,434 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เนื่องจากได้มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 23 โครงการและในปี 2554 บริษัทคาดว่าจะมีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นประมาณ 7 โครงการ หรือจำนวน 1,412 ห้อง ซึ่งอาจจะส่งผลให้เกิดภาวะการแข่งขันที่เพิ่มสูงขึ้น ขณะเดียวกันถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานครระหว่างเดือน ม.ค.-ก.ย. 2553 ซึ่งมีจำนวน 101,522 คน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2552 จำนวน 98,346 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 3,176 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 แต่เมื่อนำมาเปรียบเทียบกับจำนวนห้องพักที่เพิ่มขึ้นในปี 2553 และคาดว่าจะเพิ่มขึ้นในปี 2554 แล้ว อาจจะเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้ตลาดธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์มีการแข่งขันเพิ่มมากขึ้น

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่น เนื่องจากนักลงทุนประเทศญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย ส่งผลให้ในปี 2553 สัดส่วนการเข้ามาทำงานของนักลงทุนประเทศญี่ปุ่นมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับชาวต่างประเทศอื่นๆ และคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 21 ของชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานทั้งหมดในประเทศไทย

ในปี 2553 สถานการณ์การประท้วงและความรุนแรงที่เกิดขึ้นจากปัญหาทางการเมืองในประเทศไทย ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนชาวต่างประเทศที่จะตัดสินใจเข้ามาลงทุนหรือขยายฐานการผลิตในประเทศไทย หรือการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวภายในประเทศ รวมทั้งปัญหาวิกฤติทางการเงินในแถบประเทศในยุโรปได้ส่งผลกระทบต่อผลประกอบการของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจห้องชุดพักอาศัยให้เช่าในประเทศไทยเป็นอย่างมาก ทั้งชาวต่างประเทศที่จะเข้าพักอาศัยระยะสั้นและระยะยาว

*จำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่าได้มีการปรับปรุงข้อมูลให้ใกล้เคียงกับความเป็นจริงมากที่สุด เนื่องจากบางโครงการอยู่ระหว่างการพัฒนารูปแบบโครงการที่ชัดเจน

According to Thailand's incidents of political violence in May 2010, the business of serviced apartments of the Company and its subsidiary had severely been affected. The Company and its subsidiary had to shut down the projects managed by its subsidiary under the brand of "The Centre Point" including Grand Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri for approximately 1 month; and projects owned or leased to operate by the Company including Centre Point Petchburi, Centre Point Langsuan, Centre Point Hotel & Residence Wireless Road and Centre Point Saladaeng, for approximately 1 week; moreover, the Company had renovated the Centre Point Langsuan Project during the 4th Quarter of 2010 until the 2nd Quarter of 2011. As a result, the average rates of room occupancy at the end of 2010 of all the 8 projects managed by the Centre Point including Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit 10, Centre Point Silom, Centre Point Langsuan, Centre Point Hotel & Residence Wireless Road, Centre Point Saladaeng, Centre Point Sukhumvit Thong-Lo and Grand Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri were 62%; meanwhile, the average rates of room occupancy during the same period of 2009 were 76% of the total number of rooms.

Source : Data from the Alien Work Division, Department of Employment;

: Data collected by the Quality Houses Plc.

จากเหตุการณ์ความรุนแรงทางการเมืองในเดือนพฤษภาคม 2553 ที่ผ่านมา บริษัทและบริษัทย่อยได้รับผลกระทบต่อธุรกิจห้องชุดพักอาศัยให้เช่า โดยบริษัทและบริษัทย่อยต้องปิดดำเนินการโครงการที่บริษัทย่อยรับจ้างบริหารโครงการภายใต้แบรนด์เซ็นเตอร์ พอยท์ ได้แก่ โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ เป็นระยะเวลาประมาณ 1 เดือนและโครงการที่บริษัทเป็นเจ้าของหรือโครงการที่บริษัทเข้ามาดำเนินการ ได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน โรงแรม เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง ระยะเวลาประมาณ 1 สัปดาห์ นอกจากนี้ บริษัทได้มีการปิดปรับปรุงและตกแต่งโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน ในช่วงไตรมาสที่ 4 ปี 2553 ถึงไตรมาสที่ 2 ปี 2554 ส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยทั้ง 8 โครงการ ภายใต้การบริหารงานโดยเซ็นเตอร์ พอยท์ ได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน โรงแรม เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ และโรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยท์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยสิ้นสุดปี 2553 คิดเป็นอัตราร้อยละ 62 ในขณะที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของปี 2552 ในช่วงเวลาเดียวกัน คิดเป็นอัตราร้อยละ 76 ของจำนวนห้องพักทั้งหมด

ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน

: ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)





Q

Langsuan



Revenue Structure โครงสร้างรายได้



Revenue structure of Quality Houses Public Company Limited and its Subsidiaries

(Unit : million Baht)

Revenue by Business ^{1/}		Operate by	2008		2009		2010	
			Revenue	%	Revenue	%	Revenue	%
1) Real Estate Business								
1.1	Land and Houses for sales Business	Quality Houses Plc. Casa Ville Co., Ltd and The Confidenee Co.,Ltd ^{2/}	9,445.7	88.2	10,245.0	88.7	9,364.2	68.7
1.2	Condominium units for sale Business	Quality Houses Plc.	4.4	-	-	-	2,870.3	21.1
1.3	Serviced Apartment Business	Quality Houses Plc., The Confidence Co.,Ltd ^{2/} and Q.H. International Co.,Ltd.	889.9	8.3	824.6	7.1	696.2	5.1
1.4	Office Building for Rent Business	Quality Houses Plc., and The Confidence Co.,Ltd ^{2/}	280.2	2.6	285.5	2.5	310.0	2.2
Total revenue from real estate businesses			10,620.2	99.1	11,355.1	98.3	13,240.7	97.1
2) Other income		Quality Houses Plc. and its subsidiaries	96.1	0.9	192.2	1.7	390.5	2.9
Total of other Income			96.1	0.9	192.2	1.7	390.5	2.9
Total			10,716.3	100.0	11,547.3	100.0	13,631.2	100.0

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

: ^{2/} The Confidence Co.,Ltd. formerly know as "Contre Point Mangement Co.,Ltd."



โครงสร้างรายได้ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์ บจก. คาซ่า วิลล์ และ บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ ^{2/}	9,445.7	88.2	10,245.0	88.7	9,364.2	68.7
1.2 ธุรกิจขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์	4.4	-	-	-	2,870.3	21.1
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้ เฮาส์ บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ ^{2/} และบจก. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	889.9	8.3	824.6	7.1	696.2	5.1
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์ และ บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ ^{2/}	280.2	2.6	285.5	2.5	310.0	2.2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		10,620.2	99.1	11,355.1	98.3	13,240.7	97.1
2) รายได้อื่นๆ	บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์ และ บริษัทย่อย	96.1	0.9	192.2	1.7	390.5	2.9
รวมรายได้อื่น		96.1	0.9	192.2	1.7	390.5	2.9
รวม		10,716.3	100.0	11,547.3	100.0	13,631.2	100.0

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

: ^{2/} บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ เดิมชื่อ "บจก. เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์"

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, 2010	2008		2009		2010	
			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	105.6	28.9	111.5	24.6	109.8	20.2
Sub-total			105.6	28.9	111.5	24.6	109.8	20.2
2. Construction Material business	Quality Construction Products Plc. Home Product Center Plc.	- 20.01	(7.8) 203.0	(2.1) 55.5	6.3 242.6	1.4 53.6	(0.3) 338.8	- 62.4
Sub-total			195.2	53.4	248.9	55.0	338.5	62.4
3. Holding Business	LH Financial Group Plc. ^{1/}	25.71	64.9	17.7	92.5	20.4	94.3	17.4
Sub-total			64.9	17.7	92.5	20.4	94.3	17.4
Total			365.7	100.0	452.9	100.0	542.6	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.

โครงสร้างรายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2553	ปี 2551		ปี 2552		ปี 2553	
			รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต และอาคารเวฟ เฟลส	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	25.66	105.6	28.9	111.5	24.6	109.8	20.2
ยอดรวม			105.6	28.9	111.5	24.6	109.8	20.2
2. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	- 20.01	(7.8)	(2.1)	6.3	1.4	(0.3)	-
ยอดรวม			195.2	53.4	248.9	55.0	338.5	62.4
3. ธุรกิจการลงทุน	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป ^{1/}	25.71	64.9	17.7	92.5	20.4	94.3	17.4
ยอดรวม			64.9	17.7	92.5	20.4	94.3	17.4
ยอดรวมทั้งสิ้น			365.7	100.0	452.9	100.0	542.6	100.0

หมายเหตุ : ^{1/}เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท มีมติรับทราบเกี่ยวกับดำเนินการเปลี่ยนแปลงการลงทุนโดยตรงในหุ้น
สามัญของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เป็นการลงทุนผ่านบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

Risk Factors

ปัจจัยความเสี่ยง



1. Financial Risks

Risks from investment, provision of loans and guarantee to related parties: (Harbour View Co.,Ltd.)

Harbour View Co.,Ltd., is a related party; whereas, Q.H. International (BVI) Co., Ltd., is a subsidiary (the Company is holding 100% of the shares through a subsidiary, i.e., Q.H. International Co.,Ltd.), holding 14.15% of the shares in Harbour View Co.,Ltd. (decreased from 21%).

As of the end of 2010, the value of net investments (after deduction of allowance for impairment of investments) in Harbour View Co.,Ltd., was equal to “zero” when compared to the investments at cost prices amounted to Baht 32.6 million. The Company has fully reserved the allowance for impairment of the said investments as Harbour View Co.,Ltd., operating businesses of hotels and office buildings in Hai Phong City of Viet Nam, has been suffering its business losses continuously.

As of the end of 2009 and 2010, Q.H. International (BVI) Co.,Ltd., a subsidiary, has provided loans to Harbour View Co.,Ltd., amounted to Baht 3.6 million and Baht 3.3 million, respectively (as per details in Part Related Transactions, Clause 1.20 “Financial Support to Other Companies”), the said subsidiary may be at risk of losing the whole amount of loans because Harbour View Co.,Ltd., has been suffering its business losses continuously. Moreover, the Company has guaranteed the loans for Harbour View Co.,Ltd., since 1997, because each shareholder is obliged to provide financial support to Harbour View Co.,Ltd., according to the proportion of shareholding of each shareholder. Therefore, Q.H. International (BVI) Co.,Ltd., and another shareholder, have borrowed money amounted to US\$4.2 millions from financial institutions and have jointly guaranteed 50% of the loans or the Company’s burden of guarantee was equal to US\$2.1 millions. When comparing the burdens of the Company and its subsidiary with other shareholders in providing all financial assistances to Harbour View Co.,Ltd., it shall be in accordance with the proportions of shareholding of Q.H. International (BVI) Co.,Ltd., which was equal to 21%. Afterward, Harbour View Co.,Ltd., has increased the capital to the existing shareholders proportionally; but the subsidiary (Q.H. International (BVI) Co.,Ltd.) has not subscribed for the said right issue as it has considered that the said company has still been suffering business losses; as a result, the proportion of shareholding as at the end of 2007, has decreased to 14.15%. In 2002 and 2008, the Company has reserved the allowance for contingent liabilities from the loan guarantee amounted to Baht 35.0 million and Baht 26.0 million respectively, and totally Baht 61.0 million.



1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัทฮาเบอร์ วิว จำกัด

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

ณ สิ้นปี 2553 เงินลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 32.6 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟอง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 บริษัทย่อยรายบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 3.6 ล้านบาท และ 3.3 ล้านบาทตามลำดับ (รายละเอียดตามส่วนของ รายการระหว่างกัน ข้อ 1.20 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้าประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้นในส่วนของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้าประกันเงินกู้ยืมเป็นจำนวน 4.2 ล้านดอลลาร์สหรัฐ จากสถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าวหรือคิดเป็นภาระค้าประกันของบริษัทเท่ากับ 2.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในปี 2545 และปี 2551 บริษัทได้ตั้งสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันจำนวน 35.0 ล้านบาท และ 26.0 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 61.0 ล้านบาท

The Company has recorded the full amount of the said burden of contingent liabilities. In case that the Company has to repay loans according to the Loan Guarantee Contract of Harbour View Co., Ltd., it would be in the amount of Baht 61.0 million as of December 31, 2009 and 2010 (US\$ 1.7 million as of December 31, 2009 and US\$ 1.6 millions as of December 31, 2010). However, Harbour View Co., Ltd., has entered into restructuring agreements with financial institutions by extending the debt repayment period to 2017; as a result, the Company has reduced the risk from guarantee of the said loans. Additionally, the Company has closely monitored the financial status, the operating result and compliance with the Debt Restructuring Plan of Harbour View Co., Ltd.

2. Business Risk

Risks from Construction of Houses before Sale

The Company and its subsidiary have operated the business of property development, with the main revenue generated from the selling of land and houses. In 2009 and 2010, the Company and its subsidiary had revenue from sales of land and houses equal to 90.2% and 70.7% of the total revenue from business of property development, respectively. The Company and its subsidiary had the policy of complete construction of houses before sale instead of construction of houses after the customers' reservation (or so-called "Built-to-Order Houses"). According to the said policy, the Company and its subsidiary had to spend more of the working capital during the period of house construction, which may affect the financial liquidity and profitability of the Company and its subsidiary because a lot of initial investments have been spent on the project development and the burden of interest expense has occurred from such project investment loans.

However, the Company and its subsidiary had the risk control procedures, as follows:

a) The Company and its subsidiary have studied the consumers' behaviors by surveying the opinions of customers visiting the projects in terms of budgets, house prices, design specifications, plot sizes, quality of construction materials, environment and security, etc. In addition, information obtained from previous projects has been analyzed to find the demand of customers. As a result, the Company and its subsidiary were able to construct houses before sale that met the demand of customers and were acceptable to customers because customers were assured of the transfer of ownership in land and houses according to the contracts and have seen the quality of actual products before making their decisions to buy houses;

b) The Company and its subsidiary, being major property developers and having long been in the property market, have been well known and acceptable to the target groups of customers;

c) The Company and its subsidiary have evaluated the demand for house, the national economic condition and related environments for reviewing and making plans for house construction or investment in new projects by taking account of the suitable level of inventories that the Company and its subsidiary should have at that time in order to reduce risks from spending a lot of working capital and to make plans of house construction in phases to meet the demand for house purchase;

d) In 2010, the Company had its policy that its subsidiary had to sell "built-to-order houses" for projects in the product groups of "Casa Ville", "Casa City", "The Trust Ville" and "The Trust Town" in order to increase the selling opportunities and the financial liquidity of the said subsidiary;

3. Production Risk

3.1 Risks from Construction Materials Cost and Project Development Cost

As prices of crude oil in the world markets have been fluctuated and tended to increase in the future, therefore, the costs of house construction and the costs of house project development tended to increase; meanwhile, the Company and its subsidiary were unable to adjust the sale prices of land and houses. This would affect the profitability of the Company and its subsidiary in the future.

ส่งผลให้บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว ซึ่งหากเกิดกรณีที่บริษัทต้องชำระหนี้ตามสัญญาค่าประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 61.0 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2553 (1.7 ล้านเหรียญสหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 1.6 ล้านเหรียญสหรัฐ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553) แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินโดยขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปถึงปี 2560 ซึ่งทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการค่าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้บริษัทได้ติดตามฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการปฏิบัติตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด อย่างใกล้ชิด

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 90.2 และร้อยละ 70.7 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายแทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) จากนโยบายดังกล่าวส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านเพิ่มสูงขึ้นในช่วงช่วงการก่อสร้างบ้าน ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากการใช้เงินลงทุนแรกเริ่มพัฒนาโครงการที่สูง และเกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเงินมาลงทุนในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวดังต่อไปนี้

ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค โดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณ ราคาบ้าน แบบบ้าน ขนาดที่ดิน คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง สภาพโครงการ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า เนื่องจากมีความมั่นใจในการรับประกันสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญาและได้เห็นคุณภาพสินค้าตามสภาพจริงก่อนตัดสินใจซื้อ

ข) บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานจึงเป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการประเมินความต้องการซื้อบ้าน (Demand) ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาทบทวนและการวางแผนงานก่อสร้างบ้าน หรือการลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของระดับปริมาณสินค้าคงเหลือที่บริษัทและบริษัทย่อยสมควรมีอยู่ ณ เวลานั้นเป็นสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงจากการใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง โดยการวางแผนงานก่อสร้างเป็นเฟส เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อบ้าน

ง) ในปี 2553 บริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขายบ้านสั่งสร้าง (Presale) สำหรับโครงการในกลุ่มสินค้า “คาซ่า วิลล์” “คาซ่า ซิตี้” “เดอะ ทรีสต์ วิลล์” และ “เดอะ ทรีสต์ ทาวน์” เพื่อเป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อยดังกล่าว

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

3.1 ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

จากระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกมีความผันผวนและอาจจะปรับตัวสูงขึ้นในอนาคต ซึ่งส่งผลต่อต้นทุนบ้านและต้นทุนในการพัฒนาโครงการบ้านให้เพิ่มสูงขึ้น ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะไม่สามารถปรับขึ้นราคาขายบ้านและที่ดินได้ ผลดังกล่าวนี้ก็จะกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

However, according to the policy of complete construction of houses before sale, the Company and its subsidiary were able to make plans for construction and purchase of construction materials in advance, which would help control the product costs and the quantity of inventories effectively for a period of time. In addition, the Company and its subsidiary have executed the contracts for purchase of construction materials in advance and have already paid for the construction materials of which prices were expected to adjust in the future; and as the Company and its subsidiary have used a lot of construction materials, the Company and its subsidiary were able to bargain with sellers or manufacturers for lower prices of construction materials and believed that all of the said operations could reduce the costs and expenses in project development in order to maintain the profitability of the Company and its subsidiary at a certain level.

3.2 Risks from Shortage of Construction Contractors and Skilled Workers

To construct houses and to develop the house projects, the Company and its subsidiary need construction contractors and skilled workers, particularly the house products, which are sold by the Company and its subsidiary in the mid-range and high-end markets, emphasizing the quality of products; however, the number of contractors and skilled workers for construction of houses and common facilities of house projects in the business of property development is limited and failing to meet the demand of the Company and its subsidiary, particularly during the period of its business growth and expansion.

The shortage of contractors and skilled workers may be an obstacle for the production, growth of the gross sales and the quality control of products; however, the Company and its subsidiary had the policy of providing opportunities for new contractors who are fully qualified to undertake the construction works of the Company and its subsidiary; moreover, the Company and its subsidiary have developed the knowledge and abilities of new and old contractors regularly and have also provided financial supports and liquidity to contractors as may be suitable and according to the actual circumstances.

อย่างไรก็ตาม จากนโยบายในการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถวางแผนการก่อสร้างและซื้อวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนสินค้าและปริมาณสินค้าคงเหลือได้อย่างมีประสิทธิภาพในช่วงระยะเวลาหนึ่ง รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้าและชำระเงินล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นในอนาคต และจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถเจรจาต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างกับผู้ขายหรือผู้ผลิตให้อยู่ในระดับราคาที่ต่ำกว่า ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่าการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ เพื่อรักษาระดับอัตรากำไรของบริษัทและบริษัทย่อยได้ระดับหนึ่ง

3.2 ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีความจำกัดและอาจจะมีความไม่เพียงพอต่อความต้องการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้าการเติบโตของยอดขายสินค้าและการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความสำคัญช่วยเหลือในสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น





CASA



Shareholder Structure and Management

โครงสร้างผู้ถือหุ้น และการจัดการ



1. Shareholders;

List of the top 10 shareholders with the number of shares held and the proportion of shareholding as at the closing date of Shareholder Registration on May 10, 2010:

Names of Shareholders	No. of Shares	% of the Paid-up Capital
1. Land and Houses Plc.	2,107,539,377	24.86
2. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	942,105,600	11.11
3. Thai NVDR Co., Ltd.	495,272,182	5.84
4. SCB Open-end Mutual Fund	317,639,155	3.75
5. HSBC Group	279,900,959	3.30
6. Bangkok Bank Plc.	237,000,676	2.80
7. American International Assurance Company, Limited	202,148,425	2.38
8. CHASE	159,647,870	1.88
9. K Open-end Mutual Fund	142,052,790	1.68
10. USB AG	133,311,526	1.57
Total of the top 10 shareholders	5,016,618,560	59.17
Total of shareholders	8,477,339,715	100.00

2. Management;

2.1 Structure of Management;

As of December 31, 2010, the Structure of the Company's Management consists of 5 committees including the Board of Directors, the Audit Committee, the Nominating and Remuneration Committee, the Corporate Governance Committee and the Risk Management Committee.



1. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2553

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละ ของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,107,539,377	24.86
2. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	942,105,600	11.11
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	495,272,182	5.84
4. กลุ่มกองทุนเปิด ไทยพาณิชย์	317,639,155	3.75
5. HSBC Group	279,900,959	3.30
6. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	237,000,676	2.80
7. American International Assurance Company, Limited	202,148,425	2.38
8. CHASE	159,647,870	1.88
9. กลุ่มกองทุนเปิด เค	142,052,790	1.68
10. USB AG	133,311,526	1.57
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	5,016,618,560	59.17
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	8,477,339,715	100.00

2. การจัดการ

2.1 โครงสร้างการจัดการ

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

Each committee shall have the list of members and scope of powers, duties and responsibilities, as follows:

(a) The Board of Directors;

As of December 31, 2010, the Board of Directors consists of 12 members, including:

Executive Directors:	4 persons
Non-executive Directors:	4 persons
Independent directors:	4 persons (equivalent to one-third of the total directors)

List of directors:

1. Pol.Gen. Pow	Sarasin	Chairman
2. Mr. Rutt	Phanijphand	Director, Chairman of Risk Management Committee and President and Chief Executive Officer
3. Mr. Adul	Vinaiphat	Independent Director, Chairman of Audit Committee, Chairman of Nominating and Remuneration Committee
4. Mr. Anant	Asavabhokhin	Director
5. Mr. Adisorn	Thananun-narapool	Director
6. Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director and Nominating and Remuneration Committee
7. Mr. Rachai	Wattanakasaem	Independent Director, Audit Committee and Nominating and Remuneration Committee
8. Mr. Suri	Buakhom	Independent Director and Chairman of Corporate Governance Committee
9. Mr. Krit	Phunratanamala	Independent Director and Audit Committee
10. Mr. Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
11. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Director, Corporate Governance Committee, Risk Management Committee, Senior Executive Vice President and the Company's Secretary
12. Mr. Pravit	Choatewattanaphun	Director and First Executive Vice President

As the Board of Directors' Meeting No.3/2551 convened on March 21, 2008, has passed its resolution to appoint Mrs. Suwanna Buddhaprasart as the Company's secretary, which was effective as from March 22, 2008, to supervise activities of the Board of Directors in accordance with the laws, rules and related regulations under the new Securities and Exchange Act; whereby, the Company has prescribed the main roles and duties of the Company's secretary, as follows:

- 1) To give primary advice to directors relating to the laws, rules and regulations of the Company, including significant changes of requirements to directors so that the Board of Directors shall be able to work smoothly and have necessary data for consideration and decision-making relating to the performance of duties with responsibilities, carefulness and honesty;
- 2) To prepare and keep documents, as follows:
 - List of Directors Registration;
 - Meetings of the Board of Directors, Invitation for Meetings, Minutes of the Board of Directors' Meetings and Annual Reports of the Company;
 - Shareholders' Meetings, Invitation for Meetings and Minutes of the Shareholders' Meetings;

คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(ก) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

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

โดยมีรายชื่อ กรรมการ ดังต่อไปนี้

1. พลตำรวจเอกเอก	สารสิน	ประธานกรรมการ
2. นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
3. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนันต์	อัศวโกสิน	กรรมการ
5. นายอดิสร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
6. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
8. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
9. นายกฤษณ์	พันธ์รัตน์มาลา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
10. นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
11. นางสาวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล กรรมการบริหารความเสี่ยง รองกรรมการผู้จัดการ และเลขาธิการบริษัท
12. นายประวิทย์	โชติวัฒนพันธ์	กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้งนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นเลขาธิการบริษัท และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2551 เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฉบับใหม่ โดยบริษัทได้กำหนดบทบาทและหน้าที่หลักของเลขาธิการบริษัท ดังนี้

- 1) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และ ตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสาร ดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - การประชุมคณะกรรมการ หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - การประชุมผู้ถือหุ้น หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3) To supervise the disclosure of data and information reports under the responsibilities to the supervising units in accordance with the rules and regulations of the authorities;
- 4) To keep the reports on the interest of directors and executives and to send copies to the Chairman and the Chairman of the Audit Committee for acknowledgement within 7 days as from the date when the Company has received such report;
- 5) To provide the system for keeping of documents and related evidences correctly and completely and can be rechecked;
- 6) To communicate with general shareholders for acknowledgement of their rights and information of the Company;

Summary of Titles of Directors in the Board of Directors and Other Committees

Names		Director	Executive and Authorized Director	Audit Committee and Independent Director	Nominating and Remuneration Director	Corporate Governance Director	Risk Management Director
1. Pol.Gen. Pow	Sarasin	✓					
2. Mr. Rutt	Phanijphand	✓	✓				✓
3. Mr. Adul	Vinaiphat	✓		✓	✓		
4. Mr. Anant	Asavabhokhin	✓					
5. Mr. Adisorn	Thananun-narapool	✓					
6. Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	✓			✓		
7. Mr. Rachai	Wattanakasaem	✓		✓	✓		
8. Mr. Suri	Buakhom	✓				✓	
9. Mr. Krit	Phunratanamala	✓		✓			
10. Mr. Suang	Chaisurote	✓	✓				
11. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	✓	✓			✓	✓
12. Mr. Pravrit	Choatewattanaphun	✓	✓				

The Board of Directors shall consist of not less than 5 directors but not exceeding 15 directors; and at least one half of the directors must have their domiciles in the Kingdom.

Directors shall be removed from their offices when:

- (1) Death;
- (2) Resignation;
- (3) Disqualification or having any characteristics as prohibited by law;
- (4) Termination by resolution of shareholder's meeting;
- (5) Termination by the Court's order;

Provided that the Company's directors shall be nominated by the Nominating and Remuneration Committee; and shareholders shall be entitled to nominate any directors qualified to the Nominating and Remuneration Committee for consideration of qualifications before proposing to the shareholders' meeting to pass its resolution for appointment.

- 3) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 4) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 5) จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
- 6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	กรรมการ บริษัท	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร และมีอำนาจ ลงนาม	กรรมการ ตรวจสอบ และกรรมการ อิสระ	กรรมการ สรรหาและ กำหนดค่า ตอบแทน	กรรมการ บรรษัทภิบาล	กรรมการ บริหาร ความเสี่ยง
1. พลตำรวจเอก เภา สารสิน	✓					
2. นายรัตน์ พานิชพันธ์	✓	✓				✓
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	✓		✓	✓		
4. นายอนันต์ อัครโกติน	✓					
5. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	✓					
6. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	✓			✓		
7. นายราชัย วัฒนเกษม	✓		✓	✓		
8. นายสุริย์ บัวคอม	✓				✓	
9. นายภฤชนันท์ พันธุ์รัตนมาลา	✓		✓			
10. นายชวง ชัยสุโรจน์	✓	✓				
11. นางสาวรณนา พุทธประสาธ	✓	✓			✓	✓
12. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	✓	✓				

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

ทั้งนี้ ตำแหน่งกรรมการของบริษัทจะผ่านกระบวนการและขั้นตอนการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคูณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

The majority of the Board's members have passed the training organized by the Thai Institute of Directors (IOD) as shown in the brief details of committees and executives; moreover, committees have participated in trainings or seminars to improve the work knowledge continuously; for example, in 2010, Mrs. Suwanna Buddhaprasart, Director and the Company's Secretary, has participated in a seminar with the Ernst & Young Co., Ltd. under the topic "New Accounting Standard - Impacts and Practical Procedures"; and Mr. Pravit Choatewattanaphun has participated in the training program "Development of Quality System in Construction Work under the TQM system", etc.

In general practice, each director of the Company shall have the term in office of 3 years as it is prescribed by the Articles of Association of the Company that one-third of the directors shall be removed from office in each Annual General Meeting. In case, the number of directors may not be equally divided into 3 parts, the number of directors which is closest to one-third of the directors shall be removed from office. The Company has not prescribed the term in office of other committees or of directors in other companies because the Company believes that each director has reasonable discretion on his/her adequate time to be devoted to the Company in the said position of director and the Company is confident that each director has the required knowledge, experiences and abilities to determine policies for the Company's business operations and to give advice regarding solutions to problems of business operations according to the standard expected by the Company.

Definitions of "Independent Directors"

As independent directors have an important role in building up investors' confidence and encouraging the balance of power of majority shareholders, as well as promoting the corporate governance under the principle of international standard; therefore, the Company has defined "Independent Director" according to the minimum requirements prescribed by the Securities and Exchange Commission (SEC) or the Stock Exchange of Thailand, as follows:

(a) An independent director must hold no more than 1 percent of shares with voting right in the Company, parent company, subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest (including the shareholding of related parties of such independent director);

(b) An independent director must neither take part in the Company's management nor serve as temporary worker, permanent employee, advisor on regular payroll nor authorized person of the Company, parent company, its subsidiaries, associated companies, same-level subsidiary company, nor being a party with possible conflicts of interest, unless having been released from such office for at least 2 years before appointed as an independent director;

(c) An independent director must not have any blood or family relationship in terms of parents, spouses, brothers or sisters and children, including spouses of children of majority shareholders, authorized persons or persons who are about to be nominated as executive or authorized person of the Company or its subsidiaries;

(d) An independent director must not have or must never have any business relationship with the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest which may impair his/her independent discretion; and must not be or never be a majority shareholder, non-independent director or executive of persons who have business relationship with the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest, unless having been released from such office for at least 2 years appointed as an independent director;

The business relationship under Paragraph 1 shall include normal commercial transactions for business operation, rental or lease of property, transactions relating to assets or services or giving or receiving any financial assistance by accepting or giving loans, guarantee, or giving assets as guarantee of debts, as well as other similar circumstances which may result in causing the debt burdens to the Company or to either party to be payable to the other party at least 3% of tangible assets of the Company or at least Baht 20 million, whichever is lower; provided that the calculation of the said debt burdens shall be calculated according to the method for calculation of value of connected transactions under the Notification of the Capital Market Supervisory Board governing rules on connected transactions mutatis mutandis. The consideration of such indebtedness shall include indebtedness occurred during the period of one year prior to the date on which the business relationship with the person commences;

คณะกรรมการส่วนใหญ่ได้เคยผ่านการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังแสดงไว้ในส่วนของรายละเอียดโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหาร นอกจากนี้ คณะกรรมการยังมีการเข้าอบรมหลักสูตรหรือเข้าร่วมสัมมนาที่เป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น ในปี 2553 คุณสุวรรณา พุทธิประสาท กรรมการและเลขานุการบริษัทได้เข้าร่วมสัมมนากับบริษัท สำนักงานเอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด ในหัวข้อสัมมนา “มาตรฐานการบัญชีใหม่-ผลกระทบและวิธีการในภาคปฏิบัติ” และคุณประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้เข้าร่วมอบรมโครงการ “พัฒนาระบบคุณภาพในงานก่อสร้าง โดยใช้ระบบการบริหารแบบ TQM” เป็นต้น

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งท่านละ 3 ปี ในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทมีความเชื่อว่าการบริหารบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่าการบริหารบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินงานธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินงานธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

นัยามกรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยคานอำนาจผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งเพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทจึงได้กำหนดนัยาม “กรรมการอิสระ” ซึ่งเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของก.ล.ด.หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดังนี้

(ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

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

(ค) ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดา มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทย่อย

(ง) ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่า อสังหาริมทรัพย์รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืมค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(e) An independent director must not be or must never be the auditor of the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest; and must not be a majority shareholder, non-independent director, executive or managing partner of the audit office of the auditor of the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest, unless having been released from such office for at least 2 years appointed as an independent director;

(f) An independent director must not be or must never be any professional service provider, including legal or financial advisor who has received the service fees of more than Baht 2 million per year from the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest; provided that, in case, the professional service provider is a juristic person, the independent director must not be a majority shareholder, non-independent director, executive or managing partner of such professional service provider, unless having been released from such office for at least 2 years appointed as an independent director;

(g) An independent director must not be appointed as representative of director of the Company, majority shareholder, or related parties of the majority shareholder of the Company;

(h) An independent director must not have any other characteristics which may impair his/her independent discretion relating to the Company's operations;

After having been appointed as an independent director with characteristics under (a) to (h), the independent director may be assigned by the Board of Director to make collective decisions relating to the business operations of the Company, its subsidiaries, associated companies, subsidiaries of the same level or parties with possible conflicts of interest.

Scope of Powers, Duties and Responsibilities of the Board of Directors

- 1) Possesses powers and duties as specified in the Company's Regulations, including supervising and managing the Company according to the laws, objectives, regulations and resolutions of the shareholders' meetings;
- 2) Prescribes visions, missions, goals, strategies and policies of the Company;
- 3) Approves strategies, main policies, objectives, goals of asset management, financial management and work plans of the Company, including supervising the compliance with the prescribed work plans effectively;
- 4) Scope of operational powers such as application for permissions relating to operations on assets as well as submission and receipt of tax documents from the Revenue Department, reporting of complaints to the police officers or inquiry officials, revocation of complaints, compromise, making a statement, as well as sending and receiving of documents relating to cases, etc.;
- 5) Scrutinizes the transactions required to be submitted for shareholders' approvals in the shareholders' meetings, with main sessions of the Annual General Meeting, as follows:
 - (1) Considers the Board of Directors' reports proposed to the meeting showing the Company's performances;
 - (2) Considers and approves the financial statements;
 - (3) Considers and allocates the Company's profits;
 - (4) Nominates new directors to replace the retiring directors;
 - (5) Nominates the auditor and determine the auditor's remunerations;
 - (6) Considers the transactions with possible conflicts of interest which must be approved by shareholders;
 - (7) Other matters;

The Company has convened the Board of Directors' meetings to approve the visions, strategies, goals, policies, business plans and budgets of the Company and to supervise the business administration of the Management to be in compliance with the goals and work plans of the Company regularly. In 2009 and 2010, the Board of Directors convened 11 meetings and 7 meetings, respectively; whereas, the Company's Secretary shall send the invitation for shareholders' meeting, including the meeting agenda and supporting documents to the Board of Directors in advance so that the Board of Directors shall have enough time to study the data before participating in the meeting; whereby, all directors are able to express their opinions freely and are not subject to any person or a group of persons and shall have minutes of the meeting as well as obvious and written opinions of directors. Details of meeting attendances of the Board of Directors are as follows:

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

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

(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ซ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (collective decision) ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท
- 3) ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านการบริหารทรัพยากร การเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 4) ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ด้วยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- 5) พิจารณากำหนดกรอบรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

- (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
- (2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
- (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรบริษัท
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
- (5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- (6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
- (7) เรื่องอื่นๆ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2552 และปี 2553 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 11 ครั้ง และ 7 ครั้งตามลำดับ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระ และไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

			Meeting Attendance/ Total Meetings (Times)		
Names of Directors		Titles	2009	2010	
1.	Pol.Gen. Pow	Sarasin	Chairman	11/11	7/7
2.	Mr. Rutt	Phanijphand	Director	11/11	7/7
3.	Mr. Adul	Vinaiphat	Independent Director	9/11	7/7
4.	Mr. Anant	Asavabhokhin	Director	11/11	5/7
5.	Mr. Adisorn	Thananun-narapool	Director	11/11	7/7
6.	Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director	11/11	7/7
7.	Mr. Rachai	Wattanakasaem	Independent Director	11/11	7/7
8.	Mr. Suri	Buakhom*	Independent Director	-	5/5
9.	Mr. Krit	Phunratanamala	Independent Director	11/11	7/7
10.	Mr. Joompol	Meesook**	Director	11/11	2/2
11.	Mr. Suang	Chaisurote	Director	10/11	7/7
12.	Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Director	11/11	7/7
13.	Mr. Pravit	Choatewattanaphun **	Director	-	5/5

Note : * Mr. Suri Buakhom was approved and appointed as an independent director of the Company by the Annual General Meeting of 2010 No.1/2553 convened on April 20, 2010; and firstly attended the meeting on June 24, 2010;

** Mr. Joompol Meesook, a director who has retired from office by rotation on May 1, 2010; and the Annual General Meeting of 2010 No.1/2553 convened on April 20, 2010, has passed its resolution to appoint Mr. Pravit Choatewattanaphun, a replacement director, who firstly attended the meeting on June 24, 2010;

Internal Meeting of “Non-executive Directors”

On February 28, 2011, non-executive directors have convened internal meeting to discuss on interesting issues without the management’s attendance.

Visions and Missions of the Company

The Board of Directors has prescribed the visions and missions of the Company as the goals and guidelines for provision of strategies and business plans, with the following details:

Visions

“To be a leader in terms of quality and service in the business of property development in Thailand”

Missions

- To create utmost wealth to shareholders, with an emphasis on stability of long-term financial status and continuous growth of the operating results;
- To emphasize the quality of property development to meet the customer’s satisfactions;
- To provide superior returns and welfare to employees than the returns in the same segment of property business;
- To uphold the principle of good governance and to emphasize the transparency in the business operation;
- To support and to give contribution to communities and the society; and to conserve the environment;

รายชื่อกรรมการบริษัท			ตำแหน่งใน คณะกรรมการบริษัท	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
				ปี 2552	ปี 2553
1.	พลตำรวจเอกเอกเกา	สารสิน	ประธานกรรมการ	11/11	7/7
2.	นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ	11/11	7/7
3.	นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	9/11	7/7
4.	นายอนันต์	อศวโกคิน	กรรมการ	11/11	5/7
5.	นายอดิสร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	11/11	7/7
6.	นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	11/11	7/7
7.	นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	11/11	7/7
8.	นายสุริย์	บัวคอม *	กรรมการอิสระ	-	5/5
9.	นายภุชงค์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการอิสระ	11/11	7/7
10.	นายจุมพล	มีสุข **	กรรมการ	11/11	2/2
11.	นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ	10/11	7/7
12.	นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	11/11	7/7
13.	นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์ **	กรรมการ	-	5/5

หมายเหตุ : * นายสุริย์ บัวคอม ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2553 ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 และเข้าร่วมประชุมครั้งแรกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2553

** นายจุมพล มีสุข ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการได้ออกจากตำแหน่งตามวาระเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2553 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ได้มีมติแต่งตั้งนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน และเข้าร่วมประชุมครั้งแรกเมื่อวันที่ 24 มิถุนายน 2553

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกันเพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย

วิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) ของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) ของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานทางธุรกิจต่อไป ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

“เป็นผู้นำด้านคุณภาพ และด้านบริการในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ของประเทศไทย”

พันธกิจ (Mission)

- สร้างความมั่งคั่งอย่างสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยมุ่งเน้นการสร้าง ความมั่นคงฐานะการเงินในระยะยาวและการเติบโตของผลการดำเนินงานอย่างต่อเนื่อง
- มุ่งเน้นคุณภาพในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อให้สามารถตอบสนองความพึงพอใจของลูกค้า
- ให้ผลตอบแทนและสวัสดิการแก่พนักงานในระดับที่สูงกว่าผลตอบแทนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทเดียวกัน
- ยึดมั่นในหลักธรรมาภิบาล และมุ่งเน้นความโปร่งใสในการดำเนินกิจการ
- สนับสนุนและให้ความช่วยเหลือแก่สังคม ชุมชน ตลอดจนดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมต่างๆ

Executive and Authorized Directors

The authorized directors of the Company shall be Mr. Rutt Phaniiphand or Mr. Suang Chaisurote or Mrs. Suwanna Buddhaprasart or Mr. Pravit Choatewattanaphun; whereas, two of the four authorized directors shall jointly affix their signatures together with the corporate seal of the Company.

(b) The Audit Committee;

As of December 31, 2010, the Audit Committee consists of 3 members, including:

- | | | |
|---------------|----------------|--|
| 1. Mr. Adul | Vinaiphat | Chairman and Independent Director |
| 2. Mr. Rachai | Wattanakasaem | Audit Committee and Independent Director |
| 3. Mr. Krit | Phunratanamala | Audit Committee and Independent Director |

The Secretary of the Audit Committee is Mr. Korasut Piyambut

Numbers of Meeting Attendances of the Audit Committee in 2009 and 2010 are as follows:

Names of Directors	Titles in the Audit Committee	Meeting Attendance/ Total Meetings (Times)	
		2009	2010
1. Mr. Adul Vinaiphat	Chairman	6/6	6/6
2. Mr. Rachai Wattanakasaem	Director	6/6	6/6
3. Mr. Krit Phunratanamala	Director	6/6	6/6

Note : Mr. Krit Phunratanamala is a director who has the knowledge and experiences in accounting or finance.

In 2010, the Audit Committee has convened 4 meetings particularly with the auditor without the management's attendance.

Scope of Powers, Duties and Responsibilities of the Audit Committee

- 1) To review and ensure that the Company's financial reports have been prepared properly and adequately;
- 2) To review and ensure that the Company has proper and effective internal control and internal audit systems; and to consider the independence of the internal audit unit; and to give approval of appointment, transfer and dismissal of the chief of internal audit unit or any other units responsible for internal audit;
- 3) To review and ensure that the Company has complied with the Securities and Exchange Act, requirements of the Stock Exchange and the laws in connection with the Company's businesses;
- 4) To consider, select and nominate independent person to act as the Company's auditor and to propose the remuneration of such person; and to attend meetings with the auditor for at least twice a year without the management's attendance;
- 5) To consider related transactions or transactions with possible conflicts of interest to be in accordance with the laws and requirements of the Stock Exchange, thus, to ensure that such transactions are reasonable and for the highest benefits of the Company;
- 6) To prepare and disclose reports of the Audit Committee in the Company's annual reports; whereas, such reports must be signed by the Chairman of Audit Committee and must at least consist of the following data:
 - a) Opinions relating to the accuracy, completeness and reliability of the Company's financial reports;
 - b) Opinions relating to the adequacy of the Company's internal control system;
 - c) Opinions relating to the compliance with the Securities and Exchange Act, requirements of the Stock Exchange and the laws in connection with the Company's businesses;

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ หรือนายชวง ชัยสุโรจน์ หรือนางสุวรรณา พุทธิประสาท หรือ นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธ์ สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

- | | | |
|--------------|---------------|--------------------------------------|
| 1. นายอดุลย์ | วินัยแพทย์ | ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายราชัย | วัฒนเกษม | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายกฤษณ์ | พันธ์รัตนมาลา | กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ |

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ ปิยะมบุตร

จำนวนครั้งของการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2552 และปี 2553 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2552	ปี 2553
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6
3. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา	กรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6

หมายเหตุ : นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน

ในปี 2553 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

- 1) สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
- 2) สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้งโยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
- 3) สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 4) พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติเหมาะสม เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
- 5) พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเหมาะสมและผลประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
- 6) จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- d) Opinions relating to the suitability of the auditor;
 - e) Opinions relating to transactions with possible conflicts of interest;
 - f) The number of meetings of the Audit Committee and records of meeting attendance of each director;
 - g) Opinions or overall remarks that the Audit Committee has received from the performance of duties under the Charter;
 - h) Other transactions that shareholders and general investors should be informed under the scope of duties and responsibilities as assigned by the Board of Directors;
- 7) To take any other actions as assigned by the Board of Directors with approvals from the Audit Committee;

(c) The Nominating and Remuneration Committee;

As of December 31, 2010, the Nominating and Remuneration Committee consists of 3 members, including:

1. Mr. Adul	Vinaiphat	Chairman
2. Mr. Rachai	Wattanakasaem	Director
3. Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director

Scope of Powers, Duties and Responsibilities of the Nominating and Remuneration Committee are as prescribed in the Charter:

- 1) To determine the methods and criteria for nomination of directors or the senior management of the Company (from the Managing Director and above) in accordance with the principle of good governance;
- 2) To select persons deserved to be nominated as new directors or the senior management of the Company (from the Managing Director and above) to be proposed to the Board of Directors for approval;
- 3) To determine the methods and criteria for fair and reasonable payments of remunerations and other fringe benefits to the Board of Directors and other committees as appointed by the Board of Directors and to be proposed to the shareholders' meeting for consideration and approval;
- 4) To consider, recommend and determine the remunerations and any other fringe benefits by taking account of duties and responsibilities of the senior management (from the Managing Director and above) and to consider the criteria for performance appraisal in order to fix the annual bonuses;
- 5) To consider and review the structure and criteria of payments of remunerations under 3) and 4) to be proper to duties, responsibilities and the operating results of the Company, thus, in accordance with the market condition;
- 6) To consider budgets for salary raises and annual bonuses, as well as any other fringe benefits of the Company's employees;
- 7) To prepare the operational reports to be proposed to the Board of Directors for at least once a year;
- 8) To perform any other duties as assigned by the Board of Directors;

Moreover, the Nominating and Remuneration Committee has required that the Company shall prepare the Company's Summary for orientation of new directors, with the supporting documents, as follows:

1. Public Limited Companies Act;
2. Securities and Exchange Act;
3. Certificates, Objectives and Regulations of the Company;
4. Good Governance Policy;
5. Manuals for Directors of Listed Companies;
6. Organization Structure;
7. The Company's businesses;

Moreover, the Company has prepared the succession plan of the President and Chief Executive Officer.

- ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
- จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
- ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
- ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7) ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

(ค) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

1. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายราชย์	วัฒนเกษม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นางสาวกนกวลี	วิริยะไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

- 1) กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
- 2) ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- 3) กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- 4) พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
- 5) พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ ผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
- 6) พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปี ตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท
- 7) จัดทำรายงานปฏิบัติงานเสนอคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- 8) ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้กำหนดให้บริษัทจัดเตรียมข้อมูลสรุปเกี่ยวกับบริษัท เพื่อจัดการปฐมนิเทศให้กับกรรมการบริษัทที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

Numbers of meeting attendances of the Nominating and Remuneration Committee in 2009 and 2010 are as follows:

Names of Directors	Titles in the Nominating and Remuneration Committee	Meeting Attendance/ Total Meetings (Times)	
		2009	2010
1. Mr. Adul Vinaiphat	Chairman	3/3	3/3
2. Mr. Rachai Wattanakasaem	Director	3/3	3/3
3. Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director	3/3	3/3

(d) The Corporate Governance Committee;

As the Board of Directors' Meeting No.7/2553 convened on December 21, 2010, has passed its resolution to establish the Corporate Governance Committee and to appoint the Chairman of the Corporate Governance Committee; and on February 28, 2011, the Board of Directors' Meeting No.1/2554 has passed its resolution to appoint another 3 members of the Corporate Governance Committee. In total, there were 4 members of the Corporate Governance Committee, as follows:

1. Mr. Suri	Buakhom	Chairman
2. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Director
3. Mr. Somchai	Warunpantulak	Director
4. Mr. Korasut	Piyambut	Director

Scope of Powers, Duties and Responsibilities of the Corporate Governance Committee:

- 1) To determine and review the policies, requirements and work procedures to be in accordance with the principle of good governance;
- 2) To determine and make plans relating to activities in connection with the social responsibilities;
- 3) To follow up the progress of the corporate governance plan and the social responsibilities; and to give recommendations and necessary supports to operators in order to achieve the plan;
- 4) To carry out the internal evaluation under the corporate governance criteria in order to determine issues for improvements;
- 5) To represent the Company in communication and implementation of corporate governance activities with the executives, employees and outside units;

(e) The Risk Management Committee;

As the Board of Directors' Meeting No.7/2553 convened on December 21, 2010, has passed its resolution to establish the Risk Management Committee; and on February 28, 2011, the Board of Directors' Meeting No.1/2554 has passed its resolution to appoint the Chairman and members of the Risk Management Committee, totally 4 persons, as follows:

1. Mr. Rutt	Phanijphand	Chairman
2. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Director
3. Mr. Saenphin	Sukhee	Director
4. Mr. Somsak	Jirarungruangvong	Director

จำนวนการเข้าประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2552 และปี 2553 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2552	ปี 2553
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	3/3
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	3/3
3. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	3/3	3/3

(ง) คณะกรรมการบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2553 ได้มีมติจัดตั้งคณะกรรมการบริษัท พร้อมทั้งแต่งตั้งประธานกรรมการบริษัท และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 ได้มีมติแต่งตั้งกรรมการบริษัท เพิ่มอีกจำนวน 3 ท่าน รวมกรรมการบริษัททั้งสิ้น 4 ท่าน โดยมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการบริษัท
2. นางสาวรณมา พุทธประสาท	กรรมการบริษัท
3. นายสมชาย วรณพันธ์กุล	กรรมการบริษัท
4. นายกรศุทธิ์ ปิยะมบุตร	กรรมการบริษัท

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- 1) กำหนดและทบทวนนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2) กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
- 3) ติดตามความคืบหน้าของแผนงานบริษัท และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่ผู้ที่ปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุแผนงาน
- 4) ประเมินผลภายในด้วยเกณฑ์บริษัท เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง
- 5) เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบริษัททั้งกับผู้บริหาร พนักงานและหน่วยงานภายนอก

จ) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2553 เมื่อวันที่ 21 ธันวาคม 2553 ได้มีมติจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 มีมติแต่งตั้งประธานกรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยงจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายชื่อต่อไปนี้

1. นายรัตน์ พานิชพันธ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นางสาวรณมา พุทธประสาท	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายแสนผิน สุชี	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นายสมศักดิ์ จิรวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

Scope of Powers, Duties and Responsibilities of the Risk Management Committee:

- 1) To determine the criteria, policies and processes of evaluation and management of risks which have impacts on the Company;
- 2) To evaluate, analyze and prioritize the risks and to determine guidelines and strategies for risk management so that the risks shall be at an acceptable level under proper costs;
- 3) To follow up and evaluate the risk management and to report the result of risk evaluation to the Audit Committee;
- 4) To make decisions and to give advice on major problems occurred in the risk management process;

(f) The Management Team;

1. Mr. Rutt	Phanijphand	President and Chief Executive Office
2. Mr. Suang	Chaisurote	Senior Executive Vice President
3. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Senior Executive Vice President
4. Mr. Prawit	Choatewattanaphun	First Executive Vice President
5. Mr. Saenphin	Sukhee	Executive Vice President
6. Mr. Rawee	Mongkoltawee	Executive Vice President
7. Mr. Somchai	Varunphantulak	Senior Vice President, Financial and Accounting Department
8. Mr. Somsak	Jirarungruangwong	Senior Vice President, Customer Transaction Serviced and Treasury Department

As of December 31, 2010, the Company's management team consists of members, as follows:

2.2 Remunerations for Directors and Executives;

(a) Monetary Remuneration;

● Remunerations for Directors

As the Annual General Meeting No.1/2552 convened on April 21, 2009, has passed its resolution to approve the determination of remuneration and meeting allowances of committees as from May 2009 onwards, with the following details:

a) **Monthly Remuneration.** The Company's directors shall receive monthly remunerations regardless of meetings, with the following details:

1. The Chairman shall receive the remuneration of 45,000 Baht per month;
2. The Company's directors shall receive the remuneration of 30,000 Baht per month;

b) **Directors Meeting Allowances.** Members of each committee attending meetings of the Board of Directors, the Audit Committee and the Nominating and Remuneration Committee shall receive the meeting allowances, with the following details:

1. The Chairman shall receive the meeting allowances of 30,000 Baht per time (this shall include the chairman of each committee such as the Chairman of Board of Directors, Chairman of Audit Committee and Chairman of Nominating and Remuneration Committee);
2. The Company's directors shall receive the meeting allowances of 20,000 Baht per time;

Provided that the Company's executive directors shall not receive the meeting allowances in any case whatsoever; and the meeting allowances of directors attending the meeting of each committee shall be paid for not exceeding 12 times per meeting of each committee per year; in case, such committee has convened more than 12 meetings per year, such directors shall receive the meeting allowances for 12 meetings per committee per year only.

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 1) กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
- 2) ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
- 3) ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
- 4) ดำเนินการตัดสินใจ และให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาสำคัญที่เกิดขึ้นในกระบวนการบริหารความเสี่ยง

(ณ) คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

1. นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
2. นายชวง	ชัยสุโรจน์	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวรณมา	พุทธรประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายประวิทย์	โชติวัฒนพานิช	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
5. นายแสนผิน	สุชี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายสมชาย	วรณพินธุ์ลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
8. นายสมศักดิ์	จิรุงเรืองวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและไอที

2.2 คำตอบไขนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

● คำตอบแทนกรรมการ

ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 ได้มีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ใหม่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

ก) คำตอบแทนรายเดือน กรรมการบริษัทจะได้รับคำตอบแทนเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมหรือไม่ มีรายละเอียดคำตอบแทนรายเดือน ดังนี้

1. ประธานกรรมการบริษัทได้รับคำตอบแทน 45,000 บาท/เดือน
2. กรรมการบริษัทได้รับคำตอบแทน 30,000 บาท/เดือน

ข) ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ กรรมการแต่ละชุดที่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

1. ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 30,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความว่ารวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด อันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทน
2. กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 20,000 บาท/ครั้ง

สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุมไม่ว่ากรณีใดๆ และค่าเบี้ยประชุมของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการแต่ละชุดจะจ่ายไม่เกิน 12 ครั้งต่อการประชุมแต่ละชุดต่อปี หากมีการประชุมเกินกว่า 12 ครั้ง ก็จะได้รับเบี้ยประชุมเพียง 12 ครั้งต่อชุดต่อปีเท่านั้น

In 2009 and 2010, the Company has paid the remunerations for 12 directors, amounted to Baht 12.98 million and Baht 15.95 million respectively; whereas, types of remunerations can be divided, as follows:

(Unit : Thousand Baht)

Names	Titles	2009			2010		
		Monthly Remuneration	Meeting Allowances	Bonus	Monthly Remuneration	Meeting Allowances	Bonus
1. Pol.Gen. Pow Sarasin	Chairman	540.0	150.0	847.6	540.0	210.0	1,250.0
2. Mr. Rutt Phanijphand	Director and President and Chief Executive Office	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
3. Mr. Adul Vinaiphat	Independent Director, Chairman of Audit Committee and Chairman of Nominating and Remuneration Committee	560.0	280.0	795.0	360.0	410.0	1,250.0
4. Mr. Anant Asavabhokhin	Director	420.0	100.0	565.1	360.0	100.0	833.3
5. Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director	420.0	100.0	565.1	360.0	140.0	833.3
6. Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director and Nominating and Remuneration Committee	440.0	140.0	565.1	360.0	200.0	833.3
7. Mr. Rachai Wattanakasaem	Independent Director, Audit Committee and Nominating and Remuneration Committee	530.0	220.0	753.4	360.0	320.0	833.3
8. Mr. Suri Buakhom*	Independent Director	-	-	-	210.0	80.0	-
9. Mr. Krit Phunratanamala	Independent Director and Audit Committee	460.0	180.0	648.3	360.0	260.0	833.3
10. Mr. Joompol Meesook **	Director and Advisor of Chief Executive Officer	360.0	-	565.1	-	-	833.3
11. Mr. Suang Chaisurote	Director and Executive Vice President	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
12. Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director and Executive Vice President	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
13. Mr. Pravitt Choatewattanaphun **	Director and First Executive Vice President	-	-	-	240.0	-	-
Total		4,810.0	1,170.0	7,000.0	4,230.0	1,720.0	10,000.0

Note : * Mr. Suri Buakhom was approved and appointed as an independent director of the Company by the Annual General Meeting of 2010 No.1/2553 convened on April 20, 2010;

** Mr. Joompol Meesook, a director who has retired from office by rotation on May 1, 2010; and the Annual General Meeting of 2010 No.1/2553 convened on April 20, 2010, has passed its resolution to appoint Mr. Pravitt Choatewattanaphun as a replacement director;

ปี 2552 และปี 2553 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวม 12 ท่านเป็นจำนวนเงิน 12.98 ล้านบาท และ 15.95 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2552			ปี 2553		
		ค่าตอบแทน รายเดือน	เบี้ย ประชุม	โบนัส	ค่าตอบแทน รายเดือน	เบี้ย ประชุม	โบนัส
1. พลตำรวจเอกเอก สาสิน	ประธานกรรมการ	540.0	150.0	847.6	540.0	210.0	1,250.0
2. นายรัตน์ พานิชพันธ์	กรรมการ และประธาน เจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	560.0	280.0	795.0	360.0	410.0	1,250.0
4. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	420.0	100.0	565.1	360.0	100.0	833.3
5. นายอดิสร ธนันทน์นราพูล	กรรมการ	420.0	100.0	565.1	360.0	140.0	833.3
6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ และ กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	440.0	140.0	565.1	360.0	200.0	833.3
7. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	530.0	220.0	753.4	360.0	320.0	833.3
8. นายสุริย์ บัวคอม *	กรรมการอิสระ	-	-	-	210.0	80.0	-
9. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	460.0	180.0	648.3	360.0	260.0	833.3
10. นายจุมพล มีสุข **	กรรมการ และที่ปรึกษา กรรมการผู้จัดการ	360.0	-	565.1	-	-	833.3
11. นายชวง ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการ ผู้จัดการ	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
12. นางสาวรรณา พุทธิประสาท	กรรมการ และรองกรรม การผู้จัดการ	360.0	-	565.1	360.0	-	833.3
13. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ **	กรรมการ และผู้ช่วย กรรมการผู้จัดการอาวุโส	-	-	-	240.0	-	-
รวม		4,810.0	1,170.0	7,000.0	4,230.0	1,720.0	10,000.0

หมายเหตุ : * นายสุริย์ บัวคอม ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระของบริษัทจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553

** นายจุมพล มีสุข ดำรงตำแหน่งกรรมการได้ออกจากตำแหน่งตามวาระเมื่อวันที่ 1 พฤษภาคม 2553 และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ได้มีมติแต่งตั้งนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ดำรงตำแหน่งกรรมการแทน

Remunerations for the Management Team;

In 2009 and 2010, the total remunerations for the top 4 members of the management team (from the Managing Director and below) and the 4 executive (from Assistant Managing Director and above), totally 7 persons and 6 person respectively, were amounted to Baht 55.6 million and Baht 56.0 million respectively, of which details can be summarized, as follows:

(Unit : million Baht)

Types of Remunerations	2009	2010
Salaries	35.5	35.2
Bonus	18.2	8.9
Provident Fund	1.9	1.9
Total	55.6	56.0

(b) Other Remunerations;

The Company and its subsidiaries have established the Employee Provident Fund; whereas, employees have voluntarily remitted money as deposits to the Fund at the rates of 3%-6% of the salaries; meanwhile, the Company and its subsidiaries have contributed money at the rates of 3%-6% of the salaries. The said Fund has been registered and managed by a licensed fund manager in compliance with the requirements of the Provident Fund Act B.E.2542.

2.3 Corporate Governance;

The Company has given the importance on its compliance with the principle of good governance according to the guidelines of the Stock Exchange of Thailand, with details of each section, as follows:

2.3.1 Rights of Shareholders and;

2.3.2 Equitable Treatment of Shareholders;

The Company had the policy of equitable treatment of shareholders, including the right to obtain share certificates, the right to transfer shares, the right to receive the Company's data, the right to attend meetings and to cast votes in the shareholder's meeting, etc.

The Company has considered the equitable treatment and importance of all shareholders in support of the good governance principle; and had the policy to entitle shareholders to attend the Annual General Meeting of 2010, as follows:

- Propose matters to be included as agenda of the Annual General Meeting of 2010 according to the criteria prescribed by the Company;
- Nominate persons to be elected as directors in the Annual General Meeting of 2010 according to the criteria prescribed by the Company;

On November 25, 2009, the Company has disseminated letters to shareholders through the system of the Stock Exchange of Thailand to give them opportunities to informally propose above-mentioned agenda and/or list of directors by facsimile at No.0-2677-7003 and email address of the executive secretary at "supaphan@qh.co.th" before sending the original of related printed forms and completely enclosing the related documents to the Company's secretary as from December 1, 2009 until 31, 2009.

The Company has prepared the invitation for shareholders' meeting (both in Thai and in English languages), with clear matter of facts, reasons, opinions of directors and supporting details of each agenda, which is important to shareholders; and has complied with the provisions prescribed by law; for examples, consideration and acknowledgement of the Company's operating results in the previous year; consideration, approval and appointment of directors; consideration of remunerations and bonuses for directors, together with the names, educational records and work history of directors; and consideration, approval and appointment of the licensed auditor, with details of the licensed auditor, independence and shareholding of the certified auditor of the Company, and remunerations of the certified auditor, etc.

คำตอบแทนคณะผู้บริหาร

คำตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารที่รายงานต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมถึงตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2552 และปี 2553 มีจำนวน 7 ท่านและ 6 ท่านตามลำดับ เป็นจำนวนเงิน 55.6 ล้านบาท และ 56.0 ล้านบาท ตามลำดับสรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทคำตอบแทน	ปี 2552	ปี 2553
เงินเดือน	35.5	35.2
โบนัส	18.2	18.9
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.9	1.9
รวม	55.6	56.0

(ข) คำตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยร่วมจ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือนด้วย เงินกองทุนดังกล่าวจดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

2.3 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละหมวด ดังนี้

2.3.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และ

2.3.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิอย่างเท่าเทียมกันทุกเรื่องที่เป็นสิทธิอันพึงได้รับ ไม่ว่าจะเป็น สิทธิในการได้รับใบหุ้น สิทธิการโอนหุ้น สิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฯลฯ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกันเพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายที่จะให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2552 บริษัทได้เผยแพร่หนังสือถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ เพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอวาระการประชุม และ/หรือ รายชื่อกรรมการ ดังกล่าวข้างต้นอย่างไม่เป็นทางการ ทางโทรศัพท์ 02-677-7003 และ E-mail address เลขานุการผู้บริหาร “supaphan@qh.co.th” ก่อนส่งต้นฉบับแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องพร้อมแนบเอกสารหลักฐานประกอบที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วนและสมบูรณ์ ถึงเลขานุการบริษัทตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2552 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2552

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีข้อเท็จจริง เหตุผล ความเห็นกรรมการและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยวาระในการประชุมเป็นวาระที่มีความสำคัญกับผู้ถือหุ้น และได้ปฏิบัติตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น การพิจารณารับทราบผลการดำเนินงานในรอบปีของบริษัท การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการรวมทั้งพิจารณา คำตอบแทนและโบนัสกรรมการ โดยมีรายชื่อ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงานของกรรมการ และการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรับอนุญาต โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ความเป็นอิสระและการถือหุ้นของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท และคำตอบแทนผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ฯลฯ

The Company has assigned the Thailand Securities Depository Co., Ltd., the Company's registrar, to send shareholders the invitation for shareholders' meeting in advance before the date of the meeting so that shareholders shall be able to consider data relating to each agenda before the meeting. The Company has also facilitated shareholders who are unable to attend the meeting in person by attaching the printed form of proxy with the invitation for shareholders' meeting and has given advice in clearly producing evidences for meeting attendance and causing no burden to shareholders in attending the meeting.

The Company has disseminated the invitation for shareholders' meeting and the printed form of proxy, including supporting details of each meeting agenda (both in Thai and in English languages) through the Company's website "www.qh.co.th" in advance before the date of the meeting so that shareholders shall be able to consider all details before the meeting.

In 2010, the Company has convened the Annual General Meeting once on April 20, 2010 (the Company has assigned the Thailand Securities Depository Co., Ltd., to send shareholders the invitation for shareholders' meeting on April 5, 2010; and has also disseminated the invitation for shareholders' meeting and details of each meeting agenda (both in Thai and in English languages) through the Company's website "www.qh.co.th" on the same date; and the Company has also facilitated shareholders to attend the Annual General Meeting by selecting convenient venue for shareholders to attend the Annual General Meeting, i.e., Q. House Lumpini Building on South Sathorn Road, located next to Lumpini Station of MRT.

In the Annual General Meeting of 2010, there were 11 directors attending the meeting, including 3 independent directors, 4 executive directors and 4 non-executive directors; moreover, the licensed auditor of the Company was invited to attend the Annual General Meeting as an observer; and all shareholders attending the said meeting shall have equal rights in all respects.

The Meeting has allocated the time for each agenda properly without any additional agenda other than those specified in the invitation for shareholders' meeting; and shareholders were encouraged to express their opinions and ask questions freely; and each shareholder had one vote per one share in the meeting; and the total votes shall be counted by the barcode system; and the total votes in each agenda shall be summarized with transparency and accuracy and shall be displayed on the screen for general acknowledgement; moreover, in the meeting agenda of election of the Company's directors, the votes in the director election were cast individually.

Within 14 days, the Company has completely prepared the minutes of the Annual General Meeting, consisting of details of the meeting, correct and clear resolutions of the meeting, which were made available for shareholders at "www.qh.co.th".

Control of Internal Data

As per details shown in the section "Management", Sub-clause 2.4 "**Control of Use of Internal Data**".

Related Transactions and Conflicts of Interest

The Company had its main policy that the Company's business operations shall be in conformity with the highest standard of operation of work duly in accordance with the laws and related rules and regulations, including the business code of conduct.

The Audit Committee has considered the transactions of the related parties on a regular basis and has taken account of the highest benefits of the Company on the arm's length basis; and has supervised the Company to operate the related transactions, as well as the process of making transactions and the disclosure of data of the related transactions correctly and completely in accordance with the requirements of the authorities in all respects.

Moreover, the Company has attempted to organize the structure of shareholding between the Company, its subsidiaries, associated companies and related companies to avoid the possible conflicts of interest; and the Company has provided announcements in connection with the transactions of acquisition/disposal of the Company's assets and the related transactions so that employees shall be informed with the correct code of conduct according to the requirements of the authorities, as per the details of related transactions specified in "Related Transactions".

บริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาข้อมูลประกอบวาระต่างๆ ก่อนการประชุม บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยได้แนบแบบฟอร์มการมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และให้คำแนะนำในการแสดงหลักฐานเพื่อเข้าร่วมประชุม อย่างชัดเจนและไม่เป็นภาระของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือเชิญประชุม และหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษารายละเอียดก่อนการประชุม

ในปี 2553 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 (บริษัทได้มอบหมายให้บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 5 เมษายน 2553 พร้อมทั้งเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันเดียวกัน) รวมทั้งบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการเลือกสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมโดยสะดวก คือ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถ.สาทรใต้ ซึ่งติดกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลุมพินี

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 11 ท่าน จาก 11 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 3 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมเป็นผู้สังเกตการณ์ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นโดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดูความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้นต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีกานันคะแนนเสียงด้วยระบบ bar code และสรุปผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ซึ่งแสดงผลบนจอภาพให้ทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ ในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเสร็จภายใน 14 วัน ซึ่งรายงานการประชุมมีการบันทึกรายละเอียดการประชุม มติที่ประชุมอย่างถูกต้องชัดเจน และจัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ที่ “www.qh.co.th”

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ตามรายละเอียดที่แสดงไว้แล้วในส่วนของการจัดการ หัวข้อ 2.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องรวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณารายการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือเกี่ยวโยงกัน อย่างสม่ำเสมอ ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) และควบคุมดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามเรื่องรายการเกี่ยวโยงทั้งขั้นตอนการทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของทางการ ทุกประการ

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ ดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อ รายการระหว่างกัน

Reporting of the Stakeholding of Directors

At the Board of Directors' Meeting No.6/2552 convened on June 25, 2009, the Board of Directors has approved the criteria and procedures of reporting of the stakeholding of directors and executives and the disclosure of data relating to the stakeholding of directors and related parties to the Company, according to the criteria and procedures of reporting, as follows:

- 1) Directors and executives must report their stakeholding and/or the stakeholding of related parties to the Company according to the form of reporting as prescribed by the Company;
- 2) Directors and executives must report under 1) when:
 - Within 30 days after the date of assuming the office;
 - Within 30 days upon changes of data in the latest report;
- 3) The person who reported under 1) must send a written report to the Company's Secretary within 3 working days as from the date of preparing the report;
- 4) The Company's Secretary shall send a copy of the report of stakeholding under 3) to the Chairman of the Board of Directors and the Chairman of the Audit Committee within 7 working days as from the date when the Company has received such report;

2.3.3 Roles of the Stakeholders

The Company has taken all groups of stakeholders into account and has specified the policy relating to the practice and responsibilities to all groups of stakeholders in the "Corporate Governance Policy" of the Company; whereby, the Company has its treatments of all groups of stakeholders, as follows:

Group of Employees

The Company has realized that employees are one of the most crucial factors that promote the Company's successes and growth; therefore, the Company had its policy to promote and support the development of all personnel of the Company to obtain knowledge and abilities; and have the equitable treatment of its employees; and to respect the human rights; to create good and safe working environment; and to give fair and reasonable remuneration and welfare to its employees according to the positions, duties and responsibilities; for example:

Employee's Welfare:

- The Company has provided welfare of uniforms for receptionists or sales clerks stationed at the housing projects, office building for rent projects and serviced apartment projects;
- The Company has provided welfare of medical expense reimbursement (in case of outpatients) for not exceeding 6,000 Baht/person/year;
- The Company has provided welfare of flower baskets to visit employees in cases of work-related illness and child delivery;
- The Company has established a provident fund as morale in return for the employees' devotion to their works;
- The Company has established the employees' welfare committee to take care of welfare and health issues of employees; for example, providing nursing rooms stationed with professional nurses to give advice, recommendations and first-aids to employees; and to provide welfare of annual health checkups of employees;
- The Company has provided life insurances, group accident insurances and group health insurances (in case of inpatients);
- The Company has provided the system of other welfares covering the employees' family members such as welfare of funeral allowances (in case of death) for employees and family members (spouses and children); welfare of scholarships for employees' children;

Moreover, the Company has also opened channels of communication and receiving of information on the employees' benefits, rules and regulations of the Company; whereas, this information shall be available on the Company's Intranet; and has prescribed an email address for each employee to be used as a channel of communication with people within and outside the Company. The Company has provided the employee relations journals in every two months for introduction of new employees, dissemination of information and activities jointly carried out by the Company, customers, employees and business partners; and has provided knowledge and contents of management and significant changes of the Company.

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการได้อนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการรายงานการมีส่วนได้เสียสำหรับกรรมการ และผู้บริหาร เปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อบริษัท โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการรายงาน ดังนี้

- 1) ให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามแบบรายงานที่บริษัทกำหนด
- 2) ให้กรรมการและผู้บริหาร ต้องรายงาน ตามข้อ 1) เมื่อ
 - ภายใน 30 วันเมื่อเข้ารับตำแหน่ง
 - ภายใน 30 วันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลจากรายงานที่ได้เคยรายงานครั้งล่าสุด
- 3) ให้ผู้ที่ยื่นรายงานตาม 1) ส่งรายงานมายัง เลขานุการบริษัท ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่ยื่นรายงาน
- 4) ให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสีย ตามข้อ 3) ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

2.3.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่จะส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้าไปข้างหน้า บริษัทจึงมีนโยบายที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนของบริษัทให้เป็นผู้มีความรู้และความสามารถ รวมทั้ง ดูแลพนักงานด้วยความเสมอภาค เคารพในสิทธิมนุษยชน สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสมและเป็นธรรม ตามตำแหน่ง หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตัวอย่างเช่น

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับ หรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอกไม่เกิน 6,000 บาท ต่อคนต่อปี
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน เช่น จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษา คำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงาน รวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน

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

In order to realize the employees' problems and obstacles in operation of work and organization, the Company has also given its employees an opportunity to clarify, in writing, the matters of fact and problems occurred, and to drop their recommendations or complaints in the opinion box; and has also provided a survey of employees' satisfactions relating to incomes and welfares received, personnel resources management, satisfactions to the superiors, work-related opinions, etc.; whereas, all data and recommendations received shall be seriously considered by the management committee in order to determine guidelines of correction and improvement for the highest benefits of all parties.

Personnel Training and Development:

For sustainable and continuous development and growth of the Company, the Company had its policy of personnel development by assigning the Office of Welfare, Salary and Training to organize proper training courses and guideline for development of knowledge, abilities and skills to each level of employees to ensure that the Company's personnel shall have adequate work knowledge and abilities and shall be able to compete with other entrepreneurs in the markets efficiently and effectively.

The Company has prescribed the core courses for each level of its employees to receive training according to the prescribed core courses; for examples:

- Orientation of New Employees. All new employees shall receive the orientation in order to know the policies, rules, regulations, business structure of the Company and the data relating to the line operations of such employees, including welfare and benefits that the employees shall receive from the Company;
- Customer Complaint Management Course. All operational employees who must have direct contacts with customers shall receive training so that the employees shall be able to manage the customers' complaints; whereas, employees shall take part in the process of thinking, taking actions and expressing opinions and meeting the demands and satisfactions of customers, thus, for the highest benefits of customers and the Company; and so that the employees shall be able to apply the obtained knowledge to their actual works efficiently and effectively; moreover, there were basic courses for development of emotional quotient for work, including quality services;
- Basic and Advanced Courses of Teamwork Development. Employees shall be able to develop their potentials for effective team working such as development of emotional quotient for work;
- Courses of Basic and Intermediate Management Skills. Employee leadership shall be developed and their existing potentials shall be fully used. The Company shall organize training to enhance specialized skills of supervisory employees such as basic management skills, self-development skills, coordination skills, coaching skills, work assignment and monitoring skills, quality control skills, emotional quotient development for effective management, arts of problem-solving and decision-making so that work supervisors at each level shall be able to manage the potentials of their subordinates efficiently and effectively;
- The Company's Scholarships. In 2010, the Company has organized Mini MBA Training Course exclusively for 42 employees from all lines of work of the Company, in cooperation with Thammasat University, for development of management potentials in the entire organization;

Personnel Training on Environmental Awareness and Effective Use of Resources:

The Company has continuously supported the implementation of "5s Activity" to enhance sanitation and health habits at workplaces and to increase the work efficiency in production and services; and to promote good environment in workplaces and effective use of resources; whereas, employees shall receive training before starting the practical implementation of "5s Activity"; and the Company shall monitor and evaluate the result of implementation of "5s Activity" twice a year and shall continuously develop "5s Activity", thus, to improve the working environment and to reduce the quantity of wastes by reusing empty pages of used paper and binders. The Company has launched a campaign of "switch-off the light during the lunch break or after use during the day" and has improved all equipment to be ready for use and for safe and good environment in workplaces; and has developed the work quality and efficiency of employees throughout the organization.

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงาน หรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น รวมทั้งได้มีการจัดทำแบบสำรวจความพึงพอใจของพนักงานด้านรายได้และสวัสดิการด้านต่างๆ ที่พนักงานได้รับ ด้านการบริหารและจัดการทรัพยากรบุคคล ความพึงพอใจต่อผู้บังคับบัญชา ความคิดเห็นเกี่ยวกับงาน เป็นต้น โดยข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากร โดยกำหนดให้สำนักสวัสดิการเงินเดือน และฝึกอบรม จัดหลักสูตรและแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานแต่ละระดับชั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท มีความรู้ ความสามารถอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในตลาดได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

โดยบริษัทได้กำหนดหลักสูตรหลัก (Core course) เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ของบริษัทเข้าอบรมตามหลักสูตรหลักที่กำหนดไว้ ตัวอย่างเช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกรายได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในสายงานของตนเอง รวมถึงสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท
- หลักสูตรการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า อบรมให้กับพนักงานในระดับปฏิบัติการทุกสายงานที่ต้องติดต่อกับลูกค้า เพื่อให้พนักงานสามารถจัดการ และแก้ไข ข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคิด การปฏิบัติการ การแสดงความคิดเห็นรวมทั้งการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้าและบริษัท และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับการทำงานจริงได้อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผล นอกจากนี้ ยังมีหลักสูตรการพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงานเบื้องต้น รวมถึงการบริการที่มีคุณภาพเบื้องต้น
- หลักสูตรการพัฒนาที่งานระดับต้นและระดับสูง เพื่อให้พนักงานพัฒนาศักยภาพในการทำงานร่วมกันเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงาน
- หลักสูตรทักษะผู้บริหารระดับต้นและระดับกลาง เพื่อพัฒนาภาวะผู้นำของพนักงานให้มีศักยภาพสูงขึ้น และสามารถนำศักยภาพของตนที่มีอยู่มาใช้ได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการจัดอบรมเพื่อเสริมทักษะเฉพาะด้านให้กับพนักงานในระดับบังคับบัญชา ได้แก่ ทักษะผู้บริหารระดับต้น ทักษะการพัฒนาดตนเอง ทักษะการประสานงาน ทักษะการสอนงาน ทักษะการมอบหมายและการติดตามงาน การควบคุมคุณภาพ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการบริหารที่มีประสิทธิภาพศิลปะการแก้ปัญหาและตัดสินใจ เพื่อช่วยให้หัวหน้างานในแต่ละระดับสามารถบริหารศักยภาพของพนักงานในบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุดอีกด้วย
- บริษัทให้การสนับสนุนทุนการศึกษา ในระดับปริญญาโทด้านการบริหารจัดการ (MBA) และ หลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร (Mini MBA) ซึ่งในปี 2553 บริษัทได้จัดให้มีการอบรมหลักสูตรพัฒนาผู้บริหาร (Mini MBA) โดยความร่วมมือกับมหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ซึ่งเป็นหลักสูตรที่จัดขึ้นเฉพาะของบริษัท ให้กับพนักงานจำนวน 42 ราย จากทุกสายงาน เพื่อการพัฒนาศักยภาพในการบริหารงานทั่วทั้งองค์กร

ด้านการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทสนับสนุนให้มีการจัดทำกิจกรรม 5 ส. อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเสริมสร้างสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยในสถานที่ทำงาน โดยเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ด้านการผลิต และการบริการ รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงาน และการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดอบรมให้ความรู้กับพนักงานก่อนที่จะลงมือปฏิบัติ และจัดให้มีการตรวจ ติดตาม และประเมินผล ทุกปี ๆ ละ 2 ครั้ง รวมถึงการพัฒนากิจกรรมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมและลดปริมาณขยะ ด้วยการนำกระดาษที่ใช้แล้ว 1 หน้ากลับมาใช้หน้าที่ 2 การนำแฟ้มที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ รวมทั้งมีการรณรงค์ปิดไฟระหว่างช่วงพักเที่ยง หรือเลิกใช้แล้วในวัน รวมถึงการดูแลปรับปรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ปฏิบัติงาน เพื่อสร้างความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้งเป็นการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งองค์กร

Moreover, the Company has also given souvenir rings to employees who have been working with the Company for 10 years and 20 years in recognition of their long-time physical and mental devotions to the Company.

Customer Groups:

The Company has prescribed its guidelines for treatment of customers in the company's Code of Conduct, which is available at "www.qh.co.th"; and the Company has strictly complied with those guidelines and its responsibilities to customers by producing quality products and services under the policy "5-Quality Houses" (including "modern design", "quality materials", "good neighbourhood", "high security" and "sincere and honest services"); provided that the quality of products shall be subject to the level of prices of products sold. The Company has announced and strictly adhered to this policy; and in 2010, the Company has carried out activities classified by business segments, as follows:

Business of selling land and houses:

- The Company had its policy to create good and quality neighbourhood for happiness of all families staying with us; the Company and its affiliates have organized a variety of activities, emphasizing creative entertainment during the spare time, promoting the family relationship and giving opportunities for neighbours to get acquainted with each other by selecting activities which are suitable to each project such as walk rallies, arts and painting activity, T-shirt painting, flower decoration, tray garden decoration, photo frame making, including other patterns of handicrafts. These activities shall be organized twice a year; for example, in 2010, 2 projects of "Vararom Chiangmai" have organized the event "Yi Peng Lanna Cultural Entertainment", having folk shows, Loy Krathong and lantern release activities for good luck and happiness of project residents and conservation of "Yi Peng" Lanna traditions, etc.
- In 2010, the Company has liaised for establishment of the juristic person of 8 housing projects which have successfully closed their sales; and has handed over the common facilities and has given financial supports and some assets to juristic persons of 4 housing projects;
- The Company has organized activities to build up good relationship between the Company, suppliers, construction contractors and customers and to answer the customers' questions and problems relating to the use of household equipment; moreover, the Company has given out the house maintenance manuals to customers;

Business of condominiums for rent (serviced apartments):

The Company has organized customer relations events and activities for all projects on a monthly basis and during festivals in order to build up good relationship between the Company and its customers; for examples:

- The Centre Point Petchburi Project organized an activity of foot massage for health to its customers on March 20, 2010, which very much satisfied the customers;
- The Centre Point Sukhumvit - Thong Lo Project organized an activity of "Thai Cuisine Cooking Class" on June 26, 2010, participated by customers such as Japanese homemakers and their family members; and the restaurant chef of the Centre Point Sukhumvit 10 Project taught in the class of cooking of bread topped with shrimps, spaghetti with chicken curry, etc.;
- Loy Krathong Festival of 2010 was organized at the Centre Point Sukhumvit 10 Project on November 19, 2010, consisting of 5 sets of Thai dance shows, i.e., Sukhothai Dance, Lantern Dance, Umbrella Dance, Fire Club Dance and Applied Thai Dance; and "Lucky Draw" prizes were given to customers participating in the event; and foods and beverages were served throughout the event, etc.
- Moreover, the Sales and Marketing Department of the serviced apartment business has organized a golf tournament entitled "Centre Point Cup 2010" for customers of all projects to participate in as a social meeting and rewards for their stays at the serviced apartment of the Company;

นอกจากนั้น บริษัทยังมอบแหวนที่ระลึกที่บริษัทจัดทำขึ้นให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับบริษัทเป็นระยะเวลา 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการขอบคุณและยกย่องพนักงานที่ได้อุทิศร่างกายและแรงใจให้แก่บริษัทตลอดมา

กลุ่มลูกค้า

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูรายละเอียดได้ที่ www.qh.co.th และบริษัทได้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและเอาใจใส่รับผิดชอบต่อกับลูกค้า ด้วยการผลิตสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ภายใต้นโยบาย “บ้าน 5 คุณภาพ” (อันได้แก่ ออกแบบสวยล้ำสมัย วัสดุเยี่ยม สังคมดี ความปลอดภัยสูง และบริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์) ทั้งนี้คุณภาพของสินค้าจะขึ้นอยู่กับระดับราคาของสินค้าที่ขายด้วย โดยบริษัทได้ประกาศต่อสาธารณะ และบริษัทได้ยึดมั่นนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเสมอมา และในปี 2553 บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ แยกตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

ธุรกิจขายบ้านและที่ดิน

- บริษัทมีนโยบายสร้างสังคมที่ดี สังคมมีคุณภาพ เพื่อให้ทุกคนรอบตัวที่อยู่กับเรา มีความสุข บริษัทและบริษัทในเครือจึงได้จัดกิจกรรมมากมาย โดยเน้นความบันเทิงเชิงสร้างสรรค์เป็นการใช้เวลาว่างให้เป็นประโยชน์ สนับสนุนความสัมพันธ์ระหว่างครอบครัวและเปิดโอกาสให้เพื่อนบ้านได้ทำความรู้จักกัน โดยคัดสรรกิจกรรมที่เหมาะสมกับโครงการนั้นๆ เช่น วอลกิ้งแรลลี่ กิจกรรมการเขียนภาพศิลปะ การเพนต์เสื้อ การจัดดอกไม้ การจัดสวนถาด ประดิษฐ์กรอบรูป รวมถึงงานฝีมือ ในรูปแบบอื่นๆ ซึ่งกิจกรรมต่างๆ เหล่านี้จะจัดปีละ 2 ครั้ง ตัวอย่างเช่น ปี 2553 ที่ผ่านมามีโครงการวราภรณ์ เชียงใหม่ 2 โครงการได้จัดงาน “ยี่เป็งม่วนใจ๋ ต๋ามฮื้อต๋อย ล้านนา” มีการแสดงพื้นเมือง ลอยกระทง พร้อมปล่อยโคมลอยสะเดาะเคราะห์ สร้างความสุขสนุกสนานให้กับลูกบ้านที่ร่วมงานเป็นอย่างยิ่ง อีกทั้งยังเป็นการสืบสานประเพณี “ยี่เป็ง” แบบล้านนาอันดีงาม เป็นต้น
- ในปี 2553 บริษัทช่วยประสานงานและร่วมดำเนินการจัดตั้งนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรสำหรับโครงการบ้านที่ได้ปิดโครงการแล้ว จำนวน 8 โครงการ และได้ส่งมอบสาธารณูปโภคส่วนกลางพร้อมให้การสนับสนุนทางการเงินและทรัพย์สินบางส่วนให้แก่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรจำนวน 4 โครงการ
- บริษัทได้จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัท ร้านค้าต่างๆ และผู้รับเหมาก่อสร้างกับลูกค้า ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าได้สอบถามข้อสงสัยและปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการใช้งานอุปกรณ์ประจำบ้าน นอกจากนี้ก็มีการแจกคู่มือการบำรุงรักษาบ้าน

ธุรกิจอาคารห้องชุดพักอาศัยให้เช่า (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

บริษัทได้จัดงานและกิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกเดือนและตามเทศกาลต่างๆ ทุกโครงการ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี ได้มีการจัดกิจกรรมนวดเท้าเพื่อสุขภาพให้กับลูกค้า เมื่อวันที่ 20 มีนาคม 2553 ซึ่งสร้างความชื่นชอบให้กับลูกค้าเป็นอย่างดี
- การจัดกิจกรรม “Thai Cuisine Cooking Class” เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2553 ที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ โดยมีลูกค้าที่เข้าร่วมกิจกรรม เช่น แม่บ้านชาวญี่ปุ่น และลูกค้าที่มาเป็นครอบครัว ซึ่งมี chef จากร้านอาหารของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท 10 มาดำเนินการสอนการทำอาหาร ได้แก่ ขนมปังหน้ากุ้ง สเปกเก็ตตี้แกงเขียวหวานไก่ เป็นต้น
- การจัดงานลอยกระทง ประจำปี 2553 ที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท 10 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2553 โดยมีการแสดงทั้งหมด 5 ชุด คือ ชุดการแสดงระบำสุโขทัย ชุดฟ้อนโคม ชุดฟ้อนร่ม ชุดกระบองไฟ และชุดการแสดงนาฏศิลป์ไทยประยุกต์ รวมทั้งมีการแจกรางวัล Lucky Draw ให้ลูกค้าที่เข้าร่วมงาน ตลอดจนให้บริการอาหารและเครื่องดื่มฟรีตลอดงาน เป็นต้น
- นอกจากนี้ฝ่ายการตลาดและการขายของธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีการจัดงานกอล์ฟภายใต้ชื่องาน “Centre Point Cup 2010” เพื่อให้ลูกค้าทุกโครงการได้ร่วมกิจกรรมตีกอล์ฟ พบปะสังสรรค์กัน และเป็นการตอบแทนลูกค้าที่ได้พักอาศัยอยู่กับเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ของบริษัท

Business of office buildings for rent:

The Company has organized events and activities as may be suitable to the business segments and the locations in order to build up good relationship between the Company and its customers; for examples:

- In New Year's Day Almsgiving Event, the Company has invited its customers to jointly give alms and to listen to sermons on a yearly basis;
- In Songkran Festival, the Company has prepared the premises and Buddha images to be watered by its customers on a yearly basis for good lucks;
- The management of Q. House Lumpini Building, in cooperation with the National Blood Donation Center, the Thai Red Cross Society, has organized the blood donation activity entitled "Blood Donation Merit-Making Project" and has invited its customers and Q. House staff members to participate in the blood donation activities for the Year 2010, organized on a quarterly basis, totally 4 times a year, at Sathorn Rooms 1-2, 4th Floor, Q. House Lumpini Building;

In case, customers of the housing projects have complaints relating to houses; or there are emergencies relating to electricity, water supply, air-conditioning system and other problems, the Company has provided the complaints management team to make repairs and to fix such emergencies for 24 hours a day; customers may directly contact the after-sale service office at the project site or make a phone call at telephone number 0-2917-7980 during the operating hours; or email to "info@qh.co.th".

For office buildings for rent or condominiums for rent projects, customers may directly contact the Building Manager or the responsible person.

Business Partner Groups:

The Company and its subsidiaries have adhered to the operations with business partners with honesty, transparency and equality on the basis of fair competition, thus, for highest collective benefits; whereas, such business partners must not impair the Company's reputations and must not breach the laws, good morals and traditions; and the purchase of products and operational procedures can be audited; and the business partner agreements must strictly be complied. Moreover, the Company has applied the supply chain system in the purchase order of products to reduce procedures, time, expenses and documentation in the contacts between the Company and its business partners so that the business partners shall be able to prepare products within the agreed time limit.

Moreover, the Company has also given its assistances as may be suitable to its business partners; for example, the Company has adjusted the construction contract prices; or has given contributions to construction contractors when the costs of construction materials have increased despite having the fixed contract prices; and in the previous year, the Company has never settled the payments of products beyond the due dates, unless the business partners failed to comply with the contractual conditions or breached the conditions as agreed. The Company has also organized "thank-you party" to construction contractors for their continuous supports and assistances in order to build up good connections as the Company has realized that business partners play significant roles in supplying quality products and services to its customers at fair and reasonable prices.

Groups of Banks, Financial Institutions, Holders of Debentures and Loan Creditors:

The Company has adhered to honest operations with banks, financial institutions, holders of debentures and loan creditors; and punctual repayments of loans, as well as strict compliance with the conditions specified in the Loan Contract and agreements. In case, there are events which may affect the banks, financial institutions and loan creditors of the Company; or in case, the Company fails to comply with the conditions specified in the Loan Contract, the Company shall clarify in writing to the banks, financial institutions, holders of debentures and loan creditors in advance and shall always jointly discuss on solutions to the problems; moreover, the Company has complied with the good governance policy; for examples:

- The Company has complied with agreements made with business partners and creditors; in case, the agreements may not be complied, the Company shall negotiate with business partners and creditors in advance in order to jointly provide guidelines to prevent any potential damage;
 - The Company has provided true, correct and complete financial data;
 - The Company has not claimed, received or offered any benefits in bad faith to creditors;
 - The Company has not spent loans against the objectives in agreements made with loan creditors;
- Provided that in the past 3 years, the Company has never had any problems relating to default of payment of debts;

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีการจัดงานและกิจกรรมต่างๆ ตามความเหมาะสมของประเภทธุรกิจและสถานที่ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- การจัดงานทำบุญตักบาตรเนื่องในวันขึ้นปีใหม่ของทุกปี บริษัทได้เรียนเชิญลูกค้าของบริษัทมาร่วมกันทำบุญตักบาตรและฟังเทศน์ทุกอาคารเป็นประจำทุกปี
- การจัดงานเทศกาลสงกรานต์ โดยบริษัทได้จัดเตรียมสถานที่และอัญเชิญพระพุทธรูปเพื่อให้ลูกค้าในอาคารได้สรงน้ำพระเพื่อเป็นสิริมงคลเป็นประจำทุกปี
- ฝ่ายบริหารอาคาร คิวเฮาส์ ลุมพินี ร่วมกับศูนย์บริจาคโลหิตแห่งประเทศไทย สภากาชาดไทย ได้จัดกิจกรรมบริจาคโลหิต ภายใต้ชื่อ “โครงการ สร้างกุศล ส่งบุญ ด้วยการบริจาคโลหิต” โดยเรียนเชิญลูกค้าและพนักงานคิวเฮาส์ ร่วมกันบริจาคโลหิตประจำปี 2553 ซึ่งมีการจัดทุกไตรมาส รวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ณ ห้องสาทร 1-2 ชั้น 4 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี

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

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆ ได้โดยตรง

กลุ่มลูกค้า

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยาวัตนธรรม และประเพณีอันดี มีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆ ในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัท เพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้น ถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม และรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ รวมทั้งบริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกัน ด้วยบริษัทตระหนักว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติตามธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม และข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหาวิธีตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

- ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงได้ บริษัทได้ดำเนินการเจรจากับคู่ค้า และเจ้าหนี้เป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
 - ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
 - ไม่เรียก ไม่รับ หรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้
 - ไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน
- ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้ แต่อย่างใด

Society, Communities and the Environment:

The Company has always supported activities which are beneficial to the society, communities and the environment as may be suitable; whereas, in October 2010, the Company has donated money and bottled drinking water to flood victims through the Thai Red Cross Society and Modern Nine TV; and has given its supports to projects and charity organizations such as Narcotics Control Foundation; and has also donated money to construct Phra Mondop of Wat Intaram and to participate in Kathin Ceremony and Group Ordination Ceremony of 100,000 monks in all villages nationwide in Wat Phra Dhammakaya; and has donated money to the Thai Red Cross Society to support activities organized by the Thai Red Cross Society and to support charitable activities organized by universities, etc.

Moreover, the Company had its policy to promote and implant the employees' awareness of responsibilities to the society, communities and the environment and according to details mentioned in "Marketing and Competition", Sub-clause 1.5 "Environmental Impacts", as follows:

1. The Company had its policy not to take any action which may destroy the country's reputations, natural resources and the environment;
2. The Company shall not give its cooperation or support to any person who operates illegal businesses or being a threat to the society or the national security;
3. The Company has continuously implanted the awareness of responsibilities to communities and the society as a whole, within the Company and among employees at all levels;
4. The Company has supervised or controlled the strict compliance with the related laws;
5. The Company has realized the responsibilities to the society and the environment; for examples:
 - Office buildings for rent and serviced apartment projects have cooperated in conservation of energy by installing new air-conditioners replacing the old air-conditioners when it was detected that the use of energy exceeded the standard of energy consumption and when the quality of the used water in buildings was tested before draining the wastewater to BMA's pipes, etc.;
 - Q. House Avenue Pharam 5 Project has contributed to the reduction of global warming by installing biogas release pipes at all treatment tanks of all houses in the Project in order to reduce the volume of Methane gas which was released to the atmosphere; moreover, the aerosol interception system was installed at the central wastewater treatment system to intercept aerosol from emission in the aeration pond by circulating air from the aeration tank to the aerosol interception tank to reduce air contaminants, etc.
 - Casa Ville Ratchaphruk-Chaengwattana Project has trialed to install the wastewater recycling system by using the sand filter and carbon filter; whereas, the recycled water can be used for watering trees in the public park; provided that, in case, the said trial had the satisfactory results, the Company would further develop the system to be used in other projects;

Respects for Human Rights:

At present, the problem of human rights has become severe and having some impacts on the society and on the freedom in operating jobs of individuals and in business operations; therefore, the Company had its policy to counter any violation of human rights in conformity with the "legal state" society that people shall have rights and freedom under the provisions of law, according to the following guidelines:

1. The Company shall not neglect the human rights and shall not discriminate people due to differences of genders, races, religions, personal statuses, economic or social statuses; and shall apply the said criteria to its employment, job assignments, promotion, giving of work-related rewards, including the employment conditions;
2. The Company shall fight against human trafficking, use of child labour aged lower than the criteria prescribed by the Labour Law; and shall not do any business with the producers of products or services who get involved in human trafficking or use of child labour;
3. The Company shall support, respect and protect human rights by auditing and preventing the Company's business operation with the third parties from any violation of human rights and from any action which may violate employees' rights as protected by the law;

สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม โดยในปี 2553 บริษัทได้ร่วมบริจาคเงิน และน้ำดื่มบรรจุขวด ช่วยเหลือผู้ประสบอุทกภัยเมื่อเดือนตุลาคม 2553 ที่ผ่านมา ผ่านสภาอากาศไทย โดยมอบผ่าน สถานีโทรทัศน์ช่อง 9 อ.ส.ม.ท. สนับสนุนแก่โครงการ และสถานกุศล ต่างๆ เช่น มูลนิธิป้องกันและปราบปรามยาเสพติด การบริจาคสมทบทุน สร้างพระเมณพ วัดอินทาราม การบริจาคทำบุญทอดกฐินสามัคคี และอุปสมบทหมู่ 1 แสนรูป ทุกหมู่บ้านทั่วไทย วัดพระธรรมกาย บริจาคเงิน ให้แก่สภาอากาศไทยเพื่อสนับสนุนกิจกรรมต่างๆ ที่จัดขึ้นโดยสภาอากาศไทย สนับสนุนกิจกรรมการกุศลที่จัดขึ้นโดยมหาวิทยาลัยต่างๆ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และตามรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ การตลาดและการแข่งขัน ข้อย่อย 1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหยาต่อชื่อเสียงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
2. บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
3. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. บริษัทได้ตระหนักถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม เช่น
 - โครงการอาคารสำนักงานให้เช่าและโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อของกทม. เป็นต้น
 - โครงการบ้าน Q.House Avenue พระราม 5 มีส่วนช่วยลดภาวะโลกร้อน โดยการติดตั้งท่อระบายก๊าซชีวภาพที่ถังบำบัดทุกใบของบ้านทุกหลังในโครงการ เพื่อลดปริมาณก๊าซมีเทนที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบดักละอองน้ำ (Aerosol) ที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเพื่อดักละอองน้ำจากการฟุ้งกระจายในบ่อเติมอากาศ โดยการหมุนเวียนอากาศจากถังเติมอากาศเข้าสู่ถังดักละออง เพื่อลดการปนเปื้อนของสารที่ลอยปะปนในอากาศ เป็นต้น
 - โครงการบ้าน คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ ได้ดำเนินการทดลองติดตั้งระบบนำน้ำจากกระบวนการบำบัดน้ำเสียของโครงการกลับมา Recycle ด้วยกระบวนการกรองทราย (Sand Filter) และกรองคาร์บอน (Carbon Filter) ซึ่งน้ำที่ผ่านการ Recycle จะนำไปใช้รดน้ำต้นไม้ในสวนสาธารณะ ทั้งนี้หากการทดลองดังกล่าวได้ผลเป็นที่น่าพอใจ บริษัทจะนำไปพัฒนาเพื่อใช้ในโครงการอื่นต่อไป

การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชน เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนดังกล่าว และไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจาก เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม และจะนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
2. ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือ บริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพ ปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย

Infringement of Intellectual Property:

The Company had its policy not to support its employees to infringe the intellectual property or copyrights of other persons such as by means of reproduction, modification, dissemination of computer programs to the general public, release of original or copy of such works for rent without permission from the copyright owners; and the Company has not allowed its employees to use any software which infringed the copyrights.

In order to protect and to assume responsibilities for all groups of stakeholders, the Company welcomes complaints or opinions of all groups of stakeholders through the following channels:

1. Email: info@qh.co.th;
2. Company's website: "www.qh.co.th" (for recommendations/complaints);
3. Submission of matters by hand or by post to the Company's Secretary according to the address below:
Quality Houses Public Company Limited No.1 Q. House Lumpini Building, 7th Floor, Tungmahamek Sub-district, Sathorn District, Bangkok 10120

2.3.4 Disclosure of Data and Transparency;

The Company has disclosed the data which may affect the decision making of stakeholders in different matters of the Company, which were shown in topics of the Form of Annual Report Disclosure (Form 56-1) and in the Company's website "www.qh.co.th" such as "Names and Profiles of the Board of Directors", "Remuneration for Directors", "Structure of Top 10 Majority Shareholders", "Corporate Governance", "Financial Statements", "Risk Factors", "Nature of Business Operation", "Management" and "Financial Position and Operation Results", etc.; moreover, any person who is interested in the data relating to the Company can access and download the data at "www.sec.or.th" and "www.set.or.th".

Remuneration of Directors and Executives

The remunerations of directors and members of subcommittees are comparable in the same industry; meanwhile, members of the Audit Committee have received reasonable remuneration, according to their duties and responsibilities, which was considered by the Nominating and Remuneration Committee before having been proposed to the Annual General Meeting for consideration and approval; and the Company's executives have received remuneration in connection with their performances of work and the operating results of the Company; provided that the Company has completely disclosed the data relating to the remunerations of directors and members of subcommittees and senior management in the Section of "Management", Sub-clause 2.2 "Remunerations for Directors and Executives".

Reports of the Board of Directors to the Financial Reports

The Board of Directors has realized the importance of the quality of financial statements; whereby, the Audit Committee has reviewed the quality of quarterly financial statements and the annual financial statements so the users of financial statements shall receive accurate and complete data; and the Company has presented the reports of responsibilities of the Board of Director relating to the preparation and disclosure of financial reports of the Company in the Annual Report as well as in financial statements audited by the Auditor and agreed that the financial statements of the Company have been prepared in accordance with the generally accepted standard of accounting; and the Auditor has not given opinions that the financial statements of the Company had any significant notices.

The Board of Directors has given its importance on the disclosure of accurate, complete, transparent and thorough data by disseminating data and information through the data transmission channels of the Stock Exchange of Thailand and through the Company's website; moreover, the Board of Directors has reported the responsibilities on financial reports as mentioned in "Report of Responsibilities of the Board of Directors to Financial Report".

Relationship with Investors

The Company has given its importance on the disclosure of transparent and thorough data, including the Company's operating results as well as significant data affecting the prices of the Company's securities by disseminating data and information through Set Community Portal or SCP system of the Stock Exchange of Thailand and through the media so that investors, analysts and related parties shall receive complete data; moreover, the Company has also disseminated the Company's business data through websites "www.qh.co.th" and "www.centrepoin.com" so that interested persons in general can access the general data and the data of the Company's products conveniently and can contact the Company for inquiry of business data at Telephone No.0-2677-7000.

การล่วงละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์

บริษัทมีนโยบายไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่น เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้งานซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. อีเมล : info@qh.co.th

2. เว็บไซต์ ของบริษัท “www.qh.co.th” (ในส่วนของ เสนอแนะ / ร้องเรียน)

3. ยื่นเรื่องโดยตรงหรือทางไปรษณีย์ที่ เลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้

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

2.3.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆ ของบริษัท ซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆ ในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี 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”

คำตอบแทนกรรมการ และผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับคำตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูงไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของการจัดการ ข้อ 2.2 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงินตามที่กล่าวไว้ในหัวข้อ “รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน”

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเอง ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้ง บริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทาง เว็บไซต์ “www.qh.co.th” และ “www.centrepoin.com” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

In 2010, the Company has presented the data, as follows:

- Organized 2 road shows to attract investors in foreign countries;
- Organized 8 site visits for investors and analysts;
- Organized 4 meetings to clarify the annual and quarterly operating results to investors and analysts;
- Organized 64 company visits for investors and analysts to get informed of the status of the Company's business operation;
- Organized a press conference to clarify the annual business plans;
- Participated in several seminar activities with the business sector, including:
 - "Property Day" organized by TISCO Securities Co., Ltd.
 - "Property Day" organized by Thanachart Securities Plc.
 - "Business Talk with Institutional Fund Managers" organized by Bualuang Securities Plc.

Moreover, the Company has also assigned the Investor Relations Office to assume responsibilities for dissemination of significant data affecting the prices of the Company's securities as well as other important data; whereas, the Investor Relations Office is under the supervision of Mrs. Suwanna Buddhaprasart, Senior Executive Vice President. Investors may contact the Investor Relations Office at:

● "www.qh.co.th" in Section "Company's Data"; and "Inquiry of Investors' Data" in the topic "Contact the Investment Relations Officer" or by:

- Email: piyachat.y@qh.co.th and supaphan@qh.co.th

2.3.5 Responsibilities of the Board of Directors;

Corporate Governance Policy

The Company has prescribed its corporate governance policy in writing; whereby, the Board of Directors has approved the latest revised corporate governance policy in the Board of Directors' Meeting No.1/2553 convened on February 23, 2010; and the Company has disseminated its corporate governance policy in the Company's website "www.qh.co.th".

The said policy has emphasized the roles of the Board of Directors, rights and equality of shareholders, treatment to stakeholders, transparent business transactions and code of conduct, internal control and risk management, including prevention of conflicts of interest, as well as the disclosure of data to related parties for thorough acknowledgement.

Business Ethics

The Company has prescribed the requirements on ethics and the code of conduct since 2002; and has also revised the business ethics; whereby, the Board of Directors has approved the latest revised business ethics in the Board of Directors' Meeting No.1/2553 convened on February 23, 2010; and the Company has disseminated the ethics and the code of conduct in the Company's website "www.qh.co.th".

Provided that the said business ethics were prepared for all employees to uphold as guidelines for their performance of duties according to the Company's missions with honest and equitable treatment to the Company, all stakeholders, the general public and the society; for prevention of possible conflicts of interest; and for transparent business operations as well as performance of work of employees; whereas, the Company has followed up the result of compliance with the said business ethics regularly and on a yearly basis.

Leadership and Visions

Members of the Board of Directors have obtained their work knowledge, abilities, skills and experiences from different fields of study; meanwhile, roles, duties and responsibilities between the Board of Directors and the Management have clearly been divided; and the Board of Directors' meetings have been convened regularly to approve the Company's visions, strategies, goals, policies, business plans and budgets and to follow up the administration of work of the Management to be in accordance with the Company's goals. For details of missions and visions of directors, please refer to Sub-clause 2.1 "Structure of Management: (a) Board of Directors; Subject: Visions and Missions of the Company".

ในปี 2553 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูล ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศจำนวน 2 ครั้ง
- จัดพำนักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) จำนวน 8 ครั้ง
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายได้ไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
- ให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสภาพการประกอบการ (Company visit) จำนวน 64 ครั้ง
- จัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน (Press Conferences) เพื่อชี้แจงแผนงานประจำปี 1 ครั้ง
- เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่
 - Property Day จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
 - Property Day จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ ธนชาติ จำกัด (มหาชน)
 - Business Talk with Institutional Fund Managers จัดโดย บริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้สำนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสาวธรรมา พุทธิประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

- “www.qh.co.th” ในหมวด “ข้อมูลบริษัท” ในส่วนของ “สอบถามข้อมูลนักลงทุน” ในหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง
- Email : piyachat.y@qh.co.th และ supaphan@qh.co.th

2.3.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 โดยบริษัทได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท “www.qh.co.th”

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึง คณะกรรมการ ความมีสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การทำธุรกิจอย่างโปร่งใสและจรรยาบรรณที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำกับดูแลป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 และ บริษัทได้ปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2553 วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัทไว้ใน เว็บไซต์ ของบริษัท “www.qh.co.th”

ทั้งนี้การจัดทำจรรยาบรรณดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางผลประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

Balance of Powers of Non-executive Directors

As of December 31, 2010, the Board of Directors consists of 12 members, including:

Executive Directors:	4 persons
Non-executive Directors:	4 persons
Independent directors:	4 persons (equivalent to one-third of the total directors)

Aggregation or Segregation of Positions

For clear separation of duties between supervision and administration of routine work, the Chairman of the Board of Directors shall not be the same person as the Managing Director; whereas, the Chairman of the Board of Directors shall ensure that main issues have been brought up for consideration; and the Board of Directors has given the right emphasis on the reviews and approvals of strategies proposed by the Management; and shall supervise the implementation of such strategies; meanwhile, the Managing Director shall function as the leader of the management team and shall turn the approved strategies into practice within the scope as prescribed by the Board of Directors.

The Board of Directors' Meetings

The Board of Directors has its independence in giving approvals of the Company's visions, missions, strategies, goals, business plans and budgets; and has provided the mechanism to supervise and follow up short-term and long-term operations of the management to be in accordance with the Company's goals and business plans, thus, for the highest benefits of shareholders and in consideration of interests of all stakeholders, as per details of meeting attendances of the Board of Directors and subcommittees specified in Sub-clause 2.1 "Structure of Management: (a) Board of Directors.

Internal Meeting of "Non-executive Directors"

On February 28, 2011, non-executive directors have convened internal meeting to discuss on interesting issues without the management's attendance.

Self-evaluation of Annual Performances of Work

The Board of Directors has provided self-evaluation of the whole Board of Directors; whereas, in the Board of Directors' Meeting No.1/2554 convened on February 28, 2011, the Board of Directors has evaluated the performances of work of the whole Board of Directors in 2010, consisting of 6 main topics for consideration, as follows:

- Structure and Qualifications of Directors;
- Roles, duties and responsibilities of the Board of Directors;
- Meetings of the Board of Directors;
- Performance of duties of the Board of Directors;
- Relationship of the Management;
- Self-development of Directors and Development of Executives;

Subcommittees

As of December 31, 2010, the Company had 4 subcommittees for consideration of matters, including:

- 1) The Audit Committee;
- 2) The Nominating and Remuneration Committee;
- 3) The Corporate Governance Committee;
- 4) The Risk Management Committee;

Scope of powers, duties, responsibilities and details of meetings of the above-mentioned subcommittees is presented in the Section "Management: Sub-clause 2.1 "Structure of Management (b) (c) (d) and (e)" respectively.

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

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

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นคนคนเดียวกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการทำกักดูแล และการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะกรรมการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งได้แสดงรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยไว้แล้วในข้อ 2.1 โครงสร้างการจัดการ (ก) คณะกรรมการบริษัท

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกันเอง เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย

การประเมินผลงานประจำปีของตนเอง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ ในรอบปี 2553 ประกอบด้วย การพิจารณา 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

- โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
- บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- การประชุมกรรมการ
- การทำหน้าที่ของกรรมการ
- ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

คณะกรรมการชุดย่อย

ณ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

- 1) คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล
- 4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย ดังกล่าวข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของการจัดการ ข้อ 2.1 โครงสร้างการจัดการ (ข) (ค) (ง) และ (จ) ตามลำดับ

Internal Control and Audit System

The Company has provided the internal control and has established the internal audit division as a separate unit in the organizational structure of the Company, which shall report to the Audit Committee directly; and the Company had the policy relating to the concise and effective internal control system.

The Audit Committee has evaluated and given its opinions on the adequacy and suitability of the internal control system of the Company according to the audit reports of the Internal Audit Division; and proposed its opinions to the Board of Directors for acknowledgement regularly and on a quarterly basis; and jointly convened meetings with the licensed auditor of the Company to acknowledge the results of reviews and audits, evaluation of internal control system and summary of issues of amendments of the Accounting Standards, law, rules and other related regulations.

Details of the internal control were presented in Clause 4 "Internal Control".

Risk Management. The management team has evaluated the Company's risks all the time and has sought guidelines or measures to reduce the Company's risks as much as possible; and at least the risks of the following matters must be taken into account:

1. Financial risks from investment, provision of loans and guarantee of related companies;
2. Risks of business operation; risks from construction of houses before sale;
3. Risks of production; risks of costs of construction materials and project development; and risks from shortage of construction contractors and skilled workers;

The above details have already been presented in the topic "Risk Factors".

2.4 Control of Use of Internal Data;

The Company had the policy to control the use of the Company's internal data for personal benefits by prohibiting the executives to use the Company's data for personal benefits and prohibiting the trading of the Company's securities during 1 month before the financial statements shall be announced to the public. In addition to the above-mentioned prohibition, the Company had no policy to prohibit the executives' trading of the Company's securities; however, directors and/or executives of the Company shall be obliged to prepare report of holding of the Company's securities by spouses and minor children and the related parties of directors and/or executives under Section 258 of the Securities and Exchange Act B.E.2535 within 3 working days as from the date of changes of holding of the Company's securities; and directors and/or executives must always report such changes of holding of the Company's securities. The Company had no measures of punishment, in case, it was found that any executive has violated the Company's policies. However, in case directors and/or executives has breached the law and caused damage to the Company and the third parties, the Company shall cooperate and coordinate with the regulatory authorities to take legal actions.

2.5 Personnel;

(a) As of the end of 2009 and 2010, the Company and its subsidiaries had the total number of employees of 916 persons and 981 persons, respectively, divided into main business lines, as follows:

(Unit : Persons)

Business Lines	Numbers of Employees	
	2009	2010
1. Line of the Managing Director	27	27
2. Line of house projects	462	535
3. Line of office buildings for rent and condominiums for rent;	339	326
4. Line of operation support;	88	93
Total	916	981

(b) Labour disputes during the past 3 years (2008-2010)

-None-

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายใน โดยจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของโครงสร้างองค์กรของบริษัท และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม และมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประเมินและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และได้นำเสนอให้กรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส รวมทั้งได้ประชุมร่วมกันกับผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัท เพื่อรับทราบผลการสอบทานและตรวจสอบบัญชี การประเมินระบบการควบคุมภายใน และสรุปประเด็นการเปลี่ยนแปลงของมาตรฐานการบัญชี กฎหมาย และระเบียบข้อบังคับอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

รายละเอียดเรื่องการควบคุมภายในได้นำเสนอใน ข้อ 4 เรื่องการควบคุมภายใน

การบริหารความเสี่ยง มีคณะผู้บริหารที่ประเมินความเสี่ยงของบริษัทอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนหาแนวทางหรือมาตรการ ที่จะลดความเสี่ยงของบริษัทให้น้อยที่สุด โดยอย่างน้อยต้องพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้อง
2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ เรื่องความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย
3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต เรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ และเรื่องการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้าง และแรงงานฝีมือก่อสร้าง

โดยรายละเอียดข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงแล้ว

2.4 การดูแลเรื่องการใช้อำนาจภายใน

บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตาม กรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามนัยมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการ นับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่กรรมการและ/หรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอก บริษัทจะให้ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแล เพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

2.5 บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 916 คน และ 981 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	จำนวนพนักงาน	
	ปี 2552	ปี 2553
1. สายกรรมการผู้จัดการ	27	27
2. สายโครงการบ้าน	462	535
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า	339	326
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	88	93
รวม	916	981

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (ปี 2551-2553)

- ไม่มี -

(c) Total remunerations and nature of remunerations given to employees;

The Company and its subsidiaries have paid remunerations to employees as may be suitable to the duties, responsibilities and performances of work done in comparison with the prescribed goal in each year, in terms of salaries, annual bonuses, provident fund; whereas, the details of total remunerations of employees in 2009 and 2010 are displayed, as follows

(Unit : million Baht)

Types of Remuneration	2009	2010
1. Salaries	367.6	390.8
2. Bonuses	133.9	137.1
3. Provident Fund	12.9	14.0
4. Others ^{1/}	54.7	53.0
Total	569.1	594.9

Note : ^{1/} Other fringe benefits include training expense, medical expense, health and life insurance premiums and other welfare.

(d) Personnel Development Policy;

The Company and its subsidiaries had the policy to organize training and to develop potentials of personnel the Company and its subsidiaries continuously in order to improve the knowledge and abilities, including training courses for employees at all levels which were mentioned and given with some examples in Sub-clause 2.3.3 "Roles of Stakeholders: Groups of Employees".

3. Dividend Payment Policy;

The Company had the policy to pay dividend for not exceeding 50% of earnings in the consolidated financial statements after deduction of all kinds of reserves as prescribed by the Company and according to the law.

Regarding the dividend payment policy of subsidiaries, the Company's subsidiaries shall pay dividend to the Company from the earning of subsidiaries; whereas, the Board of Directors and/or subsidiaries shall consider the dividend payment policy as may be suitable to the management of capital structure and overall financial management; provided that, in August 2010, Casa Ville Co., Ltd., has paid dividend to the Company amounted to Baht 300.00 million.

4. Internal Control;

In the Board of Directors' Meeting No.1/2554 convened on February 28, 2011, and attended by all 3 independent directors and members of the Audit Committee. The Board of Directors has evaluated the internal control system by considering the data and inquiring different issues from the Management in order to evaluate 5 aspects of the internal control system of the Company, i.e., "organization and environment", "risk management", "control of executive operations", "information system and data communication" and "follow-up system" and found that the Company had its sufficient and proper internal control relating to business transactions with the majority shareholders, directors, executives or related parties and the third parties; provided that the independent directors and members of the Audit Committee had no different opinions from those of the Board of Directors.

Details of 5 aspects of the internal control are as follows:

1. Organization and Environment;

The Management and employees had positive attitudes in favour of the internal control; whereby, the Management has given the importance on business ethics and integrity as may be suitable for circumstances and according to the result of audit of matter of facts occurred, with fairness and transparency, in case, it is found that any employee of the Company is in breach of the code of conduct or performing his/her duty which may affect the business ethics and integrity.

In general, the Company had proper and favorable environment of internal control which promoted the sufficient and effective internal control; for examples:

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามที่ ความรับผิดชอบ และผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานในปี 2552 และปี 2553 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2552	ปี 2553
1. เงินเดือน	367.6	390.8
2. โบนัส	133.9	137.1
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	12.9	14.0
4. อื่นๆ ^{1/}	54.7	53.0
รวม	569.1	594.9

หมายเหตุ : ^{1/}ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ 2.3.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อยของกลุ่มพนักงาน

3. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม ทั้งนี้ ในปี 2553 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้จ่ายปันผลให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 300.0 ล้านบาท เมื่อเดือนสิงหาคม

4. การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2554 เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 โดยมีคณะกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่างๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม ด้านการบริหารความเสี่ยง ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และด้านระบบการติดตาม คณะกรรมการบริษัทประเมินว่าบริษัทมีการควบคุมภายในในเรื่องการทำธุรกรรมกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ผู้บริหาร หรือผู้ที่เกี่ยวข้องกับบุคคล และบุคคลภายนอกอย่างเพียงพอและเหมาะสม ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านองค์กรและสภาพแวดล้อม

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริต ในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรม และโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมสภาพแวดล้อมของการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิภาพ เช่น

- The Company has clearly prescribed its goals of business operations, which can be assessed and used as guidelines for performance appraisal in different aspects.
- The Company has reviewed the goals of operation of work if they are carefully prescribed; and has considered the possibilities of the prescribed goals by taking account of patterns of motivations or proper returns to be proposed to employees in order to prevent excessive compensating benefits for employees, which shall be a motive of fraud or misconduct of employees.
- The Company has provided the organizational structure which supported the Management to operate the work efficiently and effectively;
- The Company has provided the code of conduct and written requirements prohibiting the Management and employees to behave themselves in the manner which may cause conflicts of interest with the Company's businesses, including punishments in case of violation thereof;
- The Company has provided the policy and written procedures in risky business transactions such as finance, purchasing and management, etc., in order to prevent from malfeasance and potential damage;
- The Company has clearly provided the operation control and monitoring system operated by the responsible units, including the Internal Audit Department which has the autonomy in auditing and reporting directly to the Audit Committee, which has its duty to make the audit plan according to levels of importance of business risks, covering significant working processes of the Company and its subsidiaries;

The Audit Committee has supervised the internal audit work by giving approvals of the annual audit plans, acknowledging the audit results and giving opinions on the concise internal control in order to prevent or reduce potential risks and giving guidelines for reporting and following up the result of improvement so that the internal audit work shall be proceeded properly and effectively. In 2010, no significant errors relating to the internal control have been found.

2. Risk Management;

The Company has given the importance on the risk management and has evaluated and followed up the overviews, details and risk management plans of the Company's units regularly; and has provided proper and timely system for reporting and following up of risk management; provided that the Company's executives have evaluated the situations and risks and have analyzed the events which may have impacts on, and cause damage to, the Company; and the Company has prescribed the preventive and corrective measures and has followed up events which are the causes of risk factors, as well as measures to reduce those risks. Moreover, the Company has notified all units to comply with the risk management plan as prescribed, by taking account of risks on the said matters as proposed in Section "Risk Factors".

3. Control of the Management Operation;

The control of the management operation is significant and ensuring the Company and shareholders that the guidelines provided by the Management have been responded and observed by all employees of the Company, including:

- The Company has prescribed the scope of powers and duties; and limit of approval powers of the Management at each level;
- The Company has divided duties and job responsibilities into 3 functions, as follows:
 - (1) Approval;
 - (2) Recording of accounting transactions and information;
 - (3) Inspection and storage of assets;
 Thus, for division of duties and cross-checking;
- In case, the Company has its business transactions with the related parties, the Company shall have the concise measures to follow up such business transactions to be duly in accordance with the processes prescribed by the authorities and shall be considered on the arm's length basis, thus, for the highest benefits of the Company;
- In case, the approved business transactions with the related parties shall be binding the Company in the long term, the Company has regularly audited and followed up the compliance with the agreed conditions.

- บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาถึงรูปแบบของสิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนที่เหมาะสมที่จะเสนอให้แก่พนักงาน เพื่อไม่ให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน อันจะเป็นเหตุจูงใจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบของพนักงาน
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- บริษัทกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆ ที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2553 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการบริหารความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง บริษัทได้มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผลกระทบให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งให้หน่วยงานต่างๆ ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
 - (1) การอนุมัติ
 - (2) การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
 - (3) การตรวจสอบและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน
 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ

- In case, the Company has its investments in subsidiaries or associated companies, the Company shall regularly analyze and evaluate the operating results of the subsidiaries and associated companies;
- The Company had measures to control its business operations in compliance with the related laws, thus, to reduce risks in business operations and to maintain the Company's reputations;

4. Information System and Data Communication;

The Company has continuously developed and improved the information system to support its business operations and expansion; whereas, the majority of the information system shall be operated on the Oracle platform; and all systems shall be linked to the accounting and financial system for easy, non-overlapping, accurate, rapid and effective operations of work. In addition to the backup of data into a tape format to be kept outside the organization, the Company has also established the data backup center to send crucial data in every 30 minutes and its practical use shall be tested twice a year (according to the latest test, the data backup center can be used within 2 hours). Work systems can be classified by business segments, as follows:

1) Land and house and condominium unit selling business;

The information system shall cover the land purchasing system, supply-chain employment system, construction work system, selling and ownership transfer system and the marketing system. In this year, "friend gets friend" system was introduced and customers can view their data on the website; provided that all information system shall be linked to the relevant parts of the accounting and financial system; moreover, the Company has developed the executive information system (EIS) for decision making; and the data from EIS system shall be processed everyday so that the executives shall have the data ready for consideration and use in business decision making; and in the previous year, the Company has developed the project information system which shall keep all data relating to the project development, including documents outside the systems such as documents used for contact with government agencies as from the start of land purchase until the closing of projects;

2) Business of residential buildings for rent (serviced apartments);

The information system shall support the hotel management and residential buildings for rent, starting from the reservation through the Internet, as well as payments, marketing, point of sale, etc., such as restaurants, spa, etc., including smart devices such as keycards linked to the information system of restaurants to provide PABX breakfast services; and the system can retrieve the data of telephone use and can be logged in to collect the service fees rapidly; credit card readers to retrieve data from credit cards into the automatic system; whereas, the information system shall manage the customer database and accommodation of customers in all buildings; and the data shall be linked to the accounting and financial system. Data from the EIS system shall be processed everyday so that the executives shall have the data ready for consideration and use in business decision making.

3) Business of office buildings for rent;

The information system shall support the management of all office buildings, including contract execution, receipt of payments, debt-pressing; and the system shall be linked to the accounting and financial system.

4) Back office operation;

The information system shall support the operation of all units in the organization, including the budget system, financial management system, accounting and related systems such as the purchasing system, fixed asset system, durable articles requisition control system, control of petty cash withdrawal and payments; whereby, the budget shall be controlled as approved by the Board of Directors; and audit of hierarchical approval powers as prescribed in the Company's Regulations to ensure that the control system, the audit and prevention of potential damage shall be available; provided that all systems shall support the multi-company operations; moreover, the Company has established the data backup center at Q. House Asoke Building.

- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท โดยระบบสารสนเทศส่วนใหญ่ปฏิบัติงานบน Oracle platform ทุกระบบเชื่อมโยงถึงกัน ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงานสะดวก ไม่ซ้ำซ้อน ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากการ backup ข้อมูลขึ้น Tape เพื่อนำไปเก็บภายนอกองค์กรแล้ว บริษัทยังมีศูนย์สำรองข้อมูล ซึ่งจะส่งข้อมูลสำคัญไปทุกๆ 30 นาที ซึ่งได้มีการทดสอบการนำขึ้นใช้งานปีละ 2 ครั้ง ซึ่งการทดสอบล่าสุดสามารถใช้งานที่ศูนย์สำรองได้ภายใน 2 ชั่วโมง ระบบงานต่างๆสามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ระบบสารสนเทศจะครอบคลุมระบบจัดซื้อที่ดิน ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งใช้ระบบ supply chain ระบบงานก่อสร้าง ระบบขายและโอน และระบบการตลาด ซึ่งในปีนี้ได้มีระบบ Friend Gets Friend ที่ลูกค้าสามารถดูข้อมูลของตนเองบน Web Site ได้ทั้งนี้ระบบสารสนเทศต่างๆจะมีการเชื่อมต่อเข้าระบบบัญชีและการเงินในส่วนที่เกี่ยวข้องกัน นอกจากนี้ บริษัทได้มีการพัฒนาระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ(EIS- Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ และในปีที่ผ่านมา ได้เพิ่มเติมระบบข้อมูลโครงการ ซึ่งจะเก็บข้อมูลเกี่ยวกับการพัฒนาโครงการทั้งหมด รวมถึงเอกสารนอกระบบต่างๆ เช่น เอกสารที่ใช้ติดต่อหน่วยงานราชการ ตั้งแต่เริ่มจัดซื้อที่ดิน จนถึงปิดโครงการ

2) ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารงานโรงแรม และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า เริ่มจากการจองผ่านระบบอินเทอร์เน็ตตลอดจนการจ่ายชำระเงิน การตลาด จุดบริการการขาย (Point of sale) ต่างๆ เช่น ห้องอาหาร สปา เป็นต้น รวมถึง smart device ต่างๆ เช่น เครื่องออกบัตรเข้าห้องพัก ที่เชื่อมโยงไปถึงระบบห้องอาหาร เพื่อให้บริการอาหารเข้าระบบ PABX เพื่อให้สามารถดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์เข้าระบบ เพื่อเรียกเก็บค่าบริการได้รวดเร็วเครื่องรูดบัตรเครดิตเพื่อดึงข้อมูลจากบัตรเครดิตเข้าระบบอัตโนมัติ ซึ่งระบบสารสนเทศบริหารจัดการฐานข้อมูลลูกค้า และการเข้าพักของลูกค้าในทุกๆ อาคาร โดยข้อมูลต่างๆจะถูกเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน และมีการนำข้อมูลต่างๆ เหล่านี้มาใช้พัฒนาระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS - Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ตัดสินใจ

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารจัดการด้านอาคารสำนักงานทุกๆ อาคารสำนักงาน ตั้งแต่การทำสัญญา การรับเงิน การติดตามหนี้ และระบบจะเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน

4) ด้านการปฏิบัติการสนับสนุน (Back Office)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชีและที่เกี่ยวข้องกับบัญชี เช่น ระบบจัดซื้อ ระบบทรัพย์สินถาวร ระบบควบคุมการเบิกและจ่ายครุภัณฑ์ การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสต็อก โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ ทั้งนี้ทุกระบบจะรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) รวมทั้งบริษัทได้มีการตั้งศูนย์สำรองข้อมูลที่อาคารคิวเฮาส์ อโศก

5. Monitoring System;

The Company has followed up and evaluated the internal control and evaluation of the operation quality; and has prescribed the work procedures and continuously followed up the result of compliance with the internal control system, which is part of the normal operation of the Management, work supervisors and related personnel; moreover, the Company has also evaluated the result of internal audit performed by an independent unit; and has reported the audit results to the Audit Committee directly.

In 2009, the Audit Committee has convened 6 meetings to consider and follow up the financial status and operating results regularly; to give significant recommendations which have impacts on the executive organization periodically; and to follow up the operation of work according to the prescribed goals. The internal control system shall continuously be reviewed and improved promptly and in accordance with the changing situations.

Moreover, the Company's auditor, i.e., Ernst & Young Co.,Ltd., represented by Mrs. Gingkarn Atsawarangsalit, the auditor of financial statements of 2010, has not given its opinions in the Auditor's Report that the Company had any defects relating to the internal control system.

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงานและผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ มีการประเมินผลการตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ. 2552 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วถึงและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือบริษัทสำนักงาน เอ็นส์ท แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางกิงกาญจน์ อัครวิงสุตย์ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2553 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชี ว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

Connected Party Transactions

รายการระหว่างกัน



1. Transactions between Quality Houses Plc. and its Subsidiaries and Related Companies/Persons;

1.1 Land and Houses Property and Loan Fund II (“the Fund”);

Type of Business:

Own 3 building as following:

1. Centre Point Sukhumvit-Thong lo Building (Serviced Apartment Business);
2. Centre Point Hotel and Residence Building (Hotel and Serviced Apartment Business);
3. Centre Point Residence Phromphong Building (Non - Serviced Apartment Business);

Relationship:

1. Land and Houses Plc., and 4 subsidiaries, including Siam Thani Property Co., Ltd., Atlantic Real Estate Co., Ltd., Land and Houses North Co., Ltd., and Land and Houses North East Co., Ltd., holding 50% of investment units of the Fund; and Land and Houses Plc., the majority shareholder of Quality Houses Plc., holding 24.86% of the total shares as of May 10, 2010; Moreover, Land and Houses Plc., and the Company have their joint directors, i.e., Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool;
2. Reco Group consisting of Reco Plaza Pte Ltd., Reco Metrosite Pte Ltd., Reco Peak Pte Ltd., Reco Thai Park Pte Ltd., and Reco Pagoda Pte Ltd., which the same group of majority shareholders with Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC), holding 50% of investment units of the Fund; and GIC, the majority shareholder of Quality Houses Plc., holding 11.11% of the total shares as of May 10, 2010. Moreover, GIC, the majority shareholder of Land and Houses Plc., holding 12.41% of the total shares as of April 8, 2010;



1 รายการระหว่างบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย กับบริษัท/บุคคลผู้มีผลประโยชน์ร่วม

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

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 3 อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)
2. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ ไฮ เทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ (ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)
3. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ (ธุรกิจอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)

ความสัมพันธ์

1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย 4 บริษัท ได้แก่ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท แอตแลนติก เรียวลเอสเตท จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ จำกัด และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์อีส จำกัด ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 รวมทั้งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วน ร้อยละ 24.86 ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553 นอกจากนี้ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน คือนายอนันต์ อัสวโกคิน และนายอดิศร ธนันทันตราพูล
2. กลุ่ม Reco ซึ่งประกอบด้วย Reco Plaza Pte Ltd., Reco Metrosite Pte Ltd., Reco Peak Pte Ltd., Reco Thai Park Pte Ltd. และ Reco Pagoda Pte Ltd. ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ได้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ 50 รวมทั้ง GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 11.11 ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553 นอกจากนี้ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 12.41 ณ วันที่ 8 เมษายน 2553

3. Asia Asset Advisory Co., Ltd., which has the majority shareholder, i.e., Land and Houses Plc., holding 40% of the total shares, Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC), holding 40% of the total shares, and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit, holding 20% of the total shares;
The Company and Asia Asset Advisory Co., Ltd., have their joint directors, i.e., Mr. Anant Asavabhokhin and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit. Moreover, Asia Asset Advisory Co., Ltd., is the project advisor and executive of the Fund;
4. The Company and the Fund have their joint directors, i.e., Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool;

1.1.1 Transactions : Q.H. International Co., Ltd. has Leased Properties from the Fund;

Contractual Parties:	The Fund and Q.H. International Co., Ltd., ("Subsidiary"), which the Company has held whole amount of shares;		
Related Transactions:	(a) Centre Point Hotel & Residence Wireless Road Project (formerly known as "Centre Point Wireless Road Project"); The Subsidiary has taken on lease of the hotel/serviced apartment building, including fixtures, furniture, system works and equipments from the Fund.		
Type of Agreement:	The Lease Agreement is divided into 2 terms, including: <u>1st Term Agreement</u> : 3 Years and 10 months starting from November 1, 2005 to August 31, 2009; <u>2nd Term Agreement</u> : The Lease Agreement has been renewed for a period of 1 Year and 4 months starting from September 1, 2009 to December 31, 2010.		
Total Lease Payments paid to the Fund:	<u>1st Term Agreement</u> : Rentals and additional rental fees not exceeding Baht 511 million, in total, with the following details: <ul style="list-style-type: none"> Fixed monthly rentals are consisting of: <ul style="list-style-type: none"> 1st Term Agreement (10 months) : not exceeding Baht 68 million; 2nd Term Agreement (3 years) : not exceeding Baht 280 million; Additional rental fees are based and calculated from a formula specified in the Building Lease Agreement; Additional payments for asset renovation at the rate of 3% of total revenue from the management of the leased properties; <u>2nd Term Agreement</u> : With the following details: <ul style="list-style-type: none"> Fixed rentals are total of Baht 81.2 million; Additional rental fees are base and calculated by a formula as specified in the Building Lease Agreement; 		
Terms of Agreement:	1 st Term : Divided into 2 periods, i.e.: <ul style="list-style-type: none"> 1) 10 Months : November 1, 2005-August 31, 2006; 2) 3 Years : September 1, 2006-August 31, 2009; 2 nd Term : 1 Year and 4 months: September 1, 2009-August 31, 2010;		
Properties Rentals:	In 2009:	105,485,647	Baht;
	In 2010:	78,637,980	Baht;
Renovation Fees:	In 2009:	3,549,460	Baht;
	In 2010:	-	Baht;

	<p>3. บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็น บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 40 Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ในสัดส่วนร้อยละ 40 และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ในสัดส่วนร้อยละ 20</p> <p>บริษัท และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด มีการรวมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ</p> <p>นอกจากนี้ บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด เป็นที่ปรึกษาและบริหารโครงการให้ แก่กองทุน</p> <p>4. บริษัท และกองทุนมีการรวมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิศร รัตนพันธุ์ราพูล</p>
1.1.1 รายการที่บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เข้าอาคารจากกองทุน	
คู่สัญญา	กองทุนกับ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งหมด
รายการระหว่างกัน	(ก) โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ วิทยุ”)
	บริษัทย่อยเข้าอาคารโรงแรม/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งบระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง โดย
	<u>สัญญาเช่าช่วงที่ 1</u> ระยะเวลา 3 ปี 10 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2548 - 31 ส.ค. 2552
	<u>สัญญาเช่าช่วงที่ 2</u> มีการต่อสัญญาเช่าเพิ่มอีก 1 ปี 4 เดือน ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2552 - 31 ธ.ค. 2553
ค่าตอบแทนที่จ่ายให้แก่กองทุน	<u>สัญญาเช่าช่วงที่ 1</u> ค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มจ่ายรวมกันไม่เกิน 511 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้
	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าเช่าจ่ายคงที่รายเดือน ประกอบด้วย <ul style="list-style-type: none"> ช่วงแรก (10 เดือน) ไม่เกิน 68 ล้านบาท ช่วงที่สอง (3 ปี) ไม่เกิน 280 ล้านบาท • ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาเช่าอาคาร • ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่าคำนวณในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่ได้รับจากการบริหารทรัพย์สินที่เช่า
	<u>สัญญาเช่าช่วงที่ 2</u> มีรายละเอียด ดังนี้
	<ul style="list-style-type: none"> • ค่าเช่าจ่ายคงที่เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 81.2 ล้านบาท • ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาเช่าอาคาร
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 ธ.ค. 2553
ค่าเช่าทรัพย์สิน	ปี 2552 จำนวน 105,485,647 บาท
	ปี 2553 จำนวน 78,637,980 บาท
ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่า	ปี 2552 จำนวน 3,549,460 บาท
	ปี 2553 จำนวน - บาท

Accrued Expense:	As of December 31, 2009:	3,796,613	Baht;
	As of December 31, 2010:	1,426,201	Baht;
Payments in advance (Decoration and improvement expenses):	As of December 31, 2009:	337,302	Baht;
	As of December 31, 2010:	-	Baht;
Other Receivables:	As of December 31, 2009:	357,452	Baht;
	As of December 31, 2010:	1,321,358	Baht;

Remarks:

1. As per the resolutions of the Annual General Meeting No. 1/2003 convened on April 9, 2003, the Meeting has approved that the Company or its subsidiaries may enter into transactions relating to the property lease of Centre Point Hotel & Residence Wireless Road Project (formerly known as "Centre Point Wireless Road Project") from the Fund, according to the Building Lease Agreement dated September 1, 2003, and has prescribed the rentals and additional rental fees not exceeding Baht 630 million;

Details of contractual parties of property lease projects between the Company and its subsidiaries and the Fund can be summarized, as follows:

1.1 Quality Houses Plc., and the Fund;

Period : September 1, 2003-April 30, 2004;

Total Lease Payments : Baht 51 million;

1.2 Centre Point Management Co., Ltd. ("Subsidiary No.1"), and the Fund;

Period : May 1, 2004-August 31, 2006;

Total Lease Payments : Baht 163 million;

1.3 Q.H. International Co., Ltd. ("Subsidiary No.2") has entered into the Building Lease Agreement with the Fund (subcontracted from the Subsidiary No.1);

Period : November 1, 2005-August 31, 2009;

Total Lease Payments : It is prescribed in the Building Lease Agreement that the rentals and additional rental fees shall not be exceeding Baht 416 million (balances from the amount of Baht 630 million as approved by the Annual General Meeting No.1/2003 deducted by amounts of money paid by the Company and Subsidiary No.1 under Sub-clause 1.1 and 1.2);

2. The Annual General Meeting of Shareholders No. 1/2008 of the Company convened on the April 23, 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 Hotel & Residence Wireless Road Project (formerly known as "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:

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has considered and agreed that the entering into such related transactions was reasonable and beneficial to the business of residential buildings for rent of the Company and its subsidiaries, which is the normal business operation of the Company and its subsidiaries; and the subsidiaries shall receive benefits of incomes from rentals and service charges obtained from customers of the property for rent business and service charges from the hotel business; in addition, the target groups of customers have recognized the product brand under the name of "Centre Point Hotel & Residence Wireless Road". The Audit Committee has given its opinions that such transactions were reasonable and made with fair prices.

Related Transactions:

(b) Centre Point Sukhumvit-Thong lo Project;

The Subsidiary has taken on lease of the residential building/serviced apartment, including fixtures, furniture, system works and equipments from the Fund.

Type of Agreement:

The Lease Agreement is divided into 2 terms, totally 6 years;

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	3,796,613	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	1,426,201	บาท
เงินทดรองจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	337,302	บาท
(ค่าปรับปรุงตกแต่ง)	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	357,452	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	1,321,358	บาท

หมายเหตุ

- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2546 ได้อนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยเข้าทำรายการเช่าทรัพย์สินโครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ (เดิมชื่อ "โครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ วิทยุ") จากกองทุน โดยสัญญาเช่าอาคาร ลงวันที่ 1 กันยายน 2546 ได้กำหนดจ่ายค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มไม่เกินจำนวน 630 ล้านบาท
รายละเอียดสัญญาเช่าทรัพย์สินโครงการระหว่างบริษัทและบริษัทย่อยกับกองทุน สามารถสรุปได้ดังนี้
 - บมจ. ควอลิตี้ เฮาส์ กับกองทุน

ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 ก.ย. 2546 ถึง 30 เม.ย. 2547

ค่าตอบแทนการเช่าจ่าย : จำนวนเงิน 51 ล้านบาท
 - บจ. เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ ("บริษัทย่อยที่ 1") กับกองทุน

ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ค. 2547 ถึง 31 ส.ค. 2549

ค่าตอบแทนการเช่าจ่าย : จำนวนเงิน 163 ล้านบาท
 - บจ. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล ("บริษัทย่อยที่ 2") ได้ตกลงทำสัญญาเช่าอาคารกับกองทุนต่อจากบริษัทย่อยที่ 1

ระยะเวลา : ตั้งแต่วันที่ 1 พ.ย. 2548 ถึง 31 ส.ค. 2552

ค่าตอบแทนโดยสัญญาเช่าอาคารได้กำหนดให้จ่ายค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มเป็นจำนวนไม่เกิน 416 ล้านบาท (ส่วนที่เหลือจากจำนวนเงิน 630 ล้านบาท ตามที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทครั้งที่ 1/2546 หักด้วยจำนวนเงินที่ บริษัทและบริษัทย่อยที่ 1 ได้จ่ายไปแล้วตามข้อ 1.1 และข้อ 1.2)
- ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2551 ได้อนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยจ่ายค่าเช่าอาคารและเงินส่วนเพิ่มส่วนที่เหลือจากสัญญาเดิมระหว่าง 1 มกราคม 2551 ถึง 31 สิงหาคม 2552 เป็นระยะเวลา 1 ปี 8 เดือนของโครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ (เดิมชื่อ "โครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ วิทยุ") จากจำนวนเงิน 150 ล้านบาท เป็นจำนวน 245 ล้านบาท ส่งผลให้ค่าผลตอบแทนการเช่าอาคารที่จะต้องจ่ายให้กองทุนตลอดอายุสัญญาเช่า 6 ปี เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 725 ล้านบาท (ตามสัญญาเดิมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 630 ล้านบาท)

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของบริษัท และบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท และบริษัทย่อย โดยบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินและค่าบริการจากธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ" กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า ในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม

รายการระหว่างกัน

(ข) โครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ

บริษัทย่อยเช่าอาคารที่พักอาศัย/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งามระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน

ลักษณะสัญญา

สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง รวมระยะเวลาทั้งหมด 6 ปี

Total Lease Payments paid to the Fund: Rentals and additional rental fees not exceeding Baht 473 million for the period of 6 years, calculated from the term of lease of the said building, with the following details:

- Fixed monthly rentals are consisting of:
1st Term Agreement (3 years) : not exceeding Baht 141 million;
2nd Term Agreement (3 years) : not exceeding Baht 200 million;
- Additional rental fees are based and calculated from a formula as specified in the Building Lease Agreement;
- Additional payments for asset renovation at the rate of 3% of total revenue from the management of the leased properties;

Terms of Agreement: 1st Term (3 years) : December 1, 2005-November 30, 2008;
2nd Term (3 years) : December 1, 2008-November 30, 2011;

Properties Rentals: In 2009: 71,236,043 Baht;
In 2010: 69,163,823 Baht;

Renovation Fees: In 2009: 3,750,520 Baht;
In 2010: 3,569,233 Baht;

Accrued expense: As of December 31, 2009: 16,685,965 Baht;
As of December 31, 2010: 15,452,830 Baht;

Remark: *Transactions of property lease of Centre Point Sukhumvit-Thong lo Project from the Fund under the above-mentioned details are within the scope of the related transactions as approved in the Annual General Meeting No.1/2005 convened on November 10, 2005;*

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has considered the report of the independent valuer who has estimated the rentals of the said property for the term of lease of 6 years, at the price of Baht 340 million (by the discounted cash flow method); and when calculated according to the net incomes after deduction of yearly expenses for 6 years, the estimated price will be Baht 499.4 million. The Audit Committee has therefore given its opinions that such transactions were reasonable and beneficial to the business of residential buildings for rent of the Company; and the Company is able to let the said residential buildings to the target groups of customers; and the Company will receive benefits of rentals from the operation of the said business of property for rent; and that the transactions were made with fair prices.

1.1.2 Transactions of the Company and its Subsidiary (Q.H. International Co., Ltd.), relating to the outsourced management of buildings and service provisions to the Fund;

Contractual Parties: The Fund and the Company and Q.H. International Co., Ltd. ("Subsidiary"), which the Company has held whole amount of the shares;

Related Transactions: (a) Centre Point Residence Phromphong Project (Non-Serviced Apartment for rent);
The Company and its subsidiary have engaging in outsourced for management of building business, preparation of accounts and acting as broker to supply customers to the building; and the Fund is allowed to use the trademark "Centre Point Resident" for the said building.

Management Revenues: In 2009: 4,856,000 Baht;
(Management fee and Accounting Service fee) In 2010: 3,360,000 Baht;

Other Service Revenues: In 2009: 744,093 Baht;
(Commissions fee) In 2010: 88,632 Baht;

คำตอบแทนที่จ่ายให้กองทุน

ค่าเช่าและค่าเช่าส่วนเพิ่มจ่ายรวมกันไม่เกิน 473 ล้านบาท เป็นระยะเวลา 6 ปี โดยคำนวณจากระยะเวลาการเช่าอาคารดังกล่าว มีรายละเอียด ดังนี้

- ค่าเช่าจ่ายคงที่รายเดือน ประกอบด้วย
 - ช่วงแรก (3 ปี) ไม่เกิน 141 ล้านบาท
 - ช่วงที่สอง (3 ปี) ไม่เกิน 200 ล้านบาท
- ค่าเช่าส่วนเพิ่มคำนวณตามสูตรการคำนวณตามที่ระบุในสัญญาอาคาร
- ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าคำนวณในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่ได้รับจากการบริหารสินทรัพย์ที่เช่า

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 2552	จำนวน	71,236,043	บาท
	ปี 2553	จำนวน	69,163,823	บาท
ค่าปรับปรุงทรัพย์สินที่เช่า	ปี 2552	จำนวน	3,750,520	บาท
	ปี 2553	จำนวน	3,569,233	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	16,685,965	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	15,452,830	บาท

หมายเหตุ

รายการเช่าทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ จากกองทุน ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท 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 รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่พกอาศัยให้เช่าของบริษัท โดยบริษัทสามารถนำอาคารที่พกอาศัยดังกล่าวไปปล่อยให้เช่าแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทจะได้รับผลประโยชน์จากค่าเช่าที่จะได้รับการดำเนินการดำเนินธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าว รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรม

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

คู่สัญญา	กองทุนกับบริษัทและบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“บริษัทย่อย”) ซึ่งบริษัทถือหุ้นทั้งหมด			
รายการระหว่างกัน	(ก) โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ (อาคารอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) บริษัทและบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารจัดทำบัญชี เป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย และให้กองทุนใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident” สำหรับอาคารดังกล่าว			
รายได้ค่าบริการอาคาร	ปี 2552	จำนวน	4,856,000	บาท
(ค่ารับจ้างบริหารอาคารและค่าทำบัญชี)	ปี 2553	จำนวน	3,360,000	บาท
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2552	จำนวน	744,093	บาท
(ค่านายหน้า)	ปี 2553	จำนวน	88,632	บาท

Other Receivables:	As of December 31, 2009:	500,000	Baht;
	As of December 31, 2010:	4,668	Baht;
Pricing Policy:	The Company and its subsidiary have fixed the prices with the trading conditions used in the markets in general for outsourcing of personnel or at the lump sum rates under the method of costs plus profits.		
Reason for entering into transactions:	As the Company and its subsidiary had the experiences and expertise in the business of residential buildings for rent and office buildings for rent; and their entering into the said transactions has increased the business opportunities to generate more incomes and to get general customers acquainted with the trademark. In case, the Fund will launch new projects in the future, the Fund will be able to use the trademark only when the Company and/or its subsidiary are outsourced for management of the projects;		

Opinions of the Audit Committee:

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 to the Company;

Related Transactions:	(b) Centre Point Sukhumvit-Thong lo Project;		
	The Subsidiary has leased tricycles for the said project.		
Tricycle Rental Revenues:	In 2009:	30,603	Baht;
	In 2010:	30,603	Baht;
Other Receivables:	As of December 31, 2009:	60,032	Baht;
	As of December 31, 2010:	92,776	Baht;
Pricing Policy:	The Subsidiary has fixed the prices according to the general trading conditions.		
Reason for entering into transactions:	As the Subsidiary already own the said property, it is reasonable for the Company to use the said property to generate incomes.		

Opinions of the Audit Committee:

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 to the Company;

1.2 M&A Business Center Co., Ltd.

Type of Business:	Providing services of office spaces and equipments;
Relationship:	Mrs. Amara Sarasin (wife of Mr. Kanit Sarasin, son of Pol.Gen. Pow Sarasin, Chairman of the Company) is a director of M&A Business Center Co., Ltd., and holding 0.0033% of the total shares (as of March 9, 2010);
Shareholding Structure:	As of March 9, 2010, M&A Business Center Co., Ltd., had its paid-up shares, totally 30,000 shares, and main shareholders were as follows: <ol style="list-style-type: none"> 1. M&A Advisory Co., Ltd., holding 29,994 shares or equal to 99.98% of the total shares; 2. Mrs. Amara Sarasin, holding 1 share or equal to 0.0033% of the total shares; 3. Mr. Kanit Sarasin, holding 1 share or equal to 0.0033% of the total shares;

ลูกหนี้อื่นๆ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	500,000	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	4,668	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	บริษัทและบริษัทย่อยกำหนดราคาที่มีเงื่อนไขการค้าที่ใช้ในตลาดโดยทั่วไปที่ใช้สำหรับ Outsource พนักงาน หรือในลักษณะอัตราค่าจ้างเหมารวม โดยจะใช้วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไร			
เหตุผลของการเข้าทำรายการ	เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า นอกจากนี้ การที่บริษัทและบริษัทย่อยเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจทำให้มีรายได้เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นการขยายและสร้างความแข็งแกร่งของเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รู้จักของลูกค้าทั่วไปทั้งนี้ หากกองทุนมีการดำเนินโครงการใหม่เกิดขึ้นในอนาคต กองทุนจะสามารถใช้เครื่องหมายการค้าได้ต่อเมื่ออยู่ภายใต้การว่าจ้างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยบริหารโครงการ			
ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ	กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม			
รายการระหว่างกัน	(ข) โครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ			
	บริษัทย่อยให้เช่ารถสามล้อ สำหรับโครงการดังกล่าว			
รายได้ค่าเช่ารถ	ปี 2552	จำนวน	30,603	บาท
	ปี 2553	จำนวน	30,603	บาท
ลูกหนี้อื่นๆ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	60,032	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	92,776	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	บริษัทย่อยกำหนดราคาตามเงื่อนไขทางการค้าทั่วไป			
เหตุผลของการเข้าทำรายการ	เนื่องจากบริษัทย่อยมีทรัพย์สินดังกล่าวอยู่แล้ว จึงเห็นสมควรนำทรัพย์สินดังกล่าวมาสร้างรายได้ให้แก่บริษัท			
ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ	กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม			

1.2 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการสถานที่และอุปกรณ์สำนักงาน
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน (เป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน บุตรชายของพลตำรวจเอกภา สารสิน ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท) ได้เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด และถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 (ณ วันที่ 9 มีนาคม 2553)
โครงสร้างการถือหุ้น	ณ วันที่ 9 มีนาคม 2553 จำนวนหุ้นชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท 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. นายกนิษฐ์ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0033

Related Transactions:	M&A Business Center Co., Ltd., has leased office spaces in Q. House Convent Building for setting up location of its office.		
Terms of Agreement /Rental and Service Fees:	The Space Lease Agreements were divided into 2 agreements, for the total area of 917 square meters, with the following details:		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. Period: August 16, 2007-August 15, 2010; total area: 604 square meters; rate of rentals and service fees: 420 Baht/square meter/month; renewal period: 3 years (August 16, 2010-August 15, 2013); rate of rentals and service fees: 450 Baht/square meter/ month; 2. Period: 3 years, 6 months and 15 days (February 1, 2007-August 15, 2010); total area: 313 square meters; rate of rentals and service fees: 420 Baht/square meter/month; renewal period: 3 years (August 16, 2010-August 15, 2013); rate of rentals and service fees: 450 Baht/square meter/ month; 		
Rental and Service Revenues:	In 2009:	5,176,095	Baht;
	In 2010:	5,376,228	Baht;
Accounts Receivable for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	42,549	Baht;
	As of December 31, 2010:	40,598	Baht;
Deposit for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	648,060	Baht;
	As of December 31, 2010:	412,650	Baht;

1.3 M&A Advisory Co., Ltd.

Type of Business:	Giving advice relating to business operations;		
Relationship:	Mr. Kanit Sarasin and Mrs. Amara Sarasin are directors of M&A Advisory Co., Ltd., and holding 0.00025% and 0.00025% respectively of the total shares (as of March 9, 2010); Mrs. Amara Sarasin (wife of Mr. Kanit Sarasin, son of Pol.Gen. Pow Sarasin, Chairman of the Company);		
Shareholding Structure:	As of March 9, 2010, M&A Advisory Co., Ltd., had its paid-up shares, totally 400,000 shares, and main shareholders were as follows:		
	<ol style="list-style-type: none"> 1. M&A Consultant Recruitment Co., Ltd., holding 399,993 shares or equal to 99.99% of the total shares; 2. Mrs. Amara Sarasin, holding 1 share or equal to 0.00025% of the total shares; 3. Mr. Kanit Sarasin, holding 1 share or equal to 0.00025% of the total shares; 		
Related Transactions:	M&A Advisory Co., Ltd., has leased office spaces in Q. House Convent Building.		
Terms of Agreement /Rental and Service fees:	Period: 3 years (July 1, 2006-June 30, 2009); total area: 322 square meters; rate of rentals and service fees: 420 Baht/square meter/month; renewal period: 3 years (July 1, 2009-June 30, 2012), with the same rate of rentals;		
Rental and Service Revenues:	In 2009:	1,839,921	Baht;
	In 2010:	1,905,856	Baht;
Account Receivable for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	21,449	Baht;
	As of December 31, 2010:	24,795	Baht;
Deposit for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	135,240	Baht;
	As of December 31, 2010:	135,240	Baht;

รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด ได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน			
อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	สัญญาเช่าพื้นที่แบ่งออกเป็น 2 สัญญา จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	<ol style="list-style-type: none"> ระยะเวลา 16 ส.ค. 2550 - 15 ส.ค. 2553 จำนวนพื้นที่ 604 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน และได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 3 ปี (16 ส.ค. 2553 - 15 ส.ค. 2556) ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตารางเมตร/เดือน ระยะเวลา 3 ปี 6 เดือน 15 วัน (1 ก.พ. 2550 - 15 ส.ค. 2553) จำนวนพื้นที่ 313 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน และได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 3 ปี (16 ส.ค. 2553 - 15 ส.ค. 2556) ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตารางเมตร/เดือน 			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	5,176,095	บาท
	ปี 2553	จำนวน	5,376,228	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	42,549	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	40,598	บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	648,060	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	412,650	บาท

1.3 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ			
ความสัมพันธ์	<p>นายกนิษฐ์ สารสิน และนางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 0.00025 และร้อยละ 0.00025 ตามลำดับ (ณ วันที่ 9 มีนาคม 2553) โดยนางอมรา สารสินเป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอก เภา สารสิน ที่มีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการบริษัท</p> <p>ณ วันที่ 9 มีนาคม 2553 จำนวนหุ้นที่ชำระแล้วทั้งหมดของบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด มีจำนวนทั้งสิ้น 400,000 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหลักดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> บริษัท จัดหางาน เอ็ม แอนด์ เอ คอนซัลแทนส์ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 399,993 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99 นางอมรา สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025 นายกนิษฐ์ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด ได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ คอนแวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน			
อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (1 ก.ค. 2549 - 30 มิ.ย. 2552) จำนวนพื้นที่ 322 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน และได้มีการต่ออายุสัญญาเช่าเพิ่มอีก 3 ปี (1 ก.ค. 2552 - 30 มิ.ย. 2555) อัตราค่าเช่าคงเดิม			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	1,839,921	บาท
	ปี 2553	จำนวน	1,905,856	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	21,449	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	24,795	บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	135,240	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	135,240	บาท

1.4 Land and Houses Retail Bank Plc.

Type of Business:	Operates a business of commercial bank, including all businesses relating to or in connection with commercial banks or businesses permitted by the law governing commercial banks, both in Thailand and in foreign countries;		
Relationship:	<ul style="list-style-type: none"> • The Company and Land and Houses Plc., are the shareholders in LH Financial Group Plc. holding 25.71% and 40.95% respectively of the total shares (as of December 31, 2010); Meanwhile, LH Financial Group Plc., is the shareholder of Land and Houses Retail Bank Plc., holding 100% of the total shares; • Land and Houses Plc., and the group of Mr. Anant Asavabhokhin (Miss Alisa Asavabhokhin and Mr. Achawin Asavabhokhin, children of Mr. Anant Asavabhokhin), shareholders of Quality Houses Plc., holding 24.86% and 0.00019% respectively of the total shares (as of May 10, 2010); and Mr. Anant Asavabhokhin, the majority shareholder of Land and Houses Plc., holding 23.76% of the total shares (as of April 8, 2010); and Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Rutt Phanijphand, Mr. Adul Vinaiphat and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are joint directors of the Company and Land and Houses Retail Bank Plc.; • Quality Houses Plc., holding 100% of the shares in Q.H. Management Co., Ltd., The Confidence Co., Ltd. (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd."), Casa Ville Co., Ltd., and Q.H. International Co., Ltd., directly and indirectly; and Mr. Rutt Phanijphand, Mr. Adul Vinaiphat and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are joint directors of Land and Houses Retail Bank Plc., with the Company and/or its subsidiaries; 		
Related Transactions:	(a) Transactions relating to the Bank <p>The Company and its subsidiaries have opened bank accounts in the category of current deposits, savings deposits, short-term demand deposits and sales promotion with customers of the Company and Houses Retail Bank Plc.</p>		
Bank Deposits:	As of December 31, 2009:	689,476,712	Baht;
	As of December 31, 2010:	711,541,188	Baht;
Interest Incomes:	In 2009:	7,069,784	Baht;
	In 2010:	8,835,629	Baht;
Bank Charges:	In 2009:	499,650	Baht;
	In 2010:	640,204	Baht;
Related Transactions:	(b) Lease of spaces in Q. House Asoke Building; <p>Land and Houses Retail Bank Plc., has leased office spaces in Q. House Asoke Building.</p>		

1.4 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวง ซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์ หรือ เนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ		
ความสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 25.71 และร้อยละ 40.95 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553) ขณะที่บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัครโกสิน (น.ส. อลิษา อัครโกสิน และนายอาชวิน อัครโกสิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์ อัครโกสิน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.86 และร้อยละ 0.00019 ตามลำดับ (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) และนายอนันต์ อัครโกสิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 23.76 (ณ วันที่ 8 เมษายน 2553) และนายอนันต์ อัครโกสิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมในบริษัทและธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์ พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด”) บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด และบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 รวมทั้งนายรัตน์ พานิชพันธ์ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย 		
รายการระหว่างกัน	<p>(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร</p> <p>บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียก และการส่งเสริมการขายให้กับลูกค้าบริษัท และบริษัทย่อยผ่านธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)</p>		
บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	689,476,712 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	711,541,188 บาท
ดอกเบี้ยรับ	ปี 2552	จำนวน	7,069,784 บาท
	ปี 2553	จำนวน	8,835,629 บาท
ค่าธรรมเนียมจ่ายธนาคาร	ปี 2552	จำนวน	499,650 บาท
	ปี 2553	จำนวน	640,204 บาท
รายการระหว่างกัน	<p>(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ อโศก</p> <p>ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ได้เช่าพื้นที่ในอาคาร คิวเฮาส์ อโศก สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงานสาขา</p>		

Terms of Agreement/Rental and Service fees :	<p>The Space Lease Agreements were divided into 2 agreements, total area: 406 square meters, with the following details:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Period: 3 years (October 1, 2009-September 30, 2012; total area: 71 square meters; rate of rentals and service fees: 500 Baht/square meter/month; 2. Period: 3 years (October 1, 2009-September 15, 2011; total area: 335 square meters; rate of rentals and service fees: 120 Baht/square meter/month; 		
Rental and Service Revenues:	In 2009:	939,097	Baht;
	In 2010:	1,072,470	Baht;
Account Receivable for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	669	Baht;
	As of December 31, 2010:	4,465	Baht;
Deposit for Rental and Service fees:	As of December 31, 2009:	227,100	Baht;
	As of December 31, 2010:	227,100	Baht;
Related Transactions:	<p>(c) Service Fees for Maintenance and Gardening of Landscape;</p> <p>Q.H. Management Co., Ltd., a subsidiary that the Company holds 100% of the total shares both directly and indirectly, has provided maintenance and gardening of landscape service to Land and Houses Retail Bank Plc.</p>		
Terms of Agreement/Rental and Service Fees:	<p><u>Contract No.1:</u> 1st Floor; contract term: 1 year (June 2009-May 2010); renewal period: 1 year (June 2010- May 2011); rate of service fees: 15,000 Baht/month.</p> <p><u>Contract No.2:</u> 5th Floor and 24th Floor; contract term: 1 year (June 2009-May 2010); rate of service fees: 5,000 Baht/month; renewal period (service areas reduced): 1 year (June 2010-May 2011); rate of service fees: 1,000 Baht/month;</p>		
Service Revenues:	In 2009:	240,000	Baht;
	In 2010:	196,000	Baht;
Accounts Receivable:	As of December 31, 2009:	21,400	Baht;
	As of December 31, 2010:	17,200	Baht;
Related Transactions:	<p>(d) Sale of source codes and Provision of OS data recovery service ;</p> <p>Quality Houses Plc., has sold source codes of the back office management system, namely asset system, receipt and payment system, petty cash system general ledger system, etc., including provision of OS data and program recovery service provision, operating system developed by the Company for solving by errors in OS program designs;</p>		
Term of Service Agreement:	1 Year	(January 2010 - December 2010);	
Sale Price of Source Code:	3,000,000 Baht	(exclusive of VAT);	
Rate of Service Fees:	644,000 Baht/Year	(exclusive of VAT)	
Service Revenue:	In 2009:	3,150,000	Baht;
	In 2010:	701,346	Baht;
Other Receivables:	As of December 31, 2009:	3,210,000	Baht;
	As of December 31, 2010:	172,270	Baht;

อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	สัญญาเช่าพื้นที่แบ่งออกเป็น 2 สัญญา จำนวนพื้นที่รวม 406 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้		
	1. ระยะเวลา 3 ปี (1 ต.ค. 2552 - 30 ก.ย. 2555) จำนวนพื้นที่ 71 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 500 บาท/ตารางเมตร/เดือน		
	2. ระยะเวลา 3 ปี (1 ต.ค. 2552 - 15 ก.ย. 2554) จำนวนพื้นที่ 335 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 120 บาท/ตารางเมตร/เดือน		
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	939,097 บาท
	ปี 2553	จำนวน	1,072,470 บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	669 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	4,465 บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	227,100 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	227,100 บาท
รายการระหว่างกัน	(ค) ค่าบริการดูแลและจัดสวน		
	บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อบริการย่อย จำกัด (มหาชน)		
อายุสัญญาและอัตราค่าบริการ	สัญญาที่ 1 ชั้น 1 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ย. 2552 - พ.ค. 2553) และได้ทำการต่อสัญญาใหม่อีก 1 ปี (ม.ย. 2553 - พ.ค. 2554) อัตราค่าบริการ 15,000 บาท/เดือน		
	สัญญาที่ 2 ชั้น 5 และ ชั้น 24 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ย. 2552 - พ.ค. 2553) อัตราค่าบริการ 5,000 บาท/เดือน และได้ทำการต่อสัญญาและลดพื้นที่ให้บริการเป็นระยะเวลา 1 ปี (ม.ย. 2553 - พ.ค. 2554) อัตราค่าบริการ 1,000 บาท/เดือน		
รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	240,000 บาท
	ปี 2553	จำนวน	196,000 บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	21,400 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	17,200 บาท
รายการระหว่างกัน	(ง) การขาย Source Code และให้บริการฟื้นฟูข้อมูลระบบปฏิบัติการ		
	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ขาย Source Code ระบบ Back Office Management ได้แก่ ระบบสินทรัพย์ ระบบการรับและจ่ายเงิน ระบบเงินสดย่อย ระบบบัญชีแยกประเภททั่วไป เป็นต้น รวมทั้งให้บริการฟื้นฟูข้อมูลและแก้ไขโปรแกรมระบบปฏิบัติการที่พัฒนาโดยบริษัท ที่เกิดจากข้อผิดพลาดในการเขียนโปรแกรมระบบปฏิบัติการ		
อายุสัญญาบริการ	ระยะเวลา 1 ปี (ม.ค. 2553 - ธ.ค. 2553)		
ราคาขาย Source Code	3,000,000 บาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)		
อัตราค่าบริการ	644,000 บาท/ปี (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)		
รายได้จากขายและค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	3,150,000 บาท
	ปี 2553	จำนวน	701,346 บาท
ลูกหนี้อื่นๆ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	3,210,000 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	172,270 บาท

Related Transactions:**(e) Property sales promotion expense;**

The Company and its subsidiaries had the sales-promotional campaign for customers who bought their real properties covering loans and interest expenses for a period of time, thus, only customers who took on loan from Land and Houses Retail Bank Plc., only; whereas, the Company and its subsidiaries shall repay such customers' loans or interest expenses to Land and Houses Retail Bank Plc., according the sales promotional campaign at that time.

Sales-promotional period :

Depending on the period of sales-promotional campaign of each project in such year.

Sales-promotional expenses :

sales-promotional expenses to customers such as:

1. The Company and its subsidiaries paid the sales-promotional expenses to each customer who bought their real properties as monthly installment repayments of housing loans not exceeding 3,100 Baht per one million Baht of loans per installment, totally 12 installments as from the first installment that customers repaid the loans to Land and Houses Retail Bank Plc.;
2. The Company and its subsidiaries paid the sales-promotional expenses to each customer who bought their real properties as the interest expense of housing loans, totally 12 installments as from the date when customers already registered the mortgage of the sold property as guarantee for their repayment of debts;

Sales-promotional expenses:

In 2009:	15,182,787	Baht;
In 2010:	54,625,514	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has summed up transactions in 1.2 -1.4 to consider the rates of rentals and service fees, rates of interest income, related service fees for maintenance and gardening of landscape, sale of source codes of the back office management system, provision of OS data and program recovery service and sales-promotional expenses to customers who bought real properties; and has given the opinions classified by transactions, as follows:

Banking Transactions:

The Audit Committee has considered the opening of each type of bank accounts, rates of interest income and normal bank charges as normal and in the same practice as other individuals or companies which were generally announced such as interest rates for bank deposits, rates of bank service charges, including methods and supporting documents for consideration of the opening of bank accounts or business transactions with the bank.

Rentals of Spaces in Office Buildings:

The Audit Committee has considered the rates of rentals and service fees of spaces for rent to individuals or other companies and found that they were equivalent to those rates prescribed for general customers; moreover, the Audit Committee has inquired the executives of the Company regarding the necessity to use the above-mentioned rates of rentals; therefore, the Audit Committee has given its opinions that there were proper reasons to enter into those transactions and the Company has received the compensation at fair market prices.

รายการระหว่างกัน

(จ) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อย สำหรับเงินกู้ยืมหรือดอกเบี้ยจ่ายในช่วงระยะเวลาหนึ่ง ทั้งนี้ เฉพาะลูกค้าที่กู้ยืมเงินกับธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด(มหาชน) เท่านั้น โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะจ่ายชำระเงินกู้ยืมหรือดอกเบี้ยจ่ายของลูกค้าดังกล่าวให้กับธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด(มหาชน) ตามการส่งเสริมการขายในขณะนั้น

ระยะเวลาส่งเสริมการขาย

ค่าส่งเสริมการขาย

ขึ้นอยู่กับช่วงระยะเวลาการจัดรายการส่งเสริมการขายในปีนั้นๆ ของแต่ละโครงการ ค่าส่งเสริมการขายที่ให้กับลูกค้า เช่น

1. บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าส่งเสริมการขายให้กับลูกค้าแต่ละรายที่มาซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นค่าเงินผ่อนชำระสำหรับเงินสินเชื่อเคหะเป็นรายเดือนไม่เกินล้านละ 3,100 บาทต่องวด จำนวน 12 งวด นับจากเงินผ่อนชำระงวดแรกที่ลูกค้าจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมให้กับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด(มหาชน)
2. บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าส่งเสริมการขายให้กับลูกค้าแต่ละรายที่มาซื้ออสังหาริมทรัพย์ของบริษัทหรือบริษัทย่อยเป็นค่าดอกเบี้ยจ่ายเงินกู้สินเชื่อเคหะจำนวน 12 งวด โดยบริษัทหรือบริษัทย่อยจะจ่ายชำระดอกเบี้ยดังกล่าวเป็นงวดๆ นับจากวันที่ลูกค้าจดทะเบียนรับจํานองทรัพย์สินที่ซื้อขายเป็นหลักประกันการชำระหนี้รายนั้นเสร็จเรียบร้อยแล้ว

ค่าส่งเสริมการขาย

ปี 2552	จำนวน	15,182,787	บาท
ปี 2553	จำนวน	54,625,514	บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ 1.2 - 1.4 เพื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการ อัตราดอกเบี้ยรับ ค่าธรรมเนียมธนาคาร ค่าบริการดูแลและจัดสวนที่เกี่ยวข้องกัน การขาย Source Code ของระบบ Back Office Management การให้บริการฟื้นฟูข้อมูลระบบปฏิบัติการ และค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ โดยได้แสดงความเห็นแยกตามประเภทของรายการ ดังนี้

ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติ เช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาการเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร

ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าว อยู่ในช่วงอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทได้ปล่อยพื้นที่เช่าให้กับลูกค้าทั่วไป นอกจากนี้ ยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงความจำเป็นในการให้เช่าในอัตราดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า เป็นรายการมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

Service Fees for Maintenance and Gardening of Landscape :

The Audit Committee has considered the contract rates of service fees and found that they were in accordance with the ordinary course of business and were reasonable and under the fair market prices when compared to those of the same business.

Sale of Source Codes of Back Office Management System and provision of OS Data Recovery Service:

The Audit Committee has considered the transactions of sale of source codes of the back office management system and rates of service fees under the Data Recovery Service Agreement, which were in accordance with the ordinary course of business and were reasonable and under the fair market prices when compared to those of the same business.

Sales-Promotional Expenses to Customers who Bought Real Property:

The Audit Committee has considered the transactions of sales-promotional expenses to customers who bought real property for the repaid principal and interest expenses, which were in accordance with the ordinary course of business when compared to the value of other sales-promotional campaigns prescribed by the Management and given to other customers who bought real property, such transactions were proper and comparable to customers of the same type.

Moreover, the Audit Committee has inquired the executives of the Company regarding the reasons and necessities of all of the above-mentioned business transactions; and has given its opinions that transactions 1.2 - 1.4 were in accordance with the ordinary course of business and were reasonable and under the fair market prices.

1.5 Mr. Anant Asavabhokhin

Relationship:	Mr. Anant Asavabhokhin is a majority shareholder of Land and House Plc., holding 23.76% of the total shares (as of April 8, 2010) and a joint director of the Company and Land and Houses Plc. Moreover, Land and Houses Plc., also holds 24.86% of the Company's shares (as of May 10, 2010);		
Related Transactions:	Mr. Anant Asavabhokhin has rented a condominium unit of Centre Point Sukhumvit 10 Project;		
Rental and Service Rates :	In 2009:	88,972	Baht/month (exclusive of VAT);
	In 2010:	88,972	Baht/month (exclusive of VAT);
Rental and Service Revenues:	In 2009:	1,262,208	Baht;
	In 2010:	407,805	Baht;
Accounts Receivable for Rental	As of December 31, 2009:	17,834	Baht;
and Service fees:	As of December 31, 2010:	-	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has considered the rates of rentals and service fees of condominium units of the same type that the Company has let to individuals or general companies and found that the said rates of rentals and service fees were comparable to the market prices of the same type for long-term lease of units of condominiums located on Sukhumvit Road.

Moreover, the Audit Committee has also inquired the executives of the Company regarding the reasons and necessities for letting out the said condominium unit; and has given its opinions that the said transactions were in accordance with the ordinary course of business and the Company was paid at the market price; therefore, there was a proper reason to enter into the said transactions.

ค่าบริการดูแลและจัดสวน

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการแล้วซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้าและเป็นราคาตลาดยุติธรรมที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้

การขาย Source Code ของระบบ Back Office Management และให้บริการฟื้นฟูระบบข้อมูลปฏิบัติการ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการขาย Source Code ของระบบ Back Office Management และอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการฟื้นฟูข้อมูลแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้าทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรมที่สามารถเปรียบเทียบกับราคาตลาดของธุรกิจประเภทเดียวกันได้

ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังฆาริมทรัพย์

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายการค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังฆาริมทรัพย์สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายสังฆาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งเมื่อเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังฆาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว ซึ่งอยู่ในช่วงมูลค่าส่งเสริมการขายที่ถูกกำหนดไว้โดยฝ่ายบริหาร ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรและสามารถเปรียบเทียบกับลูกค้าประเภทเดียวกัน

รวมทั้ง กรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงเหตุผลและความจำเป็นในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าวทั้งหมดข้างต้น ซึ่งกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการในข้อ 1.2 - 1.4 เป็นรายการมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการและเป็นไปตามปกติธุรกิจทั่วไป รวมทั้งเป็นราคาตลาดยุติธรรม

1.5 นายอนันต์ อัครโกสิน

ความสัมพันธ์

นายอนันต์ อัครโกสิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 23.76 (ณ วันที่ 8 เมษายน 2553) และเป็นกรรมการร่วมของบริษัท และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ยังได้ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553)

รายการระหว่างกัน

นายอนันต์ อัครโกสิน ได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท 10

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ

ปี 2552	จำนวน	88,972	บาท/เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
ปี 2553	จำนวน	88,972	บาท/เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ค่าเช่าและค่าบริการ

ปี 2552	จำนวน	1,262,208	บาท
ปี 2553	จำนวน	407,805	บาท

ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ

ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	17,834	บาท
ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการของห้องชุดพักอาศัยประเภทเดียวกันที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทโดยทั่วไป พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าวสามารถเปรียบเทียบกับราคาตลาดประเภทเดียวกันสำหรับการเช่าห้องชุดพักอาศัยระยะยาวในอาคารที่อยู่บนถนนสุขุมวิท

นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงเหตุผลและความจำเป็นในปล่อยเช่าห้องชุดพักอาศัยดังกล่าวข้างต้น ซึ่งกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการปกติทั่วไปของธุรกิจบริษัทและได้รับค่าตอบแทนในราคาตลาด ดังนั้น จึงมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการดังกล่าว

1.6 Home Products Center Plc.;

Type of Business:	Retail business, distributing construction materials and home decorating accessories;		
Relationship:	<ul style="list-style-type: none"> Land and Houses Plc., is the majority shareholder of the Company and Home Products Center Plc., holding 24.86% of the total shares (as of May 10, 2010) and 30.26% of the total shares (as of October 15, 2010) respectively; The Company is the majority shareholder of Home Products Center Plc., holding 20.01% of the total shares (as of December 31, 2010); Mr. Anant Asavabhokhin is a joint director of the three companies; meanwhile, Mr. Rutt Phanijphand and Mrs. Suwanna Buddhapasart are joint directors of the Company and Home Products Center Plc.; 		
Related Transactions:	Quality Houses Plc., and its subsidiaries have purchased products and services from Home Products Center Plc.;		
Value of Purchased Products and Services:	In 2009:	4,500,391	Baht;
	In 2010:	5,196,600	Baht;
Accounts payable:	As of December 31, 2009:	225,740	Baht;
	As of December 31, 2010:	840,491	Baht;
Pricing Policy:	Prices of products that Home Products Center Plc., has sold to the Company and its subsidiaries were wholesale prices for the third parties in general and could be freely bargained;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions as the Company and its subsidiaries were able to select a variety of products and other construction materials from Home Products Center Plc., and had their freedom to bargain the prices and to select the products; however, the Company and its subsidiaries did not execute any product sale agreement with special conditions to be binding the said company in the long term; therefore, the Company and its subsidiaries were able to purchase the same type of products or replacement products from other companies, in case, prices of the said products were cheaper than those offered by Home Products Center Plc.

1.7 Quality Construction Products Plc.;

Type of Business:	Manufacturing and distributing autoclaved aerated concrete;		
Relationship:	<ul style="list-style-type: none"> Land and Houses Plc., is the majority shareholder of the Company and Quality Construction Products Plc. ("Q-CON"), holding 24.86% of the total shares (as of May 10, 2010) and 21.16% of the total shares (as of April 9, 2010) respectively; Mr. Anant Asavabhokhin is a joint director of the two companies. 		
Related Transactions:	Quality Houses Plc., and its subsidiaries have purchased products from Quality Construction Products Plc.;		
Value of Purchased Products and Services:	In 2009:	85,922,138	Baht;
	In 2010:	81,427,721	Baht;
Accounts payable:	As of December 31, 2009:	13,777,983	Baht;
	As of December 31, 2010:	15,846,572	Baht;

1.6 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ธุรกิจค้าปลีกที่จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน			
ความสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทและบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) และร้อยละ 30.26 (ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2553) ตามลำดับ บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 20.01 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553) นายอนันต์ อัครโกสิน เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท ส่วนนายรัตน์ พานิชพันธ์ และนางสุวรรณา พุทธิประสาท เป็นกรรมการร่วมในบริษัทและบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ได้ซื้อสินค้าและรับบริการจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)			
มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	ปี 2552	จำนวน	4,500,391	บาท
	ปี 2553	จำนวน	5,196,600	บาท
เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	225,740	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	840,491	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ขายให้บริษัทและบริษัทย่อยเป็นราคาขายส่งให้บุคคลภายนอกทั่วไป และสามารถต่อรองราคาได้โดยอิสระ			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้า และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ที่มีความหลากหลายจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งมีความเป็นอิสระในการต่อรองราคาและเลือกซื้อสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ใดๆ ที่มีเงื่อนไขพิเศษที่ผูกพันระยะยาวกับบริษัทดังกล่าว ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกลงกว่าบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

1.7 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบา			
ความสัมพันธ์	<ul style="list-style-type: none"> บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทและบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ("Q-CON") ในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 9 เมษายน 2553) ตามลำดับ นายอนันต์ อัครโกสิน เป็นกรรมการร่วมในทั้งสองบริษัท 			
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยได้ซื้อสินค้าจากบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)			
มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	ปี 2552	จำนวน	85,922,138	บาท
	ปี 2553	จำนวน	81,427,721	บาท
เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	13,777,983	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	15,846,572	บาท

Accounts Receivable:	As of December 31, 2009:	545,161	Baht;
(Advances payment)	As of December 31, 2010:	340,955	Baht;
Pricing Policy:	Prices of products that Quality Construction Products Plc., has sold to the Company and its subsidiaries, were the sale prices prescribed in details of Product Sale Agreement incorporated as part of the conditions of the Sale of Q-CON Share Agreement;		
Remarks :	The Company and its subsidiary (Q.H. International Co., Ltd.) held 25.78% and 1.45% of the total shares in Q-CON (as of December 31, 2009) respectively; and on February 23, 2010, the Company and its subsidiary signed the Sale of Q-CON Share Agreement with SCG Construction Products Co., Ltd., which Siam Cement Plc., has held 100% of the shares; and the whole payment was made and all shares were transferred on February 24, 2010; moreover, on March 2, 2010, the Company signed the Product Sale Agreement with Q-CON, with the term of Agreement of 3 years. The Company agreed to purchase light-weight bricks at the minimum quantity and prices as prescribed in the Product Sale Agreement incorporated as part of the conditions of the Sale of Q-CON Share Agreement;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions as they were in accordance with the conditions agreed under the Sale of Q-CON Share Agreement, and with independence of both parties; moreover, the Company and its subsidiary also gained the profits from the sale of shares of Quality Construction Products Plc.; meanwhile, the Company and its subsidiary have used the light-weight brick products in construction of houses, exceeding the minimum quantity prescribed in the Product Sale Agreement. Prices of light-weight brick products were not different from the market prices at that time; however, when the contractual period has become due; or the Company and its subsidiary did not breach the Product Sale Agreement, the Company may purchase the same type of products or replacement products from other companies, in case, they were cheaper than those purchased from Quality Construction Products Plc.

1.8 Siam Retail Development Co., Ltd.;

Type of Business:	Shopping Center;		
Relationship:	Mr. Suang Chaisurote is a joint director of the two companies;		
Related Transactions:	Q.H.International Co., Ltd. , the Subsidiary whose shares are wholly owned by the Company has hired Siam Retail Development Co., Ltd. for managing the leased space for rental in Q. House Lumpini Building.		
Term of Agreement:	The term of Hiring Agreement for Management of rental space shall be 3 years (May 15, 2006-May 14, 2009); and renewal period shall be 3 years (May 15, 2009-May 14, 2012);		
Rates of service fees:	1 st Term : (2006-May 14, 2009):	187,250	Baht/month;
	2 nd Term : (May 15, 2009-December 31, 2010):	207,000	Baht/month;
	3 rd Term : (January 1, 2010-December 31, 2011):	219,840	Baht/month;
	Only the compensation of Siam Retail Development Co., Ltd. 'officers for retail space management were adjusted from 107,000 Baht/month to 119,840 Baht/month for a period of 2 years starting as from January 2010 until December 2011;		
Administrative expenses and commissions:	In 2009:	2,476,892	Baht;
	In 2010:	2,638,080	Baht;

ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	545,161	บาท
(เงินที่ตรงจ่ายที่บริษัทจ่ายไปก่อน)	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	340,955	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท คิวลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ขายให้บริษัทและบริษัทย่อยจะเป็นราคาขายที่ถูกลงในรายละเอียดของสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON			
หมายเหตุ	บริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 บริษัทได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี บริษัทตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้นบริษัท คิวลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดยบริษัทและบริษัทย่อยยังได้รับประโยชน์จากกำไรจากการขายหุ้นบริษัท คิวลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่ไม่แตกต่างจากราคาตลาด ณ ขณะนั้น แต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือบริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ บริษัทสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ มาทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาสูงกว่าราคาที่ซื้อจากบริษัท คิวลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

1.8 บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ศูนย์การค้า			
ความสัมพันธ์	นายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท			
รายการระหว่างกัน	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทางตรงในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้ว่าจ้างบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริหารพื้นที่ค้าปลีกภายในอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี			
อายุสัญญา	สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก 3 ปี (15 พ.ค. 2549 - 14 พ.ค. 2552) และต่อสัญญาอีก 3 ปี (15 พ.ค. 2552 - 14 พ.ค. 2555)			
อัตราค่าบริการ	ช่วงที่ 1	ปี 2549 - 14 พ.ค. 2552	จำนวน	187,250 บาทต่อเดือน
	ช่วงที่ 2	15 พ.ค. 2552 - 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	207,000 บาทต่อเดือน
	ช่วงที่ 3	1 ม.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2554	จำนวน	219,840 บาทต่อเดือน
	ปรับค่าตอบแทนในการบริหารพื้นที่ค้าปลีกเฉพาะส่วนของเจ้าหน้าที่จากเดิมเดือนละ 107,000 บาทต่อเดือน เป็นเดือนละ 119,840 บาทต่อเดือน เป็นระยะเวลา 2 ปี เริ่มตั้งแต่ มกราคม 2553 - ธันวาคม 2554			
ค่าใช้จ่ายบริหารพื้นที่ค้าปลีก	ปี 2552	จำนวน	2,476,892	บาท
และค่านายหน้า	ปี 2553	จำนวน	2,638,080	บาท

Accounts Payable:	As of December 31, 2009:	-	Baht;
	As of December 31, 2010:	235,229	Baht;
Pricing Policy:	Siam Retail Development Co., Ltd., has fixed the prices with the trading conditions used in the markets in general for outsourcing of personnel or at the lump sum rates under the method of costs plus profits.		
Reason for entering into Transaction	As the shopping center management company had the integrated experiences and expertise and could give opinions and advice on shopping center design and organize activities to promote the shopping center throughout the year; moreover, such shopping center management company was fully qualified and could supply customers to lease the spaces of the Building and could launch marketing campaigns to be generally recognized by the target groups of customers;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions at the market prices freely agreed by both parties.

1.9 M&A Guard Service Co., Ltd.;

Type of Business:	Security services;		
Relationship:	Mrs. Amara Sarasin is a director of M&A Guard Service Co., Ltd., and holding 20.0% of the total shares (as of April 30, 2010); whereas, Mrs. Amara Sarasin is the wife of Mr. Kanit Sarasin, son of Pol.Gen. Pow Sarasin, Chairman of the Company;		
Related Transactions:	M&A Guard Service Co., Ltd., was hired to provide security services in the Q. House Convent Building;		
Terms of the Agreement:	1 Year (2009)	(September 2, 2008-September 2, 2009);	
	1 Year (2010)	(September 2, 2009-September 2, 2010);	
Service Rates:	In 2009, service fees were amounted to 192,058 Baht/month (19 security guards); In 2010, service fees were amounted to 181,920 Baht/month (18 security guards);		
Service Revenues:	In 2009:	2,165,960	Baht;
	In 2010:	2,221,891	Baht;
Account Payable:	As of December 31, 2009:	186,828	Baht;
	As of December 31, 2010:	201,280	Baht;
Accrued Expenses:	As of December 31, 2009:	185,886	Baht;
	As of December 31, 2010:	181,533	Baht;
Pricing Policy:	The said service fees were comparable to market prices;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions at the market prices which could be compared with other service providers in the market or with the one employed by the Company, i.e., Ranger Investigation Co., Ltd.

เจ้าหน้าที่ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	235,229	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด กำหนดราคาที่มีเงื่อนไขการค้าที่ใช้ในตลาด โดยทั่วไปที่ใช้สำหรับ Outsource พนักงานหรือในลักษณะอัตราการจ้างบริหารโครงการเหมารวม โดยจะใช้วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไร			
เหตุผลของการเข้าทำรายการ	เนื่องจากบริษัทผู้รับจ้างบริหารศูนย์การค้าที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ แบบครบวงจร โดยสามารถให้ความเห็นและให้คำปรึกษาในการออกแบบศูนย์การค้า และรับดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมศูนย์การค้าตลอดทั้งปี รวมทั้ง ผู้รับจ้างมีคุณสมบัติเหมาะสมและครบถ้วน โดยสามารถจัดหาลูกค้ามาเข้าพื้นที่และดำเนินการทางการตลาดต่างๆ เพื่อให้เป็นที่รู้จักโดยทั่วไปของลูกค้าเป้าหมาย			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ

1.9 บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	รับจ้างรักษาความปลอดภัย			
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.0 (ณ วันที่ 30 เมษายน 2553) โดยนางอมรา สารสิน เป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอกภา สารสิน ซึ่งเป็นประธานกรรมการบริษัท			
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด ได้รับจ้างรักษาความปลอดภัยอาคารคิวเฮอร์ส คอนเวนซ์			
อายุสัญญา	ปี 2552	ระยะเวลา 1 ปี	(2 ก.ย. 2551 - 2 ก.ย. 2552)	
	ปี 2553	ระยะเวลา 1 ปี	(2 ก.ย. 2552 - 2 ก.ย. 2553)	
อัตราค่าบริการ	ปี 2552	ค่าบริการ 192,058 บาทต่อเดือน (พนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 19 อัตรา)		
	ปี 2553	ค่าบริการ 181,920 บาทต่อเดือน (พนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 18 อัตรา)		
ค่าบริการจ่าย	ปี 2552	จำนวน	2,165,960	บาท
	ปี 2553	จำนวน	2,221,891	บาท
เจ้าหน้าที่ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	186,828	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	201,280	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	185,886	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	181,533	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบได้			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้ให้บริการรายอื่นๆ ในตลาดหรือรายที่บริษัทว่าจ้าง ได้แก่ บริษัท แรเงเจอร์ อินเวสติเกชั่น จำกัด

1.10 L&H Property Co., Ltd.;

Type of Business:	Developing real properties for rent (2 projects), as follows: 1. Grande Centre Point Hotel and Residence Ratchadamri Building (formerly known as “L&H Ratchadamri Project”) (Hotel and Serviced Apartment Business); 2. Terminal 21 Project (formerly known as “L&H Sukhumvit 19 Project”)(Serviced Apartment and a Department store which is still under construction);		
Relationship:	The Company had its majority shareholders including Land and Houses Plc., and Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC); meanwhile, Land and Houses Plc., and Reco Resort Pte Ltd., had its majority shareholders (the same group as GIC), holding shares in L&H Property Co., Ltd., and having joint directors, with the following details: (1) Land and Houses Plc., holding 60% of the total shares in L&H Property Co., Ltd., and being a majority shareholder of Quality Houses Plc., holding 24.86% of the total shares (as of May 10, 2010); (2) Reco Resort Pte Ltd., holding 40% of the total shares in L&H Property Co., Ltd.; and GIC is the majority shareholder of the Company, holding 11.11% of the total shares (as of May 10, 2010); moreover, GIC is also the majority shareholder of Land and Houses Plc., holding 12.41% of the total shares (as of April 8, 2010); (3) Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. AdisornThananun-narapool are directors of the Company and L&H Property Co., Ltd.; (4) Mr. Anant Asavabhokhin and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit are directors of the Company and Asia Asset Advisory Co., Ltd. Moreover, Land and Houses Plc., and Reco Resort Pte Ltd., each holding equal proportions of shares (i.e., 40% of the total shares) in Asia Asset Advisory Co., Ltd.;		
Related Transactions:	Quality Houses Plc., is outsourced for preparation of accounts to L&H Property Co., Ltd., with the following details: a. Agreement of Provision and Preparation of Accounts of “Terminal 21 Project”:		
Term of the Agreement:	2 Years (July 1, 2009–June 30, 2011);		
Service Rate:	149,533 Baht/month;		
Service Revenues:	In 2009:	1,738,318	Baht;
	In 2010:	1,794,393	Baht;
	b. Computer Software Service Agreement, Grande Centre Point Hotel and Residence Ratchadamri Projec		
Terms of the Agreement:	3 Years (October 1, 2007–September 30, 2010); renewal period: 3 years (October 1, 2010–September 30, 2013);		
Service Rates:	1 st Term : (October 1, 2007–September 30, 2010): 50,000 Baht/month; 2 nd Term : (October 1, 2010–September 30, 2013): 100,000 Baht/month;		

1.10 บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

เป็นผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า มีโครงการจำนวน 2 โครงการ ดังนี้

1. อาคารแกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ (เดิมชื่อ "โครงการ L&H ราชดำริ") (ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)
2. โครงการเทอร์มินัล 21 (เดิมชื่อ "โครงการ L&H สุขุมวิท 19") (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า และศูนย์การค้าซึ่งขณะนี้อยู่ระหว่างการก่อสร้าง)

ความสัมพันธ์

บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ได้แก่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ขณะที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ Reco Resort Pte Ltd. ซึ่งมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ GIC ซึ่งได้ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมทั้งมีกรรมกร่วมกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- (1) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60 และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553)
- (2) Reco Resort Pte Ltd. ได้ถือหุ้นบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40 และ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 11.11 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) นอกจากนี้ GIC ยังเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วน ร้อยละ 12.41 (ณ วันที่ 8 เมษายน 2553)
- (3) นายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร รัตนันทราพูล เป็นกรรมการของบริษัทและบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- (4) นายอนันต์ อัศวโภคิน และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ เป็นกรรมการบริษัทและบริษัท เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด นอกจากนี้ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ Reco Resort Pte Ltd. ได้ถือหุ้นในสัดส่วนที่เท่ากันในบริษัท เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ซึ่งเท่ากับ สัดส่วนร้อยละ 40

รายการระหว่างกัน

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและจัดทำบัญชีให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีรายละเอียดดังนี้

ก. สัญญารับจ้างและจัดทำบัญชีโครงการเทอร์มินัล 21

อายุสัญญา

2 ปี (1 ก.ค. 2552 - 30 มิ.ย. 2554)

อัตราค่าบริการ

149,533 บาทต่อเดือน

รายได้ค่าบริการ

ปี	จำนวน	บาท
ปี 2552	จำนวน	1,738,318
ปี 2553	จำนวน	1,794,393

ข. สัญญาบริการซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์อาคารแกรนด์เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ

อายุสัญญา

3 ปี (1 ต.ค. 2550 - 30 ก.ย. 2553) และต่อสัญญาอีก 3 ปี (1 ต.ค. 2553 - 30 ก.ย. 2556)

อัตราค่าบริการ

ช่วงที่ 1 ระยะเวลา 1 ต.ค. 2550 - 30 ก.ย. 2553 จำนวนเงิน 50,000 บาทต่อเดือน
ช่วงที่ 2 ระยะเวลา 1 ต.ค. 2553 - 30 ก.ย. 2556 จำนวนเงิน 100,000 บาทต่อเดือน

Service Revenues:	In 2009:	600,000	Baht;
	In 2010:	750,000	Baht;

c. Management Agreement, Grande Centre Point Hotel and Residence Ratchadamri Project;

The building management fees were calculated at 2% of the total incomes plus 5.5% of the retained earnings ended on the current year, deducted by the retained earnings ended on the previous year of the Project.

Service Revenues:	In 2009:	16,647,536	Baht;
	In 2010:	14,311,007	Baht;

d. Additional Management Fees (9 Personnel), Grande Centre Point Hotel and Residence Ratchadamri Project;

Service Rate: Calculated from employee salaries and welfare plus 20%;

Service Revenues:	In 2009:	7,697,403	Baht;
	In 2010:	7,991,653	Baht;

e. Other Expenses;

Service Rate: As per advances paid by the Company;

Service Revenues:	In 2009:	-	Baht;
	In 2010:	8,280,626	Baht;

Accounts Receivable:	As of December 31, 2009:	-	Baht;
	As of December 31, 2010:	40,800	Baht;

Other Receivables:	As of December 31, 2009:	8,780,181	Baht;
	As of December 31, 2010:	10,178,675	Baht;

Pricing Policy: The said service fees were comparable to market prices;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that the entering into such related transactions was reasonable and beneficial to the business of residential buildings for rent of the Company, which is the normal business operation of the Company; whereby, the Company shall receive benefits from revenues of provision of service and provision of project management; as a result, the target groups of customers have increasingly recognized the product brand under the name of "Grande Centre Point Hotel and Residence"; moreover, the service fees collected by the Company were in accordance with the market prices.

1.11 L&H Sathon Co., Ltd.;

Type of Business: Real properties for rent;

Relationship:

1. Land and Houses Plc., holding 60% of the total shares in L&H Property Co., Ltd.; and L&H Property Co., Ltd., holding 100% of the total shares in L&H Sathon Co., Ltd.;
2. Land and Houses Plc., holding 24.86% of the total shares in the Company (as of May 10, 2010);
3. Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool are joint directors of the three companies;

รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	600,000	บาท
	ปี 2553	จำนวน	750,000	บาท

ค. สัญญาบริหารอาคารแกรนด์เซนต์เตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ

ค่าบริการจัดการอาคารคำนวณจากร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกร้อยละ 5.5 ของยอดกำไรสะสมสิ้นปีปัจจุบันหักกำไรสะสมสิ้นปีก่อนของโครงการ

รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	16,647,536	บาท
	ปี 2553	จำนวน	14,311,007	บาท

**ง. ค่าบริหารจัดการอาคารแกรนด์เซนต์เตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ
เพิ่มเติมในส่วนบุคลากร 9 ท่าน**

อัตราค่าบริการ คำนวณจากเงินเดือนและสวัสดิการต่างๆของพนักงานบวกร้อยละ 20

รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	7,697,403	บาท
	ปี 2553	จำนวน	7,991,653	บาท

จ. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ

อัตราค่าบริการ ตามที่บริษัทได้สำรองจ่ายไปล่วงหน้า

รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	8,280,626	บาท

ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	40,800	บาท

ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	8,780,181	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	10,178,675	บาท

นโยบายการกำหนดราคา ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคตลาด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของบริษัท ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัท โดยบริษัทจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับจ้างบริหารโครงการ รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “แกรนด์ เซนต์เตอร์ พอยต์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์” มากขึ้น นอกจากนี้ค่าบริการที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคตลาด

1.11 บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ความสัมพันธ์

1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 60 และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 100
2. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553)
3. นายอนันต์ อัครโกสิน และ นายอดิสร ธนินันท์นราพล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท

Related Transactions:	(a) Quality Houses Plc., providing services of supplying customers for L&H Villa Sathon Project to L&H Sathon Co., Ltd.;		
Service Revenue (commissions):	In 2009:	1,471,932	Baht;
	In 2010:	33,448	Baht;
Accounts Receivable:	As of December 31, 2009:	550,000	Baht;
	As of December 31, 2010:	-	Baht;
	(b) Q.H. International Co., Ltd., was outsourced to manage L&H Villa Sathon Project;		
Term of the Agreement:	11 Months (June 1, 2009-April 30, 2010); renewal period: 8 months (May 1, 2010-December 30, 2010);		
Service Rates:	1 st Term : (June 1, 2009-April 30, 2010): 195,000 Baht/month;		
	2 nd Term : (May 1, 2010-December 31, 2010):195,000 Baht/month;		
Management Revenues:	In 2009:	2,851,500	Baht;
	In 2010:	2,340,000	Baht;
Other Receivable:	As of December 31, 2009:	-	Baht;
	As of December 31, 2010:	208,650	Baht;
Pricing Policy:	The said service fees were comparable to market prices;		
	(c) Other Expenses;		
Service Rates:	As per advances paid by the Company;		
Service Revenue:	In 2009:	-	Baht;
	In 2010:	1,722	Baht;
Other Receivable:	As of December 31, 2009:	-	Baht;
	As of December 31, 2010:	1,843	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions at the fair market prices.

1.12 L&H Management Co., Ltd.;

Type of Business:	Providing personnel services in management of real property;
Relationship:	<ol style="list-style-type: none"> 1. Asia Asset Advisory Co., Ltd., holding 100% of the shares in L&H Management Co., Ltd.; 2. Land and Houses Plc., holding 40.0% of the total shares in Asia Asset Advisory Co., Ltd.; 3. Land and Houses Plc., and the group of Mr. Anant Asavabhokhin (Miss Alisa Asavabhokhin and Mr. Achawin Asavabhokhin, children of Mr. Anant Asavabhokhin), shareholders of Quality Houses Plc., holding 24.86% and 0.00019% respectively of the total shares (as of May 10, 2010); 4. Mr. Anant Asavabhokhin, holding 23.76% of the total shares in Land and Houses Plc.; (as of April 8, 2010); 5. Mr. Anant Asavabhokhin, is a joint director of the three companies; and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit is a joint director of Quality Houses Plc., and Asia Asset Advisory Co., Ltd.

รายการระหว่างกัน	ก. บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ให้บริการจัดหาลูกค้าโครงการ L&H Villa Sathon แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด			
รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	1,471,932	บาท
(ค่านายหน้า)	ปี 2553	จำนวน	33,448	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	550,000	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท
อายุสัญญา	ข. บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารโครงการ L&H Villa Sathon 11 เดือน (1 มิ.ย. 2552 - 30 เม.ย. 2553) และต่อสัญญาอีก 8 เดือน (1 พ.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2553)			
อัตราค่าบริการ	ช่วงที่ 1 ระยะเวลา 1 มิ.ย. 2552 - 30 เม.ย. 2553 จำนวน 195,000 บาท/เดือน			
	ช่วงที่ 2 ระยะเวลา 1 พ.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 195,000 บาท/เดือน			
รายได้ค่าบริการอาคาร	ปี 2552	จำนวน	2,851,500	บาท
	ปี 2553	จำนวน	2,340,000	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	208,650	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบกับราคากลาง			
อัตราค่าบริการ	ค. ค่าใช้จ่ายอื่น ตามที่บริษัทได้สำรองจ่ายไป			
รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	1,722	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	1,843	บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคากลางยุติธรรม

1.12 บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการด้านบุคลากรในการบริหารอสังหาริมทรัพย์
ความสัมพันธ์	<ol style="list-style-type: none"> 1. บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 2. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.0 3. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัครโกคิน (น.ส.อลิสา อัครโกคิน และนายอาชวิน อัครโกคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์ อัครโกคิน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.86 และร้อยละ 0.00019 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) ตามลำดับ 4. นายอนันต์ อัครโกคิน ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 23.76 (ณ วันที่ 8 เมษายน 2553) 5. นายอนันต์ อัครโกคิน เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมในบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

Related Transactions:	(a) Outsourced and supporting in preparation of accounts;		
	Quality Houses Plc., was outsourced to prepare accounts to L&H Management Co., Ltd.		
Terms of the Agreement:	2 Years (October 1, 2007–September 30, 2009); renewal period: 2 years (October 1, 2009–September 30, 2011);		
Service Rates:	In 2009: (January 1–September 30):	46,729	Baht/month;
	In 2009: (October 1–December 31):	51,402	Baht/month;
	In 2010–2011: (January 1, 2010–September 30, 2011):51,402 Baht/month;		
Service Revenue:	In 2009:	574,766	Baht;
	In 2010:	616,822	Baht;
Other Receivable:	As of December 31, 2009:	126,819	Baht;
	As of December 31, 2010:	55,000	Baht;
Related Transactions:	(b) Personnel Management Service Fees;		
	Q.H. International Co., Ltd., has hired L&H Management Co., Ltd., to manage personnel of Centre Point Hotel and Residence Wireless Road Project and Centre Point Sukhumvit-Thong lo Project;		
Term of the Agreement:	1 Year and 4 months (September 1, 2009– December 31, 2010);		
Service Rates:	L&H Management Co., Ltd. set the price that was comparable to commercial condition and generally adopted in the market for outsourcing of personel or at the lump sum rates under the method of costs plus profit.		
Management Revenues:	In 2009:	8,047,427	Baht;
	In 2010:	16,045,022	Baht;
Other Receivable :	As of December 31, 2009:	126,819	Baht;
	As of December 31, 2010:	622,574	Baht;
Pricing Policy:	The said service fees were comparable to market prices;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions at the fair market prices.

1.13 Quality House Property Fund (“the Fund”);

Type of Business:	Investing in real properties for rent (summary on details of the Fund can be viewed in Clause 3: Business Operation of Each Product Line, Sub-clause 3.1(e): Other Businesses);
Relationship:	<ol style="list-style-type: none"> 1. On December 7, 2006, Quality Houses Plc.,has invested 204.5 million units at the unit price of 10 Baht, amounted to Baht 2,045 million or equal to 25.66% in the Fund; and on December 31, 2010, the Company still held 25.66% in the Fund; 2. Land and Houses Plc., held 24.85% of the total shares of the Company (as of May 10, 2010) and invested 3.67% in the Fund (as of November 24, 2010) respectively; 3. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) held 11.11% of the total shares of the Company (as of May 10, 2010) and invested 3.67% in the Fund (as of November 24, 2010) respectively;

รายการระหว่างกัน	ก. รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด			
อายุสัญญา	2 ปี (1 ต.ค. 2550 - 30 ก.ย. 2552) และต่อสัญญาอีก 2 ปี (1 ต.ค. 2552 - 30 ก.ย. 2554)			
อัตราค่าบริการ	ปี 2552 (1 ม.ค. - 30 ก.ย.)	จำนวน	46,729	บาท/เดือน
	ปี 2552 (1 ต.ค. - 31 ธ.ค.)	จำนวน	51,402	บาท/เดือน
	ปี 2553-2554 (1 ม.ค.2553 - 30 ก.ย. 2554)	จำนวน	51,402	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	574,766	บาท
	ปี 2553	จำนวน	616,822	บาท
ลูกหนี้อื่น	31 ธ.ค. 2552	จำนวน	126,819	บาท
	31 ธ.ค. 2553	จำนวน	55,000	บาท
รายการระหว่างกัน	ข. ค่าบริการบริหารบุคลากร บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ในการบริหารบุคลากรโครงการ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ			
อายุสัญญา	1 ปี 4 เดือน (1 ก.ย. 2552 — 31 ธ.ค. 2553)			
อัตราค่าบริการ	บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด กำหนดราคาที่มีเงื่อนไขการค้ำที่ใช้ในตลาด โดยทั่วไป ที่ใช้สำหรับ Outsource พนักงาน หรือในลักษณะอัตราเหมารวมโดยจะใช้ วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไร			
ค่าบริการบุคลากร	ปี 2552	จำนวน	8,047,427	บาท
	ปี 2553	จำนวน	16,045,022	บาท
ลูกหนี้อื่น	31 ธ.ค. 2552	จำนวน	126,819	บาท
	31 ธ.ค. 2553	จำนวน	622,574	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบได้			
ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ	กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม			

1.13 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“กองทุนฯ”)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (สรุปรายละเอียดของกองทุนสามารถดูได้เรื่อง ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 3.2 หัวข้อย่อย 2) บริษัทร่วม (ค)
ความสัมพันธ์	1. 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 2553 บริษัทยังคงลงทุนในกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 2. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทและกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) และร้อยละ 3.67 (ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2553) ตามลำดับ 3. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ถือหุ้นบริษัทและกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 11.11 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) และร้อยละ 3.67 (ณ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2553) ตามลำดับ

Related Transactions:

- The Company has given the leasehold right of land and building and related equipment of Q. House Ploenjit Building and has transferred the ownership of the building, public utility systems and related equipments; and has transferred the leasehold right of land of Q. House Lumpini Project to the Fund;
- The Company and Q.H. International Co., Ltd., a subsidiary, of which shares were 100% held by the Company, have been hired to manage 3 office buildings for rent, including Q. House Lumpini, Q. House Ploenjit and Wave Place;
- The Company and The Confidence Co., Ltd., (formerly known as "Centre Point Management Co., Ltd."), a subsidiary of which shares were 100% held by the Company, have guaranteed the earnings of Q. House Lumpini Project in the accounting periods of 2007-2009, amounted to Baht 435.0 million, Baht 450.0 million and Baht 465.0 million, respectively; in case, the earnings of the said project in any accounting period are lower than the said amount, the Company or its subsidiary shall settle payments to the Fund equal to the difference between the amount of earnings guaranteed by the Company or its subsidiary and the actual amount of earnings, since Q. House Lumpini Project started its operation in early 2006, and was determined to assure the investors in the Fund in the beginning of its operation; whereas, the Agreement of Guarantee of Earnings of the said project expired on December 31, 2009;
- The Company and its subsidiary have given the right to the Fund to invest in each of the building projects being operated, prior to the third parties, as of the date of initial investment of the Fund; provided that the Fund shall exercise the right of investment within 5 years as from the first date of trading of such investment units of the Fund in the stock market and the prices of investment of the Fund shall be in accordance with the criteria prescribed in the related security law and according to the agreed amounts;
- The Company has taken on lease office spaces in Q. House Lumpini Building; 30 Years (December 8, 2006–December 7, 2036);

Term of Lease for

Q. House Ploenjit Building:

Term of Lease for

Q. House Lumpini Building:

Term of Building Management Agreement:

Long-term Rental Fee for

Q. House Ploenjit Building:

Rates of Rental Fee for

Q. House Lumpini Building:

3 Years (October 1, 2005–September 30, 2008);

5 Years (December 8, 2006–December 31, 2011);

Baht 819 million (fully paid);

1. Leased spaces on 6th Floor and 7th Floor, totally 2,848.80 square meters; and the rate of rentals (October 1, 2008 until September 30, 2011) was 660 Baht/square meter/month;
2. Leased spaces on 16th Floor, totally 421 square meters; and the rate of rentals (June 1, 2010 until May 31, 2013) was 725 Baht/square meter/month;

Building Management Income:

Calculated from base fee together with special management fee, as follows:

a) Base Fee;

- 1% of net operating income; and
- 2.4% net profit (in case, the guaranteed net profit is higher than the actual net profit, the higher amount shall be used for calculation);

รายการระหว่างกัน

	<ul style="list-style-type: none"> บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวแฮสส์ เฟลินจิต และได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร งานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวแฮสส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนฯ บริษัทและบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวแฮสส์ ลุมพินี อาคารคิวแฮสส์ เฟลินจิต และอาคารเวฟเพลส บริษัทและบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ค่าประกันกำไรสุทธิโครงการคิวแฮสส์ ลุมพินีในรอบบัญชีปี 2550 - 2552 ในจำนวน 435.0 ล้านบาท 450.0 ล้านบาท และ 465.0 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหากผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวในรอบปีบัญชีใดรอบปีบัญชีหนึ่งต่ำกว่าจำนวนดังกล่าว บริษัทหรือบริษัทย่อยสองจะชำระเงินให้แก่กองทุนฯ เท่ากับจำนวนส่วนต่างระหว่างจำนวนผลกำไรสุทธิที่บริษัทหรือบริษัทย่อยสองรับประกันกับผลกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริง ทั้งนี้เนื่องจากโครงการคิวแฮสส์ ลุมพินี เริ่มประกอบกิจการในช่วงต้นปี 2549 และเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ลงทุนในกองทุนฯ ในช่วงเริ่มประกอบกิจการ ซึ่งสัญญาค่าประกันกำไรสุทธิโครงการดังกล่าวได้สิ้นสุดลงแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทและบริษัทย่อยให้สิทธิแก่กองทุนฯ ในการเข้าลงทุนและสิทธิการลงทุนก่อนบุคคลภายนอกสำหรับอาคารในแต่ละโครงการที่ประกอบกิจการอยู่ ณ วันที่กองทุนฯ เข้าลงทุนครั้งแรก ทั้งนี้ กองทุนฯ มีระยะเวลาการใช้สิทธิภายใน 5 ปีนับจากวันที่หน่วยลงทุนของกองทุนฯ เริ่มขายในตลาดหลักทรัพย์วันแรก โดยราคาที่กองทุนฯ จะลงทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและตามจำนวนที่ตกลงกันต่อไป บริษัทได้เช่าพื้นที่โครงการคิวแฮสส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ
อายุสัญญาเช่าอาคารคิวแฮสส์ เฟลินจิต	30 ปี (8 ธ.ค. 2549 - 7 ธ.ค. 2579)
อายุสัญญาเช่าอาคารคิวแฮสส์ ลุมพินี	3 ปี (1 ต.ค. 2548 - 30 ก.ย. 2551)
อายุสัญญาจ้างบริหารอาคาร	5 ปี (8 ธ.ค. 2549 - 31 ธ.ค. 2554)
ค่าเช่าระยะยาวอาคารคิวแฮสส์ เฟลินจิต	จำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)
อัตราค่าเช่าอาคารคิวแฮสส์ ลุมพินี	<ol style="list-style-type: none"> พื้นที่เช่าชั้น 6 และ 7 จำนวน 2,848.80 ตร.ม. อัตราค่าเช่าช่วง 1 ต.ค. 2551 ถึง 30 ก.ย. 2554 จำนวนเงิน 660 บาท/ตารางเมตร/เดือน พื้นที่เช่าชั้น 16 จำนวน 421 ตร.ม. อัตราค่าเช่าช่วง 1 มิ.ย. 2553 ถึง 31 พ.ค. 2556 จำนวนเงิน 725 บาท/ตารางเมตร/เดือน
ผลตอบแทนจากการรับจ้างบริหารอาคาร	<p>คำนวณจากค่าผลตอบแทนฐานบวกด้วยค่าตอบแทนพิเศษ ดังนี้</p> <p>ก. ค่าตอบแทนฐาน</p> <ul style="list-style-type: none"> อัตราร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานสุทธิ และ อัตราร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิ (กรณีที่จำนวนกำไรสุทธิจากการรับประกันโครงการคิวแฮสส์ ลุมพินี สูงกว่าจำนวนกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจริง ให้ใช้จำนวนที่สูงกว่าในการคำนวณค่าตอบแทน)

b) Special Management Fee;

- 30% of the difference between the actual net profit and the estimated net profit in the Annual Action Plan;

Provided that the Fund has guaranteed the base fee as the difference of (a) amounted to Baht 18.25 million and (b) sum of base fee and special management fee according to operating results.

Rental Income Received	As of December 31, 2009:	731,747,312	Baht;
in advance:	As of December 31, 2010:	704,580,646	Baht;
(Land, building and equipment of Q. House Ploenjit Building)			
Rental Expenses:	In 2009:	27,168,936	Baht;
(Q. House Lumpini Building)	In 2010:	29,490,598	Baht;
Incomes from Rentals:	In 2009:	28,332,379	Baht;
(Land, building and equipment of Q. House Ploenjit Building)	In 2010:	27,166,667	Baht;
Incomes from Building:	In 2009:	24,896,715	Baht;
management fees:	In 2010:	23,884,011	Baht;
(Q. House Ploenjit Building, Q. House Lumpini Building, and Wave Place Building)			
Incomes from other service fees:	In 2009:	19,832	Baht;
	In 2010:	20,608	Baht;
Accrued expenses:	As of December 31, 2009:	246,222	Baht;
	As of December 31, 2010:	281,409	Baht;
Guarantee of accrued earnings:	As of December 31, 2009:	12,879,084	Baht;
	As of December 31, 2010:	-	Baht;
Other Receivables:	As of December 31, 2009:	4,443,704	Baht;
(Management fees + overtime pay)	As of December 31, 2010:	2,119,963	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that the distribution and/or giving of leasehold right in land, building and the related equipments to the Quality House Property Fund was operated in accordance with the resolutions of the Board of Directors' Meeting No.10/ 2006 convened on October 19, 2006, approving the Company and its subsidiary to distribute real property and fixtures and the related equipments and/or to give the leasehold right and/or to transfer the leasehold right of real property for 2 office building projects operated by the Company and its subsidiary, i.e., Q. House Ploenjit and Q. House Lumpini, with the returns from letting out the land, building and equipments of Q. House Ploenjit, for a period of 30 years; and the Company and its subsidiary have already received the full amount of money, totally Baht 819 million, when having registered the leasehold right with the Department of Lands; and the returns from sale of buildings and transfer of the leasehold right in the land of Q. House Lumpini, totally Baht 5,102 million, which was regarded as fair prices because the Company has compared the price with each prospective buyer and has selected the bidder who has offered the best proposals and conditions, including the highest returns to the Company; and the Audit Committee has also considered the report of 2 independent valuers at that time, estimating the asset value of the two projects, as follows:

ข. ค่าตอบแทนพิเศษ

- อัตราร้อยละ 30 ของส่วนต่างของกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริงกับกำไรสุทธิที่ประมาณการในแผนการดำเนินงานประจำปี

ทั้งนี้ กองทุนฯ รับประกันค่าตอบแทนเท่ากับส่วนต่างของ (ก) จำนวนเงิน 18.25 ล้านบาท และ (ข) จำนวนรวมของค่าตอบแทนฐานกับค่าตอบแทนพิเศษตามผลประกอบการ

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	731,747,312	บาท
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของ	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	704,580,646	บาท
อาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต)				
ค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่	ปี 2552	จำนวน	27,168,936	บาท
(อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี)	ปี 2553	จำนวน	29,490,598	บาท
รายได้ค่าเช่า	ปี 2552	จำนวน	28,332,379	บาท
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของ	ปี 2553	จำนวน	27,166,667	บาท
อาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต)				
รายได้ค่าจ้างบริหารอาคาร	ปี 2552	จำนวน	24,896,715	บาท
(อาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต	ปี 2553	จำนวน	23,884,011	บาท
อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี				
และอาคารเวฟเพลส)				
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2552	จำนวน	19,832	บาท
	ปี 2553	จำนวน	20,608	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	246,222	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	281,409	บาท
เงินประกันผลกำไรค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	12,879,084	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	4,443,704	บาท
(ค่าจ้างบริหาร+ล่วงเวลา)	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	2,119,963	บาท

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ นั้นได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 2 โครงการ คือโครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ซึ่งผลตอบแทนจากให้เช่าที่ดิน อุปกรณ์ และอาคารของโครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิตเป็นระยะเวลา 30 ปี และได้รับเงินทั้งจำนวนเมื่อได้จดทะเบียนที่กรมที่ดินรวม 819 ล้านบาท และผลตอบแทนจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี และได้รับเงินทั้งจำนวนรวม 5,102 ล้านบาท นั้น เป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจากบริษัทได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนสูงสุดต่อบริษัท ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้ง 2 โครงการ ดังต่อไปนี้

Valuers	Estimated Price	
	Q. House Ploenjit	Q. House Lumpini
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 has given its opinions that there was a proper reason to enter into the said transactions at the fair prices; and the rates of rentals and service fees collected by the Fund from the Company were at the fair market prices.

1.14 Kasikorn Bank Plc.;

Type of Business:	Operating a business of commercial bank, including all businesses relating to or in connection with commercial bank or businesses permitted under the law governing commercial banks both in Thailand and in foreign countries;		
Relationship:	Pol.Gen. Pow Sarasin was the authorized director and the Vice Chairman of Kasikorn Bank Plc., including the Chairman of the Company;		
Related Transactions:	(a) Transactions relating to the Bank		
	The Company and its subsidiaries have opened bank accounts in the category of current deposits, savings deposits, short-term demand deposits, loans and payment of loan interest to Kasikorn Bank Plc.Details of the related transactions are as follows:		
Bank Deposit :	As of December 31, 2009:	12,949,656	Baht;
	As of December 31, 2010:	9,428,789	Baht;
Short-term loan accounts:	As of December 31, 2009:	300,000,000	Baht;
	As of December 31, 2010:	-	Baht;
Long-term loan accounts:	As of December 31, 2009:	110,003	Baht;
	As of December 31, 2010:	30,000	Baht;
Interest expense:	In 2009:	20,808,058	Baht;
	In 2010:	9,515,465	Baht;
Loan provision fees:	In 2009:	93,302	Baht;
	In 2010:	33,724	Baht;
Letter of guarantee fees:	In 2009:	-	Baht;
	In 2010:	1,954,224	Baht;
Accrued expenses:	As of December 31, 2009:	200,841	Baht;
(Loan provision fees)	As of December 31, 2010:	-	Baht;
Related Transactions:	(b) Lease of Spaces in Q. House Asoke Building		
	Kasikorn Bank Plc., has leased spaces in Q.House Asoke Building for ATM installation.		
Term of Lease:	1 Year (January 1, 2010-December 31, 2010);		

ผู้ประเมิน	ราคาประเมิน	
	โครงการคิวเฮ้าส์ เพลันจิต	โครงการคิวเฮ้าส์ 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 รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่กองทุนฯ เรียกเก็บจากบริษัทเป็นราคาตลาดยุติธรรม

1.14 ธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวง ซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์ หรือเนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ			
ความสัมพันธ์	พลตำรวจเอกเอก สารสิน เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อและรองประธานกรรมการของธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน) รวมทั้ง เป็นประธานกรรมการบริษัท			
รายการระหว่างกัน	ก. ธุรกิจเกี่ยวกับธนาคาร บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียก กู้ยืมเงิน และจ่ายชำระดอกเบี้ยเงินกู้กับธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดของรายการระหว่างกันได้ ดังต่อไปนี้			
บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	12,949,656	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	9,428,789	บาท
บัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	300,000,000	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท
บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	110,003	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	30,000	บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	ปี 2552	จำนวน	20,808,058	บาท
	ปี 2553	จำนวน	9,515,465	บาท
ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้	ปี 2552	จำนวน	93,302	บาท
	ปี 2553	จำนวน	33,724	บาท
ค่าธรรมเนียมหนังสือค้ำประกัน	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	1,954,224	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย (ค่าธรรมเนียมจัดหาเงินกู้)	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	200,841	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	-	บาท
รายการระหว่างกัน	ข. เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก ธนาคารสกลไทย จำกัด (มหาชน) ได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก สำหรับเป็นที่ตั้งตู้เอทีเอ็ม			
อายุสัญญา	ระยะเวลา 1 ปี (1 ม.ค. 2553 - 31 ธ.ค. 2553)			

Rates of rentals and service fees: 5,000 Baht/month;

Incomes from rentals	In 2009:	-	Baht;
and service fees:	In 2010:	12,864	Baht;
Guarantee of rent and service:	As of December 31, 2009:	-	Baht;
	As of December 31, 2010:	60,000	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

(a) Transactions relating to the Bank

The Audit Committee has considered the opening of each type of savings accounts, rates of interest income, interest expense and bank service charges and found that the said transactions were in accordance with normal practice as same as individuals or other companies that Kasikorn Bank Plc., has announced to the general public such as interest rates, bank deposit, rates of interest expense, rates of bank service charges, as well as methods and supporting documents for opening of bank accounts or transactions with the Bank; therefore, the Audit Committee has given its opinions that, while making such transactions, the transactions were reasonable and made with fair market prices.

(b) Lease of Spaces in Q. House Asoke Building

The Audit Committee has considered the rates of rentals and service fees of office building spaces let out to individuals or other companies and found that they were equivalent to those rates prescribed for general customers; moreover, the Audit Committee has inquired the executives of the Company regarding the necessity to use the above-mentioned rates of rentals; therefore, the Audit Committee has given its opinions that there were proper reasons to enter into those transactions and the Company has received the compensation at fair market prices.

1.15 Mr. Suang Chaisurote;

Relationship:	Mr. Suang Chaisurote is a director of the Company and its subsidiaries;		
Related Transactions:	Casa Ville Co., Ltd., a subsidiary, which the Company has held 100% of the shares, has sold condominium units of Q. House Condo Sathorn Project to Mr. Suang Chaisurote;		
Total Value of Returns:	General market prices deducted by discounts calculated according to the criteria and conditions of giving discounts to employees and directors in buying land with structure and condominium units;		
Incomes from sale of	In 2009:	-	Baht;
condominiums:	In 2010:	5,376,000	Baht;

1.16 Mrs. Suwanna Buddhaprasart ;

Relationship:	Mrs. Suwanna Buddhaprasart is a director of the Company and its subsidiaries;		
Related Transactions:	Casa Ville Co., Ltd., a subsidiary, which the Company has held 100% of the shares, has sold condominium units of Q. House Condo Sathorn Project to Mrs. Suwanna Buddhaprasart;		
Total Value of Returns:	General market prices deducted by discounts calculated according to the criteria and conditions of giving discounts to employees and directors in buying land with structure and condominium units;		
Incomes from sale of	In 2009:	-	Baht;
condominiums:	In 2010:	2,872,000	Baht;

อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	5,000 บาท/เดือน			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	112,864	บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2552	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2553	จำนวน	60,000	บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

(ก) ธุรกิจเกี่ยวกับธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ ดอกเบี้ยจ่ายและค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ พบว่ารายการดังกล่าวเป็นไปตามปกติ เช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ได้มีการประกาศแจ้งให้สาธารณะชนทราบตามปกติทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร อัตราดอกเบี้ยจ่าย อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร ดังนั้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความเหตุผลอันสมควรและเป็นราคาตลาดยุติธรรม

(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ อโศก

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการดังกล่าว อยู่ในช่วงอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทได้ปล่อยพื้นที่เช่าให้กับลูกค้าทั่วไป นอกจากนี้ ยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงความจำเป็นในการให้เช่าในอัตราดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า เป็นรายการมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

1.15 นายชวง ชัยสุโรจน์

ความสัมพันธ์	นายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการบริษัทและบริษัทย่อย			
รายการระหว่างกัน	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวเฮาส์ คอนโด สาทร ให้กับนายชวง ชัยสุโรจน์			
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	ราคาตลาดทั่วไปหักส่วนลดที่คำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้ส่วนลดแก่พนักงานและกรรมการในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดพักอาศัย			
รายได้จากการขายอาคารชุด	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	5,376,000	บาท

1.16 นางสาวธรรณา พุทธประสาท

ความสัมพันธ์	นางสาวธรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการบริษัท และบริษัทย่อย			
รายการระหว่างกัน	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวเฮาส์ คอนโด สาทร ให้กับนางสาวธรรณา พุทธประสาท			
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	ราคาตลาดทั่วไปหักส่วนลดที่คำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้ส่วนลดแก่พนักงานและกรรมการในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดพักอาศัย			
รายได้จากการขายอาคารชุด	ปี 2552	จำนวน	-	บาท
	ปี 2553	จำนวน	2,872,000	บาท

1.17 Mr. Adul Vinaiphath;

Relationship:	Mr. Adul Vinaiphath is the Chairman of the Audit Committee and director of the Company;		
Related Transactions:	Casa Ville Co., Ltd., a subsidiary, which the Company has held 100% of the shares, has sold condominium units of Q. House Condo Sathorn Project to Mr. Adul Vinaiphath;		
Total Value of Returns:	General market prices deducted by discounts calculated according to the criteria and conditions of giving discounts to employees and directors in buying land with structure and condominium units;		
Incomes from sale of condominiums:	In 2009:	-	Baht;
	In 2010:	4,049,500	Baht;

1.18 Miss Nathinee Phanijsaphand;

Relationship:	Miss Nathinee Phanijsaphand, daughter of Mr. Rutt Phanijsaphand, is a director, President and Chief Executive Officer of the Company;		
Related Transactions:	Quality Houses Plc., has sold condominium units of Q. Condo Langsuan Project to Mr. Rutt Phanijsaphand, a director of the Company and its subsidiaries and Mr. Rutt Phanijsaphand has transferred the title of such unit to his daughter;		
Total Value of Returns:	General market prices deducted by discounts calculated according to the criteria and conditions of giving discounts to employees and directors in buying land with structure and condominium units;		
Incomes from sale of condominiums:	In 2009:	-	Baht;
	In 2010:	19,879,200	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has summed up transactions in Sub-clauses 1.15-1.18 to consider the total value of returns of entering into the said related transactions and found that they were reasonable and in accordance with the criteria and conditions of giving discounts to employees and directors in buying land with structure and condominium units as usual; provided that directors who were the related parties did not attend the meeting and cast their votes in such session of the meeting; therefore, the Audit Committee has given its opinions that such transactions were reasonable.

1.19 Land and Houses Plc.;

Relationship:	Land and Houses Plc., is the majority shareholder of the Company, holding 24.86% of the total shares (as of May 10, 2010);		
Related Transactions:	Land and Houses Plc., has leased a Residential unit of Centre Point Sukhumvit 10 Project;		
Rates of rentals and service fees:	In 2009:	88,972	Baht/month (exclusive of VAT);
Income from Rentals and service fees:	In 2010:	96,276	Baht;

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has considered the rates of rentals and service fees of the same type of residential unit that the Company has let out to individuals or companies in general and found that the Company has collected the rentals and service fees from Land and Houses Plc., at the rate comparable to the market prices of for long-term rent of residential unit in projects located on Sukhumvit Road.

Moreover, the Audit Committee has inquired the executives of the Company regarding the reasons and necessities to let out the above-mentioned residential unit, and has given its opinions that they were normal business transactions of the Company; and the Company has received the compensation at the market prices; therefore, the Audit Committee has given its opinions that there were proper reasons to enter into those transactions.

1.17 นายอดุลย์ วินัยแพทย์

ความสัมพันธ์	นายอดุลย์ วินัยแพทย์ เป็นประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการบริษัท		
รายการระหว่างกัน	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวิเฮาส์ คอนโด สาทร ของบริษัท ให้กับนายอดุลย์ วินัยแพทย์		
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	ราคาตลาดทั่วไปหักส่วนลดที่คำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้ส่วนลดแก่พนักงานและกรรมการในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดพักอาศัย		
รายได้จากการขายอาคารชุด	ปี 2552	จำนวน	- บาท
	ปี 2553	จำนวน	4,049,500 บาท

1.18 นางสาวณัฐนิ พานิชพันธ์

ความสัมพันธ์	นางสาวณัฐนิ พานิชพันธ์ เป็นบุตรสาวของนายรัตน พานิชพันธ์ เป็นกรรมการประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัท		
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวิ คอนโด หลังสวน ของบริษัท ให้กับนายรัตน พานิชพันธ์ ซึ่งเป็นกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยและได้ออกรวมสิทธิ์ดังกล่าวให้บุตรสาว		
มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน	ราคาตลาดทั่วไปหักส่วนลดที่คำนวณตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้ส่วนลดแก่พนักงานและกรรมการในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดพักอาศัย		
รายได้จากการขายอาคารชุด	ปี 2552	จำนวน	- บาท
	ปี 2553	จำนวน	19,879,200 บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ 1.15 - 1.18 พิจารณามูลค่ารวมของสิ่งตอบแทนของการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวคือมีความสมเหตุสมผล และเป็นไปตามหลักเกณฑ์และเงื่อนไขการให้ส่วนลดแก่พนักงานและกรรมการของบริษัทและบริษัทย่อยในการซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างหรือห้องชุดพักอาศัยตามปกติ ทั้งนี้กรรมการที่เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว ไม่ได้เข้าร่วมการประชุมและไม่มีความเกี่ยวข้องในวาระดังกล่าว ดังนั้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น มีเหตุผลอันสมควร

1.19 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์	บริษัท บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553)		
รายการระหว่างกัน	บริษัท บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท 10		
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2553	จำนวน	88,972 บาท/เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2553	จำนวน	96,276 บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและค่าบริการของห้องชุดพักอาศัยประเภทเดียวกันที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทโดยทั่วไป พบว่าบริษัทเรียกเก็บค่าเช่าและค่าบริการจากบริษัท บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่สามารถเปรียบเทียบกับราคาตลาด สำหรับการเช่าห้องชุดพักอาศัยระยะยาวในอาคารที่ตั้งบนถนนสุขุมวิท

นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงเหตุผลและความจำเป็นในการปล่อยเช่าห้องชุดพักอาศัยดังกล่าวข้างต้น ซึ่งกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า เป็นรายการปกติทั่วไปของธุรกิจบริษัทและได้รับค่าตอบแทนในราคาตลาด ดังนั้นจึงมีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการดังกล่าว

1.20 Financial Assistance to Associated Company Harbour View Co., Ltd.;

Type of Business	Hotel and office building for rent in Hai Phong City of Viet Nam;		
Relationship:	<ul style="list-style-type: none"> Q.H. International Co., Ltd., a subsidiary, which the Company has held 100% of the shares, holds 99% of the total shares of Q.H. International (BVI) Co., Ltd., operating a business of investment in real property in foreign countries; and holds 14.15% of the total shares of Harbour View Co., Ltd.; Mrs. Suwanna Buddhaprasart is a joint director of the Company and Q.H. International Co., Ltd.; 		
Related Transactions:	<p>(a) Loan Provision:</p> <p>Q.H. International (BVI) Co., Ltd., a subsidiary of the Company, has provided loans to Harbour View Co., Ltd.</p> <p>As of December 31, 2009: Baht 3.6 million ;</p> <p>As of December 31, 2010: Baht 3.3 million ;</p> <p>Policy of interest calculation: LIBOR + 2%</p>		
Interest Incomes:	In 2009:	97,239	Baht;
	In 2010:	40,807	Baht;
Accrued Interest:	As of December 31, 2009:	951,873	Baht;
	As of December 31, 2010:	899,462	Baht;
	<p>(b) Loan Guarantee:</p> <p>Quality Houses Plc., is the loan guarantor of Harbour View Co., Ltd., according to the proportion of shareholding in subsidiary (21% of the total shares) amounted to US\$2.10 million; however, since Harbour View Co., Ltd., has increased the capital to existing shareholders; and the subsidiary has not subscribed for the said right issue; as a result, the proportion of shareholding is now decreased to 14.15% but the burden of guarantee remains unchanged. (as detailed in Section : Risk Factors, Article 1 Financial Risk ; Risk from investment, provision of loans and guarantee to related parties : (Harbour View Co.,Ltd.)).</p>		
Years of Guarantee:	1997-Present;		

Opinions of the Audit Committee:

The Audit Committee has given its opinions that there was a proper reason relating to the provision and guarantee of loans to Harbour View Co., Ltd., and it was made according to the proportion of shareholding.

Interim movements of loan provision in 2010:

(Unit : million Baht)

Long-term Loans	December 31, 2009	Increase	Decrease	December 31, 2010
Harbour View Co., Ltd.	3.61	0.04	(0.35)	3.30
Total	3.61	0.04	(0.35)	3.30

In 2010, interest incomes from the said provision of loans were amounted to 0.04 million Baht.

1.20 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทอื่น บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองโฮฟง ประเทศเวียดนาม

ความสัมพันธ์

- บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นใน บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศ และถือหุ้นในบริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15
- นางสาวรรณา พุทธิประสาธ เป็นกรรมการร่วมของบริษัทและบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

รายการระหว่างกัน

ก. การให้เงินกู้ยืม

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

ณ 31 ธ.ค. 2552 จำนวน 3.6 ล้านบาท

ณ 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 3.3 ล้านบาท

โดยมีนโยบายคิดดอกเบี้ย LIBOR + 2%

ดอกเบี้ยรับ

ปี 2552 จำนวน 97,239 บาท

ปี 2553 จำนวน 40,807 บาท

ดอกเบี้ยค้างรับ

ณ 31 ธ.ค. 2552 จำนวน 951,873 บาท

ณ 31 ธ.ค. 2553 จำนวน 899,462 บาท

ข. การค้ำประกันเงินกู้ยืม

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อย (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 2.10 ล้านบาท สหรัฐอเมริกา แต่เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทย่อยไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่การค้ำประกันยังคงเดิม (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด)

ปีที่ค้ำประกัน

พ.ศ. 2540 - ปัจจุบัน

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปี 2553

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	31 ธ.ค. 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธ.ค. 2553
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3.61	0.04	(0.35)	3.30
รวม	3.61	0.04	(0.35)	3.30

ดอกเบี้ยรับที่เกิดจากการให้กู้ยืมดังกล่าว ในปี 2553 จำนวน 0.04 ล้านบาท

1. Opinions of the Audit Committee on Parties with Co-benefits and Related Transactions:

The Audit Committee has considered that the structure of shareholding between the Company, its subsidiaries, associated companies and related companies did not cause any conflict of interest between the Company, directors and executives of the Company and did not have any nominee in the structure of shareholding or management of the group companies.

The Audit Committee has considered and approved that the related transactions currently occurred between the Company and related parties with potential conflicts as defined by the Announcement of the Securities and Exchange Commission No.Gor. Jor.17/2008 on the Submission and Exceptions from Submission of the Form of Proposal of Securities dated December 15, 2008, were made with fair market value; moreover, the Audit Committee and the Company shall jointly supervise such related transactions which may occur in the future to be made with fair market value and shall disclose the types and value of related transactions of the Company and the related parties with potential conflicts under the announcements and regulations of the Securities and Exchange Commission.

2. Approval Procedures for Transactions among Related Parties;

Before the related transactions shall be made, they must be proposed to the Audit Committee for consideration of suitability of prices and conditions; and the Audit Committee shall attend and give its opinions in the Board of Directors' meeting or the shareholders' meeting for consideration and approval, thus, depending on cases, sizes of transactions and conditions of transactions and in compliance with the law governing securities and stock exchange, regulations, announcements, orders or requirements of the Stock Exchange of Thailand; provided that parties with potential conflicts of interest or stakeholders of such related transactions shall not be entitled to cast their votes in order to pass the resolution for such related transactions.

3. Policies and Trends of Future Transactions among Related Parties;

The Company and its subsidiaries still had the policy of making the current or future related transactions according to the suitability and necessities of the business and shall prescribe condition according to the nature of normal business operation which can be compared with the market prices; or in case, the reference prices are not available, the Company and its subsidiaries shall use the cost prices plus the gross profits; and each of such transactions shall be proposed to the Audit Committee for consideration and approval, thus, in accordance with the law governing securities and stock exchange, regulations, announcements, orders or requirements of the Stock Exchange of Thailand and the Office of Securities and Exchange Commission, as well as in compliance with the requirements on the disclosure of data of related transactions and acquisition or disposal of major assets of the Company or its subsidiaries.

Provided that, in case, there are related transactions of the Company or its subsidiaries with parties with conflicts of interest or potential conflicts of interest, the Company and its subsidiaries shall propose such transactions to the Audit Committee to give its opinions on the reasons, necessities and suitability of such transactions. In the event that the Audit Committee has no expertise to consider the related transactions which may occur, the Company and its subsidiaries shall provide an independent expert or auditor of the Company and its subsidiaries to give opinions on such related transactions and to propose the said data to the Audit Committee for consideration and submission to the Board of Directors' meeting or the shareholders' meeting for consideration and suitable decision making as the case may be; provided that the Company and its subsidiaries shall disclose the related transaction in the Annual Report and Notes to the Financial Statements audited by the auditor of the Company and its subsidiaries.

1. ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเห็นชอบแล้วว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามความหมายของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันจะต้องมีการเสนอให้แก่วินิจฉัยของกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาความเหมาะสมของราคาและเงื่อนไขต่างๆ โดยคณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอความเห็นเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณา ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับกรณี ขนาดของรายการและเงื่อนไขต่างๆ ในการทำรายการ โดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุม เพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันดังกล่าว ซึ่งรายการระหว่างกันทุกรายการต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่เกี่ยวข้องมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาด หรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้ดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ใน

4. Reasons why parties with potential conflicts of interest have held more than 10% of the total shares in the associated companies and why the Company had the majority shareholders who might do businesses in competition with the Company;

Quality Houses Plc., has organized the structure of shareholding between the Company, its subsidiaries, associated companies and related companies to prevent any conflicts of interest between the Company, directors and executives of the Company; moreover, the Company shall not have any nominee in the structure of shareholding or management of the group companies; however, in case, there are parties with conflicts of interest such as Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC), the majority shareholder of the Company and Land and Houses Plc., holding 11.11% of the total shares (as of May 10th, 2010) and 12.41% of the total shares (as of April 8th, 2010), respectively; meanwhile, Land and Houses Plc., the majority shareholder of the Company, holding 24.86% of the total shares (as of May 10th, 2010); and Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool are joint directors of Land and Houses Plc., and Quality Houses Plc.; moreover, the Company and Land and Houses Plc., the majority shareholder, holding 20.38% of the total shares of Home Products Center Plc. (as of October 15th, 2010); and holding 30.26% of the total shares (as of October 15th, 2010), respectively for joint investment between the Company and other parties since the date of its incorporation.

As the Company, its subsidiaries and Land and Houses Plc., have operated similar businesses and had some related transactions; for example, the Company was outsourced to manage high-rise buildings, to prepare accounts and to license the use of "Centre Point" trademark to Land and Houses Plc., thus, for suitability and expertise in operation of such matters and promotion of their collective business strength.

รายงานประจำปี และหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทรวมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

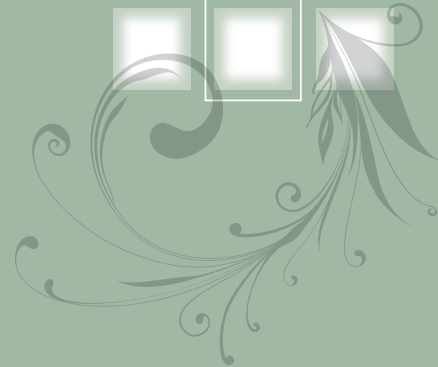
บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท และกรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งบริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตามกรณีที่มีบุคคลที่มีความขัดแย้ง เช่น Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 11.11 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) ในสัดส่วนร้อยละ 12.41 (ณ วันที่ 8 เมษายน 2553) ตามลำดับ ขณะที่ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่บริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.86 (ณ วันที่ 10 พฤษภาคม 2553) รวมทั้งบริษัท นายอนันต์ อัครโกสิน และนายอดิสร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการร่วมกันของทั้งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) นอกจากนี้ บริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ถือหุ้นอยู่ในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 20.38 (ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2553) และร้อยละ 30.26 (ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2553) ตามลำดับ เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกันระหว่างบริษัทและบุคคลอื่นๆ เมื่อเริ่มจัดตั้งบริษัท

จากการที่บริษัท บริษัทย่อยและกลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีการทำธุรกิจที่คล้ายคลึงกัน และได้มีการทำรายการระหว่างกันบางรายการ เช่น บริษัทได้รับจ้างบริหารโครงการอาคารสูง จัดทำบัญชี และให้ใช้เครื่องหมายการค้า "Centre Point" แก่กลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ทั้งนี้ เพื่อความเหมาะสมและความชำนาญในการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว รวมทั้งเป็นการส่งเสริมความเข้มแข็งทางธุรกิจร่วมกัน

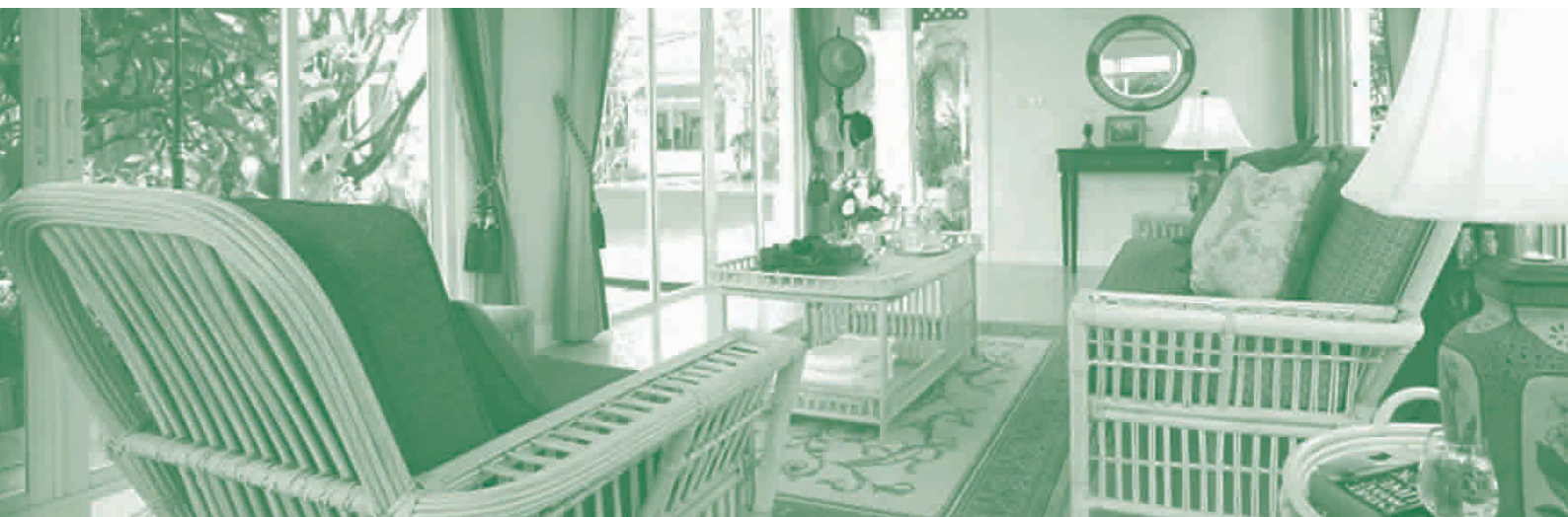




The Trust



Explanation and Analysis of Financial Position and Operational Results คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน



(A) Overview of past performance

In 2010, Thai economy highly grew compared to the previous year. Although faced with many negative factors throughout the year such as a slowdown of global economy, political turmoil, fluctuation in the value of baht and other natural disasters.

However, in 2010, the Company and its subsidiaries still had a better profit from the business of real estate sales, compared to the previous year. Because the Company and its subsidiaries had a large amount of residential condominium units transferred. As for the business of property rental, the revenue of the Company and its subsidiaries was decreased, compared to last year, due to political turmoil and insurgency of the country in May 2010. This resulted in the declination of expatriate and foreign tourists entering to Thailand and therefore affecting income of the hotel and residential rental business for foreigners.

In 2010, the Company and its subsidiaries had revenue from main business of Baht 13,240.7 million, increased from the year 2009 by Baht 1,885.7 million or about 16.6 %, while the total cost of sales was Baht 9,358.7 million, increased from the year 2009 by Baht 1,380.4 million or 17.3 %. The net profit in year 2010 and 2009 was Baht 2,002.6 million and Baht 1,715.9 million respectively with gross margin in year 2010 and 2009 of 29.3 % and 29.7 % respectively.

(B) Past performance of each business sector

Performance of the Company and its subsidiaries depends on the country's economy and it can be categorized by the types of business as follows:

(1) Revenues from sales and services

Land and houses for sale business

The Company and its subsidiaries recorded sales of land and houses as income in the income statement once construction was completed under the contract and transferred of ownership to buyers after full payment received from buyers (Completion method).

In 2010, the Company and its subsidiaries had the total revenue from the sale of land and houses of Baht 9,364.2 million. This was decreased Baht 880.8 million or 8.6% from the year 2009 which had the total revenue from the sale of land and houses of Baht 10,245.0 million. Most of income from the projects launched during the years 2008 - 2010. In 2010, the Company and its subsidiaries had launched new housing projects of 9 projects as follows:



(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2553 ภาพเศรษฐกิจไทยโดยรวมขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ถึงแม้ว่าจะเผชิญกับปัจจัยลบหลายด้านตลอดทั้งปี ซึ่งได้แก่ ภาพเศรษฐกิจโลกที่ยังชะลอตัว ปัญหาความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศ ความผันผวนของค่าเงินบาท และภัยทางธรรมชาติต่างๆ

อย่างไรก็ตาม ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดโอนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น ส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์นั้น บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ทั้งนี้ เนื่องจากปัญหาความไม่สงบและความรุนแรงของการเมืองในประเทศไทยในเดือนพฤษภาคม 2553 ซึ่งทำให้ทั้งธุรกิจและนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าประเทศไทยลดลง ดังนั้น จึงส่งผลกระทบต่อรายได้ของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าสำหรับชาวต่างชาติ

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 13,240.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 1,885.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 ขณะที่ต้นทุนขายรวม 9,358.7 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 1,380.4 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.3 และมีกำไรสุทธิในปี 2553 และปี 2552 จำนวน 2,002.6 ล้านบาท และ 1,715.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2553 และปี 2552 เท่ากับร้อยละ 29.3 และ 29.7 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว(Completion method)

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน จำนวน 9,364.2 ล้านบาท ลดลงจากปี 2552 ที่มีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวนรวม 10,245.0 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 880.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8.6 โดยส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้จากโครงการที่เปิดใหม่ในระหว่างปี 2551-2553 โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายบ้านโครงการใหม่ในปี 2553 จำนวน 9 โครงการ คือ

- Q. House Avenue Phraram 5 (North)
- Q. House Avenue Phraram 5 (South)
- Laddarom Elegance Middle Ring Road - Mahidol junction
- Vararom Premium Watcharapol - Chatu Chot
- Casa Ville Phraram 2 - 3
- Casa Ville Rangsit Klong 2
- Casa City Phraram 2
- Casa City Sukhumvit 101 / 1
- The Trust Town Ratchaphruk - Rattanathibet

In addition, the Company and its subsidiaries closed the former 10 projects sold out during the year 2010.

Residential condominium for sale business

The Company and its subsidiaries recorded sales of Condominium units as income in the income statement once construction was completed under the contract and transferring of ownership to buyers after payment received from buyers (Completion method).

In 2010, the Company and its subsidiaries transferred the whole units of residential condominium in project “Q.House Condo Sathorn” and some of the project “Q Langsuan”. This increased sale of the Company and its subsidiaries to Baht 2,870 million, compared with the year 2009.

Also in 2010, the Company and its subsidiaries closed selling condominium units in project “Q.House Condo Sathorn” and launched the new 3 projects; Casa condo Ratchada - Thapra, Casa Condo Sukhumvit 97 and The Trust Residence Pinklao.

Serviced Apartment Business

Due to the fact that residential tenants are mostly foreigners working in Thailand, Serviced apartment business depends on the growth of the domestic economy, especially investment by foreigners in Thailand.

In 2010, the Company and its subsidiaries had revenue from space rental in residential buildings and related services of Baht 696.2 million, decreased by Baht 128.4 million or decreased by 15.6 %. Compared to year 2009 and the first half of year 2010, the overall market status of travel, hotel and rental residential building businesses were slowed down dramatically. Especially during April to May 2010, there were a political turmoil and protests by closing roads around Radcharprasong. As a result, the number of tourists and investors from foreign countries in Thailand dropped significantly due to lack of confidence in safeties of life and property. Therefore, the Company and its subsidiaries were directly affected by such events since most of the customers were foreigners.

Moreover, the Company had enormously renovated some of the residential rooms in the “Centre Point Silom” building which was completed in August 2010 and closed the building for renovation rooms and common areas of the “Centre Point Langsuan” project in November 2010. The project was expected to be completed in July 2011, so that the Company can compete with others in the market and increase rental prices. As a result, the Company had income from business of residential rental and related services decreased.

Office building for rent Business

Regarding the effects of the domestic and international economy as well as political turmoil in the country as mentioned above, resulted in the demand of the use of office space increased at a declining rate. As a result, office occupancy rates and rental rates raised slightly, especially Grade B office buildings located near the routes of BTS sky train and MRT underground; they will be gained attention to be selected or decide for rent first.

- Q.House Avenue พระรามห้า(North)
- Q.House Avenue พระรามห้า (South)
- ลัดดาภิรมย์ Elegance ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหาราช
- วรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ
- คาซ่าวิลล์ พระรามสอง 3
- คาซ่าวิลล์ รังสิต คลองสอง
- คาซ่าซีดี พระรามสอง
- คาซ่าซีดี สุขุมวิท 101/1
- เดอะ ทรัสต์ ทาวน์ ราชพฤกษ์-รัตนนิเวศร์

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดโครงการเก่าที่ขายหมดระหว่างปี 2553 จำนวน 10 โครงการ

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method)

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการโอนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยของโครงการคิวเฮ้าส์ คอนโด สาทรหมดทั้งโครงการ และโครงการคิว หลังสวนบางส่วน ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้เพิ่มขึ้นจำนวน 2,870 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552

นอกจากนี้ ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดการขายโครงการอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 1 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ คอนโด สาทร และเปิดโครงการใหม่จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการคาซ่า คอนโด รัชดา-ท่าพระ โครงการคาซ่า คอนโด สุขุมวิท 97 และโครงการเดอะ ทรัสต์ เรสซิเดนซ์ ปิ่นเกล้า

ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)

จากการที่ผู้เช่าห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย ดังนั้น ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์)จึงขึ้นอยู่กับการขายตัวของเศรษฐกิจในประเทศ โดยเฉพาะการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารที่พักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจำนวน 696.2 ล้านบาท ลดลงจำนวน 128.4 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2553 สภาพตลาดโดยรวมของธุรกิจการท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรม และอาคารพักอาศัยให้เช่าชะลอตัวลงอย่างมาก โดยเฉพาะช่วงเดือนเมษายนถึงเดือนพฤษภาคม 2553 เกิดสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองและความรุนแรงจากการประท้วงปิดถนนย่านราชประสงค์ ส่งผลให้นักท่องเที่ยวและนักลงทุนจากต่างประเทศที่เดินทางเข้าประเทศไทยลดลงอย่างมาก เพราะขาดความเชื่อมั่นในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้รับผลกระทบโดยตรงจากเหตุการณ์ดังกล่าว เนื่องจากลูกค้าส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นชาวต่างชาติ

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของอาคารเซ็นเตอร์ พอยท์ สยาม ซึ่งแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2553 และบริษัทได้มีการปิดปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวนในเดือนพฤศจิกายน 2553 เพื่อให้บริษัทสามารถแข่งขันกับตลาดและสามารถปรับราคาเช่าห้องเพิ่มขึ้นได้ โดยคาดว่าโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จประมาณเดือนกรกฎาคม 2554 ดังนั้น บริษัทจึงมีรายได้จากธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

จากผลกระทบต่างๆด้านเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศ รวมทั้งปัญหาความไม่สงบทางการเมืองในประเทศตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น ได้ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ซึ่งส่งผลต่ออัตราค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอัตราค่าเช่าพื้นที่ปรับตัวขึ้นเล็กน้อย โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดบีที่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟฟ้า (MRT) ซึ่งจะได้รับความสะดวกในการคัดเลือกหรือตัดสินใจเช่าเป็นอันดับแรก

In 2010, the Company had income from business of office rental of Baht 310.0 million, increased from year 2009 (which had income from business of office rental of Baht 285.5 million) of Baht 24.5 million or more than 8.6 % because occupancy rates and rental rates of all company projects were improved.

(2) Other incomes and share of income from investments in associated companies

In 2010, the Company had other incomes and share of income from associated companies under the equity method as can be seen as follows:

Other incomes The Company had other incomes of Baht 390.5 million, increased by 198.3 million or more than 103.1% compared to the same period of year 2009. This mainly contributed from gain on sale of investments in “Quality Construction Products Plc.” and “Home Product Center Plc. which increased by the amount of Baht 244.3 million and other incomes decreased by Baht 46.0 million.

Share of income from investments in associated companies The Company's revenue of share of income from investments in associated companies under the equity method increased by Baht 89.7 million or 19.8 % increased, compared to the year 2009 as below:

(Unit : million Baht)

Companies/Funds	Year 2009	Year 2010	Increase (decrease)
Home Product Center Plc.	242.6	338.8	96.2
Quality Houses Property Fund	111.5	109.8	(1.7)
Land and Houses Retail Bank Plc.	92.5	94.3	1.8
Quality Construction Products Plc.	6.3	(0.3)	(6.6)
Total	452.9	542.6	89.7

(3) Cost of sales, Selling expenses, Administration expenses and Remuneration of Directors and Executives

Cost of sales In years 2010 and 2009, the Company and its subsidiaries had cost of sales from businesses of land and houses and condominium units for sales of Baht 8,657.8 million and Baht 7,206.7 million (or 92.5% and 90.3%) respectively. The remainder were cost of sales from business of residential rental (serviced apartment) and office, rental, totally Baht 701.0 million and Baht 771.6 million (7.5% and 9.7%) respectively.

Selling expenses In 2010, selling expenses increased by Baht 421.5 million or 111.0 %, compared with the same period of year 2009 since advertisement and public relation expense increased by Baht 77.5 million. Promotion expenses increased by Baht 60.2 million, specific business tax and transfer fee increased by Baht 282.1 million since the government did not extend period of specific business tax (expired on March 28, 2010) and transfer fee (expired on June 30, 2010) and the other selling expenses increased by Baht 1.7 million.

Administration expenses For the year 2010, administrative expenses increased by Baht 104.6 million, or 10.9 %, compared with the same period of year 2009 due to employee expenses increased by Baht 20.0 million. The maintenance costs of facilities of the projects and after-sale service increased in the amount of Baht 40.1 million. Office expense increased by Baht 21.5 million and other administrative expenses increased by Baht 23.0 million.

Remuneration of Directors and Executives For the year 2010, remuneration of directors and executives increased by Baht 6.0 million or 8.8%, compared to the year 2009 due to the new remuneration for directors since May 2009, from the resolution of the Annual General Meeting of shareholders No.1 / 2009 held on April 21, 2009, as well as increase in bonus of Directors in accordance with the improved performance of the Company.

(4) Gross Profit Margin

Gross profit margin from the sales of land and houses, residential condominium sales, Serviced Apartment and Office building for rent for the years 2009 and 2010 are detailed as follows:

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 310.0 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2552 มีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 285.5 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 24.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.6 เนื่องจากราคาเช่าพื้นที่และอัตราค่าเช่าพื้นที่โดยรวมทุกโครงการของบริษัทปรับตัวดีขึ้น

(2) รายได้อื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

ในปี 2553 บริษัทมีรายได้อื่นและส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย ดังนี้

รายได้อื่น บริษัทมีรายได้อื่น จำนวน 390.5 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 198.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 103.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากบริษัทได้รับกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 244.3 ล้านบาท และมีรายได้อื่นๆ ลดลงจำนวน 46.0 ล้านบาท

รายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 89.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท/กองทุน	ปี 2552	ปี 2553	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	242.6	338.8	96.2
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	111.5	109.8	(1.7)
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	92.5	94.3	1.8
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	6.3	(0.3)	(6.6)
รวม	452.9	542.6	89.7

(3) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขาย ค่าใช้จ่ายในการบริหาร และค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ต้นทุนขาย ในปี 2553 และปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายประกอบด้วยต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นจำนวนเงิน 8,657.8 ล้านบาท และ 7,206.7 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 92.5 และ 90.3 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์) และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 701.0 ล้านบาท และ 771.6 ล้านบาท หรืออัตราร้อยละ 7.5 และ 9.7 ตามลำดับ

ค่าใช้จ่ายในการขาย ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 421.5 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 111.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจำนวน 77.5 ล้านบาท ค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 60.2 ล้านบาท ภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านเพิ่มขึ้นจำนวน 282.1 ล้านบาท จากการที่รัฐบาลไม่ขยายระยะเวลาลดหย่อนภาษีธุรกิจเฉพาะที่หมดอายุไปเมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2553 และค่าธรรมเนียมโอนบ้านที่หมดอายุไปเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2553 และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 1.7 ล้านบาท

ค่าใช้จ่ายในการบริหาร ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 104.6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 20.0 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายซ่อมแซมสาธารณูปโภคโครงการและค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 40.1 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายสำนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 21.5 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 23.0 ล้านบาท

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2553 เพิ่มขึ้นจำนวน 6.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากได้มีการกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมกรรมการชุดต่างๆใหม่ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2552 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2552 เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552 รวมทั้งโบนัสกรรมการที่เพิ่มขึ้นตามผลประกอบการบริษัทที่ดีขึ้น

(4) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า สำหรับปี 2552 และปี 2553 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

Gross profit	Year 2009 (%)	Year 2010 (%)
Business of Land and Houses for Sales	30	29
Business of Condominium Units for Sales	-	31
Business of Serviced Apartment for Rent	26	22
Business of Office Building for Rent	44	48

Business of Land and Houses for Sales In year 2010, the Company and its subsidiaries had gross profit margin from sales of land and houses dropped to 29%, compared to the year 2009 which was 30%. This was because the Company and its subsidiaries could not adjust the product sale price to compensate the construction cost increased during the year. Also the real estate market began to slow down in the second half of the year. This resulted in competition of real estate of entrepreneurs increased. In addition, political turmoil within the country was another factor affecting the consumer confidence in buying real estates.

Business of Condominium Units for Sale In year 2010, the Company and its subsidiaries had gross profit margin on sales of condominium units of 31% whereas in year 2009. The Company had no revenues from sale of residential condominium units.

Business of Serviced Apartment In year 2010, the Company and its subsidiaries had revenue and gross profit margin decreased to 22%, compared to the year 2009 with a gross profit margin of 26%. Political turmoil resulted in the revenue from the business of the Company and its subsidiaries significantly reduced. Also the Company enormously renovated residential rooms in some parts of the “Centre Point Silom” building which was completed in August 2010 and closed for renovation of room and common area in the “Centre Point Langsuan” project in November 2010, so that the Company could compete with others in the market and increased rental prices. The project was expected to be completed in July 2011.

As reasons mentioned above, the Company had income from businesses of residential rental and related service charge decreased, including details of the impact from economic slowdown as mentioned in section (a) “an overview of past performance”.

Business of Office Building for Rent In year 2010, the Company had gross profit margin from the business of office rental increased to 48%, compared to year 2009 which had a gross profit of 44% due to occupancy rates and rental rates improved.

(5) Finance Costs

The finance cost composed of interest expense, fee and financial advisory fees. In 2010, these cost reduced by Baht 11.8 million, or 4.4% because the average interest rate paid in 2010 of the Company and its subsidiaries decreased, compared to the year 2009.

(6) Performance

In 2010, the Company and its subsidiaries's net income increased by Baht 286.8 million or 16.7%, compared with the results for the year 2009, mainly due to;

- In year 2010, the Company and its subsidiaries had gross profit from real estate sale revenue increased by Baht 538.5 million and income from rental properties decreased by Baht 33.2 million respectively, compared with the year 2009.
- In 2010, the other incomes of the Company and its subsidiaries increased by Baht 198.3 million, compared with the year 2009 because the Company had profit from the sale of investments in Quality Construction Products Plc. and Home Product Center Plc. of Baht 244.3 million and other incomes decreased by Baht 46.0 million.

กำไรขั้นต้น	ปี 2552 (ร้อยละ)	ปี 2553 (ร้อยละ)
ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	30	29
ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	-	31
ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	26	22
ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	44	48

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินลดลงเป็นร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 30 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่สามารถปรับราคาขายสินค้า เพื่อชดเชยราคาต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นในระหว่างปี และภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์เริ่มชะลอตัวลงในช่วงครึ่งปีหลัง ส่งผลให้ภาวะการแข่งขันของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์สูงขึ้น นอกจากนี้ เหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองภายในประเทศยังเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่ส่งผลให้ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในการซื้ออสังหาริมทรัพย์

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเท่ากับร้อยละ 31 ซึ่งในปี 2552 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นลดลงเป็นร้อยละ 22 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 26 เนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมืองได้ส่งผลให้ยอดขายได้จากธุรกิจดังกล่าวของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงเป็นอย่างมาก รวมทั้งบริษัทได้มีการปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของโรงแรมเซ็นเตอร์ พอยท์ สยาม ซึ่งแล้วเสร็จในเดือนสิงหาคม 2553 และบริษัทได้มีการปิดปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่ห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางทั้งหมดของโครงการเซ็นเตอร์พอยท์ หลังสวนในเดือนพฤศจิกายน 2553 เพื่อให้บริษัทมีห้องพักที่สามารถแข่งขันกับตลาดและสามารถปรับราคาเช่าห้องเพิ่มขึ้นได้ โดยคาดว่าจะโครงการดังกล่าวจะแล้วเสร็จประมาณเดือนกรกฎาคม 2554

จากเหตุผลที่กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทจึงมีรายได้จากธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง รวมทั้ง รายละเอียดของผลกระทบจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวตามที่ได้กล่าวมาแล้วในหัวข้อ (ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ปี 2553 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 48 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 44 เนื่องจากราคาเช่าพื้นที่และอัตรากำไรพื้นที่โดยรวมทุกโครงการปรับตัวดีขึ้น

(5) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2553 ลดลงจำนวน 11.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.4 เนื่องจากอัตราดอกเบี้ยจ่ายถัวเฉลี่ยในปี 2553 ของบริษัทและบริษัทย่อยลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552

(6) ผลการดำเนินงาน

ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 286.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.7 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานปี 2552 ปัจจัยหลักมาจาก

- ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 538.5 ล้านบาท และรายได้จากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 33.2 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552
- ในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 198.3 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากบริษัทได้รับกำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 244.3 ล้านบาทและมีรายได้อื่นลดลงจำนวน 46.0 ล้านบาท

- The Company had profit sharing from investments in associated companies under the equity method in year 2010 increased from the year 2009 of Baht 89.7 million.
- The Company and its subsidiaries had costs of sales and management and remuneration of directors and executives for the year 2010 increased by Baht 532.1 million, compared to year 2009 whilst financial costs and corporate income tax decreased by Baht 11.8 million and Baht 13.7 million respectively, compared to the year 2009.

(7) Return on Equity

The Annual General Meeting of shareholders of the Company no. 1/2010 on 20 April 2010 approved to distribute of the dividend payment for operation in year 2009 with a rate of 0.12 per share. This is equivalent to pay of 59.29% of the net profit of operation in year 2009. The dividend was totally paid of Baht 1,017.3 million, which already paid on May 20, 2010. As at December 31, 2010, the Company and its subsidiaries had the rate of return On Equity (ROE) of 15.48%.

(C) Financial Status

(1) Assets

The Company and its subsidiaries had the total assets at December 31, 2009 and 2010 of Baht 28,257.8 million and Baht 30,548.9 million respectively. At the end of year 2010, the Company and its subsidiaries had the total assets increased by Baht 2,291.1 million or 8.1% compared to year 2009. The important details of assets are:

Current Assets :

- **Cash and cash Equivalent**

The Company and its subsidiaries have a policy to hold cash as required. The cash at the end of years 2009 and 2010 were Baht 1,186.8 million and Baht 1,114.1 million respectively. The cash at the end of year 2010 decreased by Baht 72.6 million or 6.1 % decreased, compared to the year 2009 due to customers transferring the ownership at the end of year 2010 less than that at the end of year 2009.

- **Accounts Receivable**

At the end of years 2009 and 2010, the Company and its subsidiaries had net accounts receivable of Baht 34.6 million and Baht 31.0 million respectively. The Company and its subsidiaries had a policy to provide 30 days 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.

- **Land and Construction in Progress - net**

The market value of land and construction projects - net at the end of years 2009 and 2010 were Baht 10,449.2 million and Baht 10,855.9 million respectively. At the end of year 2010, the value increased by Baht 406.7 million or 3.9%, compared with that in year 2009. Due to year 2010, the Company and its subsidiaries had transferred the non-current assets from which are "Land and project development costs - net" of 10 projects (Baht 4,826.3 million) to current assets which are "Land and Construction in progress - net". The proportion of "Land and Construction in progress - net" to "Total current assets" in 2009 and 2010 were 86.6% and 88.9% respectively. Land and Construction in progress - net were assets that can generate income to the Company and its subsidiaries within approximately 1-3 years depending on the type and size of projects.

Non-Current Assets:

- **Investments in associated companies**

Investments in associated companies under the cost method at the end of years 2009 and 2010 were Baht 3,811.7 million and Baht 4,232.9 million respectively. According to the equity method, investments were Baht 3,743.3 million and Baht 4,366.4 million respectively as detailed below:

- บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียสำหรับปี 2553 เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 89.7 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2553 เพิ่มขึ้นรวมจำนวน 532.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ในขณะที่ บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้นิติบุคคลลดลงจำนวน 11.8 ล้านบาท และ 13.7 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552

(7) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2552 ในอัตราหุ้นละ 0.12 คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 59.29 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2552 รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 1,017.3 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 20 พฤษภาคม 2553 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) เท่ากับร้อยละ 15.48

(ก) สถานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 และ 2553 เท่ากับ 28,257.8 ล้านบาทและ 30,548.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 2,291.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.1 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2552 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

● เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2552 และ 2553 จำนวน 1,186.8 ล้านบาท และ 1,114.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2553 ลดลงจำนวน 72.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 ทั้งนี้ เนื่องจากลูกค้าโอนกรรมสิทธิ์บ้าน ณ สิ้นปี 2553 น้อยกว่า ณ สิ้นปี 2552

● ลูกหนี้การค้า

ณ สิ้นปี 2552 และ 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิ จำนวน 34.6 ล้านบาท และจำนวน 31.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

● ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ ณ สิ้นปี 2552 และสิ้นปี 2553 มีจำนวน 10,449.2 ล้านบาท และ 10,855.9 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2553 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจำนวน 406.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2552 เนื่องจากในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีการโอนต้นทุนโครงการจากสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนจาก “ที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการ-สุทธิ” จำนวน 10 โครงการเป็นจำนวนเงิน 4,826.3 ล้านบาท มาเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน คือ “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง” เมื่อเปรียบเทียบกับสัดส่วน “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ” กับ “สินทรัพย์หมุนเวียน” ณ สิ้นปี 2552 และ 2553 คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 86.6 และร้อยละ 88.9 ตามลำดับ ซึ่ง “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ” ดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้ให้บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1 - 3 ปี ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทโครงการและขนาดของโครงการ

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2552 และ 2553 มีจำนวน 3,811.7 ล้านบาท และ 4,232.9 ล้านบาท ตามลำดับ และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 3,743.3 ล้านบาท และ 4,366.4 ล้านบาท ตามลำดับ ตามรายละเอียด ดังนี้

(Unit : million Baht)

Investments in associated companies	31 DEC 2009		31 DEC 2010		Profit (Loss)	
	Cost method	Equity method	Cost method	Equity method	Cost method	Equity method
Quality Houses Property Fund	2,045.1	1,436.1	2,045.1	1,396.6	-	(39.5)
LH Financial Group Plc.	827.6	792.6	1,536.6	1,582.6	709.0	790.0
Home Product Center Plc.	642.4	1,185.1	651.2	1,387.2	8.8	202.1
Quality Construction Products Plc.	296.6	329.5	-	-	(296.6)	(329.5)
Total	3,811.7	3,743.3	4,232.9	4,366.4	421.2	623.1

● Investments in Subsidiaries

Investments in subsidiaries for the financial statements of the Company under the cost method at the end of years 2009 and 2010 were Baht 483.0 million and Baht 3,383.0 million respectively. The increased value of Baht 2,900.0 million or 600.4% because in July 22, 2010 the Company invested in Casa Ville Co., Ltd., a subsidiary holding shares in proportion of 100% of capital from authorized capital of Baht 100.0 million. The said subsidiary increased its registered capital to Baht 3,000.0 million by issuing shares of Baht 29.0 million (100 baht per share) in order to repay loans and maintain its financial status. The Company fully subscribed the subsidiary's share of Baht 2,900.0 million and this led the Company to hold the share proportion of 100 % as same as previously.

In year 2010, the overall operating results of most subsidiaries were improved such as Casa Ville Co., Ltd. which developed houses for sales under the project name of "Casa Ville" and townhouses for sales under the project name of "Casa City" which reported the net profit of Baht 733.7 million. Q.H.International Co.,Ltd. reported the net profit of Baht 20.8 million and Q. H. Management Co., Ltd. reported the net profit of Baht 21.8 million while other subsidiaries had loss. The Confidence Co., Ltd. (formerly name "Centre Point Management Co., Ltd.") had a net loss of Baht 45.7 million during the year 2010 because this company had investment in real estate for sale.

Moreover, in year 2010 the Company established 3 new companies that hold the shares through the Casa Ville Co.,Ltd. in proportion of 100 %. Such subsidiaries were Casa Ville (Rayong 2553) Co.,Ltd., Casa Ville (Petchaburi 2553) Co.,Ltd. and Idea Fitting Co., Ltd. which performed a net loss of Baht 3.3 million, Baht 3.0 million and Baht 0.07 million respectively. Due to this subsidiaries began operations for the first year, their overall operation was loss.

● Investments in Other Companies

Q. H. International (BVI) Co., Ltd., a subsidiary of the Company's subsidiaries invested in Harbour View Co.,Ltd. in the proportional of 14.15% (as detailed in Section : Risk Factors, Article 1 Financial Risk ; Risk from investment, provision of loans and guarantee to related parties : (Harbour View Co.,Ltd.)).

● Land Buildings and Equipment - net / Leasehold - net

Land Buildings and equipment-net/ Leasehold-net at the end of years 2009 and 2010 were valued at Baht 3,600.1 million and Baht 3,410.8 million respectively, decreased by Baht 189.3 million or 5.3% compared to the end of year 2009 because depreciation and leasehold amortized as expenses each year. Also, in year 2010 the Company invested to enormously renovate residential buildings under the "Centre Point Silom" project with a value of Baht 42.1 million.

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2552		31 ธ.ค. 2553		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	2,045.1	1,436.1	2,045.1	1,396.6	-	(39.5)
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	827.6	792.6	1,536.6	1,582.6	709.0	790.0
บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์	642.4	1,185.1	651.2	1,387.2	8.8	202.1
บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์	296.6	329.5	-	-	(296.6)	(329.5)
รวม	3,811.7	3,743.3	4,232.9	4,366.4	421.2	623.1

● เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 มีจำนวน 483.0 ล้านบาท และ 3,383.0 ล้านบาท ตามลำดับ มูลค่าเพิ่มขึ้นจำนวน 2,900.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 600.4 เนื่องจากในวันที่ 22 กรกฎาคม 2553 บริษัทได้ลงทุนเพิ่มทั้งหมดในบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 จากทุนจดทะเบียนเดิมที่ 100.0 ล้านบาท เพิ่มทุนเป็น 3,000.0 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 29.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เพื่อให้บริษัทย่อยดังกล่าวนำเงินเพิ่มทุนไปชำระคืนเงินกู้ยืมและรักษาสถานะการเงินให้ดีขึ้น โดยบริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 2,900.0 ล้านบาท ทำให้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 คงเดิม

สำหรับปี 2553 ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยส่วนใหญ่ปรับตัวดีขึ้น ได้แก่ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้มีการพัฒนาบ้านเดี่ยวเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ "คาซ่า วิลล์" และทาวน์เฮาส์เพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ "คาซ่า ซิตี้" มีกำไรสุทธิจำนวน 733.7 ล้านบาท บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 20.8 ล้านบาท และ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 21.8 ล้านบาท ในขณะที่บริษัทย่อยอื่นๆ มีผลขาดทุนคือ บริษัท เดอะ คอนทิเนนซ์ จำกัด(เดิมชื่อ "บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด") มีขาดทุนสุทธิจำนวน 45.7 ล้านบาท เนื่องจากในระหว่างปี 2553 บริษัทดังกล่าวได้มีการลงทุนเพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

นอกจากนี้ ในปี 2553 บริษัทได้มีการจัดตั้งบริษัทใหม่จำนวน 3 บริษัทซึ่งถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทย่อยดังกล่าว คือ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด และบริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด ซึ่งมีผลประกอบการขาดทุนสุทธิจำนวน 3.3 ล้านบาท 3.0 ล้านบาท และ 0.07 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากบริษัทย่อยดังกล่าวเริ่มประกอบกิจการเป็นปีแรกจึงส่งผลให้มีผลประกอบการขาดทุน

● เงินลงทุนในบริษัทอื่น

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามส่วนของ ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)

● ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ /สิทธิการเช่า-สุทธิ

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ / สิทธิการเช่า-สุทธิ ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 มีมูลค่ารวมจำนวน 3,600.1 ล้านบาท และ 3,410.8 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 189.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2552 เนื่องจากค่าเสื่อมราคาและสิทธิการเช่าตัดจำหน่ายที่ตัดเป็นค่าใช้จ่ายในแต่ละปี นอกจากนี้ ในปี 2553 บริษัทได้มีการลงทุนเพื่อปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการ เซ็นเตอร์ พอยท์ สीलเป็นจำนวน 42.1 ล้านบาท

At the end of years 2010 and 2009, the Company had "Land, buildings and equipment - net" consisting of 6 residential rental buildings (including 1 land), 4 rental office buildings which are assets that generated long-term rental income. on December 8, 2006, the Company had given the leasehold rights of property as well as fixtures and component parts of Q.House Ploenjit project, to the Quality Houses Property Fund for a period of 30 years and can continue for 30 years.

- **Land and Project Development Costs - net**

The value of land and project development costs - net at the end of years 2009 and 2010 was valued (according to the net book) at Baht 8,475.7 million and Baht 10,113.0 million respectively. The majority of assets were in the process of development for sale together with empty land waiting for development. Therefore, such assets were listed under this item as they are yet to be launched for sell. The duration of project development before generating revenue will be approximately 1-2 years depending on the duration of licenses in allocation of land and constructions including the sizes and types of project.

At the end of year 2010, the value of "Land and project development costs - net increased by Baht 1,637.3 million or 19.3%, compared to the end of last year. Since the year 2010, the Company and its subsidiaries had paid down payment and transfer payment for land purchase to develop of 16 additional projects and the purchased land to extend 1 of the existing project developed in 2009 in order to support the future expansion of properly development for sales business. These land properties are mostly for the housing projects and condominium projects for sale which were under development and not ready to launch as the projects for sell. Therefore, the Company and its subsidiaries were not able to transfer the projects that were not ready for sale to the current assets. They were current assets that generates revenue under the subject "Land and construction in progress - net." The Company and its subsidiaries launched 10 projects which were developed before the year 2010, which resulted in a value of land transfer and cost of net development project of Baht 4,826.3 million in accordance with "Land and construction in progress- net."

The value of land and construction in progress - net / Land, buildings and equipment - net / Leasehold - Net, land and project development costs - net at the end of years 2009 and 2010 were Baht 22,524.9 million and Baht 24,379.6 million respectively, which represented according to the net cost after deducted by the provision for loss on diminution in value of the project, which had the same values of Baht 545.9 million in both years 2009 and year 2010.

In order to set the provision for allowance for loss on diminution in value of the project, the Company and its subsidiaries used the book value to compare with the appraised value by independent assessors. In the case that the value of the book value was higher than the appraised value, the high difference will be recorded as an expense under accounting "Allowance for loss on diminution in value of the project".

(2) Financial Support to Associated Companies and Related Companies

Subsidiaries provided a loan to the Harbour View Co., Ltd., a related company at the end of years 2009 and 2010 of Baht 3.6 million and Baht 3.3 million respectively. At the end of year 2010, the related company has an outstanding loan with a bank based on financial statement which was prepared by their management department and it was not reviewed by an auditor of U.S. \$ 3.1 million. The Company recorded a provision for liabilities from loan guarantees as mentioned at the end of year 2009 and it was worth a total of Baht 61.0 million (as detailed in Section : Risk Factors, Article 1 Financial Risk ; Risk from investment, provision of loans and guarantee to related parties : (Harbour View Co.,Ltd.)).

(3) Liquidity

Cash flows from financial activities in the past is detailed as follows:

(Unit : million Baht)		
Cash Flow	Year 2009	Year 2010
Cash Flow from (use in) Operation	2,764.9	(830.4)
Cash Flow from (use in) Investments	409.7	20.6
Cash Flow from (use in) Financial Assistance Activities	(2,716.1)	737.2

ณ สิ้นปี 2553 และปี 2552 บริษัทมี “ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ” ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยให้เช่า 6 อาคาร (รวมที่ดินเปล่า 1 แปลง) อาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าอย่างสม่ำเสมอในระยะยาว ทั้งนี้ ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิตแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549

● ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ

มูลค่าของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 8,475.7 ล้านบาท และจำนวน 10,113.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้นจึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ข้อนี้ โดยมีระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและก่อสร้าง รวมทั้งขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าตามบัญชีของ “ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ” เพิ่มขึ้นจำนวน 1,637.3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19.3 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปีก่อน เนื่องจากในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนสำหรับการซื้อที่ดินเพื่อนำมาพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 16 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2552 จำนวน 1 โครงการ ทั้งนี้ เพื่อรองรับแผนการขยายตัวของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตที่บริษัทและบริษัทย่อยตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านและโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายที่อยู่ระหว่างพัฒนา แต่ยังไม่พร้อมที่จะเปิดโครงการเพื่อขายสินค้า ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงยังไม่สามารถโอนโครงการที่ยังไม่เปิดการขายไปเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนที่ก่อให้เกิดรายได้ ภายใต้หัวข้อ “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ” ในขณะที่เดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการที่เริ่มพัฒนาปีก่อนปี 2553 จำนวน 10 โครงการ ซึ่งทำให้มีการโอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการสุทธิของโครงการดังกล่าวจำนวน 4,826.3 ล้านบาทไปเป็น “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ”

มูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์-สุทธิ / สิทธิการเช่า-สุทธิ / ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ-สุทธิ ณ สิ้นปี 2552 และ ปี 2553 มีจำนวนรวม 22,524.9 ล้านบาท และ 24,379.6 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 545.9 ล้านบาท เท่ากันทั้งปี 2552 และปี 2553

การตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการบริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่ราคาตามบัญชีสูงกว่าราคาประเมิน ผลแตกต่างที่สูงกว่าราคาประเมินจะถูกบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายภายใต้บัญชี “สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ”

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2552 และ ปี 2553 จำนวน 3.6 ล้านบาท และ 3.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2553 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมียอดเงินกู้ยืมคงค้างกับธนาคารแห่งหนึ่งตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 3.1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งบริษัทได้บันทึกตั้งสำรองหนี้สินจากการค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ณ สิ้นปี 2552 เต็มจำนวนแล้วเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61.0 ล้านบาท (รายละเอียดตามส่วนของ บัญชีความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
กระแสเงินสด	ปี 2552	ปี 2553
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	2,764.9	(830.4)
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	409.7	20.6
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(2,716.1)	737.2

In year 2010, The Company and its subsidiaries had net cash flow for use in operating activities of Baht 830.4 million due to the Company and its subsidiaries had paid and transferred payments for purchasing of land and speeding up the development of many new launched projects including project of condominium units for sale in order to support sale growth and growth of the Company and its subsidiaries. Compared to 2009, the Company and its subsidiaries delayed the investment in land acquisition and development of the projects according to the economic slowdown in the first half of year 2009.

In year 2010, the Company and its subsidiaries had net cash flow from investment activities of Baht 20.6 million because the Company received money from the sale of investments of the Home Product Center Co.,Ltd. and Quality Construction Products Co., Ltd. of Baht 555.5 million and received dividends from investments in associated companies with a total of Baht 295.9 million. However, the Company subscribed in the right offering of share capital of LH Financial Group Co.,Ltd. of Baht 709.0 million and the Company bought shares of Home Product Center Co.,Ltd. during the year 2010 of Baht 20.4 million and invested in other investment activities of Baht 101.5 million. In year 2009, the Company received money from the sale of investment in Home Product Center Co., Ltd. of Baht 111.5 million and dividends from investments in associated companies of Baht 355.1 million. Apart from this, the Company invested in other investment activities of Baht 56.9 million

In year 2010, the Company and its subsidiaries had cash flows from financial activities of Baht 737.2 million which were received from the increase of bond of Baht 7,000.0 million and long-term loans of Baht 1,682.9 million. During the year, the Company redeemed the bond of Baht 4,000.0 million, repaid long-term loans of Baht 1,928.4 million and repaid short-term loans from financial institutions of Baht 1,000.0 million. Furthermore, in May 2010 the Company paid dividends of Baht 1,017.3 million. During the year 2009, the Company and its subsidiaries had net cash flow to be used in financial activities of Baht 2,716.1 million which was received from the increase of bond of Baht 3,800.0 million and long-term loans of Baht 2,648.2 million. During the year the Company redeemed the bond of Baht 2,000.0 million and repaid long-term loans of Baht 4,172.2 million and repaid short-term loans from financial institutions of Baht 2,314.0 million and in May 2009 the Company paid dividends of Baht 678.2 million.

(4) Source of funds

Optimal capital structure

Since the Company and its subsidiaries run business of real estate for sale and rent, the appropriateness of capital structure must take into account of the source of funding, the proportion of funds from loans and shareholders' equity, management of the asset level, debts and liabilities of the shareholders.

The total assets of the Company and its subsidiaries mainly caused short and medium term profits for 1-3 years. Therefore, the Company and its subsidiaries has managed cash flows of the business by sourcing long-term financing sources to invest in long - term projects and sourcing short - term financing sources to invest in short - term project. In addition, some of investments in short-term projects will come from long-term loan sources to optimize the use of assets and liquidity of the business. For long - term loan sources, the Company had issued debentures to sell to financial institutions and individuals with maturity date of 3 - 5 years and borrow long - term loans from banks or financial institutions. In addition the Company and its subsidiaries had issued short-term promissory notes with low interest rates to financial institutions or banks to manage the interest cost to be in average low rate. The loan details are provided as described in section (6) debt.

At the end of years 2010 and the year 2009, the Company and its subsidiaries have proportions of loan and debts as follows:

(Unit : %)

Loans Ratio	31 December 2010	31 December 2009
Short-term Loans	22	46
Long-term Loans	78	54
Total	100	100

ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 830.4 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดิน และเร่งพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นหลายโครงการ รวมทั้งโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย เพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายและการเติบโตของบริษัทและบริษัทย่อย ในขณะที่ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการตามภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2552

ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 20.6 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) รวมเป็นจำนวน 555.5 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมรวมเป็นจำนวน 295.9 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนตามสิทธิที่ได้รับในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) เป็นจำนวน 709.0 ล้านบาท รวมทั้งซื้อหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในระหว่างปี 2553 เป็นจำนวนเงิน 20.4 ล้านบาท และได้ลงทุนในกิจกรรมลงทุนอื่นๆ อีกจำนวน 101.5 ล้านบาท ขณะที่ปี 2552 บริษัทได้รับเงินจากการขายเงินลงทุนในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 111.5 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นจำนวนเงิน 355.1 ล้านบาท แต่ได้ลงทุนในกิจกรรมลงทุนอื่นๆ อีกจำนวน 56.9 ล้านบาท

ปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 737.2 ล้านบาท ซึ่งได้รับจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นจำนวน 7,000.0 ล้านบาท และกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้น 1,682.9 ล้านบาท ในระหว่างปีได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 4,000.0 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,928.4 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 1,000.0 ล้านบาท รวมทั้งในเดือนพฤษภาคม 2553 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,017.3 ล้านบาท ขณะที่ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 2,716.1 ล้านบาท ซึ่งได้รับจากการออกหุ้นกู้เพิ่มขึ้นจำนวน 3,800.0 ล้านบาท และกู้ยืมเงินระยะยาวเพิ่มขึ้น 2,648.2 ล้านบาท ในระหว่างปีได้มีการไถ่ถอนหุ้นกู้จำนวน 2,000.0 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,172.2 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิจำนวน 2,314.0 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2552 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 678.2 ล้านบาท

(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 ประกอบกับบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการออกตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่สถาบันการเงินหรือธนาคาร เพื่อบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราต่ำเฉลี่ยที่ต่ำ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (6) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2553 และ ปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของเงินกู้ยืม และหนี้สินดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
เงินกู้ยืมระยะสั้น	22	46
เงินกู้ยืมระยะยาว	78	54
รวม	100	100

(Unit : %)

Liabilities Ratio	31 December 2010	31 December 2009
Current Liabilities	29	51
Non - Current Liabilities	71	49
Total	100	100

To ensure appropriate capital structure, the Company and its subsidiaries had increased the ratio of the non - current liabilities to the total liabilities to be more than the ratio of the current liabilities to the total liabilities by using long - term sources of fund or issuance debentures to repay short - term loans. In year 2010, the Company issued increased debenture of Baht 7,000.0 million consisting of bond no. 1 / 2010 aged 3 years Baht 2,000.0 million, bond no. 2 / 2010 age: 5 years Baht 2,500.0 million, bond no.3 / 2010 aged 5 years Baht 500.0 million and bond no. 4 / 2010 aged 3 years and 6 months Baht 2,000.0 million in order to repay short-term loans and debentures which were be due in 2010.

At the end of years 2009 and 2010, the Company and its subsidiaries had total liabilities to equity ratio of shareholders equal to 1.26 times and 1.28 times respectively, which increased slightly compared to the previous year. Since in year 2010, the Company and its subsidiaries had bought land and invested in the development of real estate to increase sales. As a result, the total liabilities increased by Baht 1,422.0 million while shareholders' equity increased by Baht 869.1 million compared to the end of year 2009.

(5) Shareholders' Equity

Total shareholders' equity as of the end of 2009 and 2010 amounted to Baht 12,503.5 million and Baht 13,372.6 million, respectively, It increased by Baht 869.1 million or 7.0% from 2009 to 2010 since:

- The Company and its subsidiaries had net profit of Baht 2,002.6 million for the year 2010.
- The Company and its subsidiaries had a decrease in revaluation in value of investments in amount of Baht 2.7 million.
- In May 2010 the Company made a dividend payment of Baht 1,017.3 million from net income earned in 2009. The dividend payment was approved by the Annual General Shareholders Meeting for the year 2010 on 20 April, 2010.

(6) Liabilities

Most liabilities of the Company and its subsidiaries at the end of 2010 were loans from commercial banks and financial institutions and debentures, which amounted to Baht 14,690 million or 85.5% of total liabilities. Details are as follows:

(Unit : million Baht)

Loans	31 December 2009	Additional lending	Repayment	31 December 2010
Bank overdrafts and Short-term				
loans from financial institutions	1,600.0	7,230.0	(8,230.0)	600.0
Long-term loans	335.5	1,682.9	(1,928.4)	90.0
Unsecured debentures	11,000.0	7,000.0	(4,000.0)	14,000.0
Total	12,935.5	15,912.9	14,158.4	14,690.0

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธันวาคม 2553	31 ธันวาคม 2552
หนี้สินระยะสั้น	29	51
หนี้สินระยะยาว	71	49
รวม	100	100

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการ เพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวม ให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวหรือหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยในปี 2553 บริษัทได้ออกหุ้นกู้เพิ่มจำนวน 7,000.0 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2553 อายุ 3 ปี จำนวน 2,000.0 ล้านบาท หุ้นกู้ครั้งที่ 2/2553 อายุ 5 ปี จำนวน 2,500.0 ล้านบาท หุ้นกู้ ครั้งที่ 3/2553 อายุ 5 ปี จำนวน 500.0 ล้านบาท และหุ้นกู้ ครั้งที่ 4/2553 อายุ 3 ปี 6 เดือน จำนวน 2,000.0 ล้านบาท เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นและหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระในปี 2553

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ เท่ากับ 1.26 เท่า และ 1.28 เท่าตามลำดับ ซึ่งเพิ่มขึ้นกว่าปีก่อนเล็กน้อย เนื่องจากในปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการซื้อที่ดินและลงทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพิ่มสูงขึ้น จึงส่งผลให้หนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 1,422.0 ล้านบาท ขณะที่ส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 869.1 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2552

(5) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 มีจำนวนเท่ากับ 12,503.5 ล้านบาท และ 13,372.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2553 เพิ่มขึ้นจากปี 2552 จำนวน 869.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้น ร้อยละ 7.0 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2553 จำนวน 2,002.6 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวมลดลงจำนวน 113.6 ล้านบาท เนื่องจากการขายเงินลงทุนทั้งหมดในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
- บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนเกินทุน(ส่วนต่ำ)จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนลดลงจำนวน 2.7 ล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคม 2553 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,017.3 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2552 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2553 เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553

(6) หนี้สิน

หนี้สินโดยส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2553 เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคาร สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ จำนวนรวม 14,690.0 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85.5 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2552	กู้เพิ่ม	ชำระคืนเงินกู้	31 ธันวาคม 2553
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
สถาบันการเงิน	1,600.0	7,230.0	(8,230.0)	600.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	335.5	1,682.9	(1,928.4)	90.0
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	11,000.0	7,000.0	(4,000.0)	14,000.0
รวม	12,935.5	15,912.9	14,158.4	14,690.0

The Company and its subsidiaries had mortgaged land, leasehold rights together with buildings and most of leasehold rights as collateral to secure the loan agreements.

As of the end of 2009 and 2010, total liabilities of the Company and its subsidiaries' were Baht 15,754.3 million and Baht 17,176.3 million, respectively. For the year-end 2010, total liabilities were composed of Baht 4,944.3 million of current liabilities and Baht 12,232.0 million worth of long-term liabilities. The debt to equity ratio increased from 1.26 times in 2009 to 1.28 in 2010, as previously mentioned in item (4) Source of Funding - Optimal Capital Structure.

(7) Commitments and Contingent Liabilities

At the end of 2010, the Company and its subsidiaries had the following outstanding commitments and contingent liabilities as follows:

- The Company and its subsidiaries had the outstanding commitments in respect of contracts of Baht 1,920.6 million of Construction contracts for various projects and Baht 1,111.0 million for Agreements to purchase land for development of future projects.
- The Company and its subsidiaries entered into several lease agreements to lease lands and buildings, for approximate terms lasting for 30 years and to lease motor vehicles and equipment, with terms range between 1 to 3 years.

As of 31 December 2010, future minimum lease payments required under those operating leases contracts were as follows:

(Unit : million Baht)

Payable within	Amount
Less than 1 year	39.6
1 - 5 years	73.0
More than 5 years	134.5

- A subsidiary had entered into lease agreements to lease buildings and related assets from Land and Houses Property and Loan Fund-II, with a term of 3 years. The subsidiary was entitled to renew the leases for a period of 3 years by giving a Fund notice of its intention to renew in writing at least 90 days before the expiration of the lease. As at 31 December 2010, the subsidiary had 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	39.6
1 - 5 years	73.0
More than 5 years	134.5

(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 and its subsidiaries had commitments to various service contracts amounted to Baht 14.2 million.
- The Company had commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million.

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืม

ณ สิ้นปี 2552 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 15,754.3 ล้านบาท และ 17,176.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2553 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 4,944.3 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 12,232.0 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.28 เท่า ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2552 ที่เท่ากับ 1.26 เท่า ตามที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (4) แหล่งที่มาของเงินทุน ข้อย่อยความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

(7) ภาระผูกพัน

ณ สิ้นปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้:

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาต่างๆ คือ สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ จำนวน 1,920.6 ล้านบาทและสัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต จำนวน 1,111.0 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่าอาคารสำนักงาน รถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้ (หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระภายใน	จำนวนเงิน
ภายใน 1 ปี	39.6
1 ถึง 5 ปี	73.0
มากกว่า 5 ปี	134.5

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์เอนด์เฮาส์-II สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 3 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาการเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(ก) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระภายใน	จำนวนเงิน
ภายใน 1 ปี	61.1
1 ถึง 3 ปี	-

(ข) ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและการจัดการในทรัพย์สินที่เช่า

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 14.2 ล้านบาท
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท

- The Company had contingent liabilities with respect to loan guarantees provided on behalf of Harbour View Co., Ltd. for an amount equal to 50% of that company's obligations to its bank (As of 31 December 2010, that company had outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements, of US \$ 3.1 million). As of 31 December 2009, the Company had set aside provision of Baht 61 million for losses arising from such guarantees in its accounts.
- The Company had 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 2010, the subsidiary had Baht 90 million worth of outstanding loans to the banks.
- The Company and its subsidiaries had servitude over land of approximately 46 rai of which the cost of land is included in the cost of projects.

(C) Major Factors and Influences on Future Business Operations or Financial Position

Factors that might affect real estate business in the future include:

(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 can 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 influenced 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 will 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 will be completed 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 will continue 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 the low - end market. The Company also plan 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 sources of funding.

- บริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงิน ซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 3.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา) โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2552 บริษัทได้บันทึกสำรองเผื่อนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว
- บริษัทมีการผูกพันกับธนาคารซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืม เพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวมีหนี้สินคงค้างกับธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 90 ล้านบาท
- บริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 46 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

(ง) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่

(1) ภาวะเศรษฐกิจที่เริ่มฟื้นตัว อาจได้รับผลกระทบจากความไม่แน่นอนทางการเมืองในประเทศ ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจและการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค

(2) การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการอื่น จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการที่ต้องเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่สามารถปรับราคาสินค้าให้เพิ่มสูงขึ้นเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ถ้าหากภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันมากขึ้น

ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่อาจส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการดำเนินงานในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าของบริษัทและบริษัทย่อยโดยรวมสำหรับปี 2553 ยังดีอยู่ และคาดว่าในปี 2554 บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีการขยายตัวทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของภาวะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวในอนาคตและปัญหาทางการเมือง แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยก็ยังคงใช้นโยบายการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และยังคงมุ่งเน้นคุณภาพของสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้า การควบคุมต้นทุนการผลิตและการดำเนินงานให้ลดลง รวมทั้งการปรับปรุงและพัฒนางานก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาการผลิตสินค้าให้มีประสิทธิภาพ และใช้ระยะเวลาให้สั้นลง

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการศึกษาและวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง และได้มีการขยายตลาดบ้านและอาคารที่พักอาศัยเพื่อขยายไปยังกลุ่มลูกค้าระดับล่างมากขึ้น รวมทั้งมีนโยบายที่จะปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว เพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งอาศัยแหล่งเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว

Report of Independent Auditor

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

To the Shareholders of Quality Houses Public Company Limited

I have audited the accompanying consolidated balance sheet of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2010, and the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the year then ended, and the separate financial statements of Quality Houses Public Company Limited for the same period. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audit. The consolidated financial statements of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries, and the separate financial statements of Quality Houses Public Company Limited for the year ended 31 December 2009, as presented herein for comparative purposes, were audited by another auditor of our firm who expressed an unqualified opinion on those statements under her report dated 23 February 2010, based on her audit and the report from the other auditor of an associated company.

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

In my opinion, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries and of Quality Houses Public Company Limited as at 31 December 2010, and the results of their operations, and cash flows for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles.



Gingkarn Atsawarangsalit

Certified Public Accountant (Thailand) No. 4496

Ernst & Young Office Limited

Bangkok: 28 February 2011

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า งบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และ งบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 ที่นำมาเปรียบเทียบไว้ ณ ที่นี้ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีท่านอื่นในสำนักงานเดียวกันกับข้าพเจ้าซึ่งได้แสดงความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไขจากการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีดังกล่าวและโดยอาศัยรายงานของผู้สอบบัญชีของบริษัทฯร่วมแห่งหนึ่งตามรายงานลงวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

กมล ธีระกิจ

กิงกาญจน์ อัครวงษ์สุทธิ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4496

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด

กรุงเทพฯ: 28 กุมภาพันธ์ 2554

Balance Sheets

JUQA

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries As at 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Assets					
Current assets					
Cash and cash equivalents	6,7	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335	677,663,762
Trade accounts receivable - related parties	6,8	127,778	103,901	85,113	698,020
Trade accounts receivables - net	8	30,905,373	34,482,884	22,943,122	25,743,961
Advance to related parties	6	-	337,302	1,078,735	943,840
Land and construction in progress - net	9	10,855,862,839	10,449,189,400	6,001,695,390	5,697,407,294
Other current assets					
Withholding tax deducted at source		1,064,865	500,603	-	-
Other receivables - related parties	6	15,118,732	18,573,349	13,406,164	15,741,287
Other receivables		5,277,162	7,692,681	3,902,882	5,051,282
Prepaid interest		-	6,525,704	-	6,525,704
Advance for construction work		14,989,254	65,193,848	3,774,969	53,315,220
Advance for construction material		71,590,311	199,367,853	52,906,123	77,084,111
Specific business tax refundable		35,140,831	35,140,831	35,140,831	35,140,831
Others		60,998,680	61,015,774	56,013,652	56,595,548
Total current assets		12,205,220,034	12,064,899,199	6,896,709,316	6,651,910,860
Non-current assets					
Restricted bank deposits	10	21,990,283	21,898,532	21,990,283	21,898,532
Investments in subsidiaries	11	-	-	3,383,027,900	483,027,900
Investments in associates	12	4,366,400,508	3,743,313,079	4,232,860,258	3,579,027,318
Other long-term investments					
Investment in other company - net	13	-	-	-	-
Investments in marketable equity securities		1,998	1,998	1,998	1,998
Long-term loans to related parties	6	3,299,966	3,609,529	6,857,227,927	7,521,137,334
Property, plant and equipment - net	14	2,677,975,705	2,810,852,305	2,652,309,813	2,791,844,632
Land and project development costs - net	15	10,112,956,503	8,475,670,517	4,281,437,599	4,769,459,918
Other non-current assets					
Leasehold rights - net	16	732,782,202	789,226,781	732,782,202	789,226,781
Deposits for lease of land and building		100,349,119	105,308,486	100,349,119	105,308,486
Deposits for purchase of land		298,239,278	216,258,800	13,569,000	82,153,800
Others		29,717,109	26,772,997	20,450,834	19,365,718
Total non-current assets		18,343,712,671	16,192,913,024	22,296,006,933	20,162,452,417
Total assets		30,548,932,705	28,257,812,223	29,192,716,249	26,814,363,277

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,7	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,8	127,778	103,901	85,113
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	30,905,373	34,482,884	22,943,122
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	337,302	1,078,735
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	9	10,855,862,839	10,449,189,400	6,001,695,390
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น				
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		1,064,865	500,603	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	15,118,732	18,573,349	13,406,164
ลูกหนี้อื่น		5,277,162	7,692,681	3,902,882
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		-	6,525,704	-
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		14,989,254	65,193,848	3,774,969
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		71,590,311	199,367,853	52,906,123
ภาษีธุรกิจเฉพาะรอเรียกคืน		35,140,831	35,140,831	35,140,831
อื่นๆ		60,998,680	61,015,774	56,013,652
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		12,205,220,034	12,064,899,199	6,896,709,316
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10	21,990,283	21,898,532	21,990,283
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	3,383,027,900
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	4,366,400,508	3,743,313,079	4,232,860,258
เงินลงทุนระยะยาวอื่น				
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	13	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด		1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	3,299,966	3,609,529	6,857,227,927
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	2,677,975,705	2,810,852,305	2,652,309,813
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	15	10,112,956,503	8,475,670,517	4,281,437,599
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น				
สิทธิการเช่า - สุทธิ	16	732,782,202	789,226,781	732,782,202
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		100,349,119	105,308,486	100,349,119
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		298,239,278	216,258,800	13,569,000
อื่นๆ		29,717,109	26,772,997	20,450,834
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		18,343,712,671	16,192,913,024	22,296,006,933
รวมสินทรัพย์		30,548,932,705	28,257,812,223	29,192,716,249

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets (Continued)

งบดุล (ต่อ)

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries

As at 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Liabilities and shareholders' equity					
Current liabilities					
Short-term loans from financial institutions	6,17	600,000,000	1,600,000,000	600,000,000	1,600,000,000
Trade accounts payable - related parties	6	17,123,571	14,190,551	31,244,945	33,987,218
Trade accounts payable		480,257,117	425,964,583	224,921,314	251,741,088
Current portion of long-term loans	6,18	50,000	335,554,516	20,000	200,937,801
Current portion of unsecured debentures	19	2,600,000,000	4,000,000,000	2,600,000,000	4,000,000,000
Short-term loan from related party	6	-	-	133,118,981	65,034,548
Short-term provisions	20	153,125,191	117,154,423	100,074,279	76,557,230
Other current liabilities					
Advance received from customers		91,402,863	480,089,908	57,778,485	68,305,740
Deposits for rental and service - related parties	6	834,990	1,010,400	1,338,990	1,514,400
Deposits for rental and service		109,165,640	106,426,586	81,554,224	80,460,478
Retention guarantees		258,201,588	209,986,950	143,401,238	124,791,952
Accrued interest		114,480,228	86,404,541	114,480,220	86,384,303
Accrued expenses - related parties	6	17,341,972	33,994,611	1,121,455	472,303
Accrued expenses		197,845,292	180,701,662	137,014,853	131,905,309
Corporate income tax payable		236,842,497	316,603,522	83,192,941	142,861,781
Current portion of rental income received in advance - related party	6	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
Others		40,446,669	49,837,649	23,646,649	30,711,417
Total current liabilities		4,944,341,618	7,985,143,902	4,360,132,574	6,922,889,568
Non-current liabilities					
Long-term loans, net of current portion	18	90,000,000	-	-	-
Unsecured debentures, net of current portion	19	11,400,000,000	7,000,000,000	11,400,000,000	7,000,000,000
Long-term loan from related party	6	-	-	219,332,957	146,300,806
Long-term provisions	20	64,601,985	64,601,985	64,601,985	64,601,985
Other non-current liabilities					
Rental income received in advance, net of current portion - related party	6	677,356,646	704,523,312	677,356,646	704,523,312
Total non-current liabilities		12,231,958,631	7,769,125,297	12,361,291,588	7,915,426,103
Total liabilities		17,176,300,249	15,754,269,199	16,721,424,162	14,838,315,671

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

บริษัท ควอลิตี้ เอ๊าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	6,17	600,000,000	1,600,000,000	600,000,000
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	17,123,571	14,190,551	31,244,945
เจ้าหนี้การค้า		480,257,117	425,964,583	224,921,314
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,18	50,000	335,554,516	20,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	2,600,000,000	4,000,000,000	2,600,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	133,118,981
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	20	153,125,191	117,154,423	100,074,279
หนี้สินหมุนเวียนอื่น				
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		91,402,863	480,089,908	57,778,485
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	834,990	1,010,400	1,338,990
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ		109,165,640	106,426,586	81,554,224
เงินประกันงานก่อสร้าง		258,201,588	209,986,950	143,401,238
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		114,480,228	86,404,541	114,480,220
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	17,341,972	33,994,611	1,121,455
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		197,845,292	180,701,662	137,014,853
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		236,842,497	316,603,522	83,192,941
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้				
ภายในหนึ่งปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	27,224,000	27,224,000	27,224,000
อื่นๆ		40,446,669	49,837,649	23,646,649
รวมหนี้สินหมุนเวียน		4,944,341,618	7,985,143,902	4,360,132,574
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	90,000,000	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ				
ภายในหนึ่งปี	19	11,400,000,000	7,000,000,000	11,400,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	219,332,957
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	20	64,601,985	64,601,985	64,601,985
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น				
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้				
ภายในหนึ่งปี - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	677,356,646	704,523,312	677,356,646
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,231,958,631	7,769,125,297	12,361,291,588
รวมหนี้สิน		17,176,300,249	15,754,269,199	16,721,424,162

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets (Continued)

งบดุล (ต่อ)

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries

As at 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Shareholders' equity					
Share capital					
Registered					
8,883,558,370 ordinary shares of Baht 1 each		8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370
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	-	-
Unrealised gain					
Revaluation surplus on changes in value of investments		3,810,026	6,485,642	1,294	1,294
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	21	416,833,252	341,208,375	416,833,252	341,208,375
Unappropriated		4,095,403,349	3,185,642,699	3,197,871,712	2,778,252,108
Total shareholders' equity		13,372,632,456	12,503,543,024	12,471,292,087	11,976,047,606
Total liabilities and shareholders' equity		30,548,932,705	28,257,812,223	29,192,716,249	26,814,363,277

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

บริษัท ควอลิตี้ เอ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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	-	-
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง				
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	3,810,026	6,485,642	1,294	1,294
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	21 416,833,252	341,208,375	416,833,252	341,208,375
ยังไม่ได้จัดสรร	4,095,403,349	3,185,642,699	3,197,871,712	2,778,252,108
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	13,372,632,456	12,503,543,024	12,471,292,087	11,976,047,606
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	30,548,932,705	28,257,812,223	29,192,716,249	26,814,363,277

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Income statements

งบกำไรขาดทุน

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2010	2009	2010	2009
Revenues					
Sales of land and houses		9,364,168,721	10,244,985,706	5,551,186,419	5,532,367,864
Sales of residential condominium units		2,870,334,320	-	494,801,432	-
Rental of units in office buildings and related service income		309,993,769	285,474,997	312,282,456	285,385,816
Rental of units in residential buildings and related service income		696,222,246	824,572,823	422,926,534	513,510,407
Other income					
Dividend income	11,12	-	-	595,880,428	1,068,957,390
Interest income		9,412,705	7,873,484	302,728,952	301,964,691
Income from forfeitures of booking and down payments		1,132,156	1,990,637	511,406	939,800
Gain on sales of investments	12	318,661,498	74,375,797	236,653,948	96,609,454
Others		61,308,603	108,011,263	51,154,005	68,086,572
Total revenues		13,631,234,018	11,547,284,707	7,968,125,580	7,867,821,994
Expenses					
Cost of land and houses sold		6,689,826,848	7,206,745,853	3,846,468,002	3,850,818,235
Cost of residential condominium sold		1,967,950,894	-	346,372,771	-
Cost of rental and related services - office buildings		160,502,102	160,274,339	160,502,102	160,274,339
Cost of rental and related services - residential buildings		540,468,753	611,279,884	324,356,790	344,920,503
Selling expenses		801,291,191	379,786,065	425,781,152	207,008,543
Administrative expenses		1,067,132,083	962,576,601	758,826,693	729,763,527
Director and management benefit expenses		74,256,684	68,251,946	74,256,684	68,251,946
Reversal of provision for impairment of investment in associated company	12	-	-	(220,000,000)	-
Total expenses		11,301,428,555	9,388,914,688	5,716,564,194	5,361,037,093
Income before share of income from investments in associates, finance cost and corporate income tax		2,329,805,463	2,158,370,019	2,251,561,386	2,506,784,901
Share of income from investments in associates	12	542,643,763	452,864,426	-	-
Income before finance cost and corporate income tax		2,872,449,226	2,611,234,445	2,251,561,386	2,506,784,901
Finance cost		(258,892,216)	(270,702,139)	(467,999,053)	(486,953,048)
Income before corporate income tax		2,613,557,010	2,340,532,306	1,783,562,333	2,019,831,853
Corporate income tax		(610,918,420)	(624,664,369)	(271,064,789)	(290,297,940)
Net income for the year		2,002,638,590	1,715,867,937	1,512,497,544	1,729,533,913
Earnings per share	23				
Basic earnings per share					
Net income		0.24	0.20	0.18	0.20

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้				
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	9,364,168,721	10,244,985,706	5,551,186,419	5,532,367,864
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	2,870,334,320	-	494,801,432	-
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	309,993,769	285,474,997	312,282,456	285,385,816
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง	696,222,246	824,572,823	422,926,534	513,510,407
รายได้อื่น				
เงินปันผลรับ	11,12	-	595,880,428	1,068,957,390
ดอกเบี้ยรับ		7,873,484	302,728,952	301,964,691
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด		1,990,637	511,406	939,800
กำไรจากการขายเงินลงทุน	12	74,375,797	236,653,948	96,609,454
อื่น ๆ		108,011,263	51,154,005	68,086,572
รวมรายได้	13,631,234,018	11,547,284,707	7,968,125,580	7,867,821,994
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	6,689,826,848	7,206,745,853	3,846,468,002	3,850,818,235
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารพักอาศัย	1,967,950,894	-	346,372,771	-
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารสำนักงาน	160,502,102	160,274,339	160,502,102	160,274,339
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารพักอาศัย	540,468,753	611,279,884	324,356,790	344,920,503
ค่าใช้จ่ายในการขาย	801,291,191	379,786,065	425,781,152	207,008,543
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,067,132,083	962,576,601	758,826,693	729,763,527
ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	74,256,684	68,251,946	74,256,684	68,251,946
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน				
ในบริษัทรวม	12	-	(220,000,000)	-
รวมค่าใช้จ่าย	11,301,428,555	9,388,914,688	5,716,564,194	5,361,037,093
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,329,805,463	2,158,370,019	2,251,561,386	2,506,784,901
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	12	452,864,426	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,872,449,226	2,611,234,445	2,251,561,386	2,506,784,901
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(258,892,216)	(270,702,139)	(467,999,053)	(486,953,048)
กำไรก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,613,557,010	2,340,532,306	1,783,562,333	2,019,831,853
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(610,918,420)	(624,664,369)	(271,064,789)	(290,297,940)
กำไรสุทธิสำหรับปี	2,002,638,590	1,715,867,937	1,512,497,544	1,729,533,913
กำไรต่อหุ้น	23			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรสุทธิ	0.24	0.20	0.18	0.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

Consolidated financial statements									
	Note	Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Share premium of associated company	Revaluation surplus on changes in value		Retained earnings		Total
					of investments	in value	Appropriated	Unappropriated	
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									
Loss recognised in shareholders' equity of associated company		-	-	-	(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	26	-	-	-	-		-	(678,152,605)	(678,152,605)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	21	-	-	-	-		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	3,185,642,699	12,503,543,024
Balance as at 31 December 2009		8,477,339,715	379,246,114	113,620,479	6,485,642		341,208,375	3,185,642,699	12,503,543,024
Income and expenses recognised directly in equity:									
Investment in available-for-sale securities									
Loss recognised in shareholders' equity of associated company		-	-	-	(2,675,616)		-	-	(2,675,616)
Transferred to profit due to disposals of investment in associated company	12	-	-	(113,620,479)	-		-	-	(113,620,479)
Net income and expenses recognised directly in equity		-	-	(113,620,479)	(2,675,616)		-	-	(116,296,095)
Net income for the year		-	-	-	-		-	2,002,638,590	2,002,638,590
Total income and expenses for the year		-	-	(113,620,479)	(2,675,616)		-	2,002,638,590	1,886,342,495
Dividend paid	26	-	-	-	-		-	(1,017,253,063)	(1,017,253,063)
Unappropriated retained earnings transferred to statutory reserve	21	-	-	-	-		75,624,877	(75,624,877)	-
Balance as at 31 December 2010		8,477,339,715	379,246,114	-	3,810,026		416,833,252	4,095,403,349	13,372,632,456

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

บริษัท ควอลิตี้ เอ็นส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม									
หมายเหตุ	ส่วนเกินทุน ที่ออก	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	ส่วนเกินมูลค่า หุ้น	ส่วนเกินทุน จากการเปลี่ยนแปลง	กำไรสะสม		รวม		
					จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร			
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)		
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย	-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)		
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(30,961,215)	-	-	(30,961,215)		
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	1,715,867,937	1,715,867,937		
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	-	-	1,715,867,937	1,684,906,722		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(678,152,605)	(678,152,605)		
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น	-	-	-	-	-	-	-		
โอนกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	-	86,476,696	(86,476,696)	-		
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		
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		
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(2,675,616)	-	-	(2,675,616)		
เงินลงทุนในหลักทรัพย์ซื้อขาย	-	-	-	(2,675,616)	-	-	(2,675,616)		
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ที่รับรู้ในส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	(2,675,616)	-	-	(2,675,616)		
กำไรสุทธิสำหรับปี	-	-	-	-	-	2,002,638,590	2,002,638,590		
รวมรายได้ (ค่าใช้จ่าย) ทั้งสิ้นที่รับรู้สำหรับปี	-	-	-	(2,675,616)	-	2,002,638,590	1,886,342,495		
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(1,017,253,063)	(1,017,253,063)		
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็น	-	-	-	-	-	-	-		
โอนกำไรสะสมตามกฎหมาย	-	-	-	-	75,624,877	(75,624,877)	-		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	8,477,339,715	379,246,114	-	3,810,026	416,833,252	4,095,403,349	13,372,632,456		

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of changes in shareholders' equity

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries
For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

Separate financial statements								
		Issued and fully paid-up share capital	Share premium	Revaluation surplus on changes in value	of investments	Appropriated	Unappropriated	Total
	Note							
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
Total income for the year		-	-	-		-	1,729,533,913	1,729,533,913
Dividend paid	26	-	-	-		-	(678,152,605)	(678,152,605)
Unappropriated retained earnings transferred								
to statutory reserve	21	-	-	-		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
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
Net income for the year		-	-	-		-	1,512,497,544	1,512,497,544
Total income for the year		-	-	-		-	1,512,497,544	1,512,497,544
Dividend paid	26	-	-	-		-	(1,017,253,063)	(1,017,253,063)
Unappropriated retained earnings transferred								
to statutory reserve	21	-	-	-		75,624,877	(75,624,877)	-
Balance as at 31 December 2010		8,477,339,715	379,246,114	1,294		416,833,252	3,197,871,712	12,471,292,087

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

Statements of cash flows

งบกระแสเงินสด

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Cash flows from operating activities				
Net income before tax	2,613,557,010	2,340,532,306	1,783,562,333	2,019,831,853
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	8,657,777,742	7,206,745,853	4,192,840,773	3,850,818,235
Depreciation	222,986,122	235,180,870	216,171,508	229,378,864
Amortisation of leasehold rights	56,444,579	56,444,579	56,444,579	56,444,579
Amortisation - others	4,959,367	1,959,366	4,959,367	1,959,366
Loss (gain) on sales of equipments	589,334	(170,560)	150,452	(269,799)
Income from forfeitures of booking and down payments	(1,132,156)	(1,990,637)	(511,406)	(939,800)
Gain on sales of investments	(318,661,498)	(74,375,797)	(236,653,948)	(96,609,454)
Share of income from investments in associates	(542,643,763)	(452,864,426)	-	-
Reversal of provision for impairment of investment in associated company	-	-	(220,000,000)	-
Reversal of provision for loss arising from guarantee of net income of project	-	(25,484,634)	-	-
Provision for loss on diminution in value of projects	-	6,052,620	-	6,052,620
Unrealised gain on exchange	(363,662)	(619,078)	(535,733)	(578,682)
Interest income	(9,412,705)	(7,873,484)	(302,728,952)	(301,964,691)
Dividend income	-	-	(595,880,428)	(1,068,957,390)
Interest expenses	220,987,277	236,324,448	435,630,667	459,221,116
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	10,905,087,647	9,519,861,426	5,333,449,212	5,154,386,817
Operating assets decrease (increase)				
Current investments	-	148,000,000	-	78,000,000
Trade accounts receivable	3,553,635	(6,296,692)	3,413,746	(5,919,107)
Land and construction in progress	(3,928,670,705)	(3,406,919,324)	(2,055,106,940)	(1,830,252,683)
Advance for construction work	50,204,594	128,670,811	49,540,250	67,208,287
Advance for construction material	127,777,542	245,442,814	24,177,988	149,900,137
Other current assets	5,887,230	(13,944,756)	4,065,419	(17,304,382)
Land and project development costs	(6,172,975,050)	(2,836,298,806)	(1,701,291,858)	(1,281,330,289)
Deposits for lease of land and building	-	3,000,000	-	3,000,000
Deposits for purchase of land	(242,822,478)	(216,258,800)	41,847,800	(82,153,800)
Other non-current assets	(2,943,813)	(3,940,625)	(1,085,117)	(3,905,995)

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิก่อนภาษี	2,613,557,010	2,340,532,306	1,783,562,333	2,019,831,853
รายการปรับกระทบยอดกำไรสุทธิก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	8,657,777,742	7,206,745,853	4,192,840,773	3,850,818,235
ค่าเสื่อมราคา	222,986,122	235,180,870	216,171,508	229,378,864
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	56,444,579	56,444,579	56,444,579	56,444,579
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	4,959,367	1,959,366	4,959,367	1,959,366
ขาดทุน (กำไร) จากการขายอุปกรณ์	589,334	(170,560)	150,452	(269,799)
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	(1,132,156)	(1,990,637)	(511,406)	(939,800)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(318,661,498)	(74,375,797)	(236,653,948)	(96,609,454)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(542,643,763)	(452,864,426)	-	-
กลับรายการค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	-	(220,000,000)	-
กลับรายการสำรองเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิ				
ของโครงการ	-	(25,484,634)	-	-
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	6,052,620	-	6,052,620
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(363,662)	(619,078)	(535,733)	(578,682)
ดอกเบี้ยรับ	(9,412,705)	(7,873,484)	(302,728,952)	(301,964,691)
เงินปันผลรับ	-	-	(595,880,428)	(1,068,957,390)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	220,987,277	236,324,448	435,630,667	459,221,116
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์				
และหนี้สินดำเนินงาน	10,905,087,647	9,519,861,426	5,333,449,212	5,154,386,817
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินลงทุนชั่วคราว	-	148,000,000	-	78,000,000
ลูกหนี้การค้า	3,553,635	(6,296,692)	3,413,746	(5,919,107)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(3,928,670,705)	(3,406,919,324)	(2,055,106,940)	(1,830,252,683)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	50,204,594	128,670,811	49,540,250	67,208,287
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	127,777,542	245,442,814	24,177,988	149,900,137
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	5,887,230	(13,944,756)	4,065,419	(17,304,382)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(6,172,975,050)	(2,836,298,806)	(1,701,291,858)	(1,281,330,289)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	-	3,000,000	-	3,000,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(242,822,478)	(216,258,800)	41,847,800	(82,153,800)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(2,943,813)	(3,940,625)	(1,085,117)	(3,905,995)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows (Continued)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Operating liabilities increase (decrease)				
Trade accounts payable	57,225,555	(19,851,481)	(29,562,046)	(21,530,502)
Advance from customers	(414,721,555)	406,674,653	(37,182,515)	(1,613,977)
Deposits for rental and service	2,563,644	(5,842,428)	918,336	(7,553,688)
Retention guarantees	48,214,638	26,833,228	18,609,286	10,974,399
Accrued expenses	36,461,758	49,897,705	29,275,744	26,906,394
Compensation paid to customer	-	(8,340,019)	-	(8,340,019)
Payment for loss arising from guarantee of net income of project	-	(31,736,545)	-	-
Other current liabilities	(9,390,980)	(19,291,574)	(7,064,767)	(1,736,511)
Cash flows from operating activities	465,451,662	3,959,659,587	1,674,004,538	2,228,735,081
Cash paid for interest expenses	(604,635,298)	(670,541,619)	(597,863,214)	(649,846,159)
Cash paid for corporate income tax	(691,243,707)	(524,252,392)	(330,733,629)	(277,096,242)
Net cash flows from (used in) operating activities	(830,427,343)	2,764,865,576	745,407,695	1,301,792,680
Cash flows from investing activities				
Increase in restricted bank deposits	(91,751)	(274,714)	(91,751)	(274,714)
Cash paid for purchase of additional shares of subsidiary companies	-	-	(2,900,000,000)	(50,000,000)
Proceeds from sales of investment in subsidiary	-	-	-	86,642,941
Cash paid for purchase of additional shares of associated companies	(729,435,935)	(7,020,000)	(729,435,935)	(7,020,000)
Proceeds from sales of investment in associated companies	555,476,943	111,457,164	532,256,943	111,457,164
Dividend received from subsidiaries	-	-	300,000,000	713,840,201
Dividend received from associates	295,880,428	355,117,189	295,880,428	355,117,189
Decrease (increase) in advance to related parties	337,302	15,188,563	(134,895)	(140,909)
Decrease in short-term loan to related party	-	-	-	83,600,000
Decrease (increase) in long-term loans to related parties	620,814	745,829	691,185,733	(541,881,318)
Cash received from interest income	9,465,117	7,831,553	275,988,360	303,195,702
Increase in property, plant and equipment (net of disposal)	(111,698,856)	(73,296,149)	(97,787,141)	(68,351,177)
Net cash flows from (used in) investing activities	20,554,062	409,749,435	(1,632,138,258)	986,185,079
Cash flows from financing activities				
Decrease in short-term loans from financial institutions	(1,000,000,000)	(2,314,000,000)	(1,000,000,000)	(2,314,000,000)
Increase (decrease) in short-term loan from related party	-	-	68,000,000	(14,000,000)
Cash received from long-term loans	1,682,931,568	2,648,220,435	823,497,514	1,105,686,400
Repayment of long-term loans	(1,928,436,084)	(4,172,208,175)	(1,024,415,315)	(1,753,896,959)
Increase (decrease) long-term loan from related party	-	-	65,000,000	(296,538,351)

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

บริษัท ควอลิตี้ เอ๊าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	57,225,555	(19,851,481)	(29,562,046)	(21,530,502)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(414,721,555)	406,674,653	(37,182,515)	(1,613,977)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าก่อสร้าง	2,563,644	(5,842,428)	918,336	(7,553,688)
เงินประกันงานก่อสร้าง	48,214,638	26,833,228	18,609,286	10,974,399
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	36,461,758	49,897,705	29,275,744	26,906,394
ชำระค่าเสียหายแก่ลูกค้า	-	(8,340,019)	-	(8,340,019)
จ่ายค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	-	(31,736,545)	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,390,980)	(19,291,574)	(7,064,767)	(1,736,511)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	465,451,662	3,959,659,587	1,674,004,538	2,228,735,081
จ่ายดอกเบี้ย	(604,635,298)	(670,541,619)	(597,863,214)	(649,846,159)
จ่ายภาษีเงินได้	(691,243,707)	(524,252,392)	(330,733,629)	(277,096,242)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(830,427,343)	2,764,865,576	745,407,695	1,301,792,680
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(91,751)	(274,714)	(91,751)	(274,714)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	(2,900,000,000)	(50,000,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	86,642,941
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทร่วม	(729,435,935)	(7,020,000)	(729,435,935)	(7,020,000)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	555,476,943	111,457,164	532,256,943	111,457,164
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	300,000,000	713,840,201
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	295,880,428	355,117,189	295,880,428	355,117,189
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	337,302	15,188,563	(134,895)	(140,909)
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	83,600,000
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	620,814	745,829	691,185,733	(541,881,318)
ดอกเบี้ยรับ	9,465,117	7,831,553	275,988,360	303,195,702
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(111,698,856)	(73,296,149)	(97,787,141)	(68,351,177)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	20,554,062	409,749,435	(1,632,138,258)	986,185,079
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(1,000,000,000)	(2,314,000,000)	(1,000,000,000)	(2,314,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	68,000,000	(14,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,682,931,568	2,648,220,435	823,497,514	1,105,686,400
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,928,436,084)	(4,172,208,175)	(1,024,415,315)	(1,753,896,959)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	65,000,000	(296,538,351)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of cash flows (Continued)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries For the years ended 31 December 2010 and 2009

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Proceeds from issuance of debentures	7,000,000,000	3,800,000,000	7,000,000,000	3,800,000,000
Cash paid for redemption of debentures	(4,000,000,000)	(2,000,000,000)	(4,000,000,000)	(2,000,000,000)
Dividend paid	(1,017,253,063)	(678,152,605)	(1,017,253,063)	(678,152,605)
Net cash flow from (used in) financing activities	737,242,421	(2,716,140,345)	914,829,136	(2,150,901,515)
Net increase (decrease) in cash and cash equivalents	(72,630,860)	458,474,666	28,098,573	137,076,244
Cash and cash equivalents at beginning of year	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762	540,587,518
Cash and cash equivalents at end of year	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335	677,663,762
Supplemental cash flows information				
Non-cash transactions				
Transfer of land and project development costs to land and construction in progress	4,826,257,477	4,998,941,340	2,287,960,185	2,211,543,551
Transfer of property, plant and equipment to land and project development costs	21,000,000	-	21,000,000	-
Transfer of deposit for purchase of land to land and project development costs	160,842,000	74,385,925	26,737,000	30,006,575
Revaluation decrease in investments	(2,675,616)	(30,961,215)	-	-
Deduction of unrealised expenses on guarantee of net income of project	-	(8,796,574)	-	-

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

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	7,000,000,000	3,800,000,000	7,000,000,000	3,800,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,000,000,000)	(2,000,000,000)	(4,000,000,000)	(2,000,000,000)
จ่ายเงินปันผล	(1,017,253,063)	(678,152,605)	(1,017,253,063)	(678,152,605)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	737,242,421	(2,716,140,345)	914,829,136	(2,150,901,515)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(72,630,860)	458,474,666	28,098,573	137,076,244
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,186,775,069	728,300,403	677,663,762	540,587,518
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335	677,663,762
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	4,826,257,477	4,998,941,340	2,287,960,185	2,211,543,551
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	21,000,000	-	21,000,000	-
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	160,842,000	74,385,925	26,737,000	30,006,575
การลดลงของส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	(2,675,616)	(30,961,215)	-	-
รายการปรับลดค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	-	(8,796,574)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Notes to Consolidated Financial Statements

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม



Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries

For the years ended 31 December 2010 and 2009

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. The registered office of the Company is 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 the Thai language financial statements.

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

2.2 Basis of consolidation

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



บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552

1. ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

Subsidiary companies	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding	
			2010 %	2009 %
Q.H. International Co., Ltd.	Lease of residential building and managing of service apartment	Thailand	100	100
The Confidence Co., Ltd.	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
Casa Ville (Rayong 2553) Co., Ltd. (100% held through Casa Ville Co., Ltd.)	Real estate development	Thailand	100	-
Casa Ville (Petchburi 2553) Co., Ltd. (100% held through Casa Ville Co., Ltd.)	Real estate development	Thailand	100	-
Idea Fitting Co., Ltd. (100% held through Casa Ville Co., Ltd.)	Distribution and installation of furniture	Thailand	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 years ended 31 December	
	2010 %	2009 %	2010 %	2009 %
Q.H. International Co., Ltd.	0.8	0.8	2.2	2.8
The Confidence Co., Ltd.	6.3	0.6	0.6	0.4
Casa Ville Co., Ltd.	37.1	32.0	45.1	41.1
Q.H. Management Co., Ltd.	1.0	1.0	0.6	2.7
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	-	-	-	-
Casa Ville (Rayong 2553) Co., Ltd.	0.4	-	-	-
Casa Ville (Petchburi 2553) Co., Ltd.	0.4	-	-	-
Idea Fitting Co., Ltd.	-	-	-	-

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2553	2552
			%	%
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัยและรับจ้าง บริหารอะพาร์ตเมนต์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 81 และถือหุ้นผ่าน บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด อีกในอัตรา ร้อยละ 19)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภค ส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	100	100
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	จำหน่ายและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์	ไทย	100	-

ยอดสินทรัพย์รวมและรายได้รวมของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นอัตราร้อยละดังนี้

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของสินทรัพย์ ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		อัตราร้อยละของรายได้ ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม	
	2553	2552	2553	2552
	%	%	%	%
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0.8	0.8	2.2	2.8
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด	6.3	0.6	0.6	0.4
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	37.1	32.0	45.1	41.1
บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.0	1.0	0.6	2.7
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด	0.4	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด	0.4	-	-	-
บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด	-	-	-	-

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 using the same significant accounting policies as the Company.

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.

3. Adoption of new accounting standards

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

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

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

TAS 1 (revised 2009)	Presentation of Financial Statements
TAS 2 (revised 2009)	Inventories
TAS 7 (revised 2009)	Statement of Cash Flows
TAS 8 (revised 2009)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 10 (revised 2009)	Events after the Reporting Period
TAS 11 (revised 2009)	Construction Contracts
TAS 16 (revised 2009)	Property, Plant and Equipment
TAS 17 (revised 2009)	Leases
TAS 18 (revised 2009)	Revenue
TAS 19	Employee Benefits
TAS 23 (revised 2009)	Borrowing Costs
TAS 24 (revised 2009)	Related Party Disclosures
TAS 26	Accounting and Reporting by Retirement Benefit Plans
TAS 27 (revised 2009)	Consolidated and Separate Financial Statements
TAS 28 (revised 2009)	Investments in Associates
TAS 29	Financial Reporting in Hyperinflationary Economies
TAS 31 (revised 2009)	Interests in Joint Ventures
TAS 33 (revised 2009)	Earnings per Share
TAS 34 (revised 2009)	Interim Financial Reporting
TAS 36 (revised 2009)	Impairment of Assets
TAS 37 (revised 2009)	Provisions, Contingent Liabilities and Contingent Assets
TAS 38 (revised 2009)	Intangible Assets
TAS 40 (revised 2009)	Investment Property
TFRS 2	Share-Based Payment
TFRS 3 (revised 2009)	Business Combinations
TFRS 5 (revised 2009)	Non-current Assets Held for Sale and Discontinued Operations
TFRS 6	Exploration for and Evaluation of Mineral Resources

ข) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ได้อำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย)จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการบัญชีฉบับปรับปรุงและมาตรฐาน การบัญชีใหม่ตามรายละเอียดข้างล่างนี้

ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2554 (เว้นแต่แม่บทการบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้ทันที)

แม่บทการบัญชี (ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2552)

การนำเสนองบการเงิน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2552)

สินค้านคงเหลือ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2552)

งบกระแสเงินสด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2552)

นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชี และข้อผิดพลาด

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 10 (ปรับปรุง 2552)

เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2552)

สัญญาก่อสร้าง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 16 (ปรับปรุง 2552)

ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2552)

สัญญาเช่า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2552)

รายได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 19

ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 23 (ปรับปรุง 2552)

ต้นทุนการกู้ยืม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2552)

การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 26

การบัญชีและการรายงานโครงการผลประโยชน์เมื่อออกจากงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2552)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2552)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 29

การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่เงินเฟ้อรุนแรง

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2552)

ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2552)

กำไรต่อหุ้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2552)

งบการเงินระหว่างกาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2552)

การด้อยค่าของสินทรัพย์

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 37 (ปรับปรุง 2552)

ประมาณการหนี้สิน หนี้สินที่อาจเกิดขึ้น และสินทรัพย์ที่อาจเกิดขึ้น

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2552)

สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 40 (ปรับปรุง 2552)

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 2

การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 3

การรวมธุรกิจ

(ปรับปรุง 2552)

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 5

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก

(ปรับปรุง 2552)

TFRIC 15

Agreements for the Construction of Real Estate

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

TAS 12

Income Taxes

TAS 20 (revised 2009)

Accounting for Government Grants and Disclosure of Government Assistance

TAS 21 (revised 2009)

The Effects of Changes in Foreign Exchange Rates

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

TAS 19 Employee Benefits

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

At present, the management is evaluating the impact on the financial statements in the year when this standard is adopted.

TAS 12 Income Taxes

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

At present, the management is evaluating the impact on the financial statements in the year when this standard is adopted.

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

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 6
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
ฉบับที่ 15

การสำรวจและประเมินค่าแหล่งทรัพยากรแร่
สัญญาการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์

ข) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2556

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12

ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)

การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับ
ความช่วยเหลือจากรัฐบาล

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการบัญชีข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินสำหรับปีที่ใช้มาตรฐานการบัญชีดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้ที่ฝ่ายบริหารคาดว่าจะมีผลกระทบต่อการเงินในปีที่นำมาตราฐานการบัญชีดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการรับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อกิจการได้รับบริการจ้างงานจากพนักงานแล้ว โดยเฉพาะอย่างยิ่งกิจการจะต้องประเมินและบันทึกหนี้สินเกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานเนื่องจากเกษียณอายุ หรือจากโครงการผลประโยชน์อื่นที่ให้กับพนักงาน โดยใช้การคำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งในปัจจุบันบริษัทฯ รับรู้ผลประโยชน์ที่ให้กับพนักงานดังกล่าวเมื่อเกิดรายการ

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างของมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินระหว่างเกณฑ์ทางบัญชีและภาษีอากร เพื่อรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ อยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการบัญชีฉบับนี้มาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

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.

4.5 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

a) Investments in securities held for trading are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded as gains or losses in the income statement.

b) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the fair value of these securities are recorded as a separate item in shareholders' equity, and will be recorded as gains or losses in the income statement when the securities are sold.

c) 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).

d) Investments in associates are accounted for in consolidated financial statements using the equity method.

e) 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. The fair value of debt instruments is determined based on 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.

On disposal of an investment, the difference between net disposal proceeds and the carrying amount of the investment is recognised as income or expenses in the income statement.

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.

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่ได้รับ บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อนี้ลงสัณจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์บันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกเป็นรายการต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นและจะบันทึกเป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกเป็นรายได้หรือค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุน

4.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุนอาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	30	ปี
สินทรัพย์อื่น	5-20	ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

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 expensed when incurred.

An item of property, plant and equipment is derecognised upon disposal or when no future economic benefits are expected from its use or disposal. Any gain or loss arising on disposal of an asset (calculated as the difference between the net disposal proceeds and the carrying amount of the asset) is included in the income statement when the asset is derecognised.

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 Long-term leases

Leases of property, plant or equipment which transfer substantially all the risks and rewards of ownership are classified as finance leases. Finance leases are capitalised at the lower of the fair value of the leased assets and the present value of the minimum lease payments. The outstanding rental obligations, net of finance charges, are included in other long-term payables, while the interest element is charged to the income statements over the lease period. The property, plant or equipment acquired under finance leases is depreciated over the shorter of the useful life of the asset and the lease period.

Operating lease payments are recognised as an expense in the income statement on a straight line basis over the lease term.

4.13 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.

4.14 Impairment of assets

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอาคารและอุปกรณ์ระหว่างพัฒนา

สินทรัพย์ เครื่องเคลือบ เครื่องแก้วและเครื่องเงิน และเครื่องใช้บางชนิดที่ใช้ในอาคารพักอาศัย ซึ่งบันทึกเป็นมูลค่าของทรัพย์สินด้วยมูลค่าที่ซื้อเข้ามาจำนวนเท่าที่จำเป็นสำหรับการดำเนินงานโดยปกติ ได้ถือเป็นมูลค่าหลักของสินทรัพย์นี้ เมื่อมีการซื้อเพิ่มเติมในภายหลังจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการซื้อเกิดขึ้น

บริษัท ตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเมื่อบริษัท ตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัท ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการจัดหาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่าย ที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.10 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการที่บริษัท ซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมในราคาที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิ ตามบัญชีของบริษัทร่วมแสดงรวมอยู่ในมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม บริษัทจะทดสอบการด้อยค่าเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ที่แสดงว่าเงินลงทุนในบริษัทร่วมอาจด้อยค่า โดยเปรียบเทียบมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

4.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัท ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อม ซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในงบกำไรขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

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.

In the assessment of asset impairment if there is any indication that previously recognised impairment losses may no longer exist or may have decreased, the Company estimates the asset's recoverable amount. A previously recognised impairment loss is reversed only if there has been a change in the assumptions used to determine the asset's recoverable amount since the last impairment loss was recognised. The increased carrying amount of the asset attributable to a reversal of an impairment loss shall not exceed the carrying amount that would have been determined had no impairment loss been recognised for the asset in prior years. Such reversal is recognised in the income statement.

4.15 Employee benefits

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

4.16 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.

4.17 Income tax

Income tax is provided in the accounts at the amount expected to be paid to the taxation authorities, based on taxable profits determined in accordance with tax legislation.

5. Significant accounting judgments and estimates

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

Allowance for doubtful accounts

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในงบกำไรขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังงบกำไรขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.16 ประมวลการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้นและบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐโดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไป ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

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 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

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้หลักเกณฑ์และแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาดโดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่ามูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารต้องประมาณอายุการใช้งานและมูลค่าซากเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการใช้งานและมูลค่าซากใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเช่นนั้นเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในกรณีนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัท

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทพิจารณาเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วม เมื่อพบว่าบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจที่ได้รับผลกระทบอย่างมากจากภาวะวิกฤตเศรษฐกิจในปัจจุบัน ซึ่งอาจต้องใช้ระยะเวลานานที่มูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวจะปรับเพิ่มขึ้น ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวตามดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร อย่างไรก็ตาม การใช้ประมาณการและข้อสมมติที่แตกต่างกันอาจมีผลต่อจำนวนค่าเผื่อการด้อยค่า ดังนั้น การปรับปรุงค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังกล่าวอาจมีขึ้นได้ในอนาคต

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์ หรือ หน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

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 (if any) 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.

Directors and management's benefits

(Unit : million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer pricing policy
	2010	2009	2010	2009	
<u>Transactions with subsidiary companies</u>					
(eliminated from the consolidated financial statements)					
Interest income	-	-	296.5	296.4	MLR, MLR minus certain rates
Rental and service income	-	-	3.3	0.1	Market price
Rental and service expenses	-	-	0.4	-	Market price
Other service expense	-	-	34.1	32.9	Market price
Building management income	-	-	12.6	11.4	3.5% of gross property operating revenue or not less than Baht 700,000 per month
Dividend income	-	-	300.0	713.8	As declared
Interest expense	-	-	9.6	20.9	MLR minus certain rates
Gain on sale of investment	-	-	-	8.1	Market value
<u>Transactions with associated companies</u>					
Material cost	5.2	90.4	3.2	44.6	Wholesale price charged by the related company to third parties
Rental expenses	29.5	27.2	29.5	27.1	Market price
Bank charge	0.6	0.5	0.4	0.3	Market price
Rental and service income	28.2	29.3	28.2	29.3	Market price
Building management income	23.9	24.9	7.5	7.8	1% of gross property operating revenue and 2.4% of net property profit
Other service income	0.9	3.4	0.7	3.2	Contract value

ประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีต

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว (ถ้ามี) ณ วันที่เินงบการเงิน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	296.5	296.4	MLR, MLR ลบอัตราคงที่
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	3.3	0.1	ราคาลด
ค่าเช่าอาคารและค่าบริการจ่าย	-	-	0.4	-	ราคาลด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	34.1	32.9	ราคาลด
รายได้ค่าบริการอาคาร	-	-	12.6	11.4	ร้อยละ 3.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินหรือ
					ไม่ต่ำกว่า 700,000 บาทต่อเดือน
เงินปันผลรับ	-	-	300.0	713.8	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	9.6	20.9	MLR ลบอัตราคงที่
กำไรจากการขายเงินลงทุน	-	-	-	8.1	ราคาลด
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	5.2	90.4	3.2	44.6	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้อง
					กันขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	29.5	27.2	29.5	27.1	ราคาลด
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่าย	0.6	0.5	0.4	0.3	ราคาลด
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	28.2	29.3	28.2	29.3	ราคาลด
รายได้ค่าบริการอาคาร	23.9	24.9	7.5	7.8	ร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินและร้อยละ 2.4
					ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
รายได้ค่าบริการอื่น	0.9	3.4	0.7	3.2	ราคาตามสัญญา

(Unit : million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer pricing policy
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	
Interest income	8.8	7.1	5.9	5.1	0.25%, 0.5%, 1.5% and 2.5% per annum
Reversal of provision for loss arising from guarantee of net income of project	-	25.5	-	-	Contract value
Dividend income	295.9	355.1	295.9	355.1	As declared
Other service expenses	54.6	15.2	25.6	7.8	Contract value
<u>Transactions with related parties</u>					
Lease of land and building	147.8	176.7	-	-	Contract value which compared to the amounts as estimated by independent consultant
Renovation fees	3.6	7.3	-	-	Contract value which compared to the amounts as estimated by independent consultant
Material cost	81.4	-	31.9	-	Market price
Other service fee	22.9	12.8	4.2	2.3	Contract value
Rental and service income	16.2	8.3	11.9	8.3	Market price
Sales of residential condominium units	32.2	-	19.9	-	Market price
Building management income	3.4	4.9	-	-	Contract value
Other service income	28.0	32.3	28.0	32.3	Contract value
Interest income	-	0.1	-	0.1	LIBOR plus certain rate
Interest expenses	9.5	20.8	9.5	18.9	1.39% - 4.3% and MLR minus certain rates

As at 31 December 2010 and 2009, the balances of the accounts between the Company and those related parties are as follows:

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deposits at financial institutions				
(shown under cash and cash equivalents)				
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	711,541,188	689,476,712	410,734,774	401,424,306
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc. (1)	<u>9,428,789</u>	<u>12,949,656</u>	<u>7,423,239</u>	<u>10,108,273</u>
Total	<u>720,969,977</u>	<u>702,426,368</u>	<u>418,158,013</u>	<u>411,532,579</u>
Trade accounts receivable - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
The Confidence Co., Ltd.	-	-	15,255	615,519
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	21,585	22,069	4,465	669

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2553	2552	2553	2552	
ดอกเบี้ยรับ	8.8	7.1	5.9	5.1	0.25%, 0.5%, 1.5% และ 2.5% ต่อปี
กลับรายการค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	-	25.5	-	-	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	295.9	355.1	295.9	355.1	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการอื่นจ่าย	54.6	15.2	25.6	7.8	ราคาตามสัญญา
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	147.8	176.7	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	3.6	7.3	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	81.4	-	31.9	-	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	22.9	12.8	4.2	2.3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	16.2	8.3	11.9	8.3	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอาคารชุด	32.2	-	19.9	-	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	3.4	4.9	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	28.0	32.3	28.0	32.3	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	0.1	-	0.1	LIBOR บวกอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	9.5	20.8	9.5	18.9	1.39% - 4.3% และ MLR ลบอัตราคงที่

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินฝากสถาบันการเงิน				
(แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	711,541,188	689,476,712	410,734,774	401,424,306
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	9,428,789	12,949,656	7,423,239	10,108,273
รวม	720,969,977	702,426,368	418,158,013	411,532,579
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เดอะ คอนฟีเดนซ์ จำกัด	-	-	15,255	615,519
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	21,585	22,069	4,465	669

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
<u>Related parties</u>				
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	24,795	21,449	24,795	21,449
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	40,598	42,549	40,598	42,549
L&H Property Co., Ltd. (2)	40,800	-	-	-
Director and involving parties	-	17,834	-	17,834
Total	127,778	103,901	85,113	698,020
Other receivables - related parties				
<u>Subsidiary companies</u>				
Q.H. International Co., Ltd.	-	-	1,703,023	1,268,330
Casa Ville Co., Ltd.	-	-	521,940	-
<u>Associated companies</u>				
Quality Construction Products Plc.	-	545,161	-	144,001
Land and Houses Retail Bank Plc.	172,270	3,210,000	172,270	3,210,000
Quality Houses Property Fund	2,119,963	4,443,704	624,744	1,288,775
<u>Related parties</u>				
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	1,418,802	917,484	4,668	500,000
Quality Construction Products Plc. (2)	340,955	-	144,001	-
L&H Property Co., Ltd. (2)	10,178,675	8,780,181	10,178,675	8,780,181
L&H Sathorn Co., Ltd. (2)	210,493	550,000	1,843	550,000
L&H Management Co., Ltd. (2)	677,574	126,819	55,000	-
Total	15,118,732	18,573,349	13,406,164	15,741,287
Trade accounts payable - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. Management Co., Ltd.	-	-	27,570,213	26,433,614
<u>Associated companies</u>				
Home Product Center Plc.	840,490	225,740	62,843	216,902
Quality Construction Products Plc.	-	13,777,983	-	7,149,874
<u>Related parties</u>				
Quality Construction Products Plc. (2)	15,846,572	-	3,410,609	-
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	201,280	186,828	201,280	186,828
Siam Retail Development Co., Ltd. (1)	235,229	-	-	-
Total	17,123,571	14,190,551	31,244,945	33,987,218

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอร์ จำกัด (1)	24,795	21,449	24,795	21,449
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	40,598	42,549	40,598	42,549
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2)	40,800	-	-	-
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง	-	17,834	-	17,834
รวม	127,778	103,901	85,113	698,020
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,703,023	1,268,330
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	521,940	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	-	545,161	-	144,001
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อย่อย จำกัด (มหาชน)	172,270	3,210,000	172,270	3,210,000
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	2,119,963	4,443,704	624,744	1,288,775
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
เรียกร่องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (2)	1,418,802	917,484	4,668	500,000
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (2)	340,955	-	144,001	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2)	10,178,675	8,780,181	10,178,675	8,780,181
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (2)	210,493	550,000	1,843	550,000
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด (2)	677,574	126,819	55,000	-
รวม	15,118,732	18,573,349	13,406,164	15,741,287
<u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	27,570,213	26,433,614
<u>บริษัทร่วม</u>				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	840,490	225,740	62,843	216,902
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	-	13,777,983	-	7,149,874
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (2)	15,846,572	-	3,410,609	-
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	201,280	186,828	201,280	186,828
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (1)	235,229	-	-	-
รวม	17,123,571	14,190,551	31,244,945	33,987,218

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Deposit for rental and service - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
The Confidence Co., Ltd.	-	-	504,000	504,000
<u>Associated company</u>				
Land and Houses Retail Bank Plc.	227,100	227,100	227,100	227,100
<u>Related parties</u>				
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	412,650	648,060	412,650	648,060
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
KASIKORNBANK Plc. (1)	<u>60,000</u>	<u>-</u>	<u>60,000</u>	<u>-</u>
Total	<u>834,990</u>	<u>1,010,400</u>	<u>1,338,990</u>	<u>1,514,400</u>
Accrued expenses - related parties				
<u>Subsidiary company</u>				
Casa Ville Co., Ltd.	-	-	658,513	-
<u>Associated company</u>				
Quality Houses Property Fund	281,409	13,125,306	281,409	251,011
<u>Related parties</u>				
KASIKORNBANK Plc. (1)	-	200,840	-	35,406
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	181,533	185,886	181,533	185,886
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	<u>16,879,030</u>	<u>20,482,579</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Total	<u>17,341,972</u>	<u>33,994,611</u>	<u>1,121,455</u>	<u>472,303</u>
Rental income received in advance				
<u>Associated company</u>				
Quality Houses Property Fund	<u>704,580,646</u>	<u>731,747,312</u>	<u>704,580,646</u>	<u>731,747,312</u>

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะ คอนฟิเด็นซ์ จำกัด	-	-	504,000	504,000
<u>บริษัทร่วม</u>				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อย่อยจ่ายจำกัด (มหาชน)	227,100	227,100	227,100	227,100
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	412,650	648,060	412,650	648,060
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอร์ จำกัด (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	60,000	-	60,000	-
รวม	<u>834,990</u>	<u>1,010,400</u>	<u>1,338,990</u>	<u>1,514,400</u>
ค่าใช้จ่ายค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	658,513	-
<u>บริษัทร่วม</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	281,409	13,125,306	281,409	251,011
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	-	200,840	-	35,406
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	181,533	185,886	181,533	185,886
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ				
เรียกร้อยแลนด์แอนด์เฮาส์-II (2)	<u>16,879,030</u>	<u>20,482,579</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
รวม	<u>17,341,972</u>	<u>33,994,611</u>	<u>1,121,455</u>	<u>472,303</u>
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	<u>704,580,646</u>	<u>731,747,312</u>	<u>704,580,646</u>	<u>731,747,312</u>

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Interest policy
	2010	2009	2010	2009	
Advance to related parties					
<u>Subsidiary company</u>					
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	-	-	1,078,735	943,840	No interest charged
<u>Related party</u>					
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	-	337,302	-	-	No interest charged
Total	<u>-</u>	<u>337,302</u>	<u>1,078,735</u>	<u>943,840</u>	
Long-term loans to related parties					
<u>Subsidiary companies</u>					
Q.H International (BVI) Co., Ltd.	-	-	1,304,700	1,253,647	MLR
The Confidence Co., Ltd.	-	-	-	11,513,752	MLR - 1%
Casa Ville Co., Ltd.	-	-	6,855,923,227	7,508,369,935	MLR, MLR minus certain rates
<u>Related party</u>					
Harbour View Co., Ltd. (1)	3,299,966	3,609,529	-	-	LIBOR + 2%
Total	<u>3,299,966</u>	<u>3,609,529</u>	<u>6,857,227,927</u>	<u>7,521,137,334</u>	
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	-	300,000,000	1.39% - 4.3%
Long-term loan - related party (shown under current portion of long-term loans)					
<u>Related party</u>					
KASIKORNBANK Plc. (1)	30,000	110,003	20,000	100,000	MLR - 0.75%, MLR - 1.25%
Short-term loan from related party					
<u>Subsidiary company</u>					
Q.H. International Co., Ltd.	-	-	133,118,981	65,034,548	MLR - 1%, 4.4%
Long-term loan from related party					
<u>Subsidiary company</u>					
Q.H. Management Co., Ltd.	-	-	219,332,957	146,300,806	MLR - 1%

Related companies

(1) Common directors

(2) Common shareholders

(หน่วย : บาท)

งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน
2553	2552	2553	2552		
เงินตรงแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด	-	-	1,078,735	943,840	ไม่คิดดอกเบี้ย
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ					
เรียกร่องแลนด์แอนด์เฮาส์-II (2)	-	337,302	-	-	ไม่คิดดอกเบี้ย
รวม	-	337,302	1,078,735	943,840	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด	-	-	1,304,700	1,253,647	MLR
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด	-	-	-	11,513,752	MLR - 1%
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	6,855,923,227	7,508,369,935	MLR, MLR ลบ อัตราคงที่
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด (1)	3,299,966	3,609,529	-	-	LIBOR + 2%
รวม	3,299,966	3,609,529	6,857,227,927	7,521,137,334	
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน)					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	-	300,000,000	-	300,000,000	1.39% - 4.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)					
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	30,000	110,003	20,000	100,000	MLR - 0.75%, MLR - 1.25%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	133,118,981	65,034,548	MLR - 1%, 4.4%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	219,332,957	146,300,806	MLR - 1%

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- (1) มีกรรมกรร่วมกัน
- (2) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน

During 2010, the movements of loans to and loans from related parties were as follows:

(Unit : Thousand Baht)

Consolidated financial statements				
	31 December 2009	Increase	Decrease	31 December 2010
Long-term loan to related party				
<u>Related party</u>				
Harbour View Co., Ltd.	3,610	64	(374)	3,300
Short-term loan from financial institution - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	300,000	400,000	(700,000)	-
Long-term loan - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	110	784,588	(784,668)	30

(Unit : Thousand Baht)

Separate financial statements				
	31 December 2009	Increase	Decrease	31 December 2010
Long-term loans to related parties				
<u>Subsidiary companies</u>				
Q.H. International (BVI) Co., Ltd	1,253	52	-	1,305
The Confidence Co., Ltd.	11,514	902,797	(914,311)	-
Casa Ville Co., Ltd.	7,508,370	8,743,782	(9,396,229)	6,855,923
Total	7,521,137	9,646,631	(10,310,540)	6,857,228
Short-term loan from financial institution - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	300,000	400,000	(700,000)	-
Short-term loan from related party				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. International Co., Ltd.	65,035	426,535	(358,451)	133,119
Long-term loan - related party				
<u>Related party</u>				
KASIKORNBANK Plc.	100	784,588	(784,668)	20
Long-term loan from related party				
<u>Subsidiary company</u>				
Q.H. Management Co., Ltd.	146,301	198,032	(125,000)	219,333

ในระหว่างปี 2553 เงินให้กู้ยืมแก่และเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3,610	64	(374)	3,300
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	300,000	400,000	(700,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	110	784,588	(784,668)	30

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2552	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2553
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปืวีโอ) จำกัด	1,253	52	-	1,305
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด	11,514	902,797	(914,311)	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	7,508,370	8,743,782	(9,396,229)	6,855,923
รวม	7,521,137	9,646,631	(10,310,540)	6,857,228
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	300,000	400,000	(700,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	65,035	426,535	(358,451)	133,119
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	100	784,588	(784,668)	20
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	146,301	198,032	(125,000)	219,333

In 2010, the Company and its subsidiaries had salaries, bonuses, meeting allowances and gratuities of their directors and management recognised as expenses totaling Baht 74.3 million (Separate financial statements: Baht 74.3 million) (2009: Baht 68.3 million, Separate financial statements: Baht 68.3 million).

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 Notes 27.6 and 27.7

6.2 The Company and its subsidiaries have the following long-term agreements with property funds in which it or its related companies hold investment units: -

6.3 On 21 November 2006, a subsidiary company entered into an agreement to sell a building and transfer leasehold rights
(Unit : million Baht)

	Counterparty	Contract amount
a) Agreement relating to the lease of building and assets Centre Point Wireless Road	Land and Houses Property and Loan	81.2*
b) Agreement relating to the lease of building and assets Centre Point Sukhumvit - Thonglor	Land and Houses Property and Loan Fund-II	340.5
c) Agreement to sell building and transfer leasehold rights to land - Q. House Lumpini project	Quality Houses Property Fund	5,102.0
d) Agreement to lease immovable properties - Ploenchit Q. House Project	Quality Houses Property Fund	819.0

(*The lease agreement covers a period of 16 months while stipulating the condition to extend the lease).

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 12, 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.

As at 31 December 2010, bank deposits in current accounts, saving accounts and fixed deposits carried interests between

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายสำหรับเงินเดือน โบนัส ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จของกรรมการและผู้บริหาร เป็นจำนวนเงิน 74.3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 74.3 ล้านบาท) (2552: 68.3 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 68.3 ล้านบาท)

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27.6 และ 27.7

6.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญา ระยะยาวกับกองทุนรวมที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

คู่สัญญาบุคคล		ค่าตามสัญญา
ก) สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการ เซ็นเตอร์พอยท์ วิทยุ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	81.2*
ข) สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการ เซ็นเตอร์พอยท์ สุขุมวิท - ทองหล่อ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-II	340.5
ค) สัญญาเช่าอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	5,102.0
ง) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮาส์ เฟลินจิต	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	819.0

(*สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลาการเช่า 16 เดือน โดยมีเงื่อนไขให้ต่ออายุสัญญาได้)

6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาเช่าอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทย่อยได้รับคำตอบแทนจากการโอนกรรมสิทธิในอาคาร งานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งคำตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 5,086 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม)

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ คิดเป็นร้อยละ 26 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนฯ บริษัทฯถือว่ากำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นรายการหักจากบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบดุล นอกจากนี้ บริษัทฯถือว่าค่าใช้จ่ายในการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบดุล

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. Cash and cash equivalents

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Cash	4,907,433	4,062,107	2,919,958	2,583,663
Bank deposits	1,109,236,776	1,182,712,962	702,842,377	675,080,099
Total	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335	677,663,762

0.25% and 1.50% per annum (2009: between 0.125% and 1.50% per annum).

8. Trade accounts receivable

Trade accounts receivable as at 31 December 2010 and 2009 consisted

During 2009, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the Company and its subsidiaries' land and
(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Trade accounts receivable - third parties	31,674,921	34,482,884	23,324,092	25,743,961
Less: Allowance for doubtful debts	(769,548)	-	(380,970)	-
Trade accounts receivable - third parties, net	30,905,373	34,482,884	22,943,122	25,743,961
Trade accounts receivable - related parties	127,778	103,901	85,113	698,020
Trade accounts receivable, net	31,033,151	34,586,785	23,028,235	26,441,981
Rental and service receivables				
- Residential buildings	29,343,597	33,053,902	20,951,967	24,357,993
- Office buildings	2,441,982	1,468,469	2,457,238	2,083,988
- Others	17,120	64,414	-	-
Total trade accounts receivable	31,802,699	34,586,785	23,409,205	26,441,981
Less: Allowance for doubtful debts	(769,548)	-	(380,970)	-
Trade accounts receivable, net	31,033,151	34,586,785	23,028,235	26,441,981

The outstanding balance of trade accounts receivable as at 31 December 2010 and 2009, are classified by aging as follows:

(Unit : Thousand Baht)

Age of receivable	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Rental and service receivables				
Not over 3 months	28,805	32,416	20,883	25,050
3 - 6 months	1,805	1,185	1,795	1,041
6 - 12 months	340	581	266	335
Over 12 months	853	405	465	16
Total	31,803	34,587	23,409	26,442
Less: Allowance for doubtful debts	(770)	-	(381)	-
Net	31,033	34,587	23,028	26,442

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
เงินสด	4,907,433	4,062,107	2,919,958	2,583,663
เงินฝากธนาคาร	1,109,236,776	1,182,712,962	702,842,377	675,080,099
รวม	1,114,144,209	1,186,775,069	705,762,335	677,663,762

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.25 ถึง 1.50 ต่อปี (2552: ร้อยละ 0.125 ถึง 1.50 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 ประกอบด้วย

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	31,674,921	34,482,884	23,324,092	25,743,961
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(769,548)	-	(380,970)	-
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก - สุทธิ	30,905,373	34,482,884	22,943,122	25,743,961
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	127,778	103,901	85,113	698,020
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	31,033,151	34,586,785	23,028,235	26,441,981
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
- อาคารพักอาศัย	29,343,597	33,053,902	20,951,967	24,357,993
- อาคารสำนักงาน	2,441,982	1,468,469	2,457,238	2,083,988
- อื่นๆ	17,120	64,414	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	31,802,699	34,586,785	23,409,205	26,441,981
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(769,548)	-	(380,970)	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	31,033,151	34,586,785	23,028,235	26,441,981

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
ไม่เกิน 3 เดือน	28,805	32,416	20,883	25,050
3 - 6 เดือน	1,805	1,185	1,795	1,041
6 - 12 เดือน	340	581	266	335
มากกว่า 12 เดือน	853	405	465	16
รวม	31,803	34,587	23,409	26,442
หัก: ค่าเผ่อนหนี้สงสัยจะสูญ	(770)	-	(381)	-
สุทธิ	31,033	34,587	23,028	26,442

9. Land and construction in progress

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Land	5,352,416,185	4,663,946,009	2,716,831,430	2,458,067,981
Interest cost	742,633,661	794,222,743	405,370,896	417,579,851
Construction under development	4,791,826,997	5,022,034,652	2,906,323,592	2,848,589,990
Total	10,886,876,843	10,480,203,404	6,028,525,918	5,724,237,822
Less : Provision for loss on diminution in value of projects	(31,014,004)	(31,014,004)	(26,830,528)	(26,830,528)
Land and construction in progress - net	10,855,862,839	10,449,189,400	6,001,695,390	5,697,407,294

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 310 million as cost of "Land and construction in progress" (the Company only: Baht 154 million) (2009: Baht 364 million, the Company only: Baht 167 million). These were determined by applying a capitalisation rate of 3.0% (the Company only: 1.5%) (2009: 3.4%, the Company only: 1.7%).

The Company and its subsidiaries have mortgaged certain 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.

10. Restricted deposits at financial institutions

(Unit : million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Total estimated sales value of projects of which contracts have been signed	68,608	52,210	39,988	31,962
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon	43,140	31,902	25,614	19,747
Percentage of total estimated sales value of projects	63%	61%	64%	62%
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon not yet recognised as income	1,290	2,232	114	238

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	5,352,416,185	4,663,946,009	2,716,831,430	2,458,067,981
ต้นทุนดอกเบี้ย	742,633,661	794,222,743	405,370,896	417,579,851
งานระหว่างก่อสร้าง	4,791,826,997	5,022,034,652	2,906,323,592	2,848,589,990
รวม	10,886,876,843	10,480,203,404	6,028,525,918	5,724,237,822
หัก : สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(31,014,004)	(31,014,004)	(26,830,528)	(26,830,528)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	10,855,862,839	10,449,189,400	6,001,695,390	5,697,407,294

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าโครงการที่อยู่ในระหว่างการขาย วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับโครงการที่ปิดการขายแล้วแต่ยังมีบ้านคงเหลือในโครงการ และวิธีสมมติการพัฒนาหรือวิธีการหามูลค่าส่วนที่เหลือ (The hypothetical development or residual valuation) สำหรับโครงการคอนโดมิเนียมที่อยู่ระหว่างก่อสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 310 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 154 ล้านบาท) (2552: 364 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 167 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.0 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.5) (2552: ร้อยละ 3.4 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.7)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
มูลค่าประมาณของโครงการทั้งหมด ที่เปิดขายและเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	68,608	52,210	39,988	31,962
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือ จองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	43,140	31,902	25,614	19,747
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	63%	61%	64%	62%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	1,290	2,232	114	238

These represent fixed deposits pledged with the banks to secure credit facilities.

11. Investments in subsidiaries

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

In June 2010, the Company established Casa Ville (Rayong 2553) Co., Ltd. with a registered share capital of Baht 5 million

(Unit : Baht)

Company's name	Separate financial statements							
	Paid-up capital		Shareholdings percentage		Cost		Dividend received during the year	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
			(%)	(%)				
Q.H. International Co., Ltd	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
Casa Ville Co., Ltd.	3,000,000,000	100,000,000	100	100	2,999,999,300	99,999,300	300,000,000	400,000,000
The Confidence Co., Ltd.	1,000,000,000	100,000,000	-	-	-	-	-	313,840,201
(100% held through Casa Ville Co., Ltd.)								
Casa Ville (Rayong 2553) Co., Ltd.	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
(100% held through Casa Ville Co., Ltd.)								
Casa Ville (Petchburi 2553) Co., Ltd.	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
(100% held through Casa Ville Co., Ltd.)								
Idea Fitting Co., Ltd.	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
(100% held through Casa Ville Co., Ltd.)								
Q.H. Management Co., Ltd.	380,000,000	380,000,000	81	81	306,193,000	306,193,000	-	-
(and 19% held through The Confidence Co., Ltd.)								
Q.H. International (BVI) Co., Ltd	30,795,665	30,795,665	-	-	-	-	-	-
100% held through Q.H. International Co., Ltd.)								
					<u>3,383,027,900</u>	<u>483,027,900</u>	<u>300,000,000</u>	<u>713,840,201</u>

(consisting of 50,000 ordinary shares with a par value of Baht 100 each), of which 100% is held by Casa Ville Co., Ltd.

In June 2010, the Company established Casa Ville (Petchburi 2553) Co., Ltd. with a registered share capital of Baht 5 million (consisting of 50,000 ordinary shares with a par value of Baht 100 each), of which 100% is held by Casa Ville Co., Ltd.

In July 2010, Casa Ville Co., Ltd. increased its registered share capital from Baht 100 million to Baht 3,000 million through the issuance of 29 million new ordinary shares of Baht 100 each. The Company purchased all of these new ordinary shares for a total of Baht 2,900 million to maintain its shareholding.

In July 2010, The Confidence Co., Ltd. increased its registered share capital from Baht 100 million to Baht 1,000 million through

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับที่ บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2553	2552	2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553	2552	2553	2552
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000,000	100,000,000	100	100	2,999,999,300	99,999,300	300,000,000	400,000,000
บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	1,000,000,000	100,000,000	-	-	-	-	-	313,840,201
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	5,000,000	-	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด อีกใน อัตราร้อยละ 19)	380,000,000	380,000,000	81	81	306,193,000	306,193,000	-	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	30,795,665	30,795,665	-	-	-	-	-	-
					<u>3,383,027,900</u>	<u>483,027,900</u>	<u>300,000,000</u>	<u>713,840,201</u>

ในเดือนมิถุนายน 2553 บริษัทฯได้จัดตั้งบริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100

ในเดือนมิถุนายน 2553 บริษัทฯได้จัดตั้งบริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100

ในเดือนกรกฎาคม 2553 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 3,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 29 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นเงิน 2,900 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น

the issuance of 9 million new ordinary shares of Baht 100 each. Casa Ville Co., Ltd. purchased all of these new ordinary shares for a total of Baht 900 million to maintain its shareholding.

In December 2010, the Company established Idea Fitting Co., Ltd. with a registered share capital of Baht 5 million (consisting of 50,000 ordinary shares with a par value of Baht 100 each), of which 100% is held by Casa Ville Co., Ltd.

12. Investments in associates

12.1 Details of associates:

12.2 Share of income/loss and dividend received

(Unit : Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Consolidated financial statements					
			Shareholdings		Cost		Carrying amounts based on equity method	
			2010 (%)	2009 (%)	2010	2009	2010	2009
Quality Houses Property Fund	Investment in immovable properties	Thailand	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,396,560,017	1,436,122,572 (1)
Home Product Center Plc.	Trading	Thailand	20	20	651,140,258	642,381,718	1,387,204,370	1,185,100,874
Quality Construction Products Plc. (include 2% of investment held by Q.H. International Co., Ltd.)	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	-	26	-	296,627,590	-	329,461,440
LH Financial Group Plc. (held 100% in Land and Houses Retail Bank Plc.)	Holding company	Thailand	26	26	1,536,600,000	827,580,000	1,582,636,121	792,628,193
					<u>4,232,860,258</u>	<u>3,811,709,308</u>	<u>4,366,400,508</u>	<u>3,743,313,079</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.

ในเดือนกรกฎาคม 2553 บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 100 ล้านบาท เป็น 1,000 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นเงิน 900 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น

ในเดือนธันวาคม 2553 บริษัทฯได้จัดตั้งบริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท โดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในอัตราร้อยละ 100

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : บาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม				มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		2553	2552
			2553 (ร้อยละ)	2552 (ร้อยละ)	2553	2552		
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,396,560,017	1,436,122,572 (1)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	20	651,140,258	642,381,718	1,387,204,370	1,185,100,874
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่นโปรดักส์ จำกัด (มหาชน) (รวมเงินลงทุนที่ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ร้อยละ 2)	ผลิตและจำหน่ายวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง	ไทย	-	26	-	296,627,590	-	329,461,440
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	ไทย	26	26	1,536,600,000	827,580,000	1,582,636,121	792,628,193
					<u>4,232,860,258</u>	<u>3,811,709,308</u>	<u>4,366,400,508</u>	<u>3,743,313,079</u>

(1) มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี

(Unit : Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Separate financial statements							
			Shareholdings		Allowance for impairment				Carrying amounts based on	
			percentage	Cost	of investments		cost method - net			
			<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
			(%)	(%)						
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	20	651,140,258	642,381,718	-	-	651,140,258	642,381,718
Quality Construction Products Plc.	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	-	24	-	283,945,600	-	-	-	283,945,600
LH Financial Group Plc. (held 100% in Land and Houses Retail Bank Plc.)	Holding company	Thailand	26	26	1,536,600,000	827,580,000	-	220,000,000	1,536,600,000	607,580,000
					<u>4,232,860,258</u>	<u>3,799,027,318</u>	<u>-</u>	<u>220,000,000</u>	<u>4,232,860,258</u>	<u>3,579,027,318</u>

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:

12.3 Fair value of investments in listed associates

(Unit : Baht)

Company's name	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Share of income (loss) from investments		Dividend received during the years	
	in associates during the years			
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Quality Houses Property Fund	109,853,913	111,535,305	149,416,467	162,587,040
Home Product Center Plc.	338,798,096	242,563,743	135,828,661	185,510,149
Quality Construction Products Plc.	(307,090)	6,267,118	-	-
LH Financial Group Plc.	94,298,844	92,498,260	10,635,300	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	-	-	-	7,020,000
Total	<u>542,643,763</u>	<u>452,864,426</u>	<u>295,880,428</u>	<u>355,117,189</u>

(หน่วย : บาท)

บริษัท	ลักษณะ ธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า		มูลค่าตามบัญชีตาม	
			เงินลงทุน				ของเงินลงทุน		วิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
			(ร้อยละ)		(ร้อยละ)					
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหา- ริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	-	-	2,045,120,000	2,045,120,000
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป ไทย		20	20	651,140,258	642,381,718	-	-	651,140,258	642,381,718
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่าย วัสดุที่ใช้ในการ ก่อสร้าง	ไทย	-	24	-	283,945,600	-	-	-	283,945,600
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัท ต่างๆ	ไทย	26	26	1,536,600,000	827,580,000	-	220,000,000	1,536,600,000	607,580,000
					4,232,860,258	3,799,027,318	-	220,000,000	4,232,860,258	3,579,027,318

12.2 ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร/ขาดทุนจากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย : บาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงิน		เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	ลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี			
	2553	2552	2553	2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	109,853,913	111,535,305	149,416,467	162,587,040
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	338,798,096	242,563,743	135,828,661	185,510,149
บริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	(307,090)	6,267,118	-	-
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	94,298,844	92,498,260	10,635,300	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	-	-	7,020,000
รวม	542,643,763	452,864,426	295,880,428	355,117,189

In respect of investments in associated companies that are listed companies on the Stock Exchange of Thailand, their fair values are as follows:

12.4 Summarised financial information of associates

(Unit : million Baht)

Company's name	Fair values as at 31 December			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Quality Houses Property Fund	1,912	1,657	1,912	1,657
Home Product Center Plc.	7,665	3,463	7,665	3,463
Quality Construction Products Plc.	-	291	-	274
Total	<u>9,577</u>	<u>5,411</u>	<u>9,577</u>	<u>5,394</u>

Financial information of the associated companies is summarised below:

During the current year, the warrant holders of Home Product Center Plc. exercised their right to convert 14.0 million

(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 for the years ended 31 December	
	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Quality Houses Property Fund	7,970	7,970	8,997	9,115	273	278	875	922	470	659
Home Product Center Plc.	4,353	3,704	16,592	13,873	10,354	8,663	25,915	21,799	1,638	1,131
Quality Construction Products Plc.	-	400	-	2,019	-	740	-	883	-	21
LH Financial Group Plc.	5,516	2,758	62,312	49,660	56,086	46,592	2,324	1,964	408	362

Home Product Center Plc.

warrants to 27.7 million ordinary shares. In addition, the Company acquired an additional 3.8 million ordinary shares of Home Product Center Plc. for a total of Baht 20.4 million.

On 29 October 2010, Home Product Center Plc. made payment of a stock dividend to its shareholders at a rate of 1 dividend share for every 6 existing shares and a cash dividend of Baht 0.0193 per share. The Company received 126.7 million shares of stock dividend and Baht 14.7 million of cash dividend.

During the current year, the Company sold 15.6 million ordinary shares of Home Product Center Plc. As a result, the Company has a Baht 121.7 million gain on sale of investment, presenting it as other income in consolidated income statement of the current year.

As at 31 December 2010, percentage of the Company's shareholdings in Home Product Center Plc. remained at 20%.

Quality Construction Products Plc.

Share of loss 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, were determined based on the financial statements of that company which were audited by its auditor.

On 23 February 2010, the Company, Q.H. International Co., Ltd. (a subsidiary company) and major shareholders of Quality

12.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ คอวลิตี เฮ้าส์	1,912	1,657	1,912	1,657
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	7,665	3,463	7,665	3,463
บริษัท คอวลิตีคอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	-	291	-	274
รวม	9,577	5,411	9,577	5,394

12.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วม โดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม		กำไรสุทธิ สำหรับปีสิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ คอวลิตี เฮ้าส์	7,970	7,970	8,997	9,115	273	278	875	922	470	659
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	4,353	3,704	16,592	13,873	10,354	8,663	25,915	21,799	1,638	1,131
บริษัท คอวลิตีคอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)	-	400	-	2,019	-	740	-	883	-	21
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,516	2,758	62,312	49,660	56,086	46,592	2,324	1,964	408	362

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 14.0 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 27.7 ล้านหุ้น นอกจากนี้ บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจำนวนรวม 3.8 ล้านหุ้น รวมเป็นเงิน 20.4 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2553 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้จ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 6 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผล และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0193 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 126.7 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวน 14.7 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จำหน่ายเงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวนรวม 15.6 ล้านหุ้น โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 121.7 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ยังคงเป็นร้อยละ 20

บริษัท คอวลิตีคอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการลงทุนในบริษัท คอวลิตีคอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2552 จำนวน 6 ล้านบาท คำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

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 Product Plc. to SCG Building Materials Co., Ltd. (owned 100% by Siam Cement Plc.). The Company and the subsidiary agreed to sell all of the 103.1 million shares that they held in Quality Construction Products Plc. at a price of Baht 4 per share, or for a total of Baht 412.5 million. The settlement and share transfer were made on 24 February 2010. As a result, the Company has a Baht 197 million gain on sale of investment in the consolidated financial statements (including a Baht 114 million from the transfer of share premium of associated company to profit due to disposal of the investment), presenting it as other income in consolidated income statement of the current year.

In addition, on 2 March 2010, the Company entered into an agreement to purchase/sale products with Quality Construction Products Plc., with a tenor of 3 years. Under the agreement, the Company agrees to purchase autoclaved aerated concrete blocks from such company at the minimum volume and price as stipulated in the agreement.

LH Financial Group Plc.

On 22 January 2010, the Extraordinary General Meeting of the shareholders of LH Financial Group Plc. passed a resolution to change the par value of its ordinary share from Baht 10 per share to Baht 1 per share. Such company registered the change in par value of its ordinary shares on 27 January 2010. As a result, the number of shares held by the Company changed from 70.9 million shares of Baht 10 each to 709 million shares of Baht 1 each.

In March 2010, LH Financial Group Plc. allotted its new ordinary shares to be offered to its shareholders in a ratio of 1 new share for every 1 existing share, at a price of Baht 1 each. The Company received 709 million new ordinary shares from this allotment, or a total of Baht 709 million and made payment for such shares on 1 April 2010.

During the current year, the Company reviewed the recoverable amount of investment in LH Financial Group Plc., presented at cost method in the Company's separate financial statements. In addition, during 2007 to 2009, such company had net income from its operations and paid dividends to its shareholders. The management of the Company therefore believes that there is no longer indication of the impairment, and so reversed the Baht 220 million provision for impairment loss of investment, recognising such reversal in the separate income statements for the current year.

13. Investment in other company/Provision for loss arising from guarantee

As discussed in Note 27.6, the Company has an outstanding obligation in respect of loan guarantees provided on behalf of
(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements	
	2010	2009
<u>Held by Q.H. International (BVI) Co., Ltd.</u>		
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	<u>-</u>	<u>-</u>

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.

During 2009, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of all of the Company and its subsidiaries'

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2553 บริษัท บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทย่อย) และกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้นของบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซีเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดย บริษัทและบริษัทย่อยตกลงขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัทดังกล่าวจำนวน 103.1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 4 บาท คิดเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 412.5 ล้านบาท โดยมีการชำระและโอนหุ้นในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2553 การขายเงินลงทุนดังกล่าวทำให้เกิดกำไรจากการขายเงินลงทุนในงบการเงินรวมจำนวน 197 ล้านบาท (รวมส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทรวมทั้งโอนไปเป็นกำไรเนื่องจากการขายเงินลงทุนจำนวน 114 ล้านบาท) ซึ่งแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน

นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มีนาคม 2553 บริษัทได้ลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับบริษัท ควอลิตี้คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) สัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี โดยบริษัทตกลงซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนกับบริษัทดังกล่าวในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาตามที่กำหนดไว้ในสัญญา

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2553 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญของบริษัทจากเดิม มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 10 บาท เป็นมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญในวันที่ 27 มกราคม 2553 การเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นดังกล่าวมีผลทำให้จำนวนหุ้นสามัญของบริษัทดังกล่าวที่ถือโดยบริษัทเปลี่ยนแปลงจาก 70.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็น 709 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท

ในเดือนมีนาคม 2553 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราส่วน 1 หุ้นเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น ในราคาหุ้นละ 1 บาท บริษัทได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 709 ล้านหุ้น คิดเป็นจำนวนเงิน 709 ล้านบาท โดยบริษัทได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 1 เมษายน 2553

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทได้ทบทวนมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของเงินลงทุนในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งบันทึกตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ อีกทั้งในปี 2550 - 2552 บริษัทดังกล่าวมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานและจ่ายปันผลให้แก่ผู้ลงทุน ฝ่ายบริหารของบริษัทเห็นว่าข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าเงินลงทุนดังกล่าวด้อยค่านั้นได้หมดไป ดังนั้น บริษัทจึงได้กลบรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนจำนวน 220 ล้านบาท โดยรับรู้ในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีปัจจุบัน

13. เงินลงทุนในบริษัทอื่น/สำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกัน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	
	2553	2552
ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด		
บริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด (Harbour View Company Limited) (จดทะเบียนในประเทศไทย)	32,598,869	32,598,869
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,598,869)	(32,598,869)
รวม	-	-

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27.6 บริษัทมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบ บริษัทได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันไว้จำนวน 61 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าจะเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

14. 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 underdevelopment	Total
<u>Cost</u>										
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
Transfer in (out)	-	76,379,058	24,842,825	-	-	27,641,956	-	-	(128,863,839)	-
Transfer to land and project development costs	(27,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,052,620)
Purchase	-	3,373,630	2,257,064	21,836,729	5,549,222	12,919,658	16,959,381	9,968,007	34,371,320	107,235,011
Disposal	-	-	-	(4,256,275)	(1,799,589)	(5,018,370)	(11,639,086)	(2,515,623)	-	(25,228,943)
31 December 2010	906,019,647	561,871,375	2,790,002,807	226,231,540	25,570,725	823,560,784	197,746,957	179,066,119	3,465,180	5,713,535,134
<u>Accumulated depreciation</u>										
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
Depreciation for the year	1,077,315	17,790,137	101,115,219	12,659,515	-	68,209,725	9,815,553	12,318,658	-	222,986,122
Depreciation adjustment	-	-	(6,079,108)	-	-	-	-	-	-	(6,079,108)
Depreciation for disposal	-	(11,781)	-	(4,077,215)	-	(5,096,430)	(11,585,243)	(2,253,677)	-	(23,024,346)
31 December 2010	5,215,679	297,862,922	1,293,237,664	189,545,442	-	661,185,034	168,747,052	148,945,636	-	2,764,739,429
<u>Allowance for impairment</u>										
31 December 2009	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
Transfer to land and project development costs	(6,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,052,620)
31 December 2010	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
<u>Net book value</u>										
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
31 December 2010	724,983,968	264,008,453	1,401,765,143	36,686,098	25,570,725	162,375,750	28,999,905	30,120,483	3,465,180	2,677,975,705
Depreciation for the year										
2009 (Baht 206 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										235,180,870
2010 (Baht 194 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										222,986,122

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม									
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	วัสดุสิ้นเปลือง ในห้องพัก	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์การ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ และอื่นๆ	อาคารและ อุปกรณ์ ระหว่างพัฒนา	รวม
<u>ราคาทุน</u>										
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
โอนเข้า (ออก)	-	76,379,058	24,842,825	-	-	27,641,956	-	-	(128,863,839)	-
โอนเป็นที่ดินและต้นทุน										
ในการพัฒนาโครงการ	(27,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,052,620)
ซื้อเพิ่ม	-	3,373,630	2,257,064	21,836,729	5,549,222	12,919,658	16,959,381	9,968,007	34,371,320	107,235,011
จำหน่าย	-	-	-	(4,256,275)	(1,799,589)	(5,018,370)	(11,639,086)	(2,515,623)	-	(25,228,943)
31 ธันวาคม 2553	906,019,647	561,871,375	2,790,002,807	226,231,540	25,570,725	823,560,784	197,746,957	179,066,119	3,465,180	5,713,535,134
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>										
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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,077,315	17,790,137	101,115,219	12,659,515	-	68,209,725	9,815,553	12,318,658	-	222,986,122
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคา	-	-	(6,079,108)	-	-	-	-	-	-	(6,079,108)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ										
ส่วนที่จำหน่าย	-	(11,781)	-	(4,077,215)	-	(5,096,430)	(11,585,243)	(2,253,677)	-	(23,024,346)
31 ธันวาคม 2553	5,215,679	297,862,922	1,293,237,664	189,545,442	-	661,185,034	168,747,052	148,945,636	-	2,764,739,429
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>										
31 ธันวาคม 2552	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
โอนเป็นที่ดินและต้นทุน										
ในการพัฒนาโครงการ	(6,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,052,620)
31 ธันวาคม 2553	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>										
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
31 ธันวาคม 2553	724,983,968	264,008,453	1,401,765,143	36,686,098	25,570,725	162,375,750	28,999,905	30,120,483	3,465,180	2,677,975,705
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>										
2552 (206 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										235,180,870
2553 (194 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										222,986,122

(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 underdevelopment	Total
<u>Cost</u>										
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
Transfer in (out)	-	76,379,058	24,842,825	-	-	27,641,956	-	-	(128,863,839)	-
Transfer to land and project development costs	(27,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(27,052,620)
Purchase	-	2,958,319	2,158,064	15,725,871	3,299,564	11,681,948	16,692,617	6,057,851	34,371,320	92,945,554
Disposal	-	-	-	(3,778,511)	(1,256,158)	(5,018,370)	(11,625,486)	(2,023,104)	-	(23,701,629)
31 December 2010	905,956,028	559,550,167	2,789,797,306	212,637,589	21,477,497	820,133,561	194,276,796	153,144,313	3,465,181	5,660,438,438
<u>Accumulated depreciation</u>										
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
Depreciation for the year	1,070,953	17,686,002	101,106,057	10,643,422	-	67,586,706	9,257,489	8,820,879	-	216,171,508
Depreciation adjustment	-	-	(6,079,108)	-	-	-	-	-	-	(6,079,108)
Depreciation for disposal	-	(11,781)	-	(3,784,885)	-	(5,096,431)	(11,578,363)	(1,842,196)	-	(22,313,656)
31 December 2010	5,171,581	297,502,101	1,293,216,424	183,305,291	-	660,061,480	165,949,220	132,102,528	-	2,737,308,625
<u>Allowance for impairment</u>										
31 December 2009	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620
Transfer to land and project development costs	(6,052,620)	-	-	-	-	-	-	-	-	(6,052,620)
31 December 2010	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000
<u>Net book value</u>										
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
31 December 2010	724,964,447	262,048,066	1,401,580,882	29,332,298	21,477,497	160,072,081	28,327,576	21,041,785	3,465,181	2,652,309,813
<u>Depreciation for the year</u>										
2009 (Baht 205 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										229,378,864
2010 (Baht 193 million included in cost of rental and services, and the balance in administrative expenses)										216,171,508

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 of year 2009.

As at 31 December 2010, certain plant and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The gross carrying amount (before deducting accumulated depreciation and allowance for impairment loss) of those assets amounted to approximately Baht 1,188 million (2009: Baht 1,111 million) (the Company only: Baht 1,178 million, 2009: Baht 1,105 million).

The Company has mortgaged certain plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

During 2009, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the Company and its subsidiaries' land

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ											
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เข้า	อาคาร	อุปกรณ์ สำนักงาน	วัสดุสิ้นเปลือง ในห้องพัก	เครื่องตกแต่ง และติดตั้ง	อุปกรณ์การ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ และอื่นๆ	อาคารและ อุปกรณ์ ระหว่างพัฒนา	รวม	
<u>ราคาทุน</u>											
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	
โอนเข้า (ออก)	-	76,379,058	24,842,825	-	-	27,641,956	-	-	(128,863,839)	-	
โอนเป็นที่ดินและต้นทุน											
ในการพัฒนาโครงการ(27,052,620)		-	-	-	-	-	-	-	-	(27,052,620)	
ซื้อเพิ่ม	-	2,958,319	2,158,064	15,725,871	3,299,564	11,681,948	16,692,617	6,057,851	34,371,320	92,945,554	
จำหน่าย	-	-	-	(3,778,511)	(1,256,158)	(5,018,370)	(11,625,486)	(2,023,104)	-	(23,701,629)	
31 ธันวาคม 2553	905,956,028	559,550,167	2,789,797,306	212,637,589	21,477,497	820,133,561	194,276,796	153,144,313	3,465,181	5,660,438,438	
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>											
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	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	1,070,953	17,686,002	101,106,057	10,643,422	-	67,586,706	9,257,489	8,820,879	-	216,171,508	
ปรับปรุงค่าเสื่อมราคา	-	-	(6,079,108)	-	-	-	-	-	-	(6,079,108)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ											
ส่วนที่จำหน่าย	-	(11,781)	-	(3,784,885)	-	(5,096,431)	(11,578,363)	(1,842,196)	-	(22,313,656)	
31 ธันวาคม 2553	5,171,581	297,502,101	1,293,216,424	183,305,291	-	660,061,480	165,949,220	132,102,528	-	2,737,308,625	
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>											
31 ธันวาคม 2552	181,872,620	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	276,872,620	
โอนเป็นที่ดินและต้นทุน											
ในการพัฒนาโครงการ(6,052,620)		-	-	-	-	-	-	-	-	(6,052,620)	
31 ธันวาคม 2553	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	-	270,820,000	
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>											
31 ธันวาคม 2552	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	
31 ธันวาคม 2553	724,964,447	262,048,066	1,401,580,882	29,332,298	21,477,497	160,072,081	28,327,576	21,041,785	3,465,181	2,652,309,813	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี											
2552 (205 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										229,378,864	
2553 (193 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										216,171,508	

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยทั้งหมดของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว และใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับโครงการที่ยังไม่เปิดดำเนินการหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ ยกเว้นที่ดินเปล่าสำหรับพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า แห่งหนึ่งซึ่งผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมต่ำกว่าราคาทุนสุทธิตามบัญชีเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท บริษัทฯจึงได้ตั้งสำรองเพื่อการลดลงของมูลค่าเพิ่มเติมสำหรับโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 6 ล้านบาท ซึ่งแสดงไว้รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2552

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 1,188 ล้านบาท (2552: 1,111 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 1,178 ล้านบาท 2552: 1,105 ล้านบาท)

บริษัทฯได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างบางส่วนไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

15. Land and project development costs

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Land	8,677,859,223	7,347,248,550	3,504,174,682	4,020,719,523
Interest cost	494,089,285	474,415,313	421,185,359	395,609,771
Construction under development	1,185,033,871	891,979,910	600,103,434	591,103,880
Total	10,356,982,379	8,713,643,773	4,525,463,475	5,007,433,174
Less: Provision for loss on diminution in value of projects	(244,025,876)	(237,973,256)	(244,025,876)	(237,973,256)
Land and project development costs - net	<u>10,112,956,503</u>	<u>8,475,670,517</u>	<u>4,281,437,599</u>	<u>4,769,459,918</u>

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 109 million (the Company only: Baht 51 million) (2009: Baht 105 million, the Company only: Baht 58 million) as cost of "Land and project development costs". These were determined by applying a capitalisation rate of 3.0% (the Company only: 1.5%) (2009: 3.4%, the Company only: 1.7%).

Movements in the provision for loss on diminution in value of projects during the year ended 31 December 2010 are summarised below.

During the current year, the Company has transferred a Baht 6 million provision for loss on diminution in value of projects from

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2010	237,973,256	237,973,256
Add : Transfer of provision from property, plant and equipment	<u>6,052,620</u>	<u>6,052,620</u>
Balance as at 31 December 2010	<u>244,025,876</u>	<u>244,025,876</u>

property, plant and equipment because it has changed the propose of project plan of a project from residential units for rent to condominium units for sales.

The Company and its subsidiaries have mortgaged certain plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

Baht 56 million of the amortisation of leasehold rights for the year 2010 (2009: Baht 56 million) has been charged to cost of

15. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ที่ดิน	8,677,859,223	7,347,248,550	3,504,174,682	4,020,719,523
ต้นทุนดอกเบี้ย	494,089,285	474,415,313	421,185,359	395,609,771
งานระหว่างก่อสร้าง	1,185,033,871	891,979,910	600,103,434	591,103,880
รวม	10,356,982,379	8,713,643,773	4,525,463,475	5,007,433,174
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(244,025,876)	(237,973,256)	(244,025,876)	(237,973,256)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	10,112,956,503	8,475,670,517	4,281,437,599	4,769,459,918

ในระหว่างปี 2552 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีราคาตลาด (Market Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินเปล่า และวิธีต้นทุนทดแทน (Cost Approach) สำหรับการประเมินมูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 109 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 51 ล้านบาท) (2552: 105 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.0 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.5) (2552: ร้อยละ 3.4 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.7)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	237,973,256	237,973,256
บวก: โอนสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการจากบัญชีที่ดิน อาคารและ อุปกรณ์	6,052,620	6,052,620
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	244,025,876	244,025,876

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้โอนสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการจำนวน 6 ล้านบาท จากบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เนื่องจากบริษัทฯได้ปรับแผนในการพัฒนาโครงการอาคารพักอาศัยให้เข้าแห่งหนึ่งเป็นโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินบางส่วนไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

16. Leasehold rights

(Unit : Baht)

	Consolidated and separate financial statements	
Projects	2010	2009
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	(884,317,785)	(827,873,206)
Leasehold rights - net	732,782,202	789,226,781
Amortisation of leasehold rights for the year	56,444,579	56,444,579

rental and related services.

The Company has mortgaged its leasehold rights with structures thereon with a total net book value as at 31 December 2010 of Baht 546 million (2009: Baht 585 million) as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

17. Short-term loans from financial institutions

Most of the loan agreements include covenants and restrictions. These pertain to, among other things, dividend payment,
(Unit : Baht)

			Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Interest rate	Repayment condition	2010	2009	2010	2009
Bills of exchange to						
financial institutions	1.55% - 4.75%	Repayment per schedule in 2010	-	1,600,000,000	-	1,600,000,000
Promissory notes	MMR	Repayment per schedule in 2011	500,000,000	-	500,000,000	-
Short-term loans	MOR minus certain rates	Repayment per schedule in 2011	100,000,000	-	100,000,000	-
			600,000,000	1,600,000,000	600,000,000	1,600,000,000

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการ	2553	2552
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 หลังสวน	590,255,214	590,255,214
รวม	1,617,099,987	1,617,099,987
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(884,317,785)	(827,873,206)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	732,782,202	789,226,781
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่รวมอยู่ ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี	56,444,579	56,444,579

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2553 จำนวน 56 ล้านบาท (2552: 56 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง
บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 546
ล้านบาท (2552: 585 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	2553	2552
ตัวเงินยืม	1.55% - 4.75%	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2553	-	1,600,000,000
สถาบันการเงิน				
ตัวสัญญาใช้เงิน	MMR	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2554	500,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MOR ลบอัตรา	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2554	100,000,000	-
คงที่			600,000,000	1,600,000,000

18. Long-term loans

(Unit : Baht)

			Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Interest rate	Repayment schedule	2010	2009	2010	2009
Land and House projects						
- The security is under development and will generate	MLR minus certain rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	50,000	277,093,431	20,000	200,937,801
- The security has not been developed yet or is under development but not yet generating income	MLR minus certain rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	90,000,000	58,461,085	-	-
Total			90,050,000	335,554,516	20,000	200,937,801
Less: Current portion			(50,000)	(335,554,516)	(20,000)	(200,937,801)
Long-term loans - net of current portion			90,000,000	-	-	-

Movements in the long-term loans account during the year ended 31 December 2010 are summarised below.

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2010	335,554,516	200,937,801
Add: Additional borrowings during the year	1,682,931,568	823,497,514
Less: Repayment during the year	(1,928,436,084)	(1,024,415,315)
Balance as at 31 December 2010	90,050,000	20,000

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 subsidiaries company, whereby there are certain covenants pertaining to, among other things, the maintenance of its level of shareholding in the subsidiaries, the provision of financial support to the subsidiaries if its lacks capital for development of its projects, the deferral of the application of any rights to demand payment of loans from the subsidiaries or the enforcement of rights over collateral, for as long as the subsidiaries 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 2010, the long-term loan facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 2,446 million (2009: Baht 5,994 million).

The above debentures contain covenants relating to various matters such as dividend payment and the maintenance of debt

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	2553	2552	2553	2552
โครงการบ้านจัดสรร						
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	50,000	277,093,431	20,000	200,937,801
- โครงการที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาแต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	90,000,000	58,461,085	-	-
รวม			90,050,000	335,554,516	20,000	200,937,801
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(50,000)	(335,554,516)	(20,000)	(200,937,801)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			90,000,000	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	335,554,516	200,937,801
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	1,682,931,568	823,497,514
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(1,928,436,084)	(1,024,415,315)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	90,050,000	20,000

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอ่าวตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่ระบุไว้ในสัญญาบริษัทและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตกลงให้ค้ำประกันกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้เงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 2,446 ล้านบาท (2552: 5,994 ล้านบาท)

19. Unsecured debentures

				Consolidated and separate financial statements			
				Number of debentures (Units)		Amount (Baht)	
Type of debenture	Interest rate	Age	Maturity date	2010	2009	2010	2009
Unsubordinated and unsecured debentures							
- No. 1/2005							
- 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	-	1,000,000,000
- No. 1/2007	Fixed rate of 4.90% p.a.	3 years	15 November 2010	-	3,000,000	-	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.						
	Year 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	1,300,000,000	1,300,000,000
- No. 2/2009	Fixed rate 4.55% p.a.	3 years	24 July 2012	2,500,000	2,500,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- No. 1/2010							
- Tranche I	Fixed rate of 3.45% p.a.	3 years	17 May 2013	1,000,000	-	1,000,000,000	-
- Tranche II	Fixed rate of 3.45% p.a.	3 years	3 June 2013	1,000,000	-	1,000,000,000	-
- No. 2/2010	Fixed rate of 3.65% p.a.	5 years	9 July 2015	2,500,000	-	2,500,000,000	-
- No. 3/2010	Fixed rate of 3.65% p.a.	5 years	9 July 2015	500,000	-	500,000,000	-
- No. 4/2010	Fixed rate of 3.36% p.a.	3 years	11 April 2014	2,000,000	-	2,000,000,000	-
		6 months					
Total				14,000,000	11,000,000	14,000,000,000	11,000,000,000
Less: Current portion of debentures						(2,600,000,000)	(4,000,000,000)
Unsecured debentures - net of current portion						11,400,000,000	7,000,000,000

Movements in the debentures account during the year ended 31 December 2010 are summarised below.

(Unit : Baht)

	Consolidated and separate financial statements
Balance as at 1 January 2010	11,000,000,000
Add: Issuance of debentures during the year	7,000,000,000
Less: Redemption of debentures during the year	(4,000,000,000)
Balance as at 31 December 2010	14,000,000,000

to equity ratio.

On 20 April 2010, the Annual General Meeting of the Company's shareholders 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.

21. Statutory reserve

19. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (บาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2553	2552	2553	2552
หุ้นกู้ไม่ต้องเสียสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 1/2548							
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	14 กรกฎาคม 2553	-	1,000,000	-	1,000,000,000
	ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ต่อปี						
	ปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.75 ต่อปี						
- ครั้งที่ 1/2550	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี	15 พฤศจิกายน 2553	-	3,000,000	-	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	1,300,000,000	1,300,000,000
- ครั้งที่ 2/2552	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	3 ปี	24 กรกฎาคม 2555	2,500,000	2,500,000	2,500,000,000	2,500,000,000
- ครั้งที่ 1/2553							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2556	1,000,000	-	1,000,000,000	-
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3 ปี	3 มิถุนายน 2556	1,000,000	-	1,000,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	2,500,000	-	2,500,000,000	-
- ครั้งที่ 3/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	500,000	-	500,000,000	-
- ครั้งที่ 4/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.36 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 เมษายน 2557	2,000,000	-	2,000,000,000	-
รวม				14,000,000	11,000,000	14,000,000,000	11,000,000,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(2,600,000,000)	(4,000,000,000)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						11,400,000,000	7,000,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2553		11,000,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี		7,000,000,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี		(4,000,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553		14,000,000,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุนโยบายปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เป็นต้น เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น อายุไม่เกิน 10 ปี เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ โดยการเสนอขายต่อประชาชนทั่วไปและ/หรือเสนอขายต่อผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนประเภทสถาบันหรือที่มีลักษณะเฉพาะตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยอาจจะออกและเสนอขายหุ้นกู้ ทั้งจำนวนหรือบางส่วนครั้งเดียวหรือหลายครั้งได้ตามที่เห็นสมควร

20. Provisions

(Unit : Baht)

Consolidated financial statements						
Short-term provisions				Long-term provisions		
Compensation for						
	Provision for public utility maintenance	Housing Estate Juristic Persons	Total	Loan guarantee	Litigation	Total
At 1 January 2010	62,587,052	54,567,371	117,154,423	61,000,000	3,601,985	64,601,985
Increase during the year	34,553,466	17,442,194	51,995,660	-	-	-
Utilised	(12,281,506)	(3,743,386)	(16,024,892)	-	-	-
At 31 December 2010	84,859,012	68,266,179	153,125,191	61,000,000	3,601,985	64,601,985

(Unit : Baht)

Separate financial statements						
	Short-term provisions			Long-term provisions		
	Compensation for					
	Provision for public utility maintenance	Housing Estate Juristic Persons	Total	Loan guarantee	Litigation	Total
At 1 January 2010	40,896,890	35,660,340	76,557,230	61,000,000	3,601,985	64,601,985
Increase during the year	20,048,591	10,233,555	30,282,146	-	-	-
Utilised	(5,905,026)	(860,071)	(6,765,097)	-	-	-
At 31 December 2010	55,040,455	45,033,824	100,074,279	61,000,000	3,601,985	64,601,985

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.

22. Expenses by nature

Significant expenses by nature are as follow :

23. Earnings per share

(Unit : Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2010	2009	2010	2009
Purchase of land and payment of construction during the year	10,701,737,167	6,786,700,603	4,009,106,550	3,367,170,188
Changes in land and construction in progress	(406,673,439)	(1,563,379,926)	(304,288,096)	(357,928,171)
Changes in land and project development costs	(1,637,285,986)	1,983,425,176	488,022,319	841,576,218
Salary and wages and other employee benefits	594,993,519	569,058,139	472,270,942	448,893,828
Depreciation	222,986,122	235,180,870	216,171,508	229,378,864
Amortisation expenses	58,403,945	58,403,941	58,403,945	58,403,941
Rental expenses from operating lease agreements	214,854,833	257,072,737	60,184,725	58,217,511
Provision for loss on diminution in value of projects	-	6,052,620	-	6,052,620

20. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	สำรองเผื่อค่า	เงินสมทบ	การค้ำประกัน	เงินกู้ยืม	คดีฟ้องร้อง	รวม
	ซ่อมแซม	กองทุนนิติ				
	สาธารณูปโภค	บุคคลหมู่บ้าน	รวม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	62,587,052	54,567,371	117,154,423	61,000,000	3,601,985	64,601,985
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	34,553,466	17,442,194	51,995,660	-	-	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(12,281,506)	(3,743,386)	(16,024,892)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	84,859,012	68,266,179	153,125,191	61,000,000	3,601,985	64,601,985

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น			ประมาณการหนี้สินระยะยาว		
	สำรองเผื่อค่า	เงินสมทบ	การค้ำประกัน	เงินกู้ยืม	คดีฟ้องร้อง	รวม
	ซ่อมแซม	กองทุนนิติ				
	สาธารณูปโภค	บุคคลหมู่บ้าน	รวม			
ณ วันที่ 1 มกราคม 2553	40,896,890	35,660,340	76,557,230	61,000,000	3,601,985	64,601,985
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	20,048,591	10,233,555	30,282,146	-	-	-
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(5,905,026)	(860,071)	(6,765,097)	-	-	-
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553	55,040,455	45,033,824	100,074,279	61,000,000	3,601,985	64,601,985

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2553	2552	2553	2552
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	10,701,737,167	6,786,700,603	4,009,106,550	3,367,170,188
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(406,673,439)	(1,563,379,926)	(304,288,096)	(357,928,171)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(1,637,285,986)	1,983,425,176	488,022,319	841,576,218
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	594,993,519	569,058,139	472,270,942	448,893,828
ค่าเสื่อมราคา	222,986,122	235,180,870	216,171,508	229,378,864
ค่าตัดจำหน่าย	58,403,945	58,403,941	58,403,945	58,403,941
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	214,854,833	257,072,737	60,184,725	58,217,511
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	6,052,620	-	6,052,620

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.

24. 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 2010 and 2009 are as follows:

25. Provident fund

(Unit : million Baht)

	Real estate business		Rental and service business		Others		Total		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009	2010	2009
Revenues from external customers	12,235	10,245	1,006	1,110	62	184	13,303	11,539	-	-	13,303	11,539
Inter-segment revenues	-	-	13	20	47	41	60	61	(60)	(61)	-	-
Total revenues	12,235	10,245	1,019	1,130	109	225	13,363	11,600	(60)	(61)	13,303	11,539
Segment income	2,033	2,037	84	104	62	184	2,179	2,325	-	-	2,179	2,325
Unallocated income (expenses):												
Interest income											9	7
Gain on sales of investments											319	-
Selling expenses											(6)	(5)
Administrative expenses											(190)	(188)
Share of income from Investments in associates											543	453
Finance cost											(240)	(251)
Corporate income tax											(611)	(625)
Net income											2,003	1,716
Land and construction in progress - net	10,874	10,443	-	-	-	-	10,874	10,443	(18)	6	10,856	10,449
Property, plant and equipment - net	206	200	2,447	2,589	25	22	2,678	2,811	-	-	2,678	2,811
Land and project development costs - net	10,145	8,532	-	-	-	-	10,145	8,532	(32)	(56)	10,113	8,476
Leasehold rights - net	-	-	733	789	-	-	733	789	-	-	733	789
Unallocated assets											6,169	5,733
Total assets											30,549	28,258

Transfer prices between business segment are set out in Note 6.

23. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

24. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 เป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		อื่น ๆ		รวม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552	2553	2552
รายได้จากภายนอก	12,235	10,245	1,006	1,110	62	184	13,303	11,539	-	-	13,303	11,539
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	13	20	47	41	60	61	(60)	(61)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	12,235	10,245	1,019	1,130	109	225	13,363	11,600	(60)	(61)	13,303	11,539
กำไรจากการดำเนินงาน	2,033	2,037	84	104	62	184	2,179	2,325	-	-	2,179	2,325
ตามส่วนงาน												
รายได้และค่าใช้จ่าย												
ที่ไม่ได้เป็นส่วน :												
ดอกเบี้ยรับ											9	7
กำไรจากการขายเงินลงทุน											319	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย											(6)	(5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร											(190)	(188)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน												
ในบริษัทร่วม											543	453
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(240)	(251)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(611)	(625)
กำไรสุทธิ											2,003	1,716
ที่ดินและงานระหว่าง												
ก่อสร้าง - สุทธิ	10,874	10,443	-	-	-	-	10,874	10,443	(18)	6	10,856	10,449
ที่ดิน อาคารและ												
อุปกรณ์ - สุทธิ	206	200	2,447	2,589	25	22	2,678	2,811	-	-	2,678	2,811
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนา												
โครงการ - สุทธิ	10,145	8,532	-	-	-	-	10,145	8,532	(32)	(56)	10,113	8,476
สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	733	789	-	-	733	789	-	-	733	789
สินทรัพย์ส่วนกลาง											6,169	5,733
สินทรัพย์รวม											30,549	28,258

บริษัทและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดรายการระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 6

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 2010, the Company and its subsidiaries contributed Baht 14.0 million to the fund (the Company only: Baht 11.8 million) (2009: Baht 12.9 million, the Company only: Baht 11.0 million).

26. Dividend

27. Commitments and contingent liabilities

(Unit : Baht)

Dividends	Approved by	Total dividends	Dividend per share	Paid on
Dividend from the operating results of the year 2008	Annual General Meeting of the shareholders on 21 April 2009	<u>678,152,605</u>	<u>0.08</u>	20 May 2009
Total dividends for 2009		<u>678,152,605</u>	<u>0.08</u>	
Dividend from the operating results of the year 2009	Annual General Meeting of the shareholders on 20 April 2010	<u>1,017,253,063</u>	<u>0.12</u>	20 May 2010
Total dividends for 2010		<u>1,017,253,063</u>	<u>0.12</u>	

As at 31 December 2010 and 2009, the Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments and contingent liabilities:

27.1 The Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments in respect of agreements to purchase of land and construction of projects:

27.2 The Company and its subsidiaries have entered into several lease agreements to lease land and buildings, for terms of

(Unit : million Baht)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Construction contracts	1,920.6	1,041.3
Agreements to purchase land for development of future projects	1,111.0	751.5

approximately 30 years, and to lease office building, motor vehicles and equipment, with terms of generally between 1 and 3 years.

As at 31 December 2010 and 2009, future minimum lease payments required under those operating leases contracts were as follows.

27.3 A subsidiary has entered into lease agreements to lease buildings and related assets from Land and Houses Property and

(Unit : million Baht)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Payable within:		
Less than 1 year	39.6	17.3
1 - 5 years	73.0	60.4
More than 5 years	134.5	152.2

25. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท อเมริกัน อินเตอร์เนชั่นแนล แอสเซิวน์ส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 14.0 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 11.8 ล้านบาท) (2552: 12.9 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 11.0 ล้านบาท)

26. เงินปันผล

(หน่วย : บาท)

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี			
สำหรับปี 2551	เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2552	678,152,605	0.08	20 พฤษภาคม 2552
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2552		678,152,605	0.08	
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี			
สำหรับปี 2552	เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2553	1,017,253,063	0.12	20 พฤษภาคม 2553
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2553		1,017,253,063	0.12	

27. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

27.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	1,920.6	1,041.3
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	1,111.0	751.5

27.2 บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่า ดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่าอาคารสำนักงาน รถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	39.6	17.3
1 ถึง 5 ปี	73.0	60.4
มากกว่า 5 ปี	134.5	152.2

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 2010 and 2009, the subsidiary has the following commitments in respect of the lease agreements:

(a) Future minimum lease payments required under the lease agreements.

(b) Renovation fees and surcharges which vary with the gross revenues earned by the subsidiary from management and
(Unit : million Baht)

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Payable within:		
Less than 1 year	61.1	127.5
1 - 3 years	-	61.1

administration of the leased assets.

27.4 The Company and its subsidiaries have commitments totaling Baht 14.2 million in respect of various service commitments (2009: Baht 12.8 million).

27.5 The Company has commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million (2009: Baht 19.2 million).

27.6 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 2010, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements prepared by its management, of USD 3.1 million). As at 31 December 2010, the Company had set aside provision of Baht 61 million for losses arising from such guarantees in its accounts.

27.7 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 2010, the subsidiary has outstanding loans to the banks of Baht 90 million).

27.8 As at 31 December 2010, a subsidiaries has servitude over land of approximately 46 rai (2009: 46 rai) of which the cost is included in the cost of projects.

28. Bank guarantees

As at 31 December 2010, 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.

	<u>2010</u>	<u>2009</u>
Letters of guarantee for allotment of project areas	1,577	810
Letters of guarantee for arrangement and maintenance of public utilities	74	81
Letters of guarantee for electricity usage	19	13
Other letter of guarantee	40	41
	<u>1,710</u>	<u>945</u>

27.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์ เแฮส-II สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นเวลา 3 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(ก) จำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552
จ่ายชำระภายใน		
ภายใน 1 ปี	61.1	127.5
1 ถึง 3 ปี	-	61.1

(ข) ค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและจัดการในทรัพย์สินที่เช่า

27.4 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงิน 14.2 ล้านบาท (2552: 12.8 ล้านบาท)

27.5 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท (2552: 19.2 ล้านบาท)

27.6 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วีว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 3.1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้ดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว

27.7 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาท)

27.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 46 ไร่ (2552: 46 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

28. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2553	2552
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	1,577	810
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภค/การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	74	81
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	19	13
หนังสือค้ำประกันอื่นๆ	40	41
	<u>1,710</u>	<u>945</u>

29. Litigations

As at 31 December 2010, the following lawsuits had been filed against the Company.

29.1 During the years 1998 to 2009, the Company's customers sued the Company for the refund of payments, as at 31 December 2010, totaling Baht 13 million made for land and houses in the Company's projects (2009: Baht 11 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.

29.2 During the year 2009, constructors sued the Company for compensatory damages as at 31 December 2010, totaling Baht 3 million and the refund of retentions (2009: Baht 3 million). The lawsuits are currently being heard by the Civil Court. However, the management believes that there would be no material adverse effect on the financial position of the Company because the construction work delivered by the contractors was not complete before it was delivered.

29.3 During the year 2010, Housing Estate Juristic Person sued the Company for Housing Estate Subsidy and Public Utility Maintenance totaling Baht 32 million and Baht 102 million, respectively. The lawsuits are currently being mediated by the Civil Court. The Company has not set aside a provision for contingent liability in the accounts. However, the management believes that there would be no material adverse effect on the financial position of the Company.

30. Financial instruments

30.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 107 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise 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.

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 2010 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.

29. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่างๆ ดังนี้

29.1 ในปี 2541-2552 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกคืนเงินที่จ่ายชำระในการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการของบริษัทฯเป็นจำนวนเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 ประมาณ 13 ล้านบาท (2552: 11 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคาดว่าจะต้องจ่ายคืนเป็นจำนวนเงินรวม 4 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว

29.2 ในปี 2552 บริษัทฯได้ถูกผู้รับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายและขอคืนเงินประกันจำนวนรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 จำนวน 3 ล้านบาท (2552: 3 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯเนื่องจากผู้รับเหมาก่อสร้างเก็บงานไม่เสร็จสมบูรณ์ก่อนส่งมอบงาน

29.3 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะเป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการไกล่เกลี่ยของศาลแพ่ง บริษัทฯไม่ได้ตั้งสำรองเพื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในบัญชี อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินของบริษัทฯ

30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	Fixed interest rates			Floating interest rate (Million Baht)	Non-interest bearing	Total	Interest rate (% p.a.)
	Within 1 year	1-5 years	Over 5 years				
<u>Financial assets</u>							
Cash and cash equivalents	-	-	-	762.6	351.5	1,114.1	0.25% - 1.50%
Trade accounts receivable - related parties	-	-	-	-	0.1	0.1	-
Trade accounts receivable - net	-	-	-	-	30.9	30.9	-
Other receivables - related parties	-	-	-	-	15.1	15.1	-
Other receivables	-	-	-	-	5.3	5.3	-
Restricted bank deposits	-	-	-	22.0	-	22.0	0.5% - 1.0%
Long-term loans to related parties	-	-	-	3.3	-	3.3	LIBOR + 2%
<u>Financial liabilities</u>							
Short-term loans from financial institutions	-	-	-	600.0	-	600.0	Note 17
Trade accounts payable - related parties	-	-	-	-	17.1	17.1	-
Trade accounts payable	-	-	-	-	480.3	480.3	-
Long-term loans	-	-	-	90.0	-	90.0	Note 18
Unsecured debentures	2,600.0	11,400.0	-	-	-	14,000.0	Note 19

Foreign currency risk

As at 31 December 2010, the Company and its subsidiaries have no material financial instruments which denominated in foreign currency.

30.2 Fair values of financial instruments

The estimated fair value of financial instruments as at 31 December 2010, in comparison with the related amounts carried in the balance sheet, is as follows: instruments are as follows:

(Unit : million Baht)

	Carrying amount	Fair value
<u>Financial assets</u>		
Cash and cash equivalents	1,114.1	1,114.1
Trade accounts receivable - related parties	0.1	0.1
Trade accounts receivable - net	30.9	30.9
Other receivables - related parties	15.1	15.1
Other receivables	5.3	5.3
Deposits at bank with restrictions	22.0	22.0
Long-term loans to related parties	3.3	3.3

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย		
	(ล้านบาท)						
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	762.6	351.5	1,114.1	0.25% - 1.50%
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	0.1	0.1	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	30.9	30.9	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	15.1	15.1	-
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	5.3	5.3	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระ							
ค้ำประกัน	-	-	-	22.0	-	22.0	0.5% - 1.0%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการ							
ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3.3	-	3.3	LIBOR + 2%
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	-	600.0	-	600.0	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	17.1	17.1	-
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	480.3	480.3	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	90.0	-	90.0	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	2,600.0	11,400.0	-	-	-	14,000.0	หมายเหตุ 19

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นารสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2553

(หน่วย : ล้านบาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,114.1	1,114.1
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.1	0.1
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	30.9	30.9
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15.1	15.1
ลูกหนี้อื่น	5.3	5.3
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	22.0	22.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.3	3.3

(Unit : million Baht)

	Carrying amount	Fair value
<u>Financial liabilities</u>		
Short-term loans from financial institutions	600.0	600.0
Trade accounts payable - related parties	17.1	17.1
Trade accounts payable	480.3	480.3
Long-term loans	90.0	90.0
Unsecured debentures	14,000.0	14,078.6

The methods and assumptions used by the Company and its subsidiaries in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

a) For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash at banks, accounts receivable and accounts payable, their carrying amounts in the balance sheet approximate their fair value.

b) 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.

c) 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.

d) 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. Capital management

The primary objective of the Company's capital management is to ensure that it has an appropriate financial structure and preserves the ability to continue its business as a going concern.

The Company manages its capital position with reference to its debt-to-equity ratio in order to comply with a condition in long-term loan agreements and a covenant of debentures, which requires the Company to maintain a debt-to-equity ratio of not more than 1.75:1 and 2:1, respectively.

No changes was made in the objectives, policies or processes during the years end 31 December 2010 and 2009.

32. Subsequent events

Resolution of the meeting of the Company's Board of Directors

On 28 February 2011, 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 net income for the year ended 31 December 2010 to the Company's shareholders, or a total of Baht 1,017 million. This dividend will be paid on 20 May 2011.

The above dividend payment will be proposed to the Annual General Meeting of the Company's shareholders for approval.

2) Approved the cancellation of Baht 1,000 million of unissued debentures and 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, by way of public offering and/or private placement.

33. Approval of financial statements

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 28 February 2011.

(หน่วย : ล้านบาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	600.0	600.0
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	17.1	17.1
เจ้าหนี้การค้า	480.3	480.3
เงินกู้ยืมระยะยาว	90.0	90.0
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	14,000.0	14,078.6

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและ เงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์หลักของบริษัทในการบริหารจัดการทุน คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทางการเงินที่เหมาะสมและการดำรงไว้ซึ่งความสามารถในการดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

บริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 1.75 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 และ 2552 บริษัทไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

32. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

มติที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท

เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554 ที่ประชุมของคณะกรรมการบริษัท มีมติอนุมัติในเรื่องต่างๆ ดังนี้

1) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2553 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,017 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 20 พฤษภาคม 2554

เงินปันผลข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

2) อนุมัติยกเลิกวงเงินหุ้นกู้ส่วนที่ยังไม่ได้ออกและเสนอขายจำนวน 1,000 ล้านบาท และอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ภายในวงเงินไม่เกิน 10,000 ล้านบาทหรือเทียบเท่าเงินในสกุลอื่นอายุไม่เกิน 10 ปี เสนอขายต่อประชาชนและ/หรือเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ 2554

Remuneration for the Auditor ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี



1. Audit Fee

The Company and its subsidiaries paid an audit fee to the auditor of Baht 3,116,000 in 2009 and Baht 3,656,000 in 2010 respectively. The Company has not other expenses relating to the reviewing of financial statements in 2009 and 2010.

2. Non-Audit Fee

In 2009 and 2010, there were no other fees paid since the company had not used any other services from the auditor.



1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2552 และปี 2553 เป็นจำนวนเงินรวม 3,116,000 บาท และ 3,656,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2552 และปี 2553 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2552 และปี 2553 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

Other References บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. The Securities Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited

Head Office

No. 62, 4th and 7th Floor, Stock Exchange of Thailand Building,
Klong Toey Sub-District, Klong Toey District, 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,
Tungsonghong Sub-District, Laksi District, 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 Sumalee Reewarabandith | Licensed auditor registration no. 3970 and/or |
| 2.3 Mrs. Gingkarn Atsawarangsalit | Licensed auditor registration no. 4496 |

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. 2/2009,
Tranche 1 (QH127A) and Tranche 2 (QH127B) No. 2/2010, Tranche 1 (QH157A)

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.1/2008,
Tranche 1 (QH113A) and Tranche 2 (QH123A) No. 1/2010, Tranche 1 (QH135A) and Tranche 2 (QH136A)

Kasikornbank Public Company Limited

1 Kasikornthai Ratburana Road, Bangkok 10140
Tel : 0-2888-8888 Fax : 0-2888-8882

- 3.3 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited No. 2/2008,
Tranche 1 (QH110A) and No. 1/2009 (QH123B)

TMB Bank Public Company Limited

3000 Phaholythin Road, Chompon, Chatuchak, Bangkok 10900
Tel : 0-2299-1111 Fax : 0-2617-9111

1. นายทะเบียนหลักทรัพ์

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 (โครงการนอร์ธปาร์ค) 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 นางสาวสุมาลี รีวราบัณฑิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3970 และ/หรือ

2.3 นางกิงกาญจน์ อัครรังสฤษดิ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4496

บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ท 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 2/2552

ชุดที่ 1 (QH127A) และชุดที่ 2 (QH127B) ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157A)

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 1/2551

ชุดที่ 1 (QH113A) และชุดที่ 2 (QH123A) ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH135A) และชุดที่ 2 (QH136A)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

1 ถนนราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140

โทรศัพท์ 0-2888-8888 โทรสาร 0-2888-8882

3.3 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 2/2551

ชุดที่ 1 (QH110A) และ ครั้งที่ 1/2552 (QH123B)

ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)

3000 ถนนพหลโยธิน แขวงจอมพล เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร 10900

โทรศัพท์ 0-2299-1111 โทรสาร 0-2617-9111

**3.4 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited No. 2/2010,
Tranche 1 (QH157B) and No. 4/2010 (QH144A)**

CIMB Thai Bank Public Company Limited

Langsuan Building 44 Langsuan Road, Lumpini, Patumwan, Bangkok 10330

Tel : 0-2626-7503 Fax : 0-2626-7543

4. Appraisal Company

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

Asia Asset Appraisal Co.,Ltd.

71 S.K. Building 10th Floor, Krungthonburi Road, Klongtonsai, Klongsan, Bangkok

Tel : 0-2440-0306-7 Fax 0-2440-0308-9

Plan Appraisal Co.,Ltd.

1 Glas Haus Building, 7th Floor, Sukhumvit 25 Road, North Klongtoey, Wattana, Bangkok 10110

Tel : 0-2260-6300 Fax : 0-2260-6011

GPV Global Property Valuation Co.,Ltd.

14-14/1 Ladprao 106 Road, Wangthonglang, Bangkok 10310

Tel : 0-2538-2329 Fax : 0-2931-9447

Siam Appraisal and Services Co.,Ltd.

44 Rungrojthanakul Building, 4th Floor, Ratchadapisek Road, Huaykwang, Bangkok 10320

Tel : 0-2643-9889 Fax : 0-2643-1996-7

3.4 หุ่นภูมิโต้ตอบได้ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157B) และ ครั้งที่ 4/2553 (QH144A)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2626-7503 โทรสาร 0-2626-7543

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

100/69 อาคารว่องวานิช คอมเพล็กซ์ บี ชั้น 22 ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ 0-2645-0255-6 โทรสาร 0-2246-5030

บริษัท เอเซีย แอสเซท แอปเพรชัล จำกัด

71 อาคารเอส.เค. ชั้น 10 ถนนกรุงธนบุรี แขวงคลองตันใต้ เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร 10600

โทรศัพท์ 0-2440-0306-7 โทรสาร 0-2440-0308-9

บริษัท แพลน แอปเพรชัล จำกัด

1 อาคารกลาสเฮาส์ ชั้น 7 ถนนสุขุมวิท 25 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ 0-2260-6300 โทรสาร 0-2260-6011

บริษัท จี.พี.วี.โกลบอล พร็อพเพอร์ตี้ แวลูเอชัน จำกัด

14-14/1 ซอยลาดพร้าว 106 ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ 0-2538-2329 โทรสาร 0-2931-9447

บริษัท สยามแอปเพรชัล แอนด์ เซอร์วิส จำกัด

44 อาคารรุ่งโรจน์กุล ชั้น 4 ถนนรัชดาภิเษก แขวงห้วยขวาง เขตห้วยขวาง กรุงเทพมหานคร 10320

โทรศัพท์ 0-2643-9889 โทรสาร 0-2643-1996-7

Head Office and Projects Location

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

Location of 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



Location of Housing Projects

Call 1388 for all projects

Q.House Avenue Phraram 5	Bangkuvieng, Bangkruai, Nonthaburi	Press 52 or	Tel 0-2449-6111
Prukpirom Regent	Bang Phlap, Pak Kret, Nonthaburi	Press 69 or	Tel 0-2193-5000-2
Ratchaphruk - Rattanathibet			
Laddarom Watcharapol	Sukhaphiban5 Road, Bangkhen, 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 Chaiyaphruk - Chaengwattana	Bangphlab, Klong Pra-Udom, Pak kret, Nonthaburi	Press 64 or	Tel 0-2196-8766-7
Laddarom Ratchaphruk - Rattanathibet 2	Omkret, Pak Kret, Nonthaburi	Press 61 or	Tel 0-2196-8000

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



สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

Q.House Avenue พระราม 5	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	กต 52 หรือ	โทร 0-2449-6111
พฤษภกรมย์ Regent	ต.บางพลี อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 69 หรือ	โทร 0-2193-5000-2
ราชพฤกษ์ - รัตนนิเบศร์			
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 ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ต.บางพลี คลองพระอุดม อ. ปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี	กต 64 หรือ	โทร 0-2196-8766-7
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์ - รัตนนิเบศร์ 2	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 61 หรือ	โทร 0-2196-8000

Location of Housing Projects		Call 1388 for all projects	
Laddarom Elegance Middle Ring Road	Middle Ring Road,	Press 71 or	Tel 053-115888
Mahidol Juntion	Thasala, Muang, Chiangmai		
Vararom Kaewnawarat	Sunpuloei, Doi Saket, Chiangmai	Press 72 or	Tel 053-286111-2
Vararom Charoen Muang	Tonpao, Sankamphaeng, Chiangmai	Press 73 or	Tel 053-286555-6
Vararom Premium Watcharapol - Chatu Chot	Orgern, Saimai, Bangkok	Press 13 or	Tel 02-153-1664-6
Casa Grand Chaiyaphruk - Chaengwattana	Khlong Phra Udom, Pak Kret, Nonthaburi	Press 67 or	Tel 0-2501-7973-5
Casa Grand Rattanathibet - Ratchaphruk	Bang Rak Noi, Mueang Nonthaburi	Press 68 or	Tel 0-2191-9888
Casa Ville Ratchaphruk - Chaengwattana	Laharn, Bang Rak Noi, Pak Kret, Nonthaburi	Press 65 or	Tel 0-2195-2888
Casa Ville Ratchaphruk - Rattanathibet 2	Ratchapruet Road , Pak Kret , Nonthaburi	Press 63 or	Tel 0-2191-9800
Casa Ville Watcharapol - Sukhaphiban 5	Orgern, Saimai, Bangkok	Press 14 or	Tel 0-2192-5555 0-2192-5545-7
Casa Ville Bangna - Suvarnabhumi	Dokmai, Prawet, Bangkok	Press 33 or	Tel 0-2181-5131-3
Casa Ville Phraram 2 - 3	Samae Dam, Bang Khun Thian, Bangkok	Press 43 or	Tel 0-2898-4055 0-2898-4044
Casa Ville Rangsit Klong 2	Klongrangsit, Thanyaburi, Pathumthani	Press 16 or	Tel 0-2533-1966
Casa City Sukhumvit 101/1	Bangchak, Phra Khanong, Bangkok	Press 95 or	Tel 0-2397-2345
Location of Condominium		Call 1388 for all projects	
Q Langsuan	Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Press 81 or	Tel 0-2255-1999
Casa Condo Ratchada - Thapra	Ratchadapisek Road,Thon Buri, Bangkok	Press 83 or	Tel 0-2-476-1515
Casa Condo Sukhumvit 97	Sukhumvit Road, Bangchak, Phra Khanong, Bangkok	Press 84 or	Tel 02-332-7893-5
Location of Serviced Apartments			
Centre Point Petchburi	Soi Somprasong 3, Petchburi Road ,Bangkok	Tel 0-2254-1373-7	
Centre Point Sukhumvit 10	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 Saladaeng	Pharam 4 Road, Soi Saladaeng 1, Bangkok	Tel 0-2267-5500-3	
Centre Point Hotet & Residence Wireless Road	Wireless Road, Bangkok	Tel 0-2659-5000	
Centre Point Sukhumvit-Thong lo	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	

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

ลิตตารมย์ Elegance วงแหวนรอบกลาง แยคมหิตล	ถนนวงแหวนรอบกลาง แยคมหิตล อ.เมือง ต.ท่าศาลา จ.เชียงใหม่	กต 71 หรือ	โทร 053-115888
วรารมย์ แก้วนารัฐ	ต.สันปูเลย 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
วรารมย์ Premium วัชรพล - จตุโชติ	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพ	กต 13 หรือ	โทร 02-153-1664-6
คาซ่า Grand ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ต.คลองพระอุดม อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 67 หรือ	โทร 0-2501-7973-5
คาซ่า Grand รัตนนิเบศร์ - ราชพฤกษ์	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี	กต 68 หรือ	โทร 0-2191-9888
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ต.ละหาร บางรักน้อย ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 65 หรือ	โทร 0-2195-2888
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์ - รัตนนิเบศร์ 2	ถนนราชพฤกษ์ ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กต 63 หรือ	โทร 0-2191-9800
คาซ่าวิลล์ วัชรพล - สุขุมวิท 5	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	กต 14 หรือ	โทร 0-2192-5555 0-2192-5545-7
คาซ่าวิลล์ บางนา - สุวรรณภูมิ	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	กต 33 หรือ	โทร 0-2181-5131-3
คาซ่าวิลล์ พระราม สอง 3	แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	กต 43 หรือ	โทร 0-2898-4055 0-2898-4044
คาซ่าวิลล์ รังสิต คลอง 2	ต.คลองรังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี	กต 16 หรือ	โทร 0-2533-1966
คาซ่าซีดี สุขุมวิท 101/1	แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	กต 95 หรือ	โทร 0-2397-2345

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม

โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

คิว หลังสวน	แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	กต 81 หรือ	โทร 0-2255-1999
คาซ่า คอนโด รัชดา - ท่าพระ	ถนนรัชดาภิเษก เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	กต 83 หรือ	โทร 0-2-476-1515
คาซ่า คอนโด สุขุมวิท 97	ถนนสุขุมวิท แขวงบางจาก เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	กต 84 หรือ	โทร 02-332-7893-5

สถานที่ตั้งของโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

เซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท 10	สุขุมวิท ซอย 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
เซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
เซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21
เซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง	ถนนพระราม 4 ซอยศาลาแดง 1 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2267-5500-3
เซ็นเตอร์ พอยท์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ	ถนนวิทยุ กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2659-5000
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300
เดอะ แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยท์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ	ถนนราชดำริ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2670-5000

Location of Office Buildings for Rent

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

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-7500-4
คิวเฮ้าส์ อโศก	ชั้น 16 อาคารคิวเฮ้าส์ อโศก เลขที่ 66 ถนนสุขุมวิท 21 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2264-2245-7
คิวเฮ้าส์ สาทร	ชั้น G อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เลขที่ 11 ถนนสาทรใต้ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2679-1621-2
คิวเฮ้าส์ เฟลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต เลขที่ 598 ถนนเฟลินจิต ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177

Content Summary of Transaction Specified in the Annual Report 2010 (Form 56-2)

สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดในรายงานประจำปี 2553 (แบบ 56-2)

1. General Information	310
1.1 Company	
1.2 Corporate that the Company held over 10 percent of shares	88
1.3 Other references	306
2. Message from the Board of Directors	4
3. Responsibility of the Board of Directors Regarding Financial Report	16
4. Report from the Audit Committee	18
5. Summary of the Company's financial information	
5.1 Financial information	2
5.2 Financial ratios	2
6. Business Operation	
6.1 Summary of the Company's businesses	40
6.2 Revenue structure by categories of business	76
6.3 Conclusion on the significant changes and developments during the prior year	40
6.4 Marketing and competition	58
7. Risk Factors	80
8. Shareholders Structure and Management	
8.1 Equity	40
8.2 Shareholders	88
8.3 The Board of Directors	90
8.4 The Audit Committee	100
8.5 The Nominating and Remuneration Committee	102
8.6 The Corporate Governance Committee	104
8.7 The Risk Management Committee	104
8.8 Executive Board of Directors	106
8.9 Selection of Directors and Executives	102
8.10 Remunerations of Directors and Executives	106
8.11 Corporate governance	110
8.12 Insider information control	130
8.13 Internal control	132
8.14 Dividend payment policy	132
9. Connected Parties and Transactions	
9.1 Conflicts of interest transaction	140
9.2 Necessity and accountability of the transactions	140
9.3 External Committee's or independent specialists' opinions on the transactions	140
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	140
10. Explanation and Analysis of Financial Status and Operational Results	
10.1 Analysis of financial position and operational results	192
10.2 Reasons behind significant changes in transactions and important ratios	192
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	214
11.2 Remunerations for the Auditor	304

1. ข้อมูลทั่วไป	311
1.1 บริษัท	
1.2 นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	89
1.3 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	307
2. ศาสนาจากคณะกรรมการ	5
3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	17
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ	19
5. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท	
5.1 ข้อมูลจากงบการเงิน	3
5.2 อัตราส่วนทางการเงิน	3
6. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	
6.1 สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจ	41
6.2 โครงสร้างรายได้แต่ละธุรกิจ	77
6.3 สรุปการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา	41
6.4 การตลาดและการแข่งขัน	59
7. ปัจจัยความเสี่ยง	81
8. โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ	
8.1 หลักทรัพย์ของบริษัท	41
8.2 ผู้ถือหุ้น	89
8.3 คณะกรรมการบริษัท	91
8.4 คณะกรรมการตรวจสอบ	101
8.5 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	103
8.6 คณะกรรมการบริษัทภิบาล	105
8.7 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	105
8.8 คณะผู้บริหาร	107
8.9 การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	103
8.10 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	107
8.11 การปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการ	111
8.12 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	131
8.13 การควบคุมภายใน	133
8.14 นโยบายการจ่ายเงินปันผล	133
9.รายการระหว่างกัน	
9.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	141
9.2 ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	141
9.3 ความเห็นของกรรมการบุคคลภายนอกหรือผู้ชำนาญการที่เป็นอิสระเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน	141
9.4 รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมในกรณีที่บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท	141
10. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	
10.1 การวิเคราะห์เกี่ยวกับการดำเนินงานและฐานะการเงิน	193
10.2 สาเหตุการเปลี่ยนแปลงรายการหรืออัตราส่วนที่สำคัญ	193
10.3 รายการพิเศษหรือรายการที่ได้เกิดจากการดำเนินงานปกติซึ่งมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
10.4 ความเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่งบการเงินล่าสุดและผลกระทบที่อาจมีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
11.งบการเงิน	
11.1 งบการเงินเปรียบเทียบเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม	215
11.2 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	305



Quality Houses Public Company Limited

7th Floor, Q.House Lumpini Building, No.1, South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120

Tel : 0-2343-8888 and 0-2677-7000

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0-2343-8888 และ 0-2677-7000

www.qh.co.th