FINEST
QUALITY
FINEST LIFE

Q House

Quality Houses Public Company Limited

รายงานประจำปี 2556

Q House

Finest Quality, Finest Life

วิสัยทัศน์

" บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอันดับหนึ่งในใจของลูกค้าทุกกลุ่ม ในความเป็นผู้นำด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ "

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- ปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการอยู่เสมอ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภค

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศและวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
- สนับสนุน และส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้อง กับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

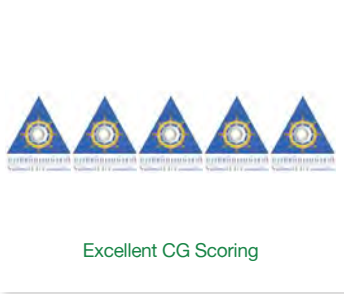
- ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง
- แสวงหาหนทางใหม่ๆ ที่ดีขึ้นในการสร้างสรรค์ ความยั่งยืนให้กับสินค้า สิ่งแวดล้อม องค์กร และสังคม

ด้านคุณภาพการลงทุน

- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไร
- ค้นหาหนทางใหม่ๆ เพื่อสร้างผลกำไรที่ยั่งยืนในระยะยาว

Contents

สารบัญ



Excellent CG Scoring

SET AWARDS 2013
Outstanding Investor Relations Awards

1. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2554 - 2556 4
2. สาส์นจากคณะกรรมการ 6
3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 8
4. รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ 9
5. รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร 11
6. รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร 12
7. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 19
8. เงินลงทุนของบริษัท 24
9. การตลาดและการแข่งขัน 26
10. โครงสร้างรายได้ 36
11. ปัจจัยความเสี่ยง 38
12. ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล 43
13. โครงสร้างการจัดการ 44
14. การกำกับดูแลกิจการ 51
15. ความรับผิดชอบต่อสังคม 66
16. การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง 71
17. รายการระหว่างกัน 76
18. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน 91
19. งบการเงิน
    - 19.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต 105
    - 19.2 งบการเงิน 106
    - 19.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี 161
20. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ 163
21. สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ 165

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th

Our Projects

Q Twelve

Q.House Avenue Phraram 5

Q.House Villa
Nakorn Ping (Chiangmai)

Prukpirom
Ratchapruk Rattanathibet

Prukpirom Regent
Ratchapruk Rattanathibet

Laddarom Elegance
Outer Ring Road-Sathorn

Laddarom Elegance
Ratchapruk Rattanathibet

Laddarom
Watcharapol-Rattanakosin

Laddarom
Ratchapruk Rattanathibet 2

Laddarom
Chaiyapruk-Chaengwattana

Laddarom Elegance
Middle Ring Road - Mahidol
Junction (Chiangmai)

Vararom Premium
Watcharapol-Chatu Chot

Vararom Kaewnawarat
(Chiangmai)

Vararom Charoen Muang
(Chiangmai)

Casa Grand
Outer Ring Road-On Nuch

Casa Grand
Petchkasem-Sai 1

Casa Gand Taksin-Phraram 2

Casa Grand
Chaiyapruk-Chaengwattana

Casa Grand
Rattanathibet-Ratchapruk

Casa Legend
Kaset-Nawamintr

Casa Legend
Ratchapruk-Pinklao

Casa Premium
Ratchapruk-Pharam 5

Casa Premium
Ratchapruk-Chaengwattana

Casa Presto Phraram 2

Casa Presto
Ratchaphruk-Chaengwattana

Casa Ville
Ratchapruk Phraram 5

Casa Ville
Ramkamhaeng-Outer Ring Road

Casa Ville
Ramintra-Outer Ring Road

Casa Ville Rangsit Khong 2

Casa Ville
Ratchapruk-Chaengwattana

Casa Ville
Watcharapol-Sukhaphiban 5

Casa Ville
Ramintra-Hathairat

Casa Ville Bangna-Teparak

Casa Legend Sriracha

Casa Ville Sriracha

Casa Seaside Rayong

THE TRUST

The Trust Ville
Kanchanapisek-Hathairat

The Trust Ville
Srinakarin-Praksa

The Trust Town
Ngamwongwan25

The Trust Town
Srinakarin-Praksa

The Trust City
Kaset-Nawamintr

Gusto

Gusto Grand Ramkamheang

Gusto Ramkhamhang

Gusto Pinklao /
Thanam-nont

Gusto Suksawat / Sathorn

Gusto Phraram 2

Gusto
Phahon Yothin-Ramintra

Q

CONDOMINIUN

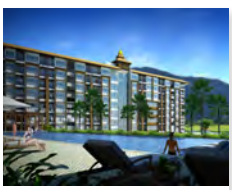
Q Asoke

Q.House Sukhumvit 79

CASA

Casa Condo
Ratchada-Ratchapruk

Casa Condo Asoke Dindang



Casa Condo Chang Puak
(Chiangmai)

THE TRUST

The Trust Residence
Ratchada-Phraram3

The Trust Residence
Pinklao

The Trust Condo
Ngamwongwan

The Trust Residence
Hua Hin

The Trust Condo
Central Pattaya

The Trust Condo
South Pattaya

The Trust Condo
Amata Nakorn

The Trust Condo
Nakhon Prathom

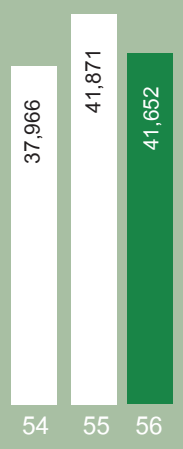
Financial Highlights

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2554-2556

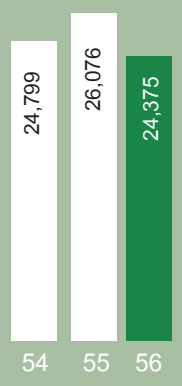
(หน่วย : ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2554	2555	2556
สินทรัพย์รวม	37,966	41,871	41,652
หนี้สินรวม	24,799	26,076	24,375
ส่วนของผู้ถือหุ้น	13,167	15,795	17,277
รายได้จากการขายสุทธิ	9,849	13,077	19,699
รายได้รวม	10,032	14,409	19,999
กำไรขั้นต้น	2,868	4,049	6,387
กำไรสุทธิ	853	2,450	3,307
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	8.5	17.0	16.5
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	6.4	16.9	20.0
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	2.5	6.1	7.9
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.09	0.27	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.09	0.12	n.a
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.9	1.7	1.4
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(9.7)	0.0	5.6
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.55	1.72	1.88

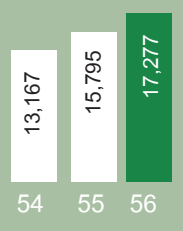
หมายเหตุ : งบการเงินของปี 2555 ได้มีการปรับย้อนหลัง เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด เนื่องจากในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เรื่องภาษีเงินได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 สำหรับงบการเงินของปี 2554 ที่แสดงเปรียบเทียบไว้นี้ บริษัทมิได้ปรับย้อนหลังงบการเงินในปี



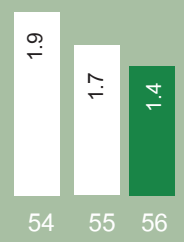
สินทรัพย์รวม
(ล้านบาท)



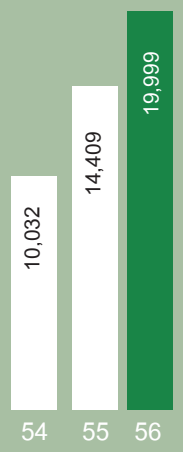
หนี้สินรวม
(ล้านบาท)



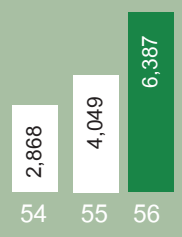
ส่วนของผู้ถือหุ้น
(ล้านบาท)



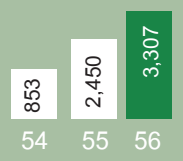
อัตราส่วนหนี้สินต่อ
ส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)



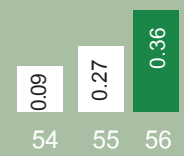
รายได้รวม
(ล้านบาท)



กำไรขั้นต้น
(ล้านบาท)



กำไรสุทธิ
(ล้านบาท)



กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน
(บาท)

Message from the Board of Directors

สาส์นจากคณะกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2556 ภาวะเศรษฐกิจไทยขยายตัวลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากการบริโภคและการลงทุนภาคเอกชนชะลอตัวลงจากการขาดความเชื่อมั่นในการบริโภคและความไม่แน่นอนเกี่ยวกับภาวะเศรษฐกิจในประเทศ โดยได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ชุมนุมประท้วงทางการเมืองที่ยืดเยื้อ ขณะที่ ปริมาณการส่งออกปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก แต่มูลค่าการส่งออกยังคงลดลงเพราะราคาสินค้าในตลาดโลกยังปรับขึ้นได้ไม่มากนัก ส่วนภาคการท่องเที่ยวมีการขยายตัวเพิ่มขึ้น ถึงแม้ว่าในไตรมาส 4 ปี 2556 จะได้รับผลกระทบทำให้อัตราการขยายตัวชะลอตัวลงจากผลกระทบกฎหมายควบคุมคุณภาพแพ็คเกจทัวร์ของจีนที่มีผลบังคับใช้ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมาและการชุมนุมประท้วงทางการเมืองตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2556 มีการขยายตัวเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน แต่ความต้องการที่อยู่อาศัยเริ่มชะลอตัวลงในไตรมาส 4 โดยเฉพาะความต้องการอาคารชุด ซึ่งส่วนหนึ่งมาจากความไม่แน่นอนทางการเมืองและทางเศรษฐกิจ ประกอบกับสถาบันทางการเงินส่วนใหญ่มีแนวโน้มเพิ่มความเข้มงวดในมาตรฐานการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย แต่ทั้งนี้ โครงการอาคารชุดที่ตั้งอยู่ในทำเลตามแนวรถไฟฟ้าใกล้สถานีก็ยังคงมีความต้องการสูงและยังเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง สำหรับอุปทานที่อยู่อาศัย ผู้ประกอบการส่วนใหญ่ยังคงขยายโครงการก่อสร้างตามแผนงานที่ประกาศไว้แต่ชะลอลงจากช่วงต้นปี และส่วนใหญ่เป็นที่อยู่อาศัยแนวราบ อย่างไรก็ดี ผู้ประกอบการบางรายเลื่อนการลงทุนโครงการใหม่ออกไป เนื่องจากความไม่แน่นอนทางการเมืองส่งผลต่อการชะลอตัวของเศรษฐกิจ ประกอบกับโครงการที่รอการส่งมอบให้แก่ลูกค้ายังคงอยู่ในระดับสูงอยู่

ในปีนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบโตของผลการดำเนินงานสูงสุดตั้งแต่เปิดดำเนินการมา โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจทุกประเภทรวมจำนวน 20,942 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 3,307 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

ในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงของฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีเสถียรภาพและเหมาะสมตามภาวะเศรษฐกิจที่มีความผันผวนจากความไม่แน่นอนทางการเมือง ด้วยการรักษาสภาพคล่องทางการเงิน การลดต้นทุน แต่ยังคงรักษาคุณภาพสินค้าและคุณภาพการให้บริการอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งลดค่าใช้จ่ายต่างๆที่ไม่จำเป็น เพื่อมุ่งเน้นการสร้างความมั่นคงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ในขณะเดียวกันก็มิได้ละเลยความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชนตามที่ได้กล่าวรายละเอียดไว้แล้วในส่วนของ “ความรับผิดชอบต่อสังคม”ในรายงานประจำปีนี้ นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและการส่งเสริมการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีคุณภาพ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา และได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยมาในโอกาสนี้

(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

Report of the Board of Directors' Responsibility for the Financial Statements

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

Report from the Audit Committee

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2556 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

1. **สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

   ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

2. **ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณาความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

   คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ แนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2556 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

3. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า

ในรอบปี 2556 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2556 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อบริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556

5. **สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน** โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้องครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางการ

6. **ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ** เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณ ของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่** ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน "กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ" ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ

8. **จัดให้มีการประเมินตนเอง (Self - Assessment)** ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในหัวข้อที่เกี่ยวกับ
   - องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
   - การฝึกอบรมและทรัพยากร
   - การประชุม
   - กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
   - ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

   ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิผล

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

The Board of Directors and Executives

รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ
นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและกรรมการตรวจสอบ
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ

คณะผู้บริหาร

นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและโอน

1. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
2. นายรัตน์ พานิชพันธ์
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์
4. นายอนันต์ อัศวโภคิน
5. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล
6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ
7. นายราชัย วัฒนเกษม
8. นายสุริย์ บัวคอม
9. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา
10 นางสุวรรณา พุทธประสาท
11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
12. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล

The Profile of Directors and Executives

รายละเอียดโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหาร

1 นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ [60 ปี]

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

วุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทนเนสซี่ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต สาขาวิศวกรรมเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปริญญาบัตร วปรอ.) รุ่นที่ 16
- หลักสูตร Directors Certification Program (DCP 18/2545) สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน	■ รองประธาน คณะกรรมการลงทุน บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์ จำกัด
	■ กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการอิสระ บริษัท ซินเน็ค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการอิสระ บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)
	■ ที่ปรึกษาคณะกรรมการ ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
พค. 2556 - ปัจจุบัน	■ ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	■ กรรมการอิสระ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
2555 - กพ. 2556	■ กรรมการอิสระ บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)
พย.2547 - พย.2555	■ กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

-ไม่มี-

2 นายรัตน์ พานิชพันธ์ [66 ปี]

กรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ ซีไอเอ็มบี อินเตอร์เนชั่นแนล (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2553 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
	■ กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
2552 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2550 - ปัจจุบัน	■ กรรมการบริหาร บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
	■ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
	■ ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
	■ ประธานกรรมการบริหาร ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2544 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2549 - 2552	■ กรรมการตรวจสอบ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการ บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

1,140,057 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.01241

3 นายอดุลย์ วินัยแพทย์ [67 ปี]

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วุฒิทางการศึกษา

- เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MA (ECON) University of Texas at Austin. Texas, USA
- นักบริหารระดับสูง สำนักงานข้าราชการพลเรือน (นบส.)
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.388)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14 (วตท.)
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD
- Role of The Compensation Committee (RCC), IOD
- Financial Institutions Governance Program (FGP), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2553 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการบริหารและกรรมการ บริษัท ไทยบรรจุภัณฑ์และการพิมพ์ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนและประธานกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
	■ ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เอเวอร์กรีนพลัส จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	■ ผู้อำนวยการสถาบัน สถาบันพัฒนามันสำปะหลัง (ห้วยบง)
2550 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท ไอจีเอส จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	■ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการบรรษัทภิบาล ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2545 - ปัจจุบัน	■ กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่ มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่งประเทศไทย (TTDI)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556
400,000 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00436

4 นายอนันต์ อัศวโภคิน [63 ปี]

กรรมการ

วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2552 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการบริษัท บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการธนาคาร ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2538 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	■ ประธานกรรมการ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2535 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2531 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2537 - 2553	■ กรรมการ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556
88,156,825 หุ้น(รวมหุ้นที่ถือโดยมารดาและบุตร) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.95992

5 นายอดิศร ธนนันท์นราพูล [59 ปี]

กรรมการ

วุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2
- หลักสูตร Stanford Executive Program (SEP) Graduate School of Business, Standford University
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

เม.ย. 2556 - ปัจจุบัน	■ กรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2556 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท Starmalls Inc., Philippines.
2553 - ปัจจุบัน	■ กรรมการและกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
2544 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	■ กรรมการ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ I
	■ กรรมการ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II
2545 - 2556	■ กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2547 - 2553	■ กรรมการและประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

944 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00001

6 นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ [48 ปี]

กรรมการ
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Master Degree, Investment Banking , University of Wisconsin - Madison
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Role of The Compensation Committee (RCC), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

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

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

-ไม่มี-

7 นายราชัย วัฒนเกษม [66 ปี]

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการตรวจสอบ

วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2555	■ ที่ปรึกษา บมจ.ไทยรับเบอร์ลาเท็คซ์ คอร์ปอร์เรชั่น
2554	■ ที่ปรึกษา ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2552	■ ประธานกรรมการ บริษัท หลักทรัพย์ เคที ซีมิโก้ จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

-ไม่มี-

8 นายสุริย์ บัวคอม [69 ปี]

กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล

วุฒิทางการศึกษา

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2553 - ปัจจุบัน	■ ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยไวร์โพรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2552 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ Zhengxin Bank Co., Ltd
2548 - ปัจจุบัน	■ ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ กรมบัญชีกลาง
2556	■ อนุกรรมการพัฒนาศูนย์ข้อมูลกลาง สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียง กิจการโทรทัศน์ และ กิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช.)
2547 - 2555	■ ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ กรมสรรพากร
2550 - 2552	■ ประธานกรรมการ บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด
2548 - 2552	■ รองประธาน บริษัท กรุงไทยพาณิชย์ประกันภัย จำกัด
	■ กรรมการ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

100,000 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00109

9 นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา [45 ปี]

กรรมการอิสระ
กรรมการตรวจสอบ

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA มหาวิทยาลัยฟลอริด้า
- วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต อิมพีเรียล คอลเลจ มหาวิทยาลัยลอนดอน
- CFA Institute, Chartered Financial Analyst
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Certificate of Completion : Advanced Audit Committee Program, IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2554 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท ผลิตภัณฑ์ตราเพชร จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการ บริษัท บรรจุภัณฑ์เพื่อสิ่งแวดล้อม จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท กรุ๊ปลีส จำกัด (มหาชน)
2549 - ปัจจุบัน	■ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สหโมเสคอุตสาหกรรม จำกัด (มหาชน)
2548 - ปัจจุบัน	■ ผู้อำนวยการ บริษัท ไทยพรอสเพอริตี้ แอ็ดไวซอรี่ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

-ไม่มี-

10 นางสุวรรณา พุทธประสาท [58 ปี]

กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาล
รองกรรมการผู้จัดการ

วุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- 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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
2555 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการ บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด
2551 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ จำกัด
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
2556	■ กรรมการ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2554 - 2555	■ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548 - 2555	■ กรรมการ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
	■ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

6,141,790 หุ้น(รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.06688

11 นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ [56 ปี]

กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2554 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
2553 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2546 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2552 - ก.ย.2555	■ กรรมการ บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด
2544 - 2550	■ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

1,083,369 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00180

12 นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล [48 ปี]

กรรมการ
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2556 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด
	■ กรรมการ บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด
2554 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด
2548 - ปัจจุบัน	■ กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 5 กันยายน 2556

100,004 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00109

Nature of Business

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถ.สาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7011 - 2 เว็บไซต์ “www.qh.co.th” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีทุนจดทะเบียน 9,183,784,692 บาท ทุนเรียกชำระแล้ว 9,183,767,553 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 9,183,767,553 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุป 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
- บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤติการณ์การเงิน

ปี 2542
- บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี และในปี 2548 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวน

ปี 2544
- บริษัทได้เพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) สัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812.0 ล้านบาท

ปี 2549 ▪ บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทจัดการ ได้แต่งตั้งให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่กองทุนรวมเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราว ๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี

ปี 2555 ▪ บริษัทได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี”) โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท”) และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน”) ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

โดยภายหลังจากที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สินแล้ว กองทุนรวมจะนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาซึ่งกรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าออกให้เช่าหรือให้เช่าช่วงแก่บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ทั้งนี้ บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะว่าจ้างให้บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมและเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ต่อไป

2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

1. ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
2. ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
3. ธุรกิจโรงแรม
4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
5. ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
6. ธุรกิจการลงทุน

(รายละเอียดตามหัวข้อ การตลาดและการแข่งขัน ข้อ 1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ ข้อย่อย 1.1.1 ก) ถึง ง))

2.2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

2.2.1 บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนใน 13 บริษัท ได้แก่

1. **บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด** ถือหุ้นโดย บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านทาวน์เฮ้าส์ และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
2. **บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 80.58 และส่วนที่เหลือร้อยละ 19.42 ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจรับบริหารงานสาธารณูปโภคโครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อย
3. **บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์ และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
4. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจให้เช่าหน่วยในอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคาร และลงทุนในบริษัทต่างๆ
5. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจการลงทุนใน Harbour View Joint Stock Company ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม และได้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15
6. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดระยอง
7. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดเพชรบุรี

8. **บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจรับจ้างตกแต่งและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์ รวมทั้งอุปกรณ์ไฟฟ้าที่เกี่ยวข้องให้กับโครงการบ้าน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยสำหรับบริษัทและบริษัทในเครือ
9. **บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านทาวน์เฮ้าส์ และบ้านเดี่ยวในจังหวัดกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล
10. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัทคาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในจังหวัดชลบุรี
11. **บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
12. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านเดี่ยว และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
13. **บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

2.2.2 บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1. **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.77 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าเพื่อการก่อสร้าง ตกแต่ง และซ่อมแซมบ้านและที่อยู่อาศัยพร้อมกับการ ให้บริการอย่างครบวงจร (One Stop Shopping) เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า โดยในปัจจุบันบริษัทร่วมดังกล่าวมีสาขาที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 64 สาขาทั่วประเทศและมีสินค้าให้บริการมากกว่า 60,000 รายการ อีกทั้งมีการจัดตั้งศูนย์ฝึกอบรม (Training Center) เพื่อพัฒนาบุคลากรในทุกระดับให้มีความรู้ ความสามารถในการให้บริการที่ดีแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทร่วมยังได้จัดสร้างศูนย์กระจายสินค้า (Distribution Center) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพระบบโลจิสติกส์

2. **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.60 (ณ วันที่ 30 เมษายน 2556) โดยบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นโฮลดิ้งคอมพานีที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยบริษัทร่วมดังกล่าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

3. **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์** ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สิน

เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท อาคารสำนักงานให้เช่าที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ลงทุน ได้แก่ โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการเวฟ เพลส

4. **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์** จัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2555 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ และได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับจำนวน 3,360 ล้านบาท ทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี”) โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท”) และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน”)

2.2.3 บริษัทอื่น ได้แก่

Harbour View Joint Stock Company ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าวที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจคือ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2557 - ปี 2559) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักที่ทำกำไรได้สูงและสามารถหมุนกลับมาเป็นเงินสดหรือชำระคืนเงินทุนได้เร็ว ส่งผลให้สภาพคล่องทางการเงินเพิ่มขึ้นและสามารถลดภาระหนี้ได้เร็วขึ้น รวมทั้ง บริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1.0 - 2.5 ล้านบาท ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางธุรกิจและการเติบโตของยอดรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย

The Company's Investments

เงินลงทุนของบริษัท

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าหน่วยในอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคารและลงทุนในบริษัทต่างๆ	76.8	100.00
1.2. บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,000.0	100.00
1.3 บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อย	380.0	80.58
1.4 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.0	100.00
1.5 บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นท์	5.0	100.00
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	9,589.6	19.77
2.2 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจการลงทุน	12,719.8	21.60
2.3 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ [1/]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์	3,360.0	31.33

หมายเหตุ : [1/] กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ได้มีการแก้ไขเพิ่มเติมโครงการจัดการกองทุนรวม โดยขอเปลี่ยนชื่อกับสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2554 เป็น "กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์"

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

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างประเทศ	30.8	100.00

3. เงินลงทุนของบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	19.42

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,000.0	100.00
2) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
3) บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
4) บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด	จำหน่าย และติดตั้งเฟอร์นิเจอร์	5.0	100.00
5) บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
6) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
7) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00

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

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านเหรียญสหรัฐ)	% การถือหุ้น
Harbour View Joint Stock Company	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

Marketing and Competition

การตลาดและการแข่งขัน

1. การตลาดและการแข่งขัน

1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดแบ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ได้แก่

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ และสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อยจะมุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการที่มีถนนที่สามารถเดินทางเข้าเมืองได้สะดวก ทั้งย่านกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดปทุมธานี และจังหวัดนครปฐม

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้กว้างขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีการพัฒนาสินค้าตั้งแต่ระดับล่าง ระดับกลาง และระดับบน ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มสินค้าได้ ดังนี้

สินค้าระดับบน (ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว				
	Q Twelve	Q House Avenue	พฤกษ์ภิรมย์ / พฤกษ์ภิรมย์ รีเจ้นท์	ลัดดารมย์ / ลัดดารมย์ อิลิแกนซ์	วรารมย์ / วรารมย์ พรีเมี่ยม
	> 100 ล้านบาท	24-80 ล้านบาท	30-85 ล้านบาท	7-30 ล้านบาท	4-12 ล้านบาท
1. บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์		✓	✓	✓	✓
2. บจ.คาซ่า วิลล์	✓			✓	✓

สินค้าระดับกลาง

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว				โครงการทาวน์เฮ้าส์
	คาซ่า แกรนด์/เลเจ้นด์	คาซ่า พรีเมี่ยม	คาซ่า วิลล์ / เพรสโต้	คาซ่า ซีไซด์	คาซ่า ซิตี้
	7-12 ล้านบาท	5-7 ล้านบาท	4-6 ล้านบาท	3-6 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท
1. บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	✓		✓		
2. บจ. คาซ่า วิลล์	✓	✓	✓		✓
3. บจ. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)				✓	
4. บจ. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)				✓	

สินค้าระดับล่าง

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์ เฮ้าส์	
	เดอะทรัสต์	กัสโต้	เดอะทรัสต์
	3-5 ล้านบาท	2-3 ล้านบาท	3-4 ล้านบาท
1. บจ. เดอะ คอนฟิเด้นซ์	✓		✓
2. บจ. กัสโต้ วิลเลจ		✓	

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขยายธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมืองหรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ทั้งในเส้นทางปัจจุบันและส่วนต่อขยายในอนาคต รวมทั้งบริเวณแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกเป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังได้ขยายโครงการไปในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดนครปฐม

ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

(ราคาต่อหน่วย)

บริษัท	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง
	คิว คอนโด	คิวเฮ้าส์ คอนโด	คาซ่า คอนโด	เดอะทรัสต์ คอนโด
	14-140 ล้านบาท	3-7 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	✓		✓	
2. บจ. คาซ่า วิลล์		✓	✓	
3 .บจ.เดอะ คอนฟิเด้นซ์				✓

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

ธุรกิจโรงแรม

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารโรงแรมและเช่าอาคารโรงแรมภายใต้ชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์" เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้องพักอาศัย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมือง ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการในด้านอื่นๆ เช่น ห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร เป็นต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ มีอุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า เป็นทั้งระยะยาวและสินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการอายุสัญญา 1-3 ปี

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงบนที่ดินของบริษัทและที่ดินเช่าระยะยาว เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ (CBD : Central Business District) ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารที่ได้มาตรฐาน การให้บริการที่มีคุณภาพ และมีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ค) ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานเวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ให้แก่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ (เดิมชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ") และโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21 (เดิมชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท - เทอร์มินัล 21") ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- รับจ้างบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (เดิมชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี") โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (เดิมชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท") และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (เดิมชื่อ "โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน") ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแมนดาริน ให้แก่บริษัท แมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยทางตรงและทางอ้อม ผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้

- Harbour View Joint Stock Company (“HVC”) บริษัทได้ลงทุนทางอ้อมใน HVC โดยบริษัทได้ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (QHI) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ QHI ได้ถือหุ้นในบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด (“QHI (BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดย QHI (BVI) ได้เข้าไปลงทุนใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 HVC ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟงประเทศเวียดนาม
- บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.77
- บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.60
- กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ("QHPF")

บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ / หรือให้สิทธิการเช่า และ / หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์”) และบริษัทเข้าลงทุนใน QHPF โดยบริษัทได้ลงทุนใน QHPF จำนวน 204.5 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHPF และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทจัดการ ได้แต่งตั้งให้บริษัท และ / หรือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ QHPF จะเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี (โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขเดียวกัน เว้นแต่อัตราค่าธรรมเนียม) ขึ้นอยู่กับผลการดำเนินงานของผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมรายปี ซึ่งค่าธรรมเนียมรายปีดังกล่าวจะคำนวณอ้างอิงกับผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ

ในไตรมาส 4 ของปี 2554 บริษัทและบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ดำเนินการต่อสัญญาเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) อีก 5 ปีและคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราว ๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี ภายใต้เงื่อนไขเดียวกันกับสัญญาเดิม

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้าโดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

1.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

1) **ธุรกิจการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ รวมทั้ง การออกบูธในงานแสดงสินค้าตามความเหมาะสมและโอกาส

2) **ธุรกิจโรงแรม**

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ดังต่อไปนี้

- การขายโดยพนักงานบริษัท : ลูกค้าสามารถติดต่อกับพนักงานที่สำนักงานขายส่วนกลาง หรือพนักงานบริษัทเข้าพบลูกค้าที่สำนักงานของลูกค้า ซึ่งพนักงานบริษัทสามารถชี้แจงรายละเอียดได้ครบทุกโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- การขายโดยผ่านตัวแทน : บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าห้องพักทั้งระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถเพิ่มลูกค้าได้มากขึ้น
- การขายผ่านเว็บไซต์บริษัท : บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่มีความต้องการเข้าพักในโรงแรมสามารถจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูงขึ้นเป็นลำดับทุกปี
- การขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทน : เนื่องจากลูกค้าชาวต่างประเทศมีแนวโน้มใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตจองห้องพักเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงเปิดช่องทางการขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทนอีกทางหนึ่ง

3) **อาคารสำนักงานให้เช่า**

บริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายลูกค้าและพื้นที่ให้เช่าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ

2) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า** ได้แก่

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า : กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างชาติที่ต้องการอาคารสำนักงานย่านกลางใจเมือง
- ธุรกิจโรงแรม : กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก เช่น กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติทั้งระยะสั้นและระยะยาว

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**

การดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อย หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุมกระบวนการก่อสร้าง โดยป้องกันดูแลด้านเสียงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งมีการควบคุมดูแลการจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย มีการป้องกันฝุ่น การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้าง เพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

2) **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า**

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณูปโภค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

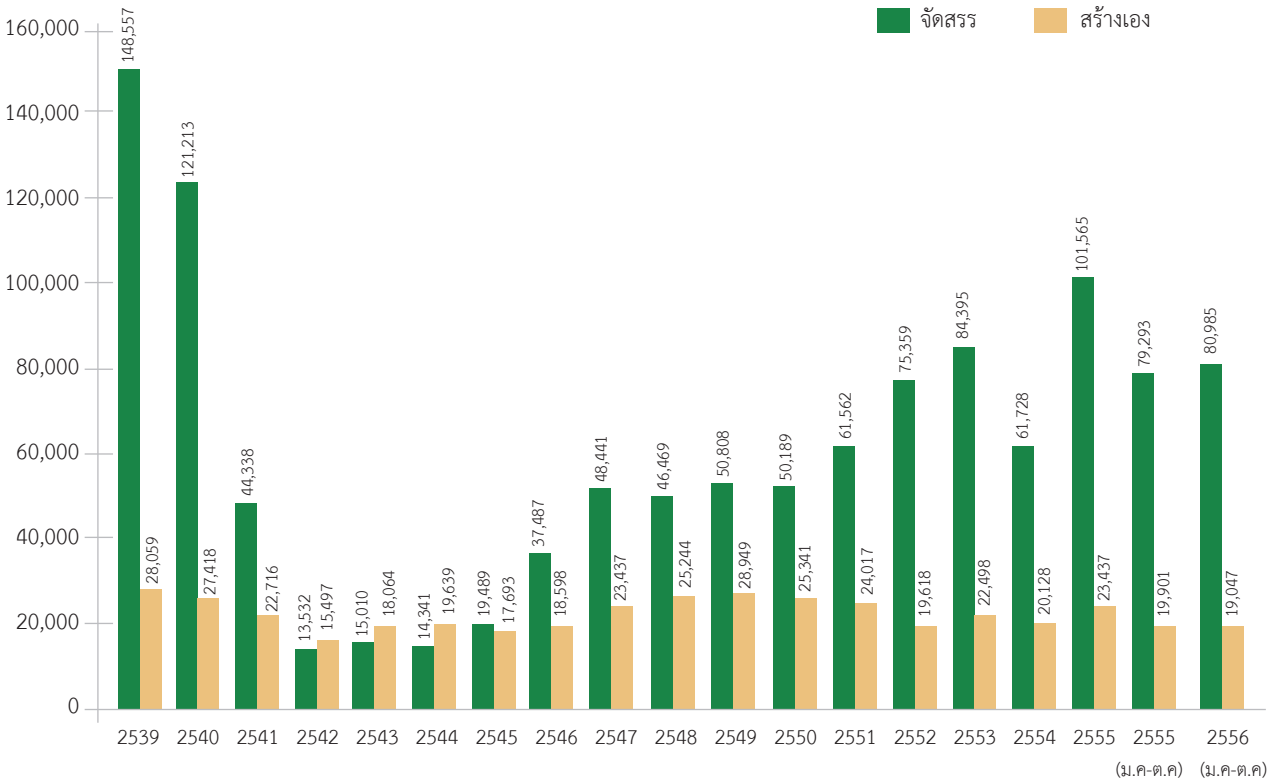
ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ม.ค. ถึง ต.ค. 2556 มีจำนวน 100,032 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 จำนวน 99,194 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 80,985 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 19,047 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2550 - เดือน มกราคม - ตุลาคม 2556

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรรแบ่งแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2555 (ม.ค.-ต.ค.)	2556 (ม.ค.-ต.ค.)	% การเปลี่ยนแปลงของ ปี 2555/ ปี 2554	%การเปลี่ยนแปลงของ ปี 2556/ ปี 2555 (ม.ค.-ต.ค.)
บ้านเดี่ยว	16,390	13,437	10,863	11,403	13,999	10,887	8,811	11,129	-22%	+26%
บ้านแฝด	1,436	2,133	1,000	1,366	1,381	1,069	914	1,237	-23%	+35%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	14,931	11,943	9,771	11,707	11,614	11,218	9,532	16,409	-3%	+72%
อาคารชุด	17,432	34,049	53,725	59,919	34,734	78,391	60,036	52,210	+126%	-13%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร	50,189	61,562	75,359	84,395	61,728	101,565	79,293	80,985	+65%	+2%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรงวด 10 เดือนแรกของปี 2556 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2555 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น ส่วนตลาดอาคารชุดปรับตัวลดลง

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมของปี 2557 บริษัทคาดการณ์ว่าจะมีอัตราการขยายตัวไม่มากเมื่อเทียบกับปี 2556 ทั้งนี้ เนื่องจากมีปัจจัยลบด้านต่างๆ เช่น ภาวะเศรษฐกิจโลกฟื้นตัวแบบเปราะบาง ภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มสูงขึ้นซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อภาคอสังหาริมทรัพย์ ปัญหาขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมายังคงเป็นปัญหาที่ส่งผลกระทบต่อการเติบโตของภาคอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งปัญหาความขัดแย้งและเสถียรภาพการเมืองในประเทศที่ยังไม่มีข้อสรุปและไม่สามารถคาดเดาว่าจะยุติเมื่อไหร่ เป็นต้น ขณะที่ปัจจัยบวกมีเพียงอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในอัตราที่ต่ำและคาดว่าจะทรงตัว และการขยายการลงทุนของต่างชาติ โดยปี 2557 เสมือนเป็นปีแห่งช้อมใหญ่ของการเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปลายปี 2558 ซึ่งอาจเป็นปัจจัยที่จะผลักดันให้เกิดการลงทุนของต่างชาติอย่างเป็นรูปธรรม

2) อาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานคร ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 ไม่พบอุปทานใหม่เข้ามาในตลาด จึงทำให้พื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมไม่เปลี่ยนแปลงเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา โดยมีพื้นที่สำนักงานรวมทั้งสิ้น 8.093 ล้านตารางเมตรและคาดว่าจะมีอาคารสำนักงานใหม่เข้ามาในตลาดช่วงไตรมาสที่ 4 ของปี 2556 จำนวน 3 อาคาร โดยมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าประมาณ 0.058 ล้านตารางเมตร โดยเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร ที่ปล่อยพื้นที่สำนักงานให้เช่าจำนวน 0.023 ล้านตารางเมตร และส่วนที่เหลืออีก 2 อาคาร เป็นพื้นที่สำนักงานที่เจ้าของโครงการใช้พื้นที่เองจำนวน 0.035 ล้านตารางเมตร สรุป ณ สิ้นปี 2556 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 8.151 ล้านตารางเมตร

อัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงาน ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 มีจำนวนประมาณ 7.268 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.158 ล้านตารางเมตร โดยเริ่มปรับตัวดีขึ้นตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ของปี 2556 สำหรับปริมาณการเข้าใช้พื้นที่ส่วนใหญ่มาจากบริษัทต่างชาติที่ขยายพื้นที่ในอาคารเดิมที่เช่าอยู่หรือย้ายพื้นที่ไปยังอาคารสำนักงานอื่นที่ตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินในย่านเขตศูนย์กลางธุรกิจ (“CBD”) และย่านที่ไม่ใช่เขตศูนย์กลางธุรกิจ Non CBD โดยคาดว่าอัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานจะเพิ่มมากขึ้นหลังจากอาคารสำนักงานใหม่สร้างแล้วเสร็จ

สำหรับอัตราค่าเช่าพื้นที่ เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่า ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ของปี 2556 ปรับตัวเพิ่มขึ้นในทุกที่ตั้งเมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2555 กล่าวคือ อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่าน CBD ปรับเพิ่มขึ้นจาก 741 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 810 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านNon CBD ปรับเพิ่มขึ้นจาก 570 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 602 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่าน CBD ปรับเพิ่มขึ้นจาก 512 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 568 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่าน Non CBD ปรับเพิ่มขึ้นจาก 474 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 531 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน แนวโน้มในช่วงไตรมาสที่ 4 คาดว่าอัตราค่าเช่ามีโอกาสปรับขึ้นเล็กน้อย โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่อยู่ในย่านCBD ซึ่งมีพื้นที่เหลืออยู่อย่างจำกัด และอาคารสำนักงานให้เช่ามีอัตราการเช่าพื้นที่มากกว่าร้อยละ 95 โดยส่วนใหญ่ตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดิน

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2557 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.198 ล้านตารางเมตร โดยส่วนใหญ่เข้ามาในย่านNon CBD จำนวน 0.151 ล้านตารางเมตร และย่านCBDเพียง 0.047 ล้านตารางเมตร และคาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าใหม่เข้ามาในปี 2558 อีกประมาณ 0.181 ล้านตารางเมตร ซึ่งจะทำให้ตลาดมีการแข่งสูงในช่วงเวลาดังกล่าว

CBD : Central Business District - ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ ถนนพระราม 4 ถนนเพลินจิต ถนนวิทยุ ถนนสุขุมวิทช่วงต้น และถนนอโศก เป็นต้น

Non CBD : ถนนสุขุมวิทช่วงปลาย ถนนเพชรบุรี ถนนรัชดาภิเษก ถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนพระราม 3 และถนนบางนาตราด เป็นต้น

3) โรงแรม / อาคารที่พักอาศัยให้เช่า

ในปี 2556 ตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่ามีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 20,080 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2555 ที่มีจำนวน 20,078 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2555 จำนวน 2 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.01 เนื่องจากในปี 2556 มีการเปิดตัวโครงการใหม่เล็กน้อย และมีบางโครงการได้ปรับเปลี่ยนจากอาคารที่พักอาศัยให้เช่าเป็นโรงแรมและอยู่ระหว่างการปิดดำเนินการชั่วคราวเพื่อปรับปรุงเป็นโรงแรมในอนาคต ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ระหว่างเดือน มกราคม - ตุลาคม 2556 มีจำนวน 77,052 คน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 จำนวน 70,884 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 6,168 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 พบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่า ดังนั้น แนวโน้มภาวะการแข่งขันในตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์จะลดความรุนแรงลง แต่อย่างไรก็ตามจำนวนตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่าได้เติบโตเพิ่มขึ้นและเข้ามามีบทบาทในการแข่งขันทางการตลาดมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นในแถบเอเชีย เนื่องจากนักลงทุนญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย ดังนั้น จึงส่งผลให้เดือนตุลาคม 2556 จำนวนชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในประเทศไทยมีสัดส่วนมากที่สุดเมื่อเปรียบเทียบกับชาวต่างประเทศอื่นๆ โดยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 24 ของชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานทั้งหมดในประเทศไทย ส่วนชาวฟิลิปปินส์ที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในประเทศไทยมีอัตราการเพิ่มขึ้นมากที่สุดเป็นอัตราร้อยละ 18 ตามมาด้วยจำนวนชาวจีนที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในประเทศไทยเพิ่มขึ้นเป็นอัตราร้อยละ 17

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2555 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 34,971 ห้อง และในปี 2556 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 38,687 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2555 จำนวน 3,716 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 10.63 โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุด

ในช่วงไตรมาสที่ 1 - 3 ของปี 2556 ประเทศไทยไม่มีปัญหาการเมืองภายในประเทศจึงส่งผลให้นักลงทุนต่างชาติเดินทางเข้ามาลงทุนและท่องเที่ยวในประเทศไทยเพิ่มขึ้น แต่ในไตรมาสที่ 4 รัฐบาลประเทศจีนได้ประกาศบังคับใช้กฎหมาย โดยห้ามให้ผู้ประกอบการขายโปรแกรมทัวร์เสริมให้กับนักท่องเที่ยวจีน จึงส่งผลทำให้ผู้ประกอบการในประเทศไทยต้องปรับโปรแกรมแพกเกจทัวร์เป็นแบบราคาเหมาทัวร์ทันที ซึ่งจะต้องครอบคลุมทุกรายการท่องเที่ยว โดยไม่ต้องจ่ายเงินเพิ่มในภายหลังที่เข้ามาเที่ยว ดังนั้น จึงส่งผลให้นักท่องเที่ยวชาวจีนที่เดินทางมาเที่ยวในประเทศไทยลดลงประกอบกับในไตรมาส 4 ของปี 2556 ประเทศไทยมีปัญหาการเมืองภายในประเทศ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อจำนวนนักท่องเที่ยวที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทยในช่วงฤดูการท่องเที่ยวดังกล่าว สำหรับข้อมูลนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยในปี 2556 มีจำนวน 26.7 ล้านคน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 จำนวน 22.3 ล้านคน เพิ่มขึ้นจำนวน 4.4 ล้านคน หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 19.73

ทั้งนี้ บริษัทคาดว่าปัญหาความขัดแย้งและเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศไทยที่ยังคงอยู่ ประกอบกับการที่รัฐบาลได้ประกาศใช้พระราชกำหนดสถานการณ์ฉุกเฉินสถานการณ์ เพื่อความคุมการประท้วงทางการเมืองนั้นได้ส่งผลกระทบต่อการท่องเที่ยวและการเดินทางเข้ามาของชาวต่างชาติในประเทศไทยในปี 2557

โดยภาพรวมการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนโครงการในระหว่าง มกราคม - พฤศจิกายน 2556 จำนวน 1,015 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 386,671 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2555 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนโครงการจำนวน 1,289 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 495,645 ล้านบาท ลดลง 274 โครงการ คิดเป็นลดลงอัตราร้อยละ 21 และมูลค่าการลงทุนโครงการในปี 2556 ลดลงจำนวน 108,974 ล้านบาท คิดเป็นลดลงอัตราร้อยละ 22 ดังนั้น แนวโน้มการเติบโตของการลงทุนในปี 2557 คาดว่ามีการชะลอตัวลง

ที่มา: ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน
ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ข้อมูลจากกรมการท่องเที่ยว
ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์

Revenue Structure
โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ [1/]	ดำเนินการโดย	รายได้					
		ปี 2554	%	ปี 2555	%	ปี 2556	%
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย[2/]	7,637	72	8,639	57	11,926	57
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ บจ.คาซ่า วิลล์ และ บจ. เดอะ คอนฟิเด้นซ์	1,177	11	3,345	22	6,552	31
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และ บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	704	6	746	5	863	4
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	331	3	347	2	359	2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		**9,849**	**92**	**13,077**	**86**	**19,700**	**94**
2) รายได้อื่นๆ							
2.1 กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	-	-	1,183	8	140	1
2.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	638	6	802	5	943	4
2.3 อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	184	2	149	1	159	1
รวมรายได้อื่นๆ		**822**	**8**	**2,134**	**14**	**1,242**	**6**
รวม		**10,671**	**100**	**15,211**	**100**	**20,942**	**100**

หมายเหตุ : *[1/] รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น*

[2/] บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ.คาซ่า วิลล์ บจ. เดอะ คอนฟิเด้นซ์ บจ.คาซ่า วิลล์(เพชรบุรี 2553) บจ.คาซ่า วิลล์ (ระยอง2553) และ บจ.กัสโต้ วิลเลจ

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2556	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินทุนในบริษัทร่วม					
			ปี 2554	%	ปี 2555	%	ปี 2556	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
- อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และอาคารเวฟ เพลส	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	25.66	119	18	122	15	122	13
ยอดรวม			**119**	**18**	**122**	**15**	**122**	**13**
2. ธุรกิจโรงแรม								
- โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท และโรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ชิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31.33	-	-	5	1	32	3
ยอดรวม			**-**	**-**	**5**	**1**	**32**	**3**
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	19.77	400	63	528	66	606	64
ยอดรวม			**400**	**63**	**528**	**66**	**606**	**64**
4. ธุรกิจการลงทุน	บมจ. แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป	21.06	119	19	147	18	183	20
ยอดรวม			**119**	**19**	**147**	**18**	**183**	**20**
ยอดรวมทั้งสิ้น			**638**	**100**	**802**	**100**	**943**	**100**

Risk Factors

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company

Harbour View Joint Stock Company ("HBV") เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ("QHI (BVI)") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยถือผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นใน HBV ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (เดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินลงทุนใน HBV มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 32.6 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HBV ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทย่อยราย QHI (BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HBV จำนวน 8.6 ล้านบาท และ 36.8 ล้านบาท ตามลำดับ (รายละเอียดตาม หัวข้อรายการระหว่างกัน ข้อ (25) Harbour View Joint Stock Company) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HBV มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HBV มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HBV ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ QHI (BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้ำประกันเงินกู้ยืมรวมเป็นจำนวน 2.6 ล้านเหรียญสหรัฐฯแก่สถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว หรือคิดเป็นภาระค้ำประกันของบริษัทเท่ากับ 1.3 ล้านเหรียญสหรัฐฯ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ HBV แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI (BVI) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา HBV ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (QHI (BVI)) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในปี 2545 และปี 2551 บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันจำนวน 35.0 ล้านบาท และ 26.0 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 61.0 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว กรณีที่บริษัทต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมของ HBV จำนวน 42.8 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 (1.3 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555) นอกจากนี้ HBV ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินโดยขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปถึงปี 2560 ซึ่งทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการปฏิบัติตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ HBV อย่างใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากภาระผูกพันในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ จำนวนรวม 20,320.4 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 323.4 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 3,985.0 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 16,012.0 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.41 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้อาจส่งผลกระทบต่อการชำระคืนหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถมีรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 52 โครงการ มูลค่าขายรวมประมาณ 73,162 ล้านบาท โดยมีมูลค่าการขายเป็นมูลค่าโอนคงเหลือประมาณ 40,092 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 12 โครงการ มูลค่าขายรวมประมาณ 21,048 ล้านบาท มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 5,524 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากธนาคารจำนวนรวม 3,322 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) ซึ่งสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของบริษัท

อนึ่ง การออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามกำหนด รวมทั้งสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 ต่อ 1 เท่าตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

จากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน โดยทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในขณะนั้น ซึ่งมาตรการที่บริษัทและบริษัทย่อยนำมาใช้ เช่น การออกหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไปชำระคืนเงินกู้ยืมเดิมบางส่วนที่ส่วนมากจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า การออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่นักลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจประเภทโครงการบ้านที่ต้องการเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ การวางแผนงานก่อสร้างและพัฒนาประสิทธิภาพการพัฒนาโครงการให้มีระยะเวลาที่สั้นลง เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมถึงการจัดสรรเงินกู้ยืมทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวไปใช้ในการประกอบธุรกิจให้สอดคล้องกับประเภทธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยและสอดคล้องกับประเภทสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

นอกจากนั้น บริษัทได้เพิ่มศักยภาพและช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ด้วยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอและต้นทุนเหมาะสมที่สุด

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 66.1 และร้อยละ 60.5 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายสำหรับบ้านระดับราคาปานกลางขึ้นไปแทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ(หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) จากนโยบายดังกล่าวอาจจะส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านเพิ่มสูงขึ้นในระหว่างช่วงการก่อสร้างบ้าน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากการใช้เงินลงทุนแรกเริ่มพัฒนาโครงการที่สูง และเกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเงินมาลงทุนในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณราคาบ้าน แบบบ้าน ขนาดที่ดิน คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง สภาพโครงการ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า เนื่องจากมีความมั่นใจในการรับโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญาและได้เห็นคุณภาพสินค้าตามสภาพจริงก่อนตัดสินใจซื้อ
- บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานจึงเป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการประเมินความต้องการซื้อบ้าน (Demand) ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และสภาพแวดล้อมต่างๆที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาทบทวนและการวางแผนงานก่อสร้างบ้าน หรือการลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของระดับปริมาณสินค้าคงเหลือที่บริษัทและบริษัทย่อยสมควรมีอยู่ ณ เวลานั้นเป็นสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงจากการใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง โดยการวางแผนงานก่อสร้างเป็นเฟส เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อบ้าน

ความเสี่ยงจากการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Pre-sale)

เนื่องจากในปี 2553 บริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Pre-sale) สำหรับบ้านระดับราคาไม่สูงมากถึงราคาปานกลางที่อยู่ภายใต้ชื่อโครงการ “คาซ่า วิลล์” “คาซ่า ซิตี้” “เดอะทรัสต์ วิลล์” “เดอะทรัสต์ ทาวน์” “เดอะทรัสต์ ซิตี้” “คาซ่า ซีไซด์” และ “กัสโต้” รวมถึงอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งการขายบ้านสั่งสร้างนี้เป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม การขายบ้านสั่งสร้างมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาก่อสร้างและตกลงราคาค่าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดซื้อจัดหาเองเป็นระยะเวลา 6 - 12 เดือน ประกอบกับบ้านในระดับราคาดังกล่าวมีขนาดเล็กและอาศัยระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าบ้านระดับราคาสูง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีแฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนิลมาใช้กับบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 2-3 ชั้น เพื่อเร่งระยะเวลาก่อสร้างให้สั้นลง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุนได้

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆมาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านในระดับบน และระดับกลางสูง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยยังได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการก่อนการลงทุน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การคมนาคม การขยายตัวของประชากร ภาวะตลาด คู่แข่งขัน และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นต้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1.0 - 2.5 ล้านบาท เพื่อให้ครอบคลุมฐานลูกค้ามากขึ้นซึ่งเป็นการขยายฐานธุรกิจให้ใหญ่ขึ้น ดังนั้นจึง ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบโตของยอดขายและลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นดังกล่าว

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

จากการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำในปี 2555 ซึ่งส่งผลต่อต้นทุนบ้านและต้นทุนในการพัฒนาโครงการบ้านให้เพิ่มสูงขึ้น ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะไม่สามารถปรับขึ้นราคาขายบ้านและที่ดินได้ ซึ่งผลดังกล่าวนี้อาจจะกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

อย่างไรก็ตาม จากนโยบายในการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถวางแผนการก่อสร้างและซื้อวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า ซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนสินค้าและปริมาณสินค้าคงเหลือได้อย่างมีประสิทธิภาพในช่วงระยะเวลาหนึ่ง รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดทำสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้าและชำระเงินล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตและจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยมีปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถเจรจาต่อรองราคาวัสดุก่อสร้างกับผู้ขายหรือผู้ผลิตให้อยู่ในระดับราคาที่ต่ำกว่าซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่าการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการ นอกจากนี้ การนำวิธีการก่อสร้างพรีคาสท์ พรีแฟลบบริเคชั่น และทันเนิลมาใช้กับบ้านระดับราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท สามารถลดระยะเวลาก่อสร้าง ทำให้ประหยัดต้นทุนทางการเงินและควบคุมต้นทุนค่าก่อสร้างได้ อันส่งผลให้บริษัทสามารถรักษาระดับอัตรากำไรของบริษัทและบริษัทย่อยได้ระดับหนึ่ง

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในด้านสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีแฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนิลมาใช้กับบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เพื่อลดการพึ่งพาการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

4. ความเสี่ยงกรณีความขัดแย้งทางการเมืองที่ยืดเยื้อ

กรณีที่ความขัดแย้งทางการเมืองยังคงยืดเยื้อและยังไม่สามารถหาทางออกที่แน่ชัดได้ จะส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจหรือจีดีพีในปี 2557 ให้ลดต่ำลงกว่าปี 2556 จากผลกระทบดังกล่าวจะมีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในการใช้จ่ายและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้ง ชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาในประเทศไทยจะลดลง จึงส่งผลกระทบต่อธุรกิจการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม

จากผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจะมีสภาพคล่องทางการเงินลดลงในอนาคต เนื่องจากยอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจโรงแรมไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีนโยบายเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ดังนี้

1. เน้นหรือเร่งการสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมสำหรับโครงการที่มียอดขายดี
2. ลด/ชะลอ/เลื่อนการซื้อที่ดินแปลงใหม่และการลงทุนในสินทรัพย์ขนาดใหญ่
3. ลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่างๆที่ไม่เร่งด่วนหรือไม่มีความจำเป็น
4. บริหารกระแสเงินสด โดยแต่ละโครงการสามารถอยู่ได้ด้วยตัวเองด้วยการเร่งขายสต็อกบ้าน เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการนั้น ให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการซื้อ

Shareholders and Dividend Payment Policy

ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 5 กันยายน 2556

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,293,667,658	24.98
2. GOVERNMENT OF SINGAPORE INVESTMENT CORPORATION PTE LTD	989,504,100	10.77
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	554,704,837	6.04
4. ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน)	256,750,732	2.80
5. STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	236,694,633	2.58
6. PICTET & CIE	111,400,650	1.21
7. กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	91,657,400	1.00
8. คุณเพียงใจ หาญพาณิชย์	88,139,763	0.96
9. THE BANK OF NEW YORK MELLON-CGT TAXABLE	61,035,700	0.66
10 กองทุนเปิด เค หุ้นระยะยาว	54,477,700	0.59
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	4,738,033,173	51.59
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	9,183,767,553	100.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสำหรับปีของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม

Management Structure

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ 5 ท่าน คิดเป็น 5 ใน 12 ของกรรมการทั้งหมด

โดยมีรายชื่อกรรมการและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2555	ปี 2556
1. พลตำรวจเอกเภา	สารสิน *	ประธานกรรมการ	7/8	0/3
2. นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	5/5
3. นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ	7/8	8/8
4. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	8/8	8/8
5. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	8/8	5/8
6. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	8/8	8/8
7. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	8/8	8/8
8. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	8/8	8/8
9. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ	7/8	8/8
10. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการอิสระ	8/8	8/8
11. นายซวง	ชัยสุโรจน์ **	กรรมการ	7/8	8/8
12. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	8/8	8/8
13. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	8/8	8/8
14. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล **	กรรมการ	-	7/7

หมายเหตุ * *นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 แทนพลตำรวจเภา สารสิน ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งได้ถึงแก่อนิจกรรมเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556*

** *นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 แทนนายซวง ชัยสุโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2556*

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

ทั้งนี้ตำแหน่งกรรมการของบริษัทจะผ่านกระบวนการและขั้นตอนการสรรหาโดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

คณะกรรมการทุกท่านได้ผ่านการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังแสดงไว้ในส่วนของรายละเอียดโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหาร (ในปี 2556 นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล กรรมการของบริษัทที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 ก็ได้เข้าอบรมหลักสูตร Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD เพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง)

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนที่ใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3 บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพย์สินการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลั่นกรองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

(1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
(2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
(3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรบริษัท
(4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
(5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
(6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
(7) เรื่องอื่น ๆ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2555 และปี 2556 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้งต่อปี ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุมโดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดและมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

วิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) ของบริษัท

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

วิสัยทัศน์ (Vision)

"บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอันดับหนึ่งในใจของลูกค้าทุกกลุ่มในความเป็นผู้นำด้านคุณภาพของผลิตภัณฑ์และบริการ"

พันธกิจ (Mission)

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- ปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการอยู่เสมอ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภค

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศและวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และสามารถ ตรวจสอบได้ ทุกขั้นตอน
- สนับสนุน และส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้อง กับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

- ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง
- แสวงหาหนทางใหม่ๆ ที่ดีขึ้นในการสร้างสรรค์ ความยั่งยืนให้กับสินค้า สิ่งแวดล้อม องค์กร และสังคม

ด้านคุณภาพการลงทุน

- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไร
- ค้นหาหนทางใหม่ๆ เพื่อสร้างผลกำไรที่ยั่งยืนในระยะยาว

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท หรือนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

2 . คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
2. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน
8. นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและโอน

3. เลขานุการบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2551 เมื่อวันที่ 21 มีนาคม 2551 ได้มีมติแต่งตั้งนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นเลขานุการบริษัท และให้มีผลตั้งแต่วันที่ 22 มีนาคม 2551 เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ฉบับใหม่ โดยบริษัทได้กำหนดบทบาทและหน้าที่หลักของเลขานุการบริษัท ดังนี้

1) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัท รวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต

2) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
   - ทะเบียนกรรมการ
   - การประชุมคณะกรรมการ : หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
   - การประชุมผู้ถือหุ้น : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ

4) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

5) จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ

ด้วยที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2556 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. ค่าตอบแทนรายเดือน กรรมการบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมหรือไม่ โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้
    1. ประธานกรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 50,000 บาท/เดือน
    2. กรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 40,000 บาท/เดือน

2. ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ กรรมการแต่ละชุดที่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้
    1. ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 35,000 บาท/ครั้ง
    ซึ่งหมายความรวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด อันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และประธานคณะกรรมการบริหาร
    2. กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 28,000 บาท/ครั้ง
    สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยเข้าประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ และค่าเบี้ยประชุมของกรรมการที่เข้าร่วมประชุมคณะกรรมการแต่ละชุดจะจ่ายไม่เกิน 12 ครั้งต่อการประชุมแต่ละชุดต่อปี หากมีการประชุมเกินกว่า 12 ครั้ง ก็จะได้รับเบี้ยประชุมเพียง 12 ครั้งต่อชุดต่อปีเท่านั้น

    ปี 2555 และ ปี 2556 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวม 12 ท่านเป็นจำนวนเงิน 14.7 ล้านบาท และ 19.1 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย :พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2555			ปี 2556		
		ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส
1. พลตำรวจเอกเภา สารสิน *	ประธานกรรมการ	540.0	210.0	960.0	90.0	-	1,320.0
2. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	-	356.7	175.0	-
3. นายรัตน์ พานิชพันธ์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	360.0	-	640.0	440.0	-	880.0
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	360.0	450.0	640.0	440.0	557.0	880.0
5. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	360.0	160.0	640.0	440.0	160.0	880.0
6. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	360.0	160.0	640.0	440.0	228.0	880.0
7. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	360.0	240.0	640.0	440.0	352.0	880.0
8. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	360.0	420.0	640.0	440.0	553.0	880.0
9. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	360.0	230.0	640.0	440.0	393.0	880.0
10. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	360.0	300.0	640.0	440.0	388.0	880.0
11. นายซวง ชัยสุโรจน์ **	กรรมการ	360.0	-	640.0	14.0	-	880.0
12. นางสุวรรณา พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	360.0	-	640.0	440.0	-	880.0
13. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	360.0	-	640.0	440.0	-	880.0
14. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล **	กรรมการ	-	-	-	380.0	-	-
	รวม	**4,500.0**	**2,170.0**	**8,000.0**	**5,240.7**	**2,806.0**	**11,000.0**

หมายเหตุ * *นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระและประธานกรรมการของบริษัทตามมติที่ ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2556 เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2556 แทนพลตำรวจเภา สารสิน ประธานกรรมการบริษัท ซึ่งได้ถึงแก่อนิจกรรมเมื่อวันที่ 7 มีนาคม 2556*

** *นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2556 แทนนายซวง ชัยสุโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 15 มกราคม 2556*

ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2555 และปี 2556 มีจำนวน 8 ท่าน เป็นจำนวนเงิน 54.8 ล้านบาท และ 51.4 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2555	ปี 2556
เงินเดือน	38.6	34.3
โบนัส	14.1	15.3
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	2.2	1.8
รวม	**54.8**	**51.4**

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

5. บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2555 สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,151 คน และ 1,215 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2555	31 ธ.ค. 2556
1. สายกรรมการผู้จัดการ	71	91
2. สายโครงการบ้าน	686	704
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า	303	323
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	91	97
รวม	**1,151**	**1,215**

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2554 - 31 ธ.ค. 2556)

- ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2555 และปี 2556 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2555	ปี 2556
1. เงินเดือน	447.9	421.6
2. โบนัส	138.4	191.9
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	17.1	17.8
4. อื่นๆ[1/]	56.9	51.0
รวม	**660.3**	**682.3**

หมายเหตุ [1/] ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ ข้อที่ 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อย “กลุ่มพนักงาน”

Corporate Governance

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัท มุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย บริษัท ได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีจรรยาบรรณ และจริยธรรม โดยได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ แล้วได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของ กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรม จริยธรรมที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8 / 2554 วันที่ 26 ธันวาคม 2554

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึงคณะกรรมการ ความมีสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การทำธุรกิจอย่างโปร่งใสและจรรยาบรรณที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำกับดูแลป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

บริษัท กำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และให้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจ แสดงบนเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์ ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียด ดังนี้

1. **สิทธิของผู้ถือหุ้น และ**
2. **การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน**

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิ อย่างเท่าเทียมกันทุกเรื่องที่เป็นสิทธิอันพึงได้รับ ไม่ว่าจะเป็น สิทธิในการได้รับใบหุ้น สิทธิการโอนหุ้น สิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฯลฯ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายที่จะให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

ในปี 2556 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556 บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 4 เมษายน 2556 พร้อมทั้ง เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท "www.qh.co.th" ในวันเดียวกัน) รวมทั้งบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการเลือกสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมโดยสะดวก คือ โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท เทอร์มินัล 21 ซึ่งเชื่อมกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT สุขุมวิท และสถานีรถไฟฟ้า BTS อโศก

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 11 ท่าน จาก 12 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติม นอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ bar code และสรุปผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ซึ่งแสดงผลบนจอภาพให้ทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ ในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเสร็จภายใน 14 วัน ซึ่งรายงานการประชุมมีการบันทึกรายละเอียดการประชุมมติที่ประชุมอย่างถูกต้องชัดเจน และจัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจดูได้ที่ www.qh.co.th

3. บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวไปข้างหน้า บริษัทจึงมีนโยบายที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนของบริษัทให้เป็นผู้มีความรู้และความสามารถ รวมทั้ง ดูแลพนักงานด้วยความเสมอภาค เคารพในสิทธิมนุษยชน สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมตามตำแหน่ง หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตัวอย่างเช่น

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน

- บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน เช่น จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานกฎและระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานแต่ละท่านเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือเพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

เพื่อการพัฒนาและเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท บริษัทมีนโยบายในการพัฒนาบุคลากร โดยกำหนดให้ฝ่ายทรัพยากรบุคคล จัดหลักสูตร และแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานแต่ละระดับชั้น เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัท มีความรู้ ความสามารถอย่างเพียงพอในการปฏิบัติงาน และสามารถแข่งขันกับผู้ประกอบการในตลาดได้อย่างมีประสิทธิผลและประสิทธิภาพ

โดยบริษัทได้กำหนดหลักสูตรหลัก (Core course) เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่าง ๆ ของบริษัทเข้าอบรมตามหลักสูตรหลักที่กำหนดไว้ ตัวอย่าง เช่น

- <u>การปฐมนิเทศพนักงานใหม่</u> เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกรายได้รับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎ ระเบียบ โครงสร้างธุรกิจของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในสายงานของตนเอง รวมถึงสวัสดิการและผลประโยชน์ต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท
- <u>หลักสูตรการจัดการข้อร้องเรียนของลูกค้า</u> อบรมให้กับพนักงานในระดับปฏิบัติการทุกสายงานที่ต้องติดต่อโดยตรงกับลูกค้า เพื่อให้พนักงานสามารถจัดการ และแก้ไข ข้อร้องเรียนของลูกค้า โดยให้พนักงานมีส่วนร่วมในการคิด การปฏิบัติการการแสดงความคิดเห็น รวมทั้งการตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้า ทั้งนี้เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้าและบริษัท และสามารถนำไปประยุกต์ใช้ได้กับการทำงานจริงได้อย่างมีประสิทธิภาพและก่อให้เกิดประสิทธิผลนอกจากนี้ยังมีหลักสูตรการพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงานเบื้องต้น รวมถึงการบริการที่มีคุณภาพเบื้องต้น
- <u>หลักสูตรการพัฒนาทีมงานระดับต้นและระดับสูง</u> เพื่อให้พนักงานพัฒนาศักยภาพในการทำงานร่วมกันเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ ได้แก่ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการทำงาน
- <u>หลักสูตรทักษะผู้บริหารระดับต้นและระดับกลาง</u> เพื่อพัฒนาภาวะผู้นำของพนักงานให้มีศักยภาพสูงขึ้น และสามารถนำศักยภาพของตนที่มีอยู่มาใช้ได้อย่างเต็มที่ รวมถึงการจัดอบรมเพื่อเสริมทักษะเฉพาะด้านให้กับพนักงานในระดับบังคับบัญชา ได้แก่ทักษะผู้บริหารระดับต้น ทักษะการพัฒนาตนเอง ทักษะการประสานงาน ทักษะการสอนงาน ทักษะการมอบหมายและการติดตามงานการควบคุมคุณภาพ การพัฒนาความฉลาดทางอารมณ์เพื่อการบริหารที่มีประสิทธิภาพ ศิลปะการแก้ปัญหาและตัดสินใจ เพื่อช่วยให้หัวหน้างานในแต่ละระดับสามารถบริหารศักยภาพของพนักงานในบังคับบัญชาได้อย่างมีประสิทธิภาพและเกิดประสิทธิผลสูงสุดอีกด้วย

ด้านการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ

บริษัทสนับสนุนให้มีการจัดทำกิจกรรม 5 ส อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเสริมสร้างสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยในสถานที่ทำงาน โดยเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ด้านการผลิต และการบริการ รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงานและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการจัดอบรมให้ความรู้กับพนักงานก่อนที่จะลงมือปฏิบัติ และจัดให้มีการตรวจ ติดตาม และประเมินผล ทุกปี ๆ ละ 2 ครั้ง รวมถึงการพัฒนากิจกรรมอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ เพื่อปรับปรุงสภาพแวดล้อมและลดปริมาณขยะด้วยการนำกระดาษที่ใช้แล้ว 1 หน้ากลับมาใช้หน้าที่ 2 การนำแฟ้มที่ใช้แล้วกลับมาใช้ใหม่ รวมทั้งมีการรณรงค์ปิดไฟฟ้าระหว่างช่วงพักเที่ยง หรือเลิกใช้แล้วในระหว่างวัน รวมถึงการดูแลปรับปรุงอุปกรณ์ต่างๆ ให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้ปฏิบัติงาน เพื่อสร้างความปลอดภัยและสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงาน รวมทั้ง เป็นการพัฒนาคุณภาพและประสิทธิภาพในการทำงานของพนักงานทั่วทั้งองค์กร

นอกจากนั้น บริษัทยังมอบแหวนที่ระลึกที่บริษัทจัดทำขึ้นให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับบริษัทเป็นระยะเวลา 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการขอบคุณและยกย่องพนักงานที่ได้อุทิศแรงกายและแรงใจให้แก่บริษัทตลอดมา

กลุ่มลูกค้า

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูได้ที่ “www.qh.co.th” และบริษัทได้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและเอาใจใส่รับผิดชอบต่อลูกค้า ด้วยการผลิตสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ภายใต้นโยบาย “ บ้าน 5 คุณภาพ” (อันได้แก่ ออกแบบสวยล้ำสมัย วัสดุเยี่ยม สังคมดี ความปลอดภัยสูง และบริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์) ทั้งนี้ คุณภาพของสินค้าจะขึ้นอยู่กับระดับราคาของสินค้าที่ขายโดยบริษัทได้ประกาศต่อสาธารณะ และบริษัทได้ยึดมั่นนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเสมอมา

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ร่วมกับลูกค้า ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ข้อย่อย ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียน สามารถติดต่อได้ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ หรืออีเมล์ info@qh.co.th

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆได้โดยตรง

กลุ่มคู่ค้า

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยา วัฒนธรรม และประเพณีอันดีมีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัดนอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตามและรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้รวมทั้ง บริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกันด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัดกรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

- ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงได้ บริษัทได้ดำเนินการเจรจากับคู่ค้า และเจ้าหนี้เป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่เรียก ไม่รับหรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้
- ไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. อีเมล์: info@qh.co.th
2. เว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” (ในส่วนของ เสนอแนะ/ร้องเรียน)
3. ยื่นเรื่องโดยตรงหรือทางไปรษณีย์ที่เลขานุการบริษัทตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้

   บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
   เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7
   แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

4. การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆ ของบริษัทซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆ ในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปีแบบรายงาน 56-1 และเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th”เช่น รายชื่อและประวัติของคณะกรรมการบริษัท ค่าตอบแทนกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก การกำกับดูแลกิจการ งบการเงิน ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เป็นต้นนอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ “www.sec.or.th”และ “ www.set.or.th”

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับค่าตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของการจัดการ ข้อ 4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณารายการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือเกี่ยวโยงกัน อย่างสม่ำเสมอ ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) และควบคุมดูแลให้บริษัทปฏิบัติเรื่องรายการเกี่ยวโยงทั้งขั้นตอนการทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของทางการทุกประการ

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัทและการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อ รายการระหว่างกัน

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2552 เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2552 คณะกรรมการได้อนุมัติหลักเกณฑ์และวิธีการรายงานการมีส่วนได้เสีย สำหรับกรรมการและผู้บริหาร โดยเปิดเผยข้อมูลส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่เกี่ยวข้องต่อบริษัทตามหลักเกณฑ์และวิธีการรายงาน ดังนี้

1) ให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามแบบรายงานที่บริษัทกำหนด
2) ให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงาน ตามข้อ 1) ดังนี้
   - ภายใน 30 วันเมื่อเข้ารับตำแหน่ง
   - ภายใน 30 วันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลจากรายงานที่ได้เคยรายงานครั้งล่าสุด
3) ให้ผู้ที่รายงานตามข้อ 1) ส่งรายงานมายัง เลขานุการบริษัทภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่จัดทำรายงาน
4) ให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามข้อ 3) ให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเองตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วนอีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ "www.qh.co.th" เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไปและข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวกนอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัท เพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

ในปี 2556 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศจำนวน 7 ครั้ง
- จัดงาน QH Openhouse สำหรับผู้จัดการลงทุนและนักวิเคราะห์จำนวน 1 ครั้ง
- จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) และให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานภาพการประกอบการ(Company visit) จำนวน 55 ครั้ง
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์(Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
- เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่
  - Property Day with Tisco จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
  - Thailand Focus 2013 จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
  - Nomura Conference จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
  - JP Morgan Conference จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ JP Morqan (ประเทศไทย) จำกัด
  - Thanachart Assets-to-Funds Day จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ธนชาต จำกัด (มหาชน)

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้สำนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสุวรรณา พุทธประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ "www.qh.co.th" ในหมวด "ข้อมูลบริษัท" ในส่วนของ "สอบถามข้อมูลนักลงทุน" ในหัวข้อ "ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์" หรือทาง
อีเมล์ : arpaporn.e@qh.co.th และ Supaphan@qh.co.th

5. ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2554 วันที่ 26 ธันวาคม 2554 โดยบริษัทได้เผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท " www.qh.co.th"

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึงคณะกรรมการ ความมีสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การทำธุรกิจอย่างโปร่งใสและจรรยาบรรณที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำกับดูแลป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 และบริษัทได้ปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 วันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัทไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th”

ทั้งนี้ การจัดทำจรรยาบรรณฯ ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ ดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และเพื่อติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัทซึ่งสามารถดูรายละเอียด ภารกิจ และวิสัยทัศน์ ของกรรมการ ได้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ข้อ 1 คณะกรรมการบริษัท เรื่อง วิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) ของบริษัท

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	3 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	5 ท่านคิดเป็น 5 ใน 12 ของกรรมการทั้งหมด

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายซึ่งได้แสดงรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ข้อ 1 และคณะกรรมการชุดย่อยในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการข้อ 2

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2555 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2555 และในปี 2556 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556

การประเมินผลงานประจำปีของตนเอง

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะในปี 2556 ประกอบด้วยการพิจารณา 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการบรรษัทภิบาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์	✓			✓			
2. นายรัตน์ พานิชพันธ์	✓	✓					✓
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	✓		✓	✓	✓		
4. นายอนันต์ อัศวโภคิน	✓						
5. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	✓						
6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	✓				✓		
7. นายราชัย วัฒนเกษม	✓		✓	✓	✓		
8. นายสุริย์ บัวคอม	✓			✓		✓	
9. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา	✓		✓	✓			
10. นางสุวรรณา พุทธประสาท	✓	✓				✓	✓
11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	✓	✓					
12. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	✓	✓					

โดย ณ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

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

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2555	ปี 2556
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	6/6
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	7/7	6/6
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการตรวจสอบ	7/7	6/6

หมายเหตุ : - นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2555 จำนวน 4 ครั้ง และในปี 2556 จำนวน 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้งบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
   (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
   (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อ และจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2555	ปี 2556
นายราชัย	วัฒนเกษม	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	5/5
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	5/5
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	5/5

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

1. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
2. ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
3. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้ง ที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
5. พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
6. พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปีตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท
7. จัดทำรายงานปฏิบัติงานเสนอคณะกรรมการบริษัท อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
8. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

นอกจากนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้กำหนดให้บริษัทจัดเตรียมข้อมูลสรุปเกี่ยวกับบริษัทเพื่อจัดการปฐมนิเทศให้กับกรรมการบริษัทที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

2.3 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อ และจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
		ปี 2555	ปี 2556
นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นางสุวรรณา พุทธประสาท	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นายสมชาย วรุณพันธุลักษณ์	กรรมการบรรษัทภิบาล และเลขากรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

1. กำหนดและทบทวนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
3. ติดตามความคืบหน้าของแผนงานบรรษัทภิบาล และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อแนะนำและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่ผู้ที่ปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุแผนงาน
4. ประเมินผลภายในด้วยเกณฑ์บรรษัทภิบาล เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง
5. เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบรรษัทภิบาลทั้งกับผู้บริหาร พนักงานและหน่วยงานภายนอก
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
นายรัตน์ พานิชพันธ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นางสุวรรณา พุทธประสาท	กรรมการบริหารความเสี่ยง
นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. กำหนดหลักเกณฑ์ นโยบาย และกระบวนการในการประเมิน และบริหารความเสี่ยงที่มีผลกระทบต่อบริษัท
2. ประเมิน วิเคราะห์ความเสี่ยง จัดลำดับความเสี่ยง และกำหนดแนวทางและกลยุทธ์การบริหารความเสี่ยง เพื่อให้ความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้ภายใต้ต้นทุนที่เหมาะสม
3. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการประเมินความเสี่ยงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ
4. ดำเนินการตัดสินใจและให้คำแนะนำเกี่ยวกับปัญหาสำคัญที่เกิดขึ้นในกระบวนการบริหารความเสี่ยง

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรตามรายละเอียดที่กล่าวในหัวข้อ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

3.1 กรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยคานอำนาจผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทจึงได้กำหนดคุณสมบัติ “กรรมการอิสระ” ซึ่งมีเกณฑ์เท่ากับข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) ดังนี้

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

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

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตาม

วิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

(ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

3.2 กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัทต้องผ่านคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่ฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

4.1 บริษัทย่อย

บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อยเพื่อให้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท โดยจะจัดให้มีการประชุมผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมและดูแลบริษัทย่อยให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังได้ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการปฏิบัติ งานตรวจสอบกิจการของบริษัทย่อยทุกแห่งตามแผนงานที่วางไว้ และให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

4.2 บริษัทร่วม

บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมิได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามนัยมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่กรรมการและ/หรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอกบริษัทจะให้ ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

Corporate Social Responsibility

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อชื่อเสียงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ซึ่งเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมโดยปราศจากอคติใดๆ
- บริษัทให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม
- บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้งาน ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัท ได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจอย่างมีจรรยาบรรณเกี่ยวกับการใช้ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิดของพนักงาน ซึ่งเป็นแนวทางที่จะป้องกันมิให้เกิดการทุจริตในองค์กร รวมทั้งไม่ส่งเสริมและไม่สนับสนุนให้มีการทุจริตคอร์รัปชั่น ดังนี้

- พนักงานจะต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ในทางที่ผิด โดยการนำข้อมูลภายใน ของบริษัท หรือข้อมูลของลูกค้า เพื่อแสวงหาผลประโยชน์ให้กับตนเอง หรือบุคคลอื่นใด
- พนักงานจะต้องไม่แสวงหาผลประโยชน์จากตำแหน่งงาน โดยการกระทำดังต่อไปนี้
  - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้า คู่สัญญา นายหน้า หรือ ผู้ให้บริการต่าง ๆ เพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน
  - เรียกร้อง หรือรับผลประโยชน์จากลูกค้า โดยการตอบแทนด้วยการให้ลูกค้าได้รับผลประโยชน์ เป็นกรณีพิเศษ ซึ่งเป็นการผิดเงื่อนไขที่บริษัทกำหนด

- พนักงานจะต้องไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่งานในทางที่ผิด โดยกระทำดังนี้
  - เพื่อเรียกร้องตำแหน่งใดๆ ในบริษัทของลูกค้า ยกเว้น การที่พนักงานผู้นั้นได้รับการแต่งตั้งจากบริษัทให้ไปดำรงตำแหน่งในบริษัทของลูกค้าเพื่อเป็นตัวแทน ในการดูแลผลประโยชน์ของบริษัท
  - กู้ยืมเงินจากลูกค้า หรือ การเป็นหนี้บุญคุณที่ต้องมีการตอบแทนให้แก่ลูกค้า

- พนักงานจะต้องแจ้งให้ลูกค้า คู่สัญญาและนายหน้า ได้ทราบอย่างชัดเจนว่า มิให้มอบของขวัญผลประโยชน์ หรือบริการใด ๆ เป็นพิเศษให้แก่พนักงาน
- บริษัทและบริษัทย่อยไม่สนับสนุนหรือส่งเสริมให้ได้มาซึ่งในสิ่งที่เสี่ยงหรือผิดกฎหมาย ในเรื่องต่างๆที่เกี่ยวกับการประกอบกิจการ

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนดังกล่าว รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจาก เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม และจะนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
2. ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือ บริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุนเคารพปกป้องสิทธิมนุษยชนโดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
- บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

ธุรกิจโรงแรม

- มีการรณรงค์ ไม่ให้ร้านค้าในโรงแรมขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทุกชนิด ทั้งนี้เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- การใช้สเปรย์กำจัดแมลงในโรงแรม เป็นสารสกัดจากสมุนไพร เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและพนักงานที่กำลังปฏิบัติหน้าที่ และช่วยลดขั้นตอนการย้ายลูกค้าหรือพนักงานออกจากพื้นที่ เนื่องจากสเปรย์ที่เป็นสารสกัดจากสมุนไพรไม่มีผลกระทบกับลูกค้าและพนักงาน
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้าผู้พิการที่มาใช้บริการ เช่น ห้องพัก ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางลาดสำหรับรถเข็นของลูกค้า
- จัดให้วิทยากรภายนอกเข้ามาฝึกอบรมขั้นตอนการดับเพลิง หนีไฟ วิธีปฐมพยาบาลขั้นต้น ให้พนักงาน และลูกค้า
- จัดส่งพนักงานใหม่เข้าฝึกอบรมดับเพลิงชั้นสูงทุกปี และจัดทบทวนการดับเพลิงในอาคารทุกเดือน เพื่อให้ลูกค้าในอาคารมีความเชื่อมั่นในระบบการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดให้ทีมงาน Maintenance Service เข้าพบลูกค้าและอธิบายวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆในบ้าน พร้อมตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านภายหลังลูกค้าเข้าอยู่ได้ประมาณ 1-3 เดือน
- จัดงาน Thank you Party ให้กับลูกค้าโครงการบ้าน โดยการจัดเลี้ยงอาหารว่างและเครื่องดื่มและแจกของที่ระลึก โดยให้ลูกบ้านสามารถชวนเพื่อนมาร่วมงานสังสรรค์ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างลูกค้าและบริษัท
- สำหรับโครงการบ้านระดับราคาสูง จะออกแบบโครงการให้มีความเป็น Privacy สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น ระบบ Double Security (มีป้อมรักษาความปลอดภัย 2 ชั้น) ที่สามารถป้องกันการเข้า - ออกของบุคคลภายนอก ไม่ให้เข้าไปถึงโซนพักอาศัย หากไม่ได้รับอนุญาต
- การออกแบบบ้านโดยใช้งานระบบ Home Automation คือ ระบบสั่งการเปิด - ปิดไฟที่ติดตั้งภายในบ้านให้ทำงานอัตโนมัติ เพื่อง่ายต่อการใช้งาน มีความปลอดภัย รวมถึงการประหยัดพลังงาน และ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถควบคุมการทำงานโดยสั่งงานผ่านเครื่องควบคุมประเภทอื่นๆได้
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่าง ๆ
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- บ้านที่ตั้งอยู่ในเขตพื้นที่น้ำท่วมใหญ่ปี 2554 มีการออกแบบและก่อสร้างระบบป้องกันน้ำท่วมภายในโครงการ เช่น โครงการคาซ่าแกรนด์ รัตนาธิเบศร์ - ราชพฤกษ์ ลัดดารมย์ อีลีแกนด์ ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์ พฤกษ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์ เป็นต้น
- วางผังโครงการตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน ดินฟ้าอากาศตามฤดูกาล การวางบ้านในแนวทิศเหนือ - ใต้ช่วยให้อาคารได้รับแสงตามธรรมชาติ ถ่ายเทอากาศได้ดีและใช้พลังงานกลน้อย ปลูกไม้ยืนต้นและภูมิทัศน์ในโครงการทำให้สภาพโครงการร่มรื่นเย็นสบาย ช่วยกรองฝุ่นและเสียงรบกวน รวมทั้งบริษัทได้ออกแบบบ้านโดยประหยัดพลังงาน โดยคำนึงถึงทิศทางของแสง และลม เพื่อให้ลูกค้าอยู่สบายพร้อมกับประหยัดพลังงานด้วย
- มีการออกแบบอาคารตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน มีชายคาบังแดดลดความร้อนเข้าสู่อาคาร กระจกตัดแสง ฉนวนกัน

ความร้อนใต้หลังคา ขนาดช่องเปิดที่เหมาะสม ผนังอิฐมวลเบาช่วยป้องกันความร้อน ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดใช้แอร์และพัดลม

- ใช้อุปกรณ์อาคารที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟแทนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำเบอร์ 5 แผง solar-cell ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสียกับบริษัท เอ็นไวรอนเม้นท์ แอนด์ แลบอราตอรี่ จำกัด เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้
- สนับสนุนให้พนักงานแยกประเภทขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตราฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- โครงการคาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ ได้นำน้ำทิ้งที่ผ่านการบำบัดจากระบบบำบัดน้ำเสียจนมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตราฐานแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ โดยนำไปรดพื้นที่สีเขียวของโครงการ และติดตั้งตะแกรงดักขยะมิให้เศษมูลฝอยตกลงไปในคลองระบายน้ำ ซึ่งทำให้เกิดการกีดขวางทางน้ำไหลและน้ำเน่าเสีย

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- บริจาคเสื้อชูชีพให้สำนักงานเขตบางกอกน้อย เพื่อใช้งานด้านความปลอดภัยของกรุงเทพมหานคร
- ก่อสร้างหลังคาคลุมสะพานลอยคนเดินข้าม ที่หน้าโครงการเดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน พร้อมทาสีใหม่ เพื่อดูแลทรัพย์สินสาธารณะให้มีสภาพดี และเพิ่มความสบายให้แก่ผู้ใช้
- ดำเนินการเป็นตัวแทนในการรับบริจาคเงิน เสื้อผ้า อาหารแห้งและของใช้จำเป็นในชีวิตประจำวันจากพนักงาน บรรจุใส่ถุงยังชีพ และนำไปแจกให้ผู้ประสบภัยน้ำท่วมที่ จ.ปราจีนบุรี
- ดำเนินการติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้าและชุมชนรอบ ๆ โครงการพฤกษ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์
- ติดตั้งสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้าและผู้ใช้บริการ โครงการ คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ และคนในชุมชุนข้างเคียง
- ร่วมปรับภูมิทัศน์ โดยการปลูกต้นไม้ และไม้ดอกไม้ประดับ บริเวณถนนทางเข้าโครงการคาซ่า เพรสโต้ ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ เพื่อเพิ่มความร่มรื่น และสวยงามให้กับชุมชนตลอดเส้นทาง
- โครงการ คาซ่าพรีเมี่ยม ราชพฤกษ์ - พระรามห้า สร้างทางเดินสาธารณะให้ชุมชนข้างเคียง เพื่ออำนวยความสะดวกแก่ชุมชนที่ใช้ทางเดินดังกล่าว

- บริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะเก่าให้แก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์เพื่อนำไปใช้เป็นสื่อการเรียนการสอน (พิมพ์อักษรเบล) สำหรับนักเรียนผู้พิการทางสายตา
- มอบทุนการศึกษาสำหรับนักเรียนที่เรียนดี ประพฤติดี แต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ที่ศึกษาในระดับชั้นประถมศึกษา อ.แม่แตง จ.เชียงใหม่ จำนวน 10 ทุน ทุนละ 5,000 บาท รวมเป็นเงิน 50,000 บาท ในวันที่ 15 กรกฎาคม 2556 เพื่อเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนผู้ด้อยโอกาสให้เป็นทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพของประเทศ
- เลี้ยงอาหารกลางวันและบริจาคของใช้ที่จำเป็นให้เด็กๆ ที่สถานสงเคราะห์เด็กอ่อนรังสิต คลอง 5 อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี เพื่อสนับสนุนเด็กผู้ด้อยโอกาสให้มีความสุขและมีสิ่งของใช้ตามความจำเป็นระดับหนึ่ง
- บริจาคสิ่งของประเภทเครื่องนุ่งห่ม โดยรวบรวมมาจากหน่วยงานในบริษัท และบริษัทในเครือ ให้กับมูลนิธิกระจกเงา เพื่อนำไปมอบต่อให้แก่สถานสงเคราะห์คนไร้ที่พึ่งทั้ง 13 แห่งทั่วประเทศ
- ร่วมสนับสนุนงบประมาณการวางท่อระบายน้ำทิ้ง กับสำนักงานทางหลวงชนบท บริเวณไหล่ทางถนนราชพฤกษ์ บริเวณโครงการ คาซ่าวิลล์ เลเจ้นด์ ราชพฤกษ์ -ปิ่นเกล้า ส่งผลให้ชุมชนบริเวณนั้นได้ประโยชน์ในการระบายน้ำทิ้ง

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- เปลี่ยนสระน้ำคลอรีน เป็นระบบเกลือ เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- เปลี่ยนหลอดไฟฮาโลเจนเป็นหลอด แอลอีดี เพื่อลดการใช้พลังงาน ในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- โครงการบ้าน Q.House Avenue พระราม 5 มีส่วนช่วยลดภาวะโลกร้อนโดยการติดตั้งท่อระบายก๊าซชีวภาพที่ถังบำบัดทุกใบของบ้านทุกหลังในโครงการ เพื่อลดปริมาณก๊าซมีเทนที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบดักละอองน้ำ (Aerosol) ที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเพื่อดักละอองน้ำจากการฟุ้งกระจายในบ่อเติมอากาศ โดยการหมุนเวียนอากาศจากถังเติมอากาศเข้าสู่ถังดักละออง เพื่อลดการปนเปื้อนของสารที่ลอยปะปนในอากาศ
- มีการใช้ระบบพรีคาสท์คอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ ลดขยะหรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างลดลง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูปแทนการใช้บันไดไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวนิล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้
- สร้างบ่อบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลังเพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะหรือคู คลอง

Internal Control and Risk Manangement

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 โดยมีคณะกรรมการบริษัทเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 12 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และสอบถามประเด็นต่าง ๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ

1. ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assesment)
3. ด้านมาตรการการควบคุม(Control Activities)
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มี บุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นคณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านสภาพแวดล้อมการควบคุม (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้นด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใสถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมสภาพแวดล้อมของการควบคุมของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- บริษัทกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการประเมินผลการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และได้พิจารณาถึงความเป็นไปได้ของเป้าหมายที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาถึงรูปแบบของสิ่งจูงใจหรือผลตอบแทนที่เหมาะสมที่จะเสนอให้แก่พนักงาน เพื่อไม่ให้เกิดผลประโยชน์ตอบแทนที่เกินสมควรแก่พนักงาน อันจะเป็นเหตุจูงใจนำไปสู่การกระทำทุจริตหรือประพฤติมิชอบของพนักงาน
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนันสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล

- บริษัทกำหนดจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) และข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อและการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบและให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผลในปี 2556 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assesment)

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไขและติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้ บริษัทได้แจ้งให้หน่วยงานต่างๆ ปฏิบัติตามแผนการบริหารความเสี่ยงที่กำหนดไว้ โดยพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

3. ด้านมาตรการการควบคุม(Control Activities)

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
  (1) การอนุมัติ
  (2) การบันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
  (3) การตรวจสอบและการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm’s Length Basis)

- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ
- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานง่ายขึ้น ลดงาน manual เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบของภาครัฐ

ระบบรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) มีการควบคุมการจ่ายโดยระบบคอมพิวเตอร์ ด้วยระบบ งบประมาณและอำนาจอนุมัติ ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยงถึงกัน ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้เพื่อให้การทำงาน ไม่ซ้ำซ้อน ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทได้เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงาน โดยการส่งรายงานอัตโนมัติต่างๆ ไปยังผู้บริหาร และร้านค้า รวมทั้งส่ง SMS ไปยังลูกค้า

ในส่วนการควบคุมความปลอดภัย ได้เพิ่มระบบ request password อัตโนมัติ โดยการส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน และมีระบบ disable account อัตโนมัติ เมื่อพนักงานลาออก

บริษัทจะทำการ backup ข้อมูลขึ้น Tape เพื่อนำไปเก็บภายนอกองค์กรทุกวันและ ส่งข้อมูลสำคัญไปยังศูนย์สำรองข้อมูล ทุกๆ 30 นาที โดยมีการตรวจสอบข้อมูลล่าสุดที่ส่งไปยังศูนย์สำรอง โดยการส่ง email อัตโนมัติ กลับมายังผู้รับผิดชอบวันละ 9 ครั้ง นอกจากนี้จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง ปีละ 2 ครั้ง ซึ่งการทดสอบล่าสุดสามารถใช้งานที่ศูนย์สำรองได้ภายใน 1 ชั่วโมง

ระบบงานต่าง ๆ สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

ระบบสารสนเทศจะครอบคลุมตั้งแต่ ระบบจัดซื้อที่ดิน ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งใช้ระบบ supply chain ระบบงานก่อสร้างรองรับ ทั้งแบบ Q-con และ Precast รวมทั้งระบบตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง ระบบขายและโอน และระบบการตลาดต่างๆ เช่น Friend Gets Friend, Electronic Direct Mail รวมทั้งส่ง SMS อัตโนมัติขอบคุณลูกค้า โดยด้านจ่ายจะถูกควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ ทั้งนี้ ระบบสารสนเทศต่างๆจะมีการเชื่อมต่อเข้าระบบบัญชีและการเงินเพื่อความถูกต้อง และไม่ซ้ำซ้อน และระบบสามารถทำงาน automation เช่น ส่งรายงานอัตโนมัติทาง email, ส่งรายการสั่งซื้อและการจ่าย อัตโนมัติให้ร้านค้า และ ส่ง email alert ให้หน่วยงานต่างๆ

บริษัทได้นำ Microsoft Project เข้ามาช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง เพื่อให้ดำเนินการได้ตามแผนงานที่วางไว้ โดยให้ทุกหน่วยงาน Update ความคืบหน้าของตนเอง และให้หน่วยงานอื่นทราบความคืบหน้าของโครงการ

นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบข้อมูลโครงการ เพื่อเก็บข้อมูลสำคัญต่างๆ ในแต่ละขั้นตอนการก่อสร้าง และ ขาย รวมทั้งข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS- Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ โดยระบบ EIS สามารถดูความคืบหน้างานก่อสร้างและงานขายในรูปแบบของผังโครงการได้

ในปีที่ผ่านมาได้มีการปรับปรุงระบบ ดังนี้

1.1 ให้มีระบบลงทะเบียนนายหน้าที่ดิน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อที่ดิน
1.2 ให้มีระบบ Request งานก่อสร้าง เพื่อใช้วางแผนงานก่อสร้าง เพื่อควบคุมปริมาณ Stock ให้สอดคล้องกับการขาย
1.3 ให้ระบบรองรับการตรวจคุณภาพบ้านแบบ Precast
1.4 ให้มีระบบเก็บข้อมูลร้องเรียนของลูกค้า เพื่อติดตามแก้ปัญหาอย่างทันท่วงที
1.5 ให้มีระบบบริหารจัดการ LG สำหรับงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ โดยมี alert ต่างๆ เมื่อ LG หมดอายุ หรือ ปิดโครงการ
1.6 เพิ่ม SMS ขอบคุณลูกค้าเมื่อชำระเงินค่างวด

2) ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์/โรงแรม)

ระบบสารสนเทศรองรับการบริหารงานโรงแรม และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ระบบสามารถบริหารการขายทุกๆอาคาร ได้จากจุดเดียว โดยมีช่องทางการขาย ทั้งการขายตรงและการขายผ่านอินเทอร์เน็ต ระบบรองรับจุดบริการการขาย (Point of sale) ต่างๆ เช่น ห้องอาหาร สปา เป็นต้น โดยระบบจะเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Device ต่างๆ เช่นการใช้บัตรเปิดเข้าห้องพัก เพื่อใช้บริการอาหารเช้า และการใช้บัตรเพื่อควบคุมการใช้บริการลิฟต์ เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพัก ระบบจะเชื่อมต่อกับระบบ PABX เพื่อดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์เข้าระบบอัตโนมัติ และสามารถดึงข้อมูลจากบัตรเครดิตเข้าระบบรับชำระอัตโนมัติ เพื่อความรวดเร็วในการให้บริการ โดยข้อมูลต่างๆจะถูกเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน และมีระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS- Executive Information System) โดยจะมีการประมวลผลเข้า EIS ทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำใช้พิจารณาตัดสินใจ และมีการส่งรายงานจากระบบอัตโนมัติให้ผู้บริหารทุกเช้า

ในปีที่ผ่านมาได้มีการปรับปรุงระบบให้รองรับระบบโรงแรมมากยิ่งขึ้น เช่น การทำ Room Allotment และเพิ่มระบบ Online Questionnaires เพื่อใช้เป็นข้อมูลพัฒนาโรงแรม รวมทั้งเพิ่มการส่งรายงานอัตโนมัติรองรับแผน BCP

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารจัดการด้านอาคารสำนักงาน ตั้งแต่การทำสัญญา การรับเงินตามสัญญา และรับอื่นๆ การติดตามหนี้ และระบบจะเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน ปัจจุบันอยู่ระหว่างการ Implement ระบบ Preventive Maintenance มาใช้ในการแจ้งซ่อม และวางแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ

4) ด้านการปฏิบัติการสนับสนุน (Back Office)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ ระบบจัดซื้อ ระบบทรัพย์สินถาวร ระบบควบคุมการเบิกและจ่ายครุภัณฑ์ การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสดย่อย ระบบรับ - จ่าย โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ โดยข้อมูลจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชี อัตโนมัติ โดยร้านค้าสามารถตรวจสอบรายละเอียดการจ่ายค่าสินค้าและบริการได้จากระบบ Supply chain

ในปีที่ผ่านมา ได้เพิ่มความสามารถ ของระบบทะเบียนทรัพย์สิน ให้สามารถตรวจนับทรัพย์สินได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยใช้การ scan QR Code และปรับระบบเอกสารต่างๆ ให้เป็นไปตามประกาศสรรพากร รวมทั้งจัดให้มีทะเบียนโทรศัพท์ ขององค์กร เพื่อควบคุมการใช้งาน และการจ่ายสำหรับด้านการบริหารบุคคลากร บริษัทได้ พัฒนาระบบการพนักงาน ให้สามารถ self serviced เช่น ตรวจสอบเวลาเข้างานได้เอง บันทึกลาได้เอง และ พิมพ์ ใบแจ้งเงินเดือน โดยควบคุมความปลอดภัยด้วยการใช้ one time password

5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการตรวจสอบภายในซึ่งจัดทำโดยฝ่ายตรวจสอบภายในที่เป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ. 2556 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันท่วงทีและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด) โดยนางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2556 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท ตามที่ได้ระบุไว้ในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

1) บริษัทได้จัดตั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายใน ตั้งแต่ปี 2543 เป็นหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ ขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ โดยแต่งตั้ง นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร เป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ในตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2544
   ทั้งนี้รายละเอียดของหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ได้แสดงไว้ในแบบ 56-1 ในส่วนของเอกสารแนบ 3

2) คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้างานตรวจสอบภายใน คนปัจจุบันมี วุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และการฝึกอบรม ที่เหมาะสมเพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

3) บริษัทมีนโยบายในการแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน ให้ได้รับการพิจารณาร่วมกันระหว่างคณะกรรมการตรวจสอบ กับฝ่ายจัดการ

หมายเหตุ : บริษัทไม่ได้มีการจัดตั้งหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance Department)

Connected Party Transactions

รายการระหว่างกัน

1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ - II (“LHPF II”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”) และบริษัทย่อยของ LH ถือหน่วยลงทุน LHPF IIรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 และ LH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 - กลุ่ม Reco มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็น Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) กลุ่ม RECO ได้ถือหน่วยลงทุน LHPF II ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 นอกจากนี้ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น LH ในสัดส่วนร้อยละ 16.12 2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล	**บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”)**(QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน รับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้ **1. เช่าอาคารโรงแรมหรืออาคารเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์** รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่ 1.1. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ”) อายุสัญญาเช่า 3 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 56) - ค่าเช่าทรัพย์สิน - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าทรัพย์สิน มีดังนี้ บริษัทย่อยจะจ่ายค่าตอบแทนการเช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนทั้งหมดสำหรับระยะเวลา 3 ปี รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 340.0 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ปี 2554 (1 ม.ค.- 31 ธ.ค.) อัตราร้อยละ 94.5 ของกำไรจากการดำเนินงานแต่ละเดือนหรือไม่ต่ำกว่า 4.0 ล้านบาทต่อเดือน หักด้วยต้นทุนที่บวกกลับแต่ละเดือน รวมเป็นค่าเช่าทั้งปีประมาณ 95.0 ล้านบาท - ปี 2555 (1 ม.ค.- 31 ธ.ค.) อัตราร้อยละ 94.5 ของกำไรจากการดำเนินงานแต่ละเดือนหรือไม่ต่ำกว่า 4.2 ล้านบาทต่อเดือน หักด้วยต้นทุนที่บวกกลับแต่ละเดือน รวมเป็นค่าเช่าทั้งปีประมาณ 114.0 ล้านบาท - ปี 2556 (1 ม.ค.- 31 ธ.ค.) อัตราร้อยละ 94.5 ของกำไรจากการดำเนินงานแต่ละเดือนหรือไม่ต่ำกว่า 4.41 ล้านบาทต่อเดือนหักด้วยต้นทุนที่บวกกลับแต่ละเดือนรวมเป็นค่าเช่าทั้งปีประมาณ 131.0 ล้านบาท ต้นทุนที่บวกกลับ ได้แก่ ภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย ค่าเสื่อมราคา ค่าเบี้ยประกันอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นคิดเป็นร้อยละ 2 ของรายได้	75.30 1.89	73.03 7.23	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรมและเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินและค่าบริการจากธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต” และ “เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ”

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	1.2. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ อายุสัญญา 1 ปี (1 ธ.ค.54 - 31 ธ.ค.55) ซึ่ง LHPF II ได้ยกเลิกสัญญาเช่าตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค.55 เนื่องจากได้ขายโครงการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”)			
	- ค่าเช่าทรัพย์สิน	-	15.96	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	6.47	
	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าทรัพย์สิน มีดังนี้ บริษัทย่อยจะจ่ายค่าตอบแทนการเช่าทรัพย์สินให้แก่ LHPF II ตามสัญญาฯ รวมเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 92 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้			
	บริษัทย่อยจะต้องชำระค่าตอบแทนการเช่าทรัพย์สินในอัตราร้อยละ 94.5 ของกำไรจากการดำเนินงานแต่ละเดือน หรือ ไม่ต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อเดือน หักด้วยต้นทุนที่บวกกลับแต่ละเดือน รวมเป็นค่าเช่าทั้งสิ้นประมาณ 92 ล้านบาท โดยต้นทุนที่บวกกลับ ได้แก่ ภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย ค่าเสื่อมราคา ค่าเบี้ยประกันอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นคิดเป็นร้อยละ 2 ของรายได้			
	2. รับจ้างบริหารอาคารและให้บริการอื่นๆ LHPF II ได้ยกเลิกสัญญาให้บริการตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค.55 เนื่องจาก LHPF II ได้ขายโครงการดังกล่าวให้แก่ LHPF รายละเอียดการให้บริการ ได้แก่			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม
	2.1. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ (อาคารอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า)			
	อายุสัญญา 1 ปี (1 ม.ค.56 - 31 ธ.ค.56)			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร (ม.ค. - 21 มิ.ย.)	-	0.80	
	- รายได้ค่านายหน้า (ม.ค. - 21 มิ.ย.)	-	0.13	
	- ลูกหนี้อื่น	0.30	0.30	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.29	0.29	
	2.2. อาคารเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ			
	อายุสัญญา 1 ปี (1 ธ.ค.54 - 31 ธ.ค.55)			
	- รายได้ค่าเช่ารถสามล้อ (ม.ค.-21 มิ.ย.)	-	0.07	
2) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส				
- นายกนิษฐ์ สารสินและภรรยา นายกลินทร์ สารสิน และพลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน ได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 40.0 ร้อยละ 0.0025 และร้อยละ15.0 ตามลำดับ	บริการรักษาความปลอดภัยอาคารสำนักงาน **อายุสัญญาจ้างและอัตราค่าบริการ** สัญญาจ้างที่ 1 : 1 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 มี.ค. 55) อัตราค่าบริการ 410 บาท/คน/วัน คูณด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรมที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้ให้บริการรายอื่นๆ ในตลาดหรือรายที่บริษัทว่าจ้าง ได้แก่ บริษัท แรงเจอร์ อินเวสติเกชั่น จำกัด

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
(ณ วันที่ 30 เม.ย. 55) ซึ่งบุคคลทั้งสามท่านเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน ประธานกรรมการ QH (พ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม)	<u>สัญญาจ้างที่ 2</u> : 1 ปี (1 เม.ย. 55 - 31 มี.ค. 56) อัตราค่าบริการ 600 บาท/คน/วัน คูณด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย <u>สัญญาจ้างที่ 3</u> : 1 ปี (1 เม.ย. 56 - 31 มี.ค. 57) อัตราค่าบริการ 620 บาท/คน/วัน คูณด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย			
	- ค่าบริการจ่าย	-	3.12	
- นางอมรา สารสิน เป็นภรรยานายกนิษฐ์ สารสินและเป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด	- เจ้าหนี้ / ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	0.60	
3) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์				
- พลตำรวจเอกเภา สารสิน ประธานกรรมการ QH และพ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายและภรรยาบุตรชายถือหุ้นในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 45.49 (ณ วันที่ 15 มี.ค. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน **สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ** <u>สัญญาเช่าที่ 1</u> : 3 ปี (16 ส.ค. 53 - 15 ส.ค. 56) จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาเช่าที่ 2</u> : 3 ปี (16 ส.ค. 56 - 15 ส.ค. 57) จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 500 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้ผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	5.60	
- นางอมรา สารสิน (ภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน บุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน) เป็น กรรมการบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด	- เงินประกันการเช่าและบริการ	-	0.41	
4) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอรี่				
- พลตำรวจเอกเภา สารสิน ประธานกรรมการ QH และพ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายและภรรยา บุตรชาย ได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอรี่ จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 45.29 (ณ วันที่ 15 มี.ค. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน **สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ** <u>สัญญาเช่าที่ 1</u> : 3 ปี (1 ก.ค. 52 - 30 มิ.ย. 55) จำนวนพื้นที่ 322 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาเช่าที่ 2</u> : 3 ปี (1 ก.ค. 55 - 30 มิ.ย. 58) จำนวนพื้นที่ 322 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 470 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
- นายกนิษฐ์ สารสิน และภรรยา (นางอมรา สารสิน) เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	1.99	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.15	0.15	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
5) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ การบัญชี และภาษีอากร				
- พลตำรวจเอกเภา สารสิน ประธานกรรมการบริษัท และพ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การบัญชีและภาษีอากร จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 29.33 (ณ วันที่ 18 มิ.ย. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและ ค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ อายุสัญญาเช่า/บริการ : 3 ปี (1 เม.ย. 54 - 31 มี.ค. 57) จำนวนพื้นที่ 474 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 470 บาท/ตร.ม./เดือน			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	2.97	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	-	0.67	
- นางอมรา สารสิน(ภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน บุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน) เป็นกรรมการในบริษัทดังกล่าว				
6) บจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 21.60 และร้อยละ 34.39 ตามลำดับ (ณ วันที่ 30 เม.ย. 56) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 100	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ <u>สัญญาที่ 1</u> : 3 ปี (28 ต.ค. 53 - 27 ต.ค.56) จำนวนพื้นที่ 240 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาที่ 2</u> : 3 ปี (1 ก.ย.55 - 31 ส.ค.58) จำนวนพื้นที่ 219 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3.40	2.53	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.05	0.05	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.64	0.64	
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล				
7) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใน LHFG ในสัดส่วนร้อยละ 21.60 และ 34.39 ตามลำดับ (ณ วันที่ 30 เม.ย. 56) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 100	**(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร**			<u>ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร</u> มีความเห็นว่าการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับและค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
	- บัญชีเงินฝากธนาคาร	1,071.92	937.42	
	- ดอกเบี้ยรับ	12.31	13.27	
	- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.24	0.40	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ นางสุวรรณา พุทธประสาท และนายอดุลย์ วินัยแพทย์ - มีกรรมการร่วมกันกับบริษัทย่อยของ QH คือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ และหรือ นางสุวรรณา พุทธประสาท *หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำกัด*	**(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก** สัญญาที่ 1 : 3 ปี (1 ต.ค. 52 - 30 ก.ย. 55) จำนวนพื้นที่ 71 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 500 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 2 : 3 ปี (1 ต.ค. 55 - 30 ก.ย. 58) จำนวนพื้นที่ 71 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ **(ค) ค่าบริการดูแลและจัดสวน** บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ LHBANK สัญญาที่ 1 ชั้น 1 อายุสัญญา 1 ปี (มิ.ย. 55 - พ.ค. 56) อัตราค่าบริการ 15,000 บาท/เดือน และต่อสัญญาอีก 1 ปี (มิ.ย. 56 - พ.ค. 57) อัตราค่าบริการ 15,000 บาท/เดือน สัญญาที่ 2 ชั้น 5 และ ชั้น 24 อายุสัญญา 1 ปี (มิ.ย. 55 - พ.ค. 56) อัตราค่าบริการ 1,000 บาท/เดือน และต่ออายุสัญญาอีก 1 ปี (มิ.ย. 56 - พ.ค. 57) อัตราค่าบริการ 1,000 บาท/เดือน - รายได้ค่าบริการ - ลูกหนี้การค้า **(ง) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์** อสังหาริมทรัพย์QHและบริษัทย่อย - ค่าส่งเสริมการขาย(เงินต้นและดอกเบี้ยจ่าย) - เจ้าหนี้อื่น	0.62 - 0.12 0.19 0.02 18.80 -	0.58 0.12 0.11 0.20 0.12 3.47 0.89	<u>ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน</u> มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม <u>ค่าบริการดูแลและจัดสวน</u> มีความเห็นว่าอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการเป็นไปตามปกติทางการค้าและเป็นราคาตลาดยุติธรรม ที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้ <u>ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์</u> มีความเห็นว่าค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว

8) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ (“HMPRO”)

- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 5 ก.ย.56) และร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 11 ก.ย.56) ตามลำดับ - QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.77 (ณ วันที่ 11 ก.ย.56) - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ และ นางสุวรรณา พุทธประสาท	ซื้อสินค้าและรับบริการ - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	29.39 6.78	10.29 1.37	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างอื่นๆทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกกว่า HMPRO

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
9) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ (“Q-CON”)				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 5 ก.ย.56) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 2 เม.ย.56) ตามลำดับ	ซื้อสินค้า			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากกำไรจากการขายหุ้น Q-CON ขณะที่ QHและบริษัทย่อยยังมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่ถูกกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย ผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่ไม่แตกต่างจากราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้นแต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือQHและบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญซื้อขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อยสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆมาทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อจาก Q-CON
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	62.33	70.10	
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	13.77	10.34	
	- ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ(เงินจ่ายล่วงหน้า)	0.27	0.20	
	หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธ.ค.52) เมื่อวันที่ 23 ก.พ.53 QH และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดย บริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 ก.พ.53 นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มี.ค.53 QH ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี QH ตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON			
10) บจ.สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์				
มีกรรมการร่วมกัน คือ นายชวง ชัยสุโรจน์ และได้ลาออกจากการเป็นกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ QH เมื่อวันที่ 15 ม.ค.56	บริหารพื้นที่ค้าปลีกภายในอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรมที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ
	สรุปรายละเอียดสัญญาบริการ <u>สัญญาที่ 1</u> : 3 ปี อัตราค่าบริการ 219,840 บาทต่อเดือน (15 พ.ค. 52 - 14 พ.ค. 55) <u>สัญญาที่ 2</u> : 1 ปี อัตราค่าบริการ 297,000 บาทต่อเดือน (15 พ.ค. 55 - 14 พ.ค. 56)			
	- ค่าบริหารพื้นที่	-	3.22	
	- เจ้าหนี้ค่าบริการ	-	0.32	
11) บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (“LHP”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - LH ถือหุ้น LHP และ QH ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 24.98 (ณ วันที่ 5 ก.ย. 56) ตามลำดับ	**(ก) สัญญารับจ้างจัดทำบัญชี**			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์ จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับจ้างบริหารโครงการ
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.98	
	(ข) ค่าให้บริการสถานที่และจัดเก็บเอกสาร			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.21	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	-	0.22	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
- Reco Resort Pte Ltd.ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GIC ได้ถือหุ้น LHP ในสัดส่วนร้อยละ 40 และ GIC ผู้ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 (ณ วันที่ 5 ก.ย.56)	**(ค) โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล เทอร์มินัล 21**			รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "แกรนด์เซนเตอร์ พอยต์" มากขึ้น นอกจากนี้ ค่าบริการที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ
	1. สัญญารับจ้างบริหารโรงแรม ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกอัตราร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ			
2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล	- รายได้ค่ารับจ้าง	24.38	23.62	
	- เงินสำรองจ่าย	0.36	8.85	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	6.29	2.47	
	2. ค่าบุคคลากรโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.39	
	3. สัญญารับจ้าง implementationระบบ คอมพิวเตอร์ โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21			
	- รายได้ค่าบริการ	-	1.13	
	4. สัญญาจ้างตรวจสอบและทดสอบงานระบบสาธารณูปโภคโครงการ			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.09	
	5. สัญญาให้บริการงานระบบปฏิบัติการ และให้คำปรึกษาระบบคอมพิวเตอร์			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.90	
	6. ค่าพัฒนาโปรแกรมและค่าบริหารระบบงานคอมพิวเตอร์			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.71	
	7. ค่านายหน้า			
	- รายได้ค่านายหน้า	0.48	-	
	- ลูกหนี้ค่านายหน้า	0.51	-	
	(ง) โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ			
	1. สัญญารับจ้างบริหารโรงแรม ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกอัตราร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ			
	- รายได้ค่ารับจ้าง	20.80	24.12	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	8.73	10.49	
	2. ค่าบุคคลากรโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ			
	- รายได้ค่าบริการ	-	4.55	
	3. สัญญาบริการซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์			
	- รายได้ค่าบริการ	-	1.20	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	4. ค่านายหน้า			
	- รายได้ค่านายหน้า	4.43	-	
	- ลูกหนี้ค่านายหน้า	4.74	-	
	5. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ			
	- ลูกหนี้สำรองจ่าย	0.25	0.35	
12) บจ.แอล แอนด์ เอช สาทร (“LHS”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้นLHPในสัดส่วนร้อยละ 60 และ LHP ถือหุ้น LHS ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LH ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 5 ก.ย.56) 2. มีกรรมการร่วมกันทุกบริษัท คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	รับจ้างบริหารโครงการL&H Villa Sathon บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100)รับจ้างบริหารโครงการดังกล่าว <u>สรุปรายละเอียดสัญญารับจ้าง</u> ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55) LHS ได้ยกเลิกจ้างบริหารโครงการตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค. 55 เนื่องจากได้ขายโครงการดังกล่าวให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”)			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	-	0.56	
13) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (“LHM”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้นบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด (“AAA”) ในสัดส่วนร้อยละ 40 เท่ากัน และ AAA ถือหุ้นใน LHM ในสัดส่วนร้อยละ 100 2. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ถือหุ้น AAA ในสัดส่วนร้อยละ 20 และ AAA ถือหุ้นใน LHM ในสัดส่วนร้อยละ 100 3. นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมกันใน LH LHM และ QH และ นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมใน QH และ AAA	**(ก) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี** <u>สรุปรายละเอียดสัญญารับจ้าง</u> ระยะเวลาตามสัญญา 1 ปี (1 ต.ค. 54 - 30 ก.ย. 55) อัตราค่าบริการ 56,075 บาท/เดือน			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.50	
	(ข) ค่าบริการจัดหาบุคลากร QHI ได้ว่าจ้าง LHM ในการจัดหาบุคลากรโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท - ทองหล่อ (ยกเลิกการให้บริการบุคลากรโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต เมื่อวันที่ 1 มี.ค.55 และยกเลิกการให้บริการบุคลากรโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ ตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค.55) เนื่องจากQHIได้เช่าอาคารโรงแรม/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ จำนวน 2 อาคาร รวมทั้งส่วนควบ เฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆตามที่กล่าวในหัวข้อ 12.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลอื่นอาจมีความขัดแย้ง ข้อย่อย 1)			
	- ค่าบริหารบุคลากร	-	3.11	
	- เจ้าหนี้อื่น	-	0.03	
	(ค) ค่าบริการจัดหาบุคลากร QHI ได้ว่าจ้าง LHM ในการจัดหาบุคลากรและดำเนินการในส่วนกลาง 2 ปี (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 57)			
	- ค่าบริหารบุคลากร	1.97	-	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.27	-	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	(ง) ค่าให้บริการสถานที่ สรุปรายละเอียดสัญญาให้บริการ ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ม.ค.56 - 31 ธ.ค.57) คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน และค่าพื้นที่เก็บเอกสารในอัตรา 5,400 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)			
	- รายได้ค่าบริการ	0.19	-	

14) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (“QHPF”)

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHPF ในสัดส่วนร้อยละ 25.66	**(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว** QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค. 49 - 7 ธ.ค.79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)			มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่ QHPF เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของ ผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น
	- 7 ธ.ค.79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)			
	- รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	623.08	650.25	
	- รายได้ค่าเช่า	27.17	27.17	
	(ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และอาคารเวฟเพลส			
	- รายได้ค่ารับจ้างบริหาร	25.94	25.25	
	- รายได้ค่าบริการอื่น	-	0.02	
	- ลูกหนี้อื่น	2.29	2.10	
	(ค) QH ได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีสำหรับตั้งสถานประกอบการ			
	- ค่าเช่าพื้นที่	32.74	34.42	คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHPF เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.22	0.26	
	- เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6.01	6.93	

หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต (“PJ”) และ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี (“LU”) จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	PJ	LU	รวม
CBRE	838	5,566	6,404
BKKAP	800	5,240	6,040

บจ.ซีบี ริชาร์ด เอลลิส(ประเทศไทย) (“CBRE”)
บจ.กรุงเทพประเมินราคา (“BKKAP”)

15) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
มีกรรมการร่วมกัน คือ พลตำรวจเอกเภา สารสิน เป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อและรองประธานกรรมการของธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) รวมทั้ง เป็นประธานกรรมการบริษัท และพ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม	**(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร**			(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร มีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น เป็นรายการค้าปกติทั่วไปเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆที่ธนาคารกสิกรไทย จำกัด(มหาชน)ได้มีการประกาศแจ้งให้สาธารณะชนทราบตามปกติ โดยรายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- บัญชีเงินฝากธนาคาร	-	53.76	
	- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	-	0.41	
	(ข) เช่าพื้นที่ตั้งตู้ ATM และค่าบริการอื่นในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก			
	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าและให้บริการ สัญญาที่ 1 : 1 ปี (1 ม.ค.55 - 31 ธ.ค.55)			

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	<u>สัญญาที่ 2</u> : 1 ปี (1 ม.ค.56 - 31 ธ.ค.56) 1. พื้นที่โฆษณา อัตราค่าเช่า 3,000 บาท/เดือน 2. พื้นที่ตั้งตู้ ATM อัตราค่าเช่า 5,000 บาท/เดือน 3. ค่าบริการอื่นๆตามที่ใช้จริง - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	 - -	 0.12 0.06	(ข) เช่าพื้นที่และบริการอื่น มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นรายการค้าปกติที่มีค่าตอบแทนเป็นราคาตลาดยุติธรรม
16) นางสาวณภธรา พานิชพันธ์				
บุตรสาวของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	ซื้อและโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวหลังสวน	18.5	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
17) นางดุษฎีพร พานิชพันธ์				
ภรรยาของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 2 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 13.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	1.10	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและเป็นราคาตลาด
18) นางสาวณภธรา พานิชพันธ์ และคู่สมรส				
บุตรสาวของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 2 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 17.4 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	1.43	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
19) นางสาวณฐินี พานิชพันธ์				
บุตรสาวของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 10.1 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	0.82	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไปและเป็นราคาตลาดยุติธรรม
20) นางสุวิมล โชติวัฒนาพันธุ์				
ภรรยาของนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ตำแหน่งกรรมการและผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	0.77	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ และไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป โดยการใช้ส่วนลดพนักงานตามระเบียบการสวัสดิการพนักงาน
21) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”)				
- LHเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 5 ก.ย.56) - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล	ค่าเช่าและค่าบริการ - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - รายได้อื่น - ลูกหนี้การค้า	 1.52 0.16 0.54	 1.48 0.19 0.52	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลในการทำรายการ เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
22) บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์(“LHH”)				
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ซึ่งถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 5 ก.ย. 56) โดย LH และ Government of Singapore Investment Corporation (Realty) Pte Ltd. (“GICR”) (GICR และ GIC มีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน)ได้ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน LHP ในสัดส่วนร้อยละ 59.98 และ 39.998 ตามลำดับ และ LHP ได้ถือหุ้น LHH ในสัดส่วนร้อยละ 99.97	**(ก) สัญญาว่าจ้างค่าบริหารบุคลากร** บจ. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล(“QHถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100”)ได้ว่าจ้างLHHจัดหาบุคลากรให้แกโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลในการทำรายการและเป็นธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สรุปรายละเอียดสัญญาว่าจ้าง <u>ช่วงที่ 1</u> 1 ปี (1 มี.ค.55 - 28 ก.พ. 56)			
	<u>ช่วงที่ 2</u> 1 ปี (1 มี.ค.56 - 28 ก.พ. 57)			
	- ค่าบริหารบุคลากร	22.32	12.08	
	- ลูกหนี้อื่น	1.99	2.22	
	(ข) ค่าใช้บริการสถานที่และจัดเก็บเอกสาร คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน และ ค่าพื้นที่เก็บเอกสารในอัตรา 5,400 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)			
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธประสาท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	- รายได้ค่าบริการ	0.52	-	
23) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“QHHR”)				
- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และ ชิดลม (“ทรัพย์สิน”) และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค.55 จำนวน 105.28 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท และ ณ วันที่ 11 ก.ย. 56 QH ยังคงลงทุนใน QHHR สัดส่วนร้อยละ 31.33	**(ก) การเช่าโรงแรม** CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ ในการประกอบกิจการโรงแรมจากQHHR ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม			มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย.55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อย จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม เป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอ
	- ค่าเช่า	206.00	76.07	
	- เงินสำรองจ่าย	-	1.85	
	- ค่าเช่าค้างจ่าย	49.41	42.00	
	(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่ QHHR จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPHได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท			
	-เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่าย	60.10	62.33	
	-เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำค้างจ่าย	33.77	62.33	
- บจ.เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ (“CPH”) (QH ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม	หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (“CP1”) โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (“CP2”) และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (“CP3”) จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้			

หน่วย : ล้านบาท

	CP1	CP2	CP3	รวม
GAA	1,144	1,549	725	3,418
TAP	1,204	1,700	724	3,628

บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ (“GAA”)
บจ. ทีเอพี แวลูเอชั่น (“TAP”)

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
				และเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม
24) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”)				
มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้น QH ใน สัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 5 ก.ย. 56) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 เท่ากัน (ณ วันที่ 14 ส.ค. 56)	**(ก) โครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ**			มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว
	1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์			
	อัตราค่าบริการร้อยละ 2 ของรายได้รวมบวกร้อยละ 5.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของโครงการ			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	7.90	6.02	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	1.25	1.71	
	- ลูกหนี้อื่น	0.02	0.67	
	- เจ้าหนี้อื่น	-	6.34	
	2. ค่าบุคลากร			
	- รายได้ค่าบริการ	1.44	1.22	
	3. สัญญาบริหารและจัดการโครงการ			
	- รายได้ค่าบริการ	4.20	3.26	
	- ลูกหนี้อื่น	0.59	3.49	
	- เงินสำรองจ่าย	0.16	0.27	
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.05	1.64	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.94	1.05	
	- รายได้ค่าบริการอื่น(ค่านายหน้า)	0.97	0.54	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	1.24	1.90	
	- ลูกหนี้อื่น	1.62	0.54	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร QHและบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	1.87	1.47	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.39	0.44	
	- รายได้ค่าบริการอื่น (ค่านายหน้า)	2.31	0.44	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.69	0.85	
	- ลูกหนี้อื่น	2.95	0.44	

ความสัมพันธ์ (31 ธ.ค. 56)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 56	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 55	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
25) Harbour View Joint Stock Company (“HBV”)				
- บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ถือหุ้นบจ. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) (“QHI (BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดย QHI (BVI) ถือหุ้นใน HBV ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 - นางสุวรรณา พุทธประสาทเป็นกรรมการร่วมของ QH QHI และ HBV	**(ก) การให้เงินกู้ยืม** - เงินให้กู้ยืม - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ **(ข) การค้ำประกันเงินกู้ยืม** QHเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของHBV ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) (ร้อยละ 21)เป็นจำนวน 1.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจากHBVได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI(BVI)ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค้ำประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HBV ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่ เกี่ยวข้องรายHBV)	33.84 0.91 2.09	7.50 0.09 1.06	มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HBV นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น
26) บริษัท แมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)				
- นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท แมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 49.78 และมีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัท - นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นกรรมการของ QH	บจ.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วยร้อยละ 100) ได้ทำสัญญารับจ้างบริหารอาคาร ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ต.ค. 56 - 30 ก.ย. 58) โดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด และร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ - รายได้ค่าบริหารโครงการ - ลูกหนี้อื่น	0.55 0.59	- -	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "โรงแรมแมนดาริน"มากขึ้น

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 2551เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปในราคาตลาดยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวโยงที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทจะมีขั้นตอนการอนุมัติรายการ โดยเสนอแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันว่ามีความเหมาะสมและได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันอีกครั้ง ทั้งนี้ ผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจโดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดหรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้ดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4 . เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และ บริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 5 กันยายน 2556) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 23.76 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2556) และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วย โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 12 ท่าน
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 11 กันยายน 2556) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.77 (ณ วันที่ 11 กันยายน 2556) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

เพื่อเป็นการป้องกันหรือลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการในบริษัท บริษัทได้วางแนวทางขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ ดังนี้

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ
3. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระพิจารณากลั่นกรองและแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบกรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

Explanation and Analysis of Financial Position and Operation Results

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี 2556 ภาวะเศรษฐกิจไทยขยายตัวลดลงค่อนข้างมากเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากการใช้จ่ายภาคครัวเรือนปรับตัวลดลงจากการใช้จ่ายในหมวดรถยนต์นั่ง การชะลอตัวของรายได้ และการลงทุนภาคเอกชนลดลง ทั้งนี้ เนื่องจากปัญหาการชุมนุมประท้วงต่อต้านรัฐบาลและการขาดเสถียรภาพทางการเมืองในประเทศไทย ขณะที่ ปริมาณการส่งออกปรับตัวดีขึ้นตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก แต่มูลค่าการส่งออกยังคงลดลง เนื่องจากความซบเซาของราคาสินค้าในตลาดโลก สำหรับค่าใช้จ่ายและการลงทุนในภาครัฐบาลก็ชะลอตัวลง แต่การท่องเที่ยวของชาวต่างชาติในประเทศไทยโดยรวมมีการปรับตัวดีขึ้น ซึ่งส่งผลให้ธุรกิจโรงแรมและภัตตาคารขยายตัวเพิ่มขึ้น ในไตรมาส 4 ของปี 2556 ภาวะการท่องเที่ยวได้เริ่มชะลอตัวลงจากผลกระทบของการบังคับใช้กฎหมายการท่องเที่ยวฉบับใหม่ของประเทศจีนในเดือนตุลาคม และสถานะการณ์การชุมนุมประท้วงต่อต้านรัฐบาลทางการเมืองในเดือนธันวาคม 2556

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 19,699 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 6,622 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 13,312 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 4,284 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 47 และมีกำไรสุทธิในปี 2556 และปี 2555 จำนวน 3,307 ล้านบาท และ 2,450 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2556 และ ปี 2555 เท่ากับร้อยละ 32 และ 31 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- **ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์**

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว(Completion method)

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 18,477 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,493 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 3,286 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 38 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการบ้านใหม่เพิ่มมากขึ้น และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเพิ่มขึ้น 3,207 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 96

เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งเกิดจากปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้เริ่มรับรู้รายได้จากการขายและโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 4 โครงการ คือ โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ รัชดา-พระราม 3 โครงการคาซ่าคอนโด อโศก-ดินแดง โครงการคาซ่าคอนโด ช้างเผือก และ เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยากลาง

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านใหม่จำนวน 12 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 11,523 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 3 โครงการ มูลค่า 6,369 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายหมดแล้วจำนวน 4 โครงการ และ 2 โครงการตามลำดับ

- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า**

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม 1,222 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 130 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจาก

ก. ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ให้เช่า

จากการที่ผู้เช่าห้องพักโรงแรมหรือห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่เดินทางเข้ามาทำงานหรือท่องเที่ยวในประเทศไทย ดังนั้น ธุรกิจโรงแรม/เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ จึงขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจโลกและการขยายตัวของเศรษฐกิจในประเทศ โดยเฉพาะการลงทุนจากต่างประเทศและจำนวนนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทย

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจโรงแรมจำนวน 863 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากภาครัฐบาลมีการส่งเสริมการท่องเที่ยวประกอบกับนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าประเทศไทยเพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราการเข้าพักอาศัยและอัตราค่าเช่าห้องพักปรับตัวดีขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ถึงแม้ว่าจะได้รับผลกระทบทำให้รายได้ค่าเช่าและบริการในปลายไตรมาส 4 ของปี 2556 ลดลงจากการบังคับใช้กฎหมายการท่องเที่ยวฉบับใหม่ของประเทศจีนในเดือนตุลาคม และสถานะการณ์การชุมนุมประท้วงทางการเมืองในเดือนธันวาคม 2556

ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2556 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานครมีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งโดยส่วนใหญ่มาจากบริษัทต่างชาติที่ขยายพื้นที่ในอาคารเดิมที่เช่าอยู่หรือย้ายพื้นที่ไปยังอาคารสำนักงานอื่นที่ตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินในย่านเขตศูนย์กลางธุรกิจ (“CBD”)

ปี 2556 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 359 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 13 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากราคาค่าเช่าพื้นที่ปล่อยเช่าปรับตัวดีขึ้น

(2) กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร

ปี 2556 บริษัทมีกำไรจากการจำหน่ายโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ศาลาแดง ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคาร งานระบบสาธารณูปโภค ทรัพย์สินติดตรึง เฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นจำนวนเงิน 140 ล้านบาท ขณะที่ปี 2555 บริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สินและการโอนสิทธิการเช่าอาคารโรงแรมจำนวน 1,184 ล้านบาท จากการโอนขายที่ดิน อาคาร ส่วนควบอาคาร และสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 รวมทั้ง บริษัทยังได้โอนสิทธิการเช่าอาคารและขายสังหาริมทรัพย์โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“QHHR”)

(3) รายได้อื่น

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นจำนวน 160 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 11 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากบริษัทล้างรายการบัญชีค่าใช้จ่ายค้างจ่ายจำนวน 6 ล้านบาทสำหรับค่าปรับปรุงซ่อมแซมโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 ซึ่งบริษัทได้ใช้ยอดต่ำกว่าประมาณการค่าปรับปรุงซ่อมแซมตามที่ได้ระบุไว้ในสัญญาและมีรายได้จากการให้บริการสาธารณะโครงการบ้านเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท และรายได้อื่นๆเพิ่มขึ้นจำนวน 1 ล้านบาท

(4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 141 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท/กองทุน	ปี 2555	ปี 2556	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	528	606	78
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	122	122	-
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	147	183	36
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	5	32	27
รวม	**802**	**943**	**141**

(5) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ก. ต้นทุนขาย

ปี 2556 และ 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 12,489 ล้านบาท และ 8,310 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 94 และ 92 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 823 ล้านบาท และ 718 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 6 และ 8 ตามลำดับ

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการขายจำนวน 1,760 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 648 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 58 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 259 ล้านบาท และค่าส่งเสริมในการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 154 ล้านบาทซึ่งผันแปรตามยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่เพิ่มขึ้น ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์เพิ่มขึ้นจำนวน 195 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปิดโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เพิ่มขึ้น ประกอบกับบริษัทได้มีการโฆษณาและประชาสัมพันธ์แบรนด์บริษัทผ่านสื่อโทรทัศน์และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นๆเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายในการบริหารจำนวน 1,634 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 108 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าตอบแทนและสวัสดิการพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 30 ล้านบาท ค่าดูแลบำรุงรักษาสภาพโครงการ ค่ารักษาความปลอดภัยโครงการ และค่าสาธารณูปโภคไฟฟ้าและประปาเพิ่มขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 33 ล้านบาท 35 ล้านบาท และ 23 ล้านบาทตามลำดับ ขณะที่ ค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นลดลงจำนวน 13 ล้านบาท

ง. ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ปี 2556 บริษัทได้ทบทวนการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปี (20 ก.ค. 2555 - 19 ก.ค. 2558) จากการขายอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์และโอนสิทธิการเช่าโรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ทั้งสามโครงการให้แก่ QHHR ตามที่ได้กล่าวมาแล้วในหัวข้อ "(2) กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร" ซึ่งบริษัทประมาณการว่าสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่เพียงพอและต้องมีการบันทึกสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 65 ล้านบาท สุทธิจากส่วนที่บริษัทลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33

(6) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

กำไรขั้นต้น	ปี 2555	ปี 2556
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	30.7	32.4
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	34.2	32.7

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 32.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 30.7 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกำหนดและปรับราคาขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้เป็นไปตามราคาตลาด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าลดลงเป็นร้อยละ 32.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 34.2 เนื่องจากบริษัทได้จำหน่ายอาคารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ทั้งสามโรงแรมให้แก้ QHHR ในปี 2555 และบริษัทและบริษัทย่อยได้เช่าโรงแรมดังกล่าวกลับมาดำเนินการ ดังนั้นจึงส่งผลให้บริษัทมีต้นทุนค่าเช่าโรงแรมเพิ่มสูงขึ้น

(7) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2556 ลดลงจำนวน 67 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23 เนื่องจากอัตราการบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการเพิ่มสูงขึ้นจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยนำที่ดินเปล่ามาพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้น

(8) ผลการดำเนินงาน

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 19,699 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 6,623 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 ซึ่งส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยกำไรสุทธิสำหรับปี 2556 จำนวน 3,307 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 857 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 35 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 สรุปปัจจัยหลัก เนื่องจากบริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 2,314 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 25 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 141 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจำนวน 67 ล้านบาท รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 11 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันราย

ได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการลดลงจำนวน 12 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 87 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารลดลงจำนวน 1,044 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 756 ล้านบาท

(9) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2556 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2555 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้น รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 1,102 ล้านบาท และในเดือนกันยายน 2556 บริษัท จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 643 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556

ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 เท่ากับ 41,871 ล้านบาทและ 41,652 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลงจำนวน 219 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 0.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- *เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด*

  บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2555และ 2556 จำนวน 1,650 ล้านบาท และ 1,630 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2556 ลดลงจำนวน 20 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ สิ้นปีสูง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมที่ขายในช่วงสิ้นปี

- *ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น*

  ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 88 ล้านบาท และจำนวน 91 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 3 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้อื่นที่เกิดจากการขายอุปกรณ์และเครื่องมือโรงงานหล่อแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปให้ผู้รับเหมา

  บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- *ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ*

  ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 มีจำนวน 29,613 ล้านบาท และ 29,139 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 474 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์จึงส่งผลให้มีการตัดต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์จากบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างมากกว่าเงินลงทุนในการซื้อที่ดินและค่าพัฒนาโครงการ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยจะเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 และ 70 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ปี 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมี "ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง" ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 21,697 ล้านบาทและ 22,558 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1- 3 ปีทั้งนี้ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89 และร้อยละ 91 ตามลำดับ สำหรับ "ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ" ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 มีจำนวน 7,915 ล้านบาท และ 6,581 ล้านบาทตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1 - 2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้างรวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- *เงินลงทุนในบริษัทร่วม*

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 มีจำนวน 6,392 ล้านบาท และ 6,480 ล้านบาท ตามลำดับ และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 7,024 ล้านบาท และ 7,638 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2555		31 ธ.ค. 2556		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,017	1,328	2,017	1,301	-	(27)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	492	1,053	479	-	(13)
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	651	2,087	651	2,638	-	551
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,671	3,117	2,759	3,220	88	103
รวม	**6,392**	**7,024**	**6,480**	**7,638**	**88**	**614**

- *เงินลงทุนในบริษัทย่อย*

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2555 และ2556 ไม่เปลี่ยนแปลงมีจำนวนเท่ากับ 3,393 ล้านบาท

- *เงินลงทุนระยะยาวอื่น*

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Joint Stock Company ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามส่วนที่ 1 3. ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company)

- *อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน*

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 529 ล้านบาท และ 514 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 15 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 ซึ่งเกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี

ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549

- *ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ / สิทธิการเช่า*

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 มีมูลค่าจำนวน 1,434 ล้านบาท และ 1,188 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 246 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 เนื่องจากไตรมาส 1 ของปี 2556 บริษัทได้โอนขายที่ดิน อาคาร ส่วนควบอาคาร และสังหาริมทรัพย์ของโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ศาลาแดง และการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง / ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ / อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน / ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ / สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2555 และ2556 มีจำนวนรวม 31,576 ล้านบาท และ 30,841 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 และ 74 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 357 ล้านบาท

การตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี "ค่าใช้จ่ายในการบริหาร"

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมแก่ Harbour View Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2555 และ2556 จำนวน 8 ล้านบาท และ 34 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมียอดเงินกู้ยืมคงค้างกับธนาคารแห่งหนึ่งตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 2.0 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งบริษัทได้บันทึกตั้งสำรองหนี้สินจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ณ สิ้นปี 2552 เต็มจำนวนแล้วเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61.0 ล้านบาท (รายละเอียดตาม หัวข้อปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงินและการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

กระแสเงินสด	ปี 2555	ปี 2556
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,682)	3,284
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	2,340	501
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(121)	(3,805)

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,284 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 6,493 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 โดยบริษัทและบริษัทย่อยสามารถรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการใหม่ในปีนี้จำนวน 4 โครงการ คือ โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ รัชดา - พระราม 3 โครงการคาซ่าคอนโด อโศก-ดินแดง โครงการคาซ่าคอนโด ช้างเผือก และเดอะทรัสต์ คอนโด พัทยากลาง ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิจากการลงทุนในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆเพิ่มขึ้นเป็นบวกเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 ขณะที่ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานจำนวน 1,682 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตของยอดขายในอนาคต

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิรับจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 501 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 367 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ศาลาแดงจำนวน 327 ล้านบาท ขณะที่บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสิทธิการเช่ารวมเพิ่มขึ้นจำนวน 94 ล้านบาท เงินสดจ่ายซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)จำนวน 88 ล้านบาท และลงทุนอื่นๆอีกจำนวน 11 ล้านบาท ขณะที่ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 2,340 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้โอนขายที่ดิน อาคาร ส่วนควบอาคาร และสังหาริมทรัพย์ของโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ และสุขุมวิท 10 รวมทั้ง บริษัทยังได้โอนสิทธิการเช่าอาคารและขายสังหาริมทรัพย์โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 3,342 ล้านบาท และได้รับเงินปันผลจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมจำนวน 362 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์จำนวน 1,053 ล้านบาท และลงทุนอื่นๆอีกจำนวน 311 ล้านบาท

ปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,805 ล้านบาท บริษัทชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นรวม 4,965 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 80 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,745 ล้านบาท ขณะที่รับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,985 ล้านบาท ขณะที่ปี 2555 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 121 ล้านบาท ซึ่งเป็นการไถ่ถอนออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 688 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 937 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2555 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 78 ล้านบาท ขณะที่บริษัทรับเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสุทธิ 1,582 ล้านบาท

(4) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนจึงต้องคำนึงถึงแหล่งที่มาของเงินทุนและสัดส่วนของเงินทุนที่มาจากเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบกับการบริหารจัดการระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะสั้นและระยะปานกลางประมาณ 1 - 3 ปี ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงบริหารและจัดการกระแสเงินสดของกิจการ โดยเงินลงทุนระยะยาวจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว การลงทุนระยะสั้นจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุนของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งโดยส่วนใหญ่จากการออกหุ้นกู้อายุ 3 - 5 ปี จำหน่ายให้แก่สถาบัน

การเงินและบุคคลทั่วไป ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 76 และ 98 ตามลำดับ และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สถาบันการเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราถัวเฉลี่ยที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 สัดส่วนของเงินกู้ยืมในส่วนนี้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 24 และ 2 ตามลำดับ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและ

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้น	33	21
เงินกู้ยืมระยะยาว	67	79
รวม	**100**	**100**

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธันวาคม 2555	31 ธันวาคม 2556
หนี้สินระยะสั้น	39	30
หนี้สินระยะยาว	61	70
รวม	**100**	**100**

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการ เพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดย ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้เตรียมจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี เงินและกู้ยืมระยะสั้นรวมจำนวน 5,000 ล้านบาท

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2555 และ2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.65 เท่า และ 1.41 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ปรับลดลงอย่างต่อเนื่อง เนื่องจากในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ซึ่งส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีสภาพคล่องทางการเงินสุทธิจากการลงทุนและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานต่างๆคงเหลือ เพื่อจ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของหนี้สินจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ออกหุ้นกู้มีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เท่ากับ 1.50 เท่า (งบการเงินก่อนปรับปรุงใหม่) และ 1.23 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

(5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ธนาคาร และหุ้นกู้ จำนวนรวม 22,364 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 86 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2555	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2556
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น	5,272	8,825	10,887	323
เงินกู้ยืมระยะยาว	80		80	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	17,012	5,000	2,015	19,997
รวม	**22,364**	**11,825**	**12,902**	**20,320**

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคาร สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าบางส่วนไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืม

ณ สิ้นปี 2555และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 26,076 ล้านบาท 24,375 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2556 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 7,481 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 16,894 ล้านบาท

(6) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นมีจำนวน 15,795 ล้านบาท และ 17,277 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2556 เพิ่มขึ้นจากปี 2555 จำนวน 1,482 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมียอดกำไรสำหรับปีจำนวน 3,307 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง เนื่องจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายในบริษัทร่วม จำนวน 80 ล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 1,102 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2556 เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556 และในเดือนกันยายน 2556 บริษัท จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 643 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556

(7) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	ปี 2555	ปี 2556
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	6,033	5,320
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	144	720

- บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	ปี 2555	ปี 2556
ภายใน 1 ปี	19	23
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	62	61
มากกว่า 5 ปี	65	51

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 1 ปี ถึง 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาการเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	ปี 2555	ปี 2556
ภายใน 1 ปี	53	53

ทั้งนี้ หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ให้ทำหนังสือแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยจะมีผลบังคับก็ต่อเมื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเห็นชอบด้วย นอกจากนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าจะไม่มีการจ่ายชำระค่าเช่ารายเดือนในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่เริ่มปิดปรับปรุงโครงการจนถึงวันที่เริ่มเปิดโครงการ

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (บริษัทร่วม) โดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และให้คำมั่นที่จะเช่าต่ออีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราวโดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	ปี 2555	ปี 2556
ภายใน 1 ปี	168	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	260	92

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท และ13 ล้านบาท ตามลำดับ
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระ ณ สิ้นปี 2555 และ 2556 เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาทเท่ากัน
- บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556) บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้สอบทานโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาท เท่ากับ ณ สิ้นปี 2555
- บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงินให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 80 ล้านบาท และ ไม่มียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าวตามลำดับ
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 34 ไร่ และ 35 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่

(1) ปัญหาการขาดเสถียรภาพทางการเมืองและการชุมนุมประท้วงรัฐบาลที่ยังไม่ทราบว่าจะยุติลงเมื่อใด ประกอบกับการจัดการเลือกตั้งก็ยังไม่แล้วเสร็จ เนื่องจากยังคงมีประเด็นข้อกฎหมายการเลือกตั้งที่ยังต้องใช้ระยะเวลาในการสรุปให้ชัดเจน จึงส่งผลให้ประเทศไทยยังไม่สามารถจัดตั้งรัฐบาลใหม่แทนรัฐบาลรักษาการ จากเหตุการณ์ดังกล่าวข้างต้นจะส่งผลต่อภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทย เนื่องจากรัฐบาลรักษาการไม่สามารถใช้อำนาจในการบริหารประเทศหรือใช้งบประมาณของรัฐบาลในการกระตุ้นเศรษฐกิจและแก้ไขปัญหาต่างๆได้อย่างเต็มที่ตามภาวะการณ์ปกติโดยทั่วไป ประกอบกับเหตุการณ์ความรุนแรงที่เกิดขึ้นในการชุมนุมประท้วงต่อต้านรัฐบาลต่างๆ ได้ส่งผลให้เศรษฐกิจของประเทศไทยอาจจะชะลอตัวลง ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในการใช้จ่ายและการลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ และอาจเกิดการชะลอตัวของการลงทุนภาคธุรกิจ รวมทั้ง การเดินทางของชาวต่างชาติเพื่อเข้ามาทำงานหรือท่องเที่ยวในประเทศไทยอาจลดลงและมีผลกระทบต่อการท่องเที่ยวและธุรกิจโรงแรม

ถึงแม้ว่า ปัจจัยดังกล่าวจะส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมที่ตั้งอยู่ใกล้บริเวณพื้นที่การชุมนุมประท้วง ทำให้อัตราการเข้าพักของธุรกิจโรงแรมลดลง ดังนั้น ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยก็ยังคงใช้นโยบายการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยการควบคุมงบการลงทุนและค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น โดยพิจารณาตามภาวะเศรษฐกิจและสภาพคล่องทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างใกล้ชิด แต่ทั้งนี้ รายได้จากธุรกิจโรงแรมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นร้อยละ 4 ของรายได้จากธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย

(2) การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการอื่น อันเนื่องจากอัตราค่าจ้างแรงงานรายวันขั้นต่ำวันละ 300 บาท และเงินเดือนระดับปริญญาตรีจบใหม่ขั้นต่ำเดือนละ 15,000 บาท จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการที่ต้องเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่สามารถปรับราคาสินค้าให้เพิ่มสูงขึ้นเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ถ้าหากภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันมากขึ้น

แต่อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยก็ยังคงใช้นโยบายการดำเนินงานด้วยความระมัดระวังและรอบคอบ ด้วยการลดค่าใช้จ่ายที่ไม่จำเป็น และยังคงมุ่งเน้นคุณภาพของสินค้าและการให้บริการแก่ลูกค้า การควบคุมต้นทุนการผลิต โดยปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบ้านจากระบบก่ออิฐฉาบปูนสำหรับบ้านที่อยู่ในระดับล่าง-ระดับกลางเป็นระบบพรีคาสท์คอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาการผลิตสินค้าให้มีประสิทธิภาพ และใช้ระยะเวลาให้สั้นลง

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีการศึกษาและวิจัยความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ เพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทและบริษัทย่อยได้อย่างทั่วถึง และได้มีการขยายตลาดบ้านและอาคารที่พักอาศัยเพื่อขายไปยังกลุ่มลูกค้าระดับกลางและระดับล่างมากขึ้น รวมทั้งมีนโยบายที่จะปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อยให้เป็นเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาวเพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งอาศัยแหล่งเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว

ข้อมูลทางการเงิน

- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- งบการเงิน
- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

Independent Auditor's Report

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่น ๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่องภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติ บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ เพื่อสะท้อนรายการปรับปรุงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว และนำเสนองบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 1 มกราคม 2555 เพื่อเป็นข้อมูลเปรียบเทียบ โดยใช้นโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ที่ได้นำมาถือปฏิบัติใหม่ด้วยเช่นกัน ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
(เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด)
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2557

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555
สินทรัพย์							
สินทรัพย์หมุนเวียน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*7, 8*	1,630,327,013	1,649,810,180	1,113,322,277	478,376,890	763,124,593	573,439,807
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*7, 9*	91,177,925	87,774,810	67,321,657	51,176,671	68,305,703	58,020,845
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	*10*	22,557,805,114	21,697,163,358	16,426,938,092	9,222,109,469	8,783,894,231	6,840,172,302
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		520,885,342	809,655,336	292,147,056	168,581,009	152,888,744	19,839,529
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		65,115,481	57,355,994	59,600,472	50,106,861	13,689,197	30,612,638
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		36,180,538	194,717,365	216,745,572	18,304,064	127,355,077	140,607,983
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		24,901,491,413	24,496,477,043	18,176,075,126	9,988,654,964	9,909,257,545	7,662,693,104
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน							
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	*11*	30,695,883	30,306,964	22,528,123	26,710,407	26,426,249	22,208,123
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*12*	-	-	-	3,393,027,000	3,393,027,000	3,388,027,500
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	*13*	7,638,221,250	7,024,403,040	6,073,702,654	6,480,264,230	6,392,345,749	5,339,545,750
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	*14*	1,998	1,998	1,998	1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*7*	35,930,676	8,581,029	3,532,458	14,040,195,357	14,747,483,722	11,429,822,585
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*15*	514,436,919	529,364,416	544,291,914	514,436,919	529,364,416	544,291,914
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*16*	339,123,312	505,678,786	1,433,913,818	250,023,733	440,750,668	1,375,494,714
สิทธิการเช่า	*17*	848,411,187	928,100,879	1,512,365,076	848,411,187	928,100,879	1,512,365,076
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	*18*	6,580,693,616	7,915,453,326	10,031,519,389	935,341,495	2,081,449,906	3,888,842,155
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		85,471,019	90,430,386	95,389,753	85,471,019	90,430,386	95,389,753
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		317,259,000	9,922,500	56,130,824	-	-	4,720,000
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	*4, 27*	321,245,335	297,335,109	227,909,321	191,139,487	177,736,182	123,467,159
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*7*	38,795,134	35,272,356	31,097,121	20,117,713	20,361,888	20,898,824
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,750,285,329	17,374,850,789	20,032,382,449	26,785,140,545	28,827,479,043	27,745,075,551
รวมสินทรัพย์		41,651,776,742	41,871,327,832	38,208,457,575	36,773,795,509	38,736,736,588	35,407,768,655

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น							
หนี้สินหมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	-	700,000,000	-	-	700,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 20	882,391,863	804,827,547	545,918,396	360,259,199	442,536,801	307,001,234
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	80,001,000	294,353,000	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	3,985,000,000	2,000,000,000	5,700,000,000	3,985,000,000	2,000,000,000	5,700,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	19	323,358,012	4,571,860,851	3,683,131,730	323,358,012	4,571,860,851	3,683,131,730
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	156,350,701	145,310,561	142,793,342
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		303,182,697	528,234,919	11,286,815	28,737,971	412,945,927	-
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	232,170,577	182,041,020	201,276,575	105,135,806	93,295,547	115,095,687
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	7	677,820,518	493,089,059	226,135,389	559,384,859	200,035,859	55,973,599
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	7	101,713,100	100,789,292	114,611,022	75,867,569	73,668,253	89,238,780
เงินประกันงานก่อสร้าง		450,432,537	352,857,953	264,468,942	172,578,400	128,927,432	130,176,593
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	7	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7	497,566,644	345,303,617	201,017,573	202,476,252	145,085,302	104,528,220
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,480,859,948	10,186,229,258	11,269,423,442	5,996,372,769	8,940,890,533	10,355,163,185
หนี้สินไม่หมุนเวียน							
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	-	-	722,648,000	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	16,012,000,000	15,012,000,000	12,000,000,000	16,012,000,000	15,012,000,000	12,000,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	272,814,985	246,190,824	252,297,595
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	110,830,925	108,476,747	77,171,843	81,227,362	84,383,947	70,262,516
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	7, 24	174,569,709	146,144,595	80,046,253	174,569,709	146,144,595	80,046,253
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	7	595,856,645	623,023,312	649,266,935	595,856,645	623,023,312	649,266,935
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4, 27	363,282	288,391	230,809	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,893,620,561	15,889,933,045	13,529,363,840	17,136,468,701	16,111,742,678	13,051,873,299
รวมหนี้สิน		24,374,480,509	26,076,162,303	24,798,787,282	23,132,841,470	25,052,633,211	23,407,036,484

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	1 มกราคม 2555
ส่วนของผู้ถือหุ้น							
ทุนเรือนหุ้น	*25*						
ทุนจดทะเบียน							
หุ้นสามัญ 9,183,784,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท							
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 8,883,558,370 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		9,183,784,692	9,183,784,692	8,883,558,370	9,183,784,692	9,183,784,692	8,883,558,370
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
หุ้นสามัญ 9,183,767,553 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท							
(1 มกราคม 2555: หุ้นสามัญ 8,477,339,715 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		9,183,767,553	9,183,767,553	8,477,339,715	9,183,767,553	9,183,767,553	8,477,339,715
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*26*	611,866,251	526,779,581	441,120,546	611,866,251	526,779,581	441,120,546
ยังไม่ได้จัดสรร		7,117,006,693	5,639,646,936	4,070,320,615	3,466,072,827	3,594,308,835	2,703,024,502
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(14,590,378)	65,725,345	41,643,303	1,294	1,294	1,294
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,277,296,233	15,795,165,529	13,409,670,293	13,640,954,039	13,684,103,377	12,000,732,171
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		41,651,776,742	41,871,327,832	38,208,457,575	36,773,795,509	38,736,736,588	35,407,768,655

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7	18,477,407,811	11,984,369,166	5,274,431,732	3,841,539,415
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	7	1,221,514,731	1,092,440,562	522,237,940	710,984,370
รายได้อื่น					
เงินปันผลรับ	7, 12, 13	-	-	1,266,610,427	361,986,743
ดอกเบี้ยรับ	7	16,359,086	18,992,539	578,680,843	576,680,387
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด		11,444,809	12,178,227	194,773	8,941,648
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร					
ของโครงการพักอาศัย	7, 16	139,879,477	1,183,613,564	139,879,477	1,784,339,542
อื่น ๆ	7	132,017,116	117,838,415	88,288,895	88,897,963
รวมรายได้		19,998,623,030	14,409,432,473	7,870,324,087	7,373,370,068
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	7	12,488,845,404	8,309,566,826	3,594,002,144	2,628,472,493
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	7	822,839,170	717,933,888	301,115,923	422,537,974
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,759,685,961	1,112,486,780	560,757,880	369,811,809
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7	1,634,136,867	1,526,161,873	814,176,692	903,783,747
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	7, 16	65,033,513	76,562,647	94,709,000	111,499,000
รวมค่าใช้จ่าย		16,770,540,915	11,742,712,014	5,364,761,639	4,436,105,023
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,228,082,115	2,666,720,459	2,505,562,448	2,937,265,045
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	943,151,875	801,594,712	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,171,233,990	3,468,315,171	2,505,562,448	2,937,265,045
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	7	(228,061,815)	(294,807,114)	(663,215,214)	(726,087,495)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,943,172,175	3,173,508,057	1,842,347,234	2,211,177,550
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(635,843,001)	(723,450,945)	(140,613,825)	(444,834,089)
กำไรสำหรับปี		3,307,329,174	2,450,057,112	1,701,733,409	1,766,343,461
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	23, 27	-	(10,167,387)	-	(4,495,724)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	13, 27	(80,315,723)	24,082,042	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(80,315,723)	13,914,655	-	(4,495,724)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,227,013,451	2,463,971,767	1,701,733,409	1,761,847,737
กำไรต่อหุ้น	29				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.36	0.27	0.19	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม							
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - ตามที่รายงานไว้เดิม	8,477,339,715	379,246,114	441,120,546	3,814,064,409	1,294	55,826,083	55,827,377	13,167,598,161
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	256,256,206	-	(14,184,074)	(14,184,074)	242,072,132
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง	8,477,339,715	379,246,114	441,120,546	4,070,320,615	1,294	41,642,009	41,643,303	13,409,670,293
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 32)	706,427,838	-	-	(706,427,838)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(78,476,531)	-	-	-	(78,476,531)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	2,439,889,725	-	24,082,042	24,082,042	2,463,971,767
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	85,659,035	(85,659,035)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	5,639,646,936	1,294	65,724,051	65,725,345	15,795,165,529
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	5,316,478,185	1,294	82,616,001	82,617,295	15,488,888,728
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	323,168,751	-	(16,891,950)	(16,891,950)	306,276,801
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	5,639,646,936	1,294	65,724,051	65,725,345	15,795,165,529
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(1,744,882,747)	-	-	-	(1,744,882,747)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,307,329,174	-	(80,315,723)	(80,315,723)	3,227,013,451
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	85,086,670	(85,086,670)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,183,767,553	379,246,114	611,866,251	7,117,006,693	1,294	(14,591,672)	(14,590,378)	17,277,296,233

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - ตามที่รายงานไว้เดิม	8,477,339,715	379,246,114	441,120,546	2,579,557,343	1,294	11,877,265,012
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	123,467,159	-	123,467,159
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2554 - หลังการปรับปรุง	8,477,339,715	379,246,114	441,120,546	2,703,024,502	1,294	12,000,732,171
หุ้นปันผล (หมายเหตุ 32)	706,427,838	-	-	(706,427,838)	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(78,476,531)	-	(78,476,531)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	1,761,847,737	-	1,761,847,737
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	85,659,035	(85,659,035)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	3,594,308,835	1,294	13,684,103,377
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - ตามที่รายงานไว้เดิม	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	3,416,572,653	1,294	13,506,367,195
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับภาษีเงินได้ (หมายเหตุ 4)	-	-	-	177,736,182	-	177,736,182
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 - หลังการปรับปรุง	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581	3,594,308,835	1,294	13,684,103,377
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 32)	-	-	-	(1,744,882,747)	-	(1,744,882,747)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,701,733,409	-	1,701,733,409
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	85,086,670	(85,086,670)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	9,183,767,553	379,246,114	611,866,251	3,466,072,827	1,294	13,640,954,039

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

FINEST QUALITY
FINEST LIFE

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,943,172,175	3,173,508,057	1,842,347,234	2,211,177,550
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	12,488,845,404	8,309,566,826	3,594,002,144	2,628,472,493
ค่าเสื่อมราคา	76,258,872	104,537,029	51,835,012	90,465,002
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	94,590,985	111,744,629	94,590,985	111,744,629
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	4,959,367	4,959,367	4,959,367	4,959,367
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(1,864,925)	(607,589)	(267,157)	(497,825)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(943,151,875)	(801,594,712)	-	-
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	(11,444,809)	(12,178,227)	(194,773)	(8,941,648)
ดอกเบี้ยรับ	(16,359,086)	(18,992,539)	(578,680,843)	(576,680,387)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,266,610,427)	(361,986,743)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายอุปกรณ์	(2,012,435)	3,960,446	(2,047,602)	4,054,135
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารของโครงการพักอาศัย	(139,879,477)	(1,183,613,564)	(139,879,477)	(1,784,339,542)
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	-	19,145,249	-	19,145,249
สำรองค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	65,033,513	76,562,647	94,709,000	111,499,000
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	64,308,059	-	59,934,995
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(39,983,296)	(30,882,983)	(39,983,296)	(22,326,444)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	15,542,678	19,084,437	10,031,915	8,990,542
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	186,337,933	253,674,462	633,252,580	698,871,984
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	15,720,045,024	10,093,181,594	4,298,064,662	3,194,542,357
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(3,403,115)	(20,453,153)	17,129,033	(10,284,858)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(7,652,711,742)	(6,548,928,399)	(2,398,792,603)	(1,892,338,693)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	288,769,994	(517,508,280)	(15,692,265)	(133,049,215)
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	(7,759,488)	2,244,478	(36,417,665)	16,923,441
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	160,175,902	22,612,249	109,049,559	13,252,906
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(3,644,385,700)	(4,140,085,274)	(209,587,836)	(589,085,766)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(317,259,000)	10,143,500	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,522,679)	(4,175,235)	244,175	536,936
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	104,871,961	171,468,937	(55,015,984)	47,918,012
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	169,009,602	252,888,274	332,377,107	126,760,284
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	923,809	(13,821,730)	2,199,316	(15,570,527)
เงินประกันงานก่อสร้าง	97,574,585	88,389,011	43,650,968	(1,249,161)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	202,393,965	123,768,289	62,918,039	18,756,942
ชำระค่าใช้จ่ายในการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	(88,663,699)	-	(88,663,699)	-
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(10,500,000)	(2,212,573)	(10,500,000)	(2,212,573)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(13,188,500)	(471,100)	(6,875,330)	(471,100)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	5,002,370,919	(482,959,412)	2,044,087,477	774,428,985
จ่ายดอกเบี้ย	(831,992,819)	(926,270,578)	(850,617,635)	(909,982,657)
จ่ายภาษีเงินได้	(886,369,631)	(272,648,711)	(538,223,633)	(85,050,921)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,284,008,469	(1,681,878,701)	655,246,209	(220,604,593)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกระแสเงินสด (ต่อ)
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(388,918)	(7,778,841)	(284,159)	(4,218,126)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	(4,999,500)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	900,000,000	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	366,610,427	361,986,743	366,610,427	361,986,743
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทร่วม	(87,918,480)	(1,052,800,000)	(87,918,480)	(1,052,800,000)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(25,484,722)	(4,388,177)	707,554,254	(3,311,102,175)
ดอกเบี้ยรับ	16,359,086	18,939,735	578,682,111	570,619,250
เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารของโครงการพักอาศัย	326,595,977	3,159,671,030	326,595,977	3,159,671,030
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น	(14,901,293)	(50,891,215)	(14,901,293)	(50,891,215)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(79,479,966)	(84,896,141)	(30,849,477)	(64,408,788)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	501,392,111	2,339,843,134	2,745,489,360	(396,142,781)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(700,000,000)	-	(700,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(4,265,000,000)	1,582,000,000	(4,265,000,000)	1,582,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	19,128,703	(3,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,257,593,669	-	864,500,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(80,001,000)	(2,194,593,669)	-	(864,500,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	20,270,772	(6,091,310)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,000,000,000	5,012,000,000	5,000,000,000	5,012,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(2,015,000,000)	(5,700,000,000)	(2,015,000,000)	(5,700,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,744,882,747)	(78,476,530)	(1,744,882,747)	(78,476,530)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,804,883,747)	(121,476,530)	(3,685,483,272)	806,432,160
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(19,483,167)	536,487,903	(284,747,703)	189,684,786
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,649,810,180	1,113,322,277	763,124,593	573,439,807
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,630,327,013	1,649,810,180	478,376,890	763,124,593
	-		-	
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
หุ้นปันผลจ่าย	-	706,427,838	-	706,427,838
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	5,029,476,365	6,430,216,537	1,358,593,501	2,475,909,551
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	88,640,490	-	88,640,490
โอนที่ดินและต้นทุนการพัฒนาโครงการเป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	21,000,000	-	21,000,000
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	9,922,500	36,064,824	-	4,720,000
รายการขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(10,167,387)	-	(4,495,724)
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	(80,315,723)	24,082,042	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2556	2555
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัยและรับจ้างบริหารอะพาร์ตเม้นต์	ไทย	100	100
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของที่ดิน	ไทย	81	81
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด*	จำหน่ายและติดตั้งเฟอร์นิเจอร์	ไทย	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการบัญชีใหม่

มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการบัญชีที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

มาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 12	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 20 (ปรับปรุง 2552)	การบัญชีสำหรับเงินอุดหนุนจากรัฐบาล และการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับความช่วยเหลือจากรัฐบาล
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2552)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน	
ฉบับที่ 8	ส่วนงานดำเนินงาน
การตีความมาตรฐานการบัญชี	
ฉบับที่ 10	ความช่วยเหลือจากรัฐบาล - กรณีที่ไม่มีความเกี่ยวข้องอย่างเฉพาะเจาะจงกับกิจกรรมดำเนินงาน
ฉบับที่ 21	ภาษีเงินได้ - การได้รับประโยชน์จากสินทรัพย์ที่ไม่ได้คิดค่าเสื่อมราคาที่ตีราคาใหม่
ฉบับที่ 25	ภาษีเงินได้ - การเปลี่ยนแปลงสถานภาพทางภาษีของกิจการหรือของผู้ถือหุ้น

แนวปฏิบัติทางบัญชีเกี่ยวกับการโอนและการรับโอนสินทรัพย์ทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและแนวปฏิบัติทางบัญชีข้างต้นไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินนี้ ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้

มาตรฐานการบัญชีฉบับนี้กำหนดให้กิจการระบุผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดจากความแตกต่างระหว่างมูลค่าสินทรัพย์และหนี้สินที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงินกับฐานภาษี และรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนด บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวในปีปัจจุบันและปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีมาโดยตลอด ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

ข. มาตรฐานการบัญชีที่จะมีผลบังคับในอนาคต

		วันที่มีผลบังคับใช้
มาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์พนักงาน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	1 มกราคม 2557
มาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	สัญญาประกันภัย	1 มกราคม 2559
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการบัญชี		
ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่ทำขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์	1 มกราคม 2557
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน		
ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะ และการปรับปรุงสภาพแวดล้อม	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ	1 มกราคม 2557
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า	1 มกราคม 2557

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่ามาตรฐานการบัญชี มาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีใหม่มาถือปฏิบัติ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 เนื่องจากบริษัทฯนำมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12 เรื่อง ภาษีเงินได้ มาถือปฏิบัติผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
งบแสดงฐานะการเงิน						
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	42,118	9,230	14,394	-	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	321,245	297,335	227,909	191,139	177,736	123,467
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเพิ่มขึ้น	363	288	231	-	-	-
กำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเพิ่มขึ้น	365,307	323,169	256,256	191,139	177,736	123,467
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น - ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วมลดลง	(2,307)	(16,892)	(14,184)	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
กำไรหรือขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลง	23,835	66,844	13,403	53,163
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	18,303	(2,456)	-	-
กำไรสำหรับปีเพิ่มขึ้น	42,138	64,388	13,403	53,163
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น (บาท)	0.00459	0.00701	0.00146	0.00579
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยลดลง	-	2,524	-	1,106
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น (ลดลง)	14,585	(2,708)	-	-

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ
ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ
เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

5.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	10 ปี
สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	-	5 - 20 ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	-	5 - 60 ปี
อุปกรณ์และอุปกรณ์ดำเนินงาน	-	1 - 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน และสินทรัพย์ระหว่างพัฒนา

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

5.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.12 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการสมทบเงิน</u>

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

<u>โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน</u>

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ หักด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้ และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้

5.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรับรู้และการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

ในการพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าว

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงินฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้หลักเกณฑ์และแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาดโดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทำการทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ประมาณการสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในการบันทึกสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประกอบการของโครงการ โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทุน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2556	2555	2556	2555	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	570	562	3.90% ถึง 4.40%, MLR และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	2	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	26	28	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	-	-	2	10	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	-	-	2	-	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	900	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	19	18	3.90% ถึง 4.40% และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	29	10	12	5	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	243	111	33	34	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่าย	1	-	1	-	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	28	28	28	28	ราคาตลาด
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารของโครงการพักอาศัย	-	1,184	-	1,784	ราคาตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	65	76	95	111	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริหารอาคาร	26	25	8	8	ร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินและร้อยละ 2.40 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
ดอกเบี้ยรับ	12	13	7	10	0.88% ถึง 2.50% ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	367	362	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการอื่นจ่าย	19	3	-	1	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	75	89	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	62	116	19	26	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	1	-	-	-	LIBOR + 2.00%, LIBOR + 3.00% และ 8.00% ต่อปี
ค่าบริการอื่นจ่าย	24	22	-	3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	5	14	5	13	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19	-	19	-	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	29	16	8	4	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	52	60	51	59	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,071,916	937,421	313,033	469,612
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการร่วมกัน)				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)*	-	53,759	-	6,903
รวม	1,071,916	991,180	313,033	476,515

* ในปี 2556 บริษัทดังกล่าวไม่จัดเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกันเนื่องจากไม่มีกรรมการร่วมกันแล้ว

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	61	131
บริษัทร่วม	74	546	3	393
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	800	1,779	800	66
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	874	2,325	864	590
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	8,118	21,130
บริษัทร่วม	2,810	2,456	685	823
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	29,812	30,585	25,824	27,138
	32,622	33,041	34,627	49,091
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,448	1,388
บริษัทร่วม	375	1,699	375	1,699
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,997	34,740	36,450	52,178
รวม	33,871	37,065	37,314	52,768
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	6,012	6,926	6,012	6,926
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	3,903	24,216
บริษัทร่วม	6,808	1,373	1,885	1,066
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	13,774	39,057	4,498	2,403
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	20,582	40,430	10,286	27,685
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	69	9,373
บริษัทร่วม	29,453	63,218	29,453	63,218
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	1,494	339	-	51
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	30,947	63,557	29,522	72,642
รวม	51,529	103,987	39,808	100,327
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	4,123	-	4,123	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	805	801
บริษัทร่วม	755	107	755	107
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	1,930	-	1,931
รวม	755	2,037	1,560	2,839
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	1,461	1,306
บริษัทร่วม	54,307	42,892	371	264
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	4,148	16,244	-	294
รวม	58,455	59,136	1,832	1,864
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 7.3)				
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	595,857	623,023	595,857	623,023
รวม	623,081	650,247	623,081	650,247
สำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ประมาณการหนี้สินระยะยาว)				
บริษัทร่วม	88,091	49,166	88,091	49,166

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
	2556	2555	2556	2555	(ร้อยละต่อปี)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	-	-	1,486	1,425	MLR
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	14,038,709	14,737,674	3.90%, 4.10% และ 4.40%
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	-	-	-	8,385	3.90%
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Joint Stock Company (เดิมชื่อ "บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด") (มีกรรมการร่วมกัน)	35,931	8,581	-	-	LIBOR + 2.00%, LIBOR + 3.00% และ 8.00%
รวม	35,931	8,581	14,040,195	14,747,484	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	156,351	145,311	3.90%, 4.10% และ 4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	256,802	229,101	3.90%, 4.40% และ MLR - 1.00%
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	-	16,013	17,090	4.10%
รวม	-	-	272,815	246,191	

ในระหว่างปี 2556 เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2556
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
Harbour View Joint Stock Company (เดิมชื่อ "บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด")	8,581	27,350	-	35,931

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2555	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2556
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	1,425	61	-	1,486
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	14,737,674	7,353,879	(8,052,844)	14,038,709
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	51,938	(51,938)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	8,385	37	(8,422)	-
รวม	14,747,484	7,405,915	(8,113,204)	14,040,195
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	145,311	46,217	(35,177)	156,351
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	229,101	42,361	(14,660)	256,802
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	17,090	154,619	(155,696)	16,013
รวม	246,191	196,980	(170,356)	272,815

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ผลประโยชน์ระยะสั้น	53	54	53	54
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	2	2	2
รวม	55	56	55	56

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 33

7.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	คู่สัญญา	มูลค่าตามสัญญา 2556	มูลค่าตามสัญญา 2555
ก) สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	151*	151*
ข) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	819	819
ค) สัญญาขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	-	1,142
ง) สัญญาขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	-	1,470
จ) สัญญาโอนสิทธิการเช่า สัญญาดำเนินการเพื่อให้กองทุนได้มาซึ่งสิทธิการเช่าอาคารและสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	-	730
ฉ) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี สุขุมวิท และหลังสวน	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504**	504**

* มูลค่าตามสัญญาคิดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ

** มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

7.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม 2556	งบการเงินรวม 2555	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2556	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2555
เงินสด	12,340	13,644	7,183	8,794
เงินฝากธนาคาร	1,617,987	1,636,166	471,194	754,331
รวม	1,630,327	1,649,810	478,377	763,125

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 2.50 ต่อปี (2555: ร้อยละ 0.10 ถึง 2.85 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	874	1,128	864	590
3 - 6 เดือน	-	584	-	-
6 - 12 เดือน	-	613	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	874	2,325	864	590
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	35,480	36,136	7,523	11,573
3 - 6 เดือน	5,193	1,699	2,764	290
6 - 12 เดือน	109	670	20	670
มากกว่า 12 เดือน	505	934	2	361
รวม	41,287	39,439	10,309	12,894
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(290)	(613)	-	(323)
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	40,997	38,826	10,309	12,571
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	41,871	41,151	11,173	13,161
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	375	1,699	1,823	3,087
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	32,622	33,041	34,627	49,091
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,310	11,884	3,554	2,967
รวมลูกหนี้อื่น	49,307	46,624	40,004	55,145
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	91,178	87,775	51,177	68,306

10. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	11,087,299	10,788,801	4,492,907	4,145,157
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,679,697	1,411,980	834,500	716,622
งานระหว่างก่อสร้าง	9,969,205	9,560,821	4,073,098	3,986,554
รวม	22,736,201	21,761,602	9,400,505	8,848,333
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(178,396)	(64,439)	(178,396)	(64,439)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	22,557,805	21,697,163	9,222,109	8,783,894

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 627 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 235 ล้านบาท) (2555: 634 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 242 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.1 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1) (2555: ร้อยละ 3.1 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) และ/

หรือวิธีสมมติฐานการพัฒนาและมูลค่าโครงการ (Hypothethical Development Method) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	64,439	31,014	64,439	26,831
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	64,308	-	59,934
โอนสำรองจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	153,940	-	153,940	-
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(39,983)	(30,883)	(39,983)	(22,326)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	178,396	64,439	178,396	64,439

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 64 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 60 ล้านบาท) สำหรับบ้านและที่ดินแปลงที่เหลือขายของโครงการเก่าของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยพิจารณาจากราคาตลาดตามสภาพเปรียบเทียบกับราคาตามบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 4,294 ล้านบาท (2555: 5,158 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 1,149 ล้านบาท 2555: 1,038 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	104,775	87,356	45,058	40,563
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	60,598	42,001	28,689	20,316
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	58%	48%	64%	50%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	9,407	7,421	5,853	2,752

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
	2556	2555	2556	2555	2556	2555	2556	2555
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	900,000	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	76,836	76,836	100	100	76,836	76,836	-	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	-	-
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	380,000	380,000	81	81	306,193	306,193	-	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	30,796	30,796	-	-	-	-	-	-
					3,393,027	3,393,027	900,000	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2555 บริษัทฯได้จัดตั้งบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงิน 5 ล้านบาท ประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวในวันที่ 6 สิงหาคม 2555

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม								
			สัดส่วนเงินลงทุน			ราคาทุน			มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		
			31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)					(ปรับปรุงใหม่)	
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ [1]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	26	2,017,695	2,017,695	2,017,695	1,301,409	1,328,366	1,359,343
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ [2]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	-	1,052,800	1,052,800	-	479,383	491,704	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	20	20	20	650,819	650,819	650,819	2,637,759	2,087,424	1,754,977
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21	22	22	2,758,950	2,671,032	2,671,032	3,219,670	3,116,909	2,959,382
รวม						6,480,264	6,392,346	5,339,546	7,638,221	7,024,403	6,073,702

[1] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

[2] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวนให้กับกองทุนฯ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการดังกล่าว

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน			ราคาทุน		
			31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2555	1 มกราคม 2555
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	26	2,017,695	2,017,695	2,017,695
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	-	1,052,800	1,052,800	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	20	20	20	650,819	650,819	650,819
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21	22	22	2,758,950	2,671,032	2,671,032
รวม						6,480,264	6,392,346	5,339,546

13.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม		เงินปันผลรับ	
	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	121,929	121,650	-	-	73,759	152,628
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31,762	4,694	-	-	148,885	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	606,473	527,657	-	4,705	56,136	199,915
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	182,988	147,594	(80,316)	19,377	87,830	9,444
รวม	943,152	801,595	(80,316)	24,082	366,610	361,987

13.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	1,830	2,331
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	969	1,105
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	17,632	17,551
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	3,325	3,587
รวม	23,756	24,574

13.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไรสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555	2556	2555 (ปรับปรุงใหม่)	2556	2555 (ปรับปรุง ใหม่)	2556	2555	2556	2555 (ปรับปรุง ใหม่)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	7,863	7,863	8,907	8,882	316	296	1,004	959	584	524
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	3,360	3,360	3,740	3,483	3	4	268	140	494	119
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	9,590	7,041	35,942	25,868	23,225	15,941	42,830	36,969	3,068	2,671
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	12,716	11,979	149,099	122,369	134,078	108,202	7,085	5,252	893	683

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2556 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2556 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.18 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 มีนาคม 2557

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

เมื่อวันที่ 18 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“กองทุนฯ”) จำนวน 105.28 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท เป็นเงิน 1,053 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นร้อยละ 31.33 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนฯมีมติอนุมัติการจัดสรรหน่วยลงทุนที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนประมาณ 45 - 69 ล้านหน่วย โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหน่วยลงทุนเดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน (Rights Offering) ปัจจุบัน กองทุนฯอยู่ระหว่างดำเนินการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติม

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2556 ถึง 31 ธันวาคม 2556 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.373 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 มีนาคม 2557

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2555 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 10 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 32 ล้านหุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯยังคงเป็นประมาณร้อยละ 20

เมื่อวันที่ 5 ตุลาคม 2555 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 5 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.20 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.022223 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลดังกล่าวเป็นจำนวน 232 ล้านหุ้นและเงินปันผลเป็นจำนวน 26 ล้านบาทในเดือนตุลาคม 2555

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1.2 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4.6 ล้านหุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯยังคงเป็นร้อยละ 20

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 232.1 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 25.9 ล้านบาทแล้วในวันที่ 30 เมษายน 2556

ต่อมาเมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลโดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้นและจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 270.9 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 30.2 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 23 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.0333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0037 บาท โดยบริษัทฯได้รับหุ้นปันผลจำนวน 85 ล้านหุ้นและเงินปันผลจำนวน 9 ล้านบาทในวันที่ 17 พฤษภาคม 2555

ในระหว่างปี 2555 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 120 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 124 ล้านหุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯยังคงเป็นร้อยละ 22

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 318 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 330 ล้านหุ้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงเป็นร้อยละ 21

เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 30 หุ้นสามัญเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ได้ 1 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท บริษัทฯได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 88 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 88 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 22 พฤษภาคม 2556

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด)				
Harbour View Joint Stock Company (เดิมชื่อ "บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด") (จดทะเบียนในประเทศเวียดนาม)	32,599	32,599	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,599)	(32,599)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	2	2

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 33.7 บริษัทฯมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company (เดิมชื่อ "บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด") เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันไว้จำนวน 61 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	888,957	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(280,294)	(259,287)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(94,226)	(100,305)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	514,437	529,365

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2556 และ 2555 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	544,292
ค่าเสื่อมราคา	(14,927)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	529,365
ค่าเสื่อมราคา	(14,928)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	514,437

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 623 ล้านบาท (2555: 650 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 828 ล้านบาท (2555: 839 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้ารายย่อยในอาคารของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าอาคารจากบริษัทฯ

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2555	574,974	274,118	1,211,493	1,241,858	42,501	6,295	3,351,239
โอนเข้า (ออก)	-	-	4,576	1,419	-	(5,995)	-
โอนจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	27,053	-	-	-	-	-	27,053
โอนไปที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(85,926)	-	-	-	-	(2,715)	(88,641)
ซื้อเพิ่ม	-	1,555	1,836	35,187	8,123	3,207	49,908
จำหน่าย	(153,205)	(216,554)	(1,063,985)	(660,449)	(1,797)	(526)	(2,096,516)
31 ธันวาคม 2555	362,896	59,119	153,920	618,015	48,827	266	1,243,043
ซื้อเพิ่ม	1,364	1,087	589	35,050	45,563	-	83,653
จำหน่าย	(107,168)	(45,049)	(137,458)	(153,948)	(9,455)	-	(453,078)
31 ธันวาคม 2556	257,092	15,157	17,051	499,117	84,935	266	873,618
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2555	3,079	123,807	675,216	987,384	30,019	-	1,819,505
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	492	7,109	11,724	59,089	5,116	-	83,530
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(95,935)	(610,287)	(561,923)	(1,399)	-	(1,269,544)
31 ธันวาคม 2555	3,571	34,981	76,653	484,550	33,736		633,491
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	495	1,724	1,278	48,365	9,469	-	61,331
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(27,474)	(72,189)	(134,172)	(8,365)	-	(242,200)
31 ธันวาคม 2556	4,066	9,231	5,742	398,743	34,840	-	452,622
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2555	97,820	-	-	-	-	-	97,820
โอนจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	6,053	-	-	-	-	-	6,053
31 ธันวาคม 2555	103,873	-	-	-	-	-	103,873
ลดลงระหว่างปี	(22,000)	-	-	-	-	-	(22,000)
31 ธันวาคม 2556	81,873	-	-	-	-	-	81,873
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2555	255,452	24,138	77,267	133,465	15,091	266	505,679
31 ธันวาคม 2556	171,153	5,926	11,309	100,374	50,095	266	339,123

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2555 (49 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	83,530
2556 (21 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	61,331

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างพัฒนา	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2555	574,910	271,185	1,209,961	1,174,446	22,866	4,559	3,257,927
โอนเข้า (ออก)	-	-	2,841	1,419	-	(4,260)	-
โอนจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	27,053	-	-	-	-	-	27,053
โอนไปที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(85,926)	-	-	-	-	(2,715)	(88,641)
ซื้อเพิ่ม	-	1,554	1,836	17,231	3,530	3,207	27,358
จำหน่าย	(153,205)	(216,553)	(1,063,985)	(656,620)	(1,627)	(526)	(2,092,516)
31 ธันวาคม 2555	362,832	56,186	150,653	536,476	24,769	265	1,131,181
ซื้อเพิ่ม	-	9	589	13,884	20,416	-	34,898
จำหน่าย	(107,168)	(45,049)	(137,458)	(152,453)	(7,956)	-	(450,084)
31 ธันวาคม 2556	255,664	11,146	13,784	397,907	37,229	265	715,995
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2555	3,028	123,429	675,177	966,452	16,526	-	1,784,612
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	485	6,962	11,562	47,725	2,722	-	69,456
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(95,935)	(610,287)	(560,030)	(1,259)	-	(1,267,511)
31 ธันวาคม 2555	3,513	34,456	76,452	454,147	17,989	-	586,557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	486	1,544	1,114	29,446	4,318	-	36,908
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย	-	(27,474)	(72,189)	(132,772)	(6,932)	-	(239,367)
31 ธันวาคม 2556	3,999	8,526	5,377	350,821	15,375	-	384,098
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2555	97,820	-	-	-	-	-	97,820
โอนจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	6,053	-	-	-	-	-	6,053
31 ธันวาคม 2555	103,873	-	-	-	-	-	103,873
ลดลงระหว่างปี	(22,000)	-	-	-	-	-	(22,000)
31 ธันวาคม 2556	81,873	-	-	-	-	-	81,873
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2555	255,446	21,730	74,201	82,329	6,780	265	440,751
31 ธันวาคม 2556	169,792	2,620	8,407	47,086	21,854	265	250,024
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2555 (49 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							69,456
2556 (16 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							36,908

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2555 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทฯตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและงานระบบ เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“กองทุนฯ”) โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 1,142 ล้านบาท และ 1,470 ล้านบาท ตามลำดับ (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) บริษัทฯได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่กองทุนฯในวันที่ 20 กรกฎาคม 2555

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ทำสัญญาโอนสิทธิการเช่าอาคาร สัญญาดำเนินการเพื่อให้กองทุนฯได้มาซึ่งสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน และสัญญาซื้อขายสังหาริมทรัพย์ในโครงการให้แก่กองทุนฯโดยมี

ค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 730 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) โดยเมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2555 กองทุนฯได้เข้าทำสัญญาเช่าอาคารกับผู้ให้เช่าเดิมโดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี 10 เดือน 12 วัน และต่ออายุได้อีก 2 ระยะๆละ 5 ปีโดยมีอัตราค่าเช่าและเงื่อนไขการปรับค่าเช่าตามสัญญา ทั้งนี้ บริษัทฯได้ทำสัญญาค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารสำหรับโครงการดังกล่าวของกองทุนฯกับผู้ให้เช่าตลอดอายุสัญญาเช่า

เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2555 บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ทั้งสามโครงการข้างต้นกับกองทุนฯโดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปีนับแต่วันที่กองทุนฯเป็นผู้ทรงกรรมสิทธิ์และสิทธิครอบครองในทรัพย์สินที่เช่า โดยบริษัทย่อยได้ให้คำมั่นแก่กองทุนฯว่า หากกองทุนฯมีความประสงค์และได้ใช้สิทธิในการเรียกให้บริษัทย่อยเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินต่อไปภายหลังจากสิ้นสุดระยะเวลาการเช่า บริษัทย่อยจะเช่าทรัพย์สินดังกล่าวจากกองทุนฯต่อไปอีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราวโดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทฯมีกำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ทั้งสามโครงการรวมจำนวน 1,784 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2555

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ทำสัญญาตกลงกระทำการเพื่อรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนฯจะได้รับจากบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จากโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ทั้งสามโครงการข้างต้น เป็นระยะเวลา 3 ปี รวมจำนวน 836 ล้านบาท

บริษัทฯได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำดังกล่าวตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่บริษัทฯต้องชำระให้แก่กองทุนฯทั้งสิ้นเป็นจำนวนเงิน 111 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2555

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 13 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนฯคิดเป็นร้อยละ 31 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนฯ บริษัทฯถือว่ากำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารดังกล่าวข้างต้นเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯจำนวน 601 ล้านบาทเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นรายการหักจากบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบแสดงฐานะการเงินรวม นอกจากนี้ บริษัทฯถือว่าค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯจำนวน 35 ล้านบาทเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบแสดงฐานะการเงินรวม

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯทบทวนความเพียงพอของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องชำระในอนาคต และบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมจำนวน 65 ล้านบาท (สุทธิจากส่วนที่บริษัทฯลงทุนในกองทุนฯจำนวน 30 ล้านบาท) ในกำไรหรือขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยทั้งหมดของบริษัทฯ โดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการแล้ว และใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) สำหรับโครงการที่ยังไม่เปิดดำเนินการหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาซึ่งยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีของโครงการ

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทฯได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทฯตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดินอาคารและงานระบบ เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเม้นท์เซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง ให้แก่บุคคลภายนอก

โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 340 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) บริษัทฯได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อในวันที่ 28 มีนาคม 2556 โดยบริษัทฯมีกำไรจากการขายทรัพย์สินโครงการดังกล่าวจำนวน 140 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 325 ล้านบาท (2555: 337 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 297 ล้านบาท 2555: 317 ล้านบาท)

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2556	2555
คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	349,776	348,395
คิวเฮ้าส์ สาทร	502,270	502,063
คิวเฮ้าส์ อโศก	655,183	650,210
เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สีลม	1,026,680	1,018,340
รวม	2,533,909	2,519,008
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,685,498)	(1,590,907)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	848,411	928,101
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี	94,591	111,745

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี 2556 จำนวน 95 ล้านบาท (2555: 112 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

ในเดือนกรกฎาคม 2555 บริษัทฯได้ดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 16

บริษัทฯได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 411 ล้านบาท (2555: 445 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติในหลักการที่เกี่ยวข้องกับการโอนสิทธิการเช่าช่วงในอสังหาริมทรัพย์โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สีลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“กองทุนฯ”) โดยมีค่าตอบแทนประมาณ 450-550 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯอาจพิจารณาการลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มเติมในกองทุนฯ ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่ออกและเสนอเพิ่มเติมของกองทุนฯ และการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนฯควรจะได้รับ โดยปัจจุบันอยู่ในขั้นตอนการดำเนินการในเรื่องดังกล่าว

18. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ที่ดิน	5,720,580	6,780,424	634,474	1,822,476
ต้นทุนดอกเบี้ย	289,106	415,875	198,944	292,372
งานระหว่างก่อสร้าง	655,041	957,127	185,956	204,575
รวม	6,664,727	8,153,426	1,019,374	2,319,423
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(84,033)	(237,973)	(84,033)	(237,973)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	6,580,694	7,915,453	935,341	2,081,450

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 40 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 3 ล้านบาท) (2555: 70 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 7 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.1 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1) (2555: ร้อยละ 3.1 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1)

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีของโครงการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	237,973	244,026
หัก: โอนสำรองไปบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างเนื่องจากเปิดขายโครงการ	(153,940)	-
โอนสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการไปบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	-	(6,053)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	84,033	237,973

ในระหว่างปี 2555 บริษัทฯได้โอนสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการจำนวน 6 ล้านบาท ไปบัญชีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เนื่องจากบริษัทฯได้ปรับแผนในการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายแห่งหนึ่งเป็นโครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 จำนวน 253 ล้านบาท (2555: 2,462 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2555: 993 ล้านบาท)

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	3.63 - 3.85	ชำระคืนตามกำหนดภายในหนึ่งปี	-	700,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตั๋วเงินจ่าย	2.82 - 3.92	ชำระคืนตามกำหนดภายในหนึ่งปี	325,000	4,590,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(1,642)	(18,139)
สุทธิ			323,358	4,571,861

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	20,582	40,430	10,286	27,685
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	668,847	523,566	167,162	172,133
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	30,947	63,557	29,522	72,642
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	13,969	34,800	5,242	27,648
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	148,047	142,475	148,047	142,429
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	882,392	804,828	360,259	442,537

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม 2556	2555	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)					
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	-
- โครงการที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาแต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์	-	80,000	-	-
รวม			-	80,001	-	-
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	(80,001)	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-	-	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	80,001	1,017,001	-	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	-	1,257,594	-	864,500
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(80,001)	(2,194,594)	-	(864,500)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	-	80,001	-	-

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

นอกจากนี้ บริษัทฯได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้วงเงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 3,322 ล้านบาท (2555: 7,514 ล้านบาท)

22. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
				2556	2555	2556	2555
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 1/2553							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3 ปี	17 พฤษภาคม 2556	-	1,000,000	-	1,000,000
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.45 ต่อปี	3 ปี	3 มิถุนายน 2556	-	1,000,000	-	1,000,000
- ครั้งที่ 2/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
- ครั้งที่ 3/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	500,000	500,000	500,000	500,000
- ครั้งที่ 4/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.36 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	11 เมษายน 2557	1,985,000	2,000,000	1,985,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2554	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี	10 มีนาคม 2557	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 2/2554							
- ชุดที่ 1	ปีที่ 1 - 2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี สำหรับ 1.5 ปีที่เหลือ	3 ปี 6 เดือน	25 กุมภาพันธ์ 2558	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี	5 ปี	25 สิงหาคม 2559	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000
- ครั้งที่ 1/2555	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.59 ต่อปี	4 ปี	27 เมษายน 2559	2,212,000	2,212,000	2,212,000	2,212,000
- ครั้งที่ 2/2555							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	23 กุมภาพันธ์ 2559	800,000	800,000	800,000	800,000
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2560	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2556							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.63 ต่อปี	3 ปี	9 พฤษภาคม 2559	500,000	-	500,000	-
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	5 ปี	9 พฤษภาคม 2561	2,500,000	-	2,500,000	-
- ครั้งที่ 2/2556	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี	22 พฤศจิกายน 2559	2,000,000	-	2,000,000	-
รวม				19,997,000	17,012,000	19,997,000	17,012,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,985,000)	(2,000,000)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						16,012,000	15,012,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	17,012,000	17,700,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	5,000,000	5,012,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(2,015,000)	(5,700,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	19,997,000	17,012,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้บริษัทฯออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มอีก 10,000 ล้านบาท หรือเทียบเท่าในเงินสกุลอื่น อายุไม่เกิน 10 ปี รวมกับวงเงินหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2554 จำนวน 10,000 บาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 20,000 บาท เสนอขายต่อผู้ลงทุนในประเทศและ/หรือในต่างประเทศ โดยการเสนอขายต่อประชาชนและ/หรือผู้ลงทุนในวงจำกัดหรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงและ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน/ผู้ลงทุนรายใหญ่ โดยอาจเสนอขายหุ้นกู้ครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือเสนอขายบางส่วนและ/หรือเสนอขายเป็นโครงการและ/หรือเป็นคราวๆไป และ/หรือในลักษณะหมุนเวียน (Revolving)

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	108,477	77,172	84,384	70,263
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	11,529	15,457	6,910	5,687
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,014	3,627	3,122	3,303
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(13,189)	(471)	(13,189)	(471)
ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	12,692	-	5,602
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	110,831	108,477	81,227	84,384

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	11,529	15,457	6,910	5,687
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,014	3,627	3,122	3,303
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	15,543	19,084	10,032	8,990
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	15,543	19,084	10,032	8,990

ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสะสมของบริษัทฯและบริษัทย่อยที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นและรับรู้เป็นส่วนหนึ่งของกำไรสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีจำนวนประมาณ 10 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะบริษัทฯ: 4 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.7	3.7
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0 - 10.0	6.0 - 10.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 12.5	0 - 12.5

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2556	110,831	81,227	-	-
ปี 2555	108,477	84,384	5,304	8,413
ปี 2554	77,172	70,262	-	-
ปี 2553	68,289	62,575	-	-
ปี 2552	59,558	54,928	-	-

24. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านหลังอุทกภัย	รวม	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ (หมายเหตุ 16)	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	104,214	67,587	29,476	201,277	61,000	-	19,046	80,046
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	30,486	19,084	-	49,570	-	49,166	19,145	68,311
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(26,362)	(12,968)	(29,476)	(68,806)	-	-	(2,212)	(2,212)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	108,338	73,703	-	182,041	61,000	49,166	35,979	146,145
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	38,219	26,213	-	64,432	-	94,709	-	94,709
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(6,281)	(8,021)	-	(14,302)	-	(55,784)	(10,500)	(66,284)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	140,276	91,895	-	232,171	61,000	88,091	25,479	174,570

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ประมาณการหนี้สินระยะสั้น				ประมาณการหนี้สินระยะยาว			
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านหลังอุทกภัย	รวม	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ (หมายเหตุ 16)	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	62,579	38,824	13,693	115,096	61,000	-	19,046	80,046
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	9,433	5,619	-	15,052	-	49,166	19,145	68,311
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(17,158)	(6,001)	(13,693)	(36,852)	-	-	(2,212)	(2,212)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	54,854	38,442	-	93,296	61,000	49,166	35,979	146,145
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	13,711	8,677	-	22,388	-	94,709	-	94,709
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(3,603)	(6,945)	-	(10,548)	-	(55,784)	(10,500)	(66,284)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	64,962	40,174	-	105,136	61,000	88,091	25,479	174,570

25. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯดังนี้

1) การจ่ายเงินปันผล

อนุมัติให้บริษัทฯจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่เกิน 706,444,977 หุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 12 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าปันผลทั้งสิ้นไม่เกิน 706.5 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราจ่ายปันผล 0.08333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.00926 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 78.5 ล้านบาท รวมคิดเป็นการจ่ายปันผลในอัตราหุ้นละ 0.09259 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 785 ล้านบาท กำหนดจ่ายปันผลในวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

2) การลดทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิม 8,883 ล้านบาท เป็น 8,477 ล้านบาท โดยวิธีตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังมิได้นำออกจำหน่ายจำนวน 406 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท ที่คงเหลือจากการรองรับการใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ

3) การเพิ่มทุนจดทะเบียน

อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิม 8,477 ล้านบาท เป็น 9,184 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 707 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	9,183,784,692	8,883,558,370
ลดทุนระหว่างปี	-	(406,218,655)
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	706,444,977
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,183,784,692	9,183,784,692
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 1 มกราคม	9,183,767,553	8,477,339,715
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	706,427,838
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	9,183,767,553	9,183,767,553

26. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	659,678	790,295	154,017	497,997
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(23,835)	(82,242)	(13,403)	(62,530)
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	15,398	-	9,367
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	635,843	723,451	140,614	444,834

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	2,524	-	1,106
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	14,585	(2,708)	-	-
	14,585	(184)	-	1,106

รายการกระทบยอดจำนวนเงินระหว่างค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้กับผลคูณของกำไรทางบัญชีกับอัตราภาษีที่ใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,943,172	3,173,508	1,842,347	2,211,178
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 23%	20%	23%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	788,699	732,589	368,469	508,571
ผลกระทบต่อภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษี	-	15,398	-	9,367
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ:				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	177,010	27,906	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(373,322)	(83,257)	(253,322)	(83,257)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	41,492	25,446	17,515	11,226
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(85)	(147)	(84)	(147)
อื่น ๆ	2,049	5,516	8,036	(926)
รวม	(152,856)	(24,536)	(227,855)	(73,104)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	635,843	723,451	140,614	444,834

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบแสดงฐานะการเงินรวม			งบการเงินแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555 (ปรับปรุงใหม่)	ณ วันที่ 1 มกราคม 2555
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	63,043	71,452	66,987	52,486	60,482	54,841
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	18,845	20,060	21,459	18,845	20,060	21,459
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	20,775	19,564	16,374	20,775	19,564
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22,166	21,695	15,448	16,245	16,877	14,067
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	28,055	21,668	21,634	12,992	10,971	13,030
สำรองหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	5,096	7,196	3,876	5,096	7,196	3,876
ประมาณการหนี้สินจากการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	23,509	22,300	-	23,509	22,300	-
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	70,383	63,623	49,996	-	-	-
การรับรู้รายได้ค่างวด	72,637	49,594	25,991	53,515	22,309	2,626
ค่าเสื่อมราคาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(7,923)	(3,299)	(9,223)	(7,923)	(3,299)	(9,223)
อื่น ๆ	9,060	2,271	12,177	-	65	3,227
รวม	321,245	297,335	227,909	191,139	177,736	123,467
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี						
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	363	288	231	-	-	-

ในเดือนตุลาคม 2554 คณะรัฐมนตรีได้มีมติให้ปรับลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลจากอัตราร้อยละ 30 เป็น ร้อยละ 23 ในปี 2555 และเป็นร้อยละ 20 ตั้งแต่ปี 2556 เป็นต้นไป และในเดือนธันวาคม 2554 ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศลดอัตราภาษีเงินได้นิติบุคคลเพื่อให้เป็นไปตามมติคณะรัฐมนตรีดังกล่าวสำหรับปี 2555-2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้สะท้อนผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราภาษีดังกล่าวในการคำนวณภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีตามที่แสดงไว้ข้างต้นแล้ว

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	12,014,727	11,461,281	2,886,109	2,764,802
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(860,642)	(5,098,393)	(438,215)	(1,943,722)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	1,334,760	1,946,679	1,146,108	1,807,392
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	714,118	676,240	394,929	431,190
ค่าเสื่อมราคา	76,259	104,537	51,835	90,465
ค่าตัดจำหน่าย	94,591	111,745	94,591	111,745
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	365,431	251,542	54,801	64,797
ค่าใช้จ่ายในการป้องกัน/ซ่อมแซมบ้านและโครงการจากเหตุการณ์อุทกภัย	-	25,884	-	12,158

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี และได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของปีก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ (ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเพิ่มทุนโดยการออกหุ้นปันผลเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2555 จำนวน 706 ล้านหุ้น โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของปีแรกที่เสนอรายงาน)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2556	2555	2556	2555
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	3,307,329	2,450,057	1,701,733	1,766,343
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	9,183,768	9,183,768	9,183,768	9,183,768
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.36	0.27	0.19	0.19

30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ				รายการอื่นๆ	
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,926	6,551	359	863	102	19,801	-	19,801
รายได้ระหว่างส่วนงาน	3	-	-	-	73	76	(76)	-
ดอกเบี้ยรับ	5	1	-	1	-	7	-	7
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารของโครงการพักอาศัย	-	-	-	140	-	140	-	140
ดอกเบี้ยจ่าย	(140)	(46)	-	-	-	(186)	-	(186)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(28)	(3)	(68)	(64)	-	(163)	-	(163)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	40	-	-	-	-	40	-	40
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	(65)	-	(65)	-	(65)
กำไรของส่วนงาน	**1,452**	**1,533**	**62**	**140**	**102**	**3,289**	**-**	**3,289**
รายได้อื่น								14
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(219)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								943
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(19)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(636)
กำไรสำหรับปี								3,307
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	3,267	792	14	20	-	4,093	-	4,093

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2555							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ				รายการอื่นๆ	
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,639	3,345	346	746	105	13,181	-	13,181
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	67	67	(67)	-
ดอกเบี้ยรับ	7	1	-	2	-	10	-	10
กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารของโครงการพักอาศัย	-	-	-	1,184	-	1,184	-	1,184
ดอกเบี้ยจ่าย	(188)	(66)	-	-	-	(254)	-	(254)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(23)	(1)	(73)	(112)	-	(209)	-	(209)
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(64)	-	-	-	-	(64)	-	(64)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	31	-	-	-	-	31	-	31
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	(76)	-	(76)	-	(76)
กำไรของส่วนงาน	**706**	**545**	**128**	**1,116**	**105**	**2,600**	**-**	**2,600**
รายได้อื่น								9
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(10)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(212)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								801
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(15)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(723)
กำไรสำหรับปี								2,450
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	2,616	1,743	14	78	-	4,451	-	4,451

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่นๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	20,742	11,002	1,088	565	-	33,397	8,255	41,652
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	23,995	8,226	1,157	805	-	34,183	7,688	41,871

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์
บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่
ในปี 2556 และ 2555 บริษัทฯไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 10 ล้านบาท) (2555: 17 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 12 ล้านบาท)

32. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปี 2556 และ 2555 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
หุ้นปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555	706,428	0.08333	18 พฤษภาคม 2555
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2554	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2555	78,476	0.00926	18 พฤษภาคม 2555
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556	1,102,033	0.12000	13 พฤษภาคม 2556
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556	642,850	0.07000	17 กันยายน 2556
รวม		1,744,883	0.19000	

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

33.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	5,320	6,033
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	726	114

33.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	23	19
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	61	62
มากกว่า 5 ปี	51	65

33.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์เฮ้าส์-II (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 1 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาการเช่า

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	53	53

ทั้งนี้ หากคู่สัญญาฝ่ายหนึ่งฝ่ายใดประสงค์จะบอกเลิกสัญญาก่อนกำหนด ให้ทำหนังสือแจ้งไปยังคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 30 วัน โดยจะมีผลบังคับก็ต่อเมื่อคู่สัญญาอีกฝ่ายหนึ่งเห็นชอบด้วย นอกจากนี้ คู่สัญญาทั้งสองฝ่ายตกลงกันว่าจะไม่มีการจ่ายชำระค่าเช่ารายเดือนในช่วงระยะเวลาตั้งแต่วันที่เริ่มปิดปรับปรุงโครงการจนถึงวันที่เริ่มเปิดโครงการ

33.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (บริษัทร่วม) โดยมีระยะเวลาการเช่า 3 ปี และให้คำมั่นที่จะเช่าต่ออีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราวโดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	168	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	92	260

33.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท (2555: 17 ล้านบาท)

33.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท (2555: 19 ล้านบาท)

33.7 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท Harbour View Joint Stock (เดิมชื่อ "บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด") เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว (2555: 61 ล้านบาท)

33.8 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงินให้กับบริษัทย่อยสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทย่อยดังกล่าวไม่มียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าว (2555: ยอดหนี้คงค้างจำนวน 80 ล้านบาท)

33.9 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 34 ไร่ (2555: 35 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

34. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2556	2555
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภค/การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,896	2,341
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	17	20
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	49	49
รวม	1,962	2,410

35. คดีฟ้องร้อง

35.1 ในปี 2541 - 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 73 ล้านบาท (2555: 10 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านบาท (2555: 1 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

35.2 ในปี 2552 บริษัทฯได้ถูกผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานรายหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาเช่าและสัญญาบริการ โดยเรียกค่าเสียหาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2555: 2 ล้านบาท) ในเดือนกุมภาพันธ์ 2557 ศาลอุทธรณ์มีคำสั่งยกฟ้องคดีดังกล่าว

35.3 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ (2555: 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 24 ล้านบาท (2555: 24 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

35.4 ในปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลยและ/หรือจำเลยร่วมข้อหาละเมิดและ/หรือข้อหาเปิดทางจำเป็นโดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 79 ล้านบาท (2555: 85 ล้านบาท) ต่อมาเมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 ศาลแพ่งมีคำสั่งยกฟ้องคดีดังกล่าว ปัจจุบันคดีดังกล่าวอยู่ในระหว่างการยื่นอุทธรณ์โดยฝ่ายโจทก์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

35.5 ในปี 2554 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนทุนทรัพย์รวม 15 ล้านบาท (2555: 30 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

35.6 ในปีปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 5 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการเจรจาไกล่เกลี่ยกับโจทก์ ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้ เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุก

ตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,204	426	1,630	0.10 - 2.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	91	91	หมายเหตุ 9
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	31	-	31	0.50 - 1.70
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	34	2	36	LIBOR+2, LIBOR+3 และ 8.00
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	323	-	-	-	323	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	882	882	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	3,985	16,012	-	-	19,997	หมายเหตุ 22

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,062	588	1,650	0.10 - 2.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	88	88	หมายเหตุ 9
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	30	-	30	0.63 - 1.75
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8	1	9	LIBOR + 2 และ 8.00
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	700	-	-	-	700	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,572	-	-	-	4,572	หมายเหตุ 19
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		-	-	805	805	หมายเหตุ 20
เงินกู้ยืมระยะยาว		-	80	-	80	หมายเหตุ 21
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	2,000	15,012	-	-	17,012	หมายเหตุ 22

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นการสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2555	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,630	1,630	1,650	1,650
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	91	91	88	88
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	31	31	30	30
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	36	36	9	9
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	-	700	700
เงินกู้ยืมระยะสั้น	323	323	4,572	4,572
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	882	882	805	805
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	80	80
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	19,997	20,166	17,012	17,096

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 3 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ (2555: 3 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2555 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติดังต่อไปนี้

ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2556 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.16 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,469 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.07 บาทคิดเป็นจำนวน 643 ล้านบาท เมื่อวันที่ 17 กันยายน 2556 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายอีกในอัตราหุ้นละ 0.09 บาทคิดเป็นจำนวน 826 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2557

ข) อนุมัติให้บริษัทฯออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มอีก 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 10 ปี รวมกับวงเงินหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 จำนวน 20,000 บาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 30,000 บาท

รายการข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2557

Remuneration for the Auditor

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2555 และปี 2556 เป็นจำนวนเงินรวม 5,236,000 บาท และ 5,750,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2555 และปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2555 และปี 2556 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

Appendixs

- บุคคลอ้างอิงอื่นๆ
- สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

Other References

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
สำนักงานใหญ่ 62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4 และ 7
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 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 นางสาวรุ้งนภา	เลิศสุวรรณกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ
2.3 นายชยพล	ศุภเศรษฐนนท์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 และ/หรือ
2.4 นางกิ่งกาญจน์	อัศวรังสฤษฎ์	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4496 และ/หรือ
2.5 นางสาวพิมพ์ใจ	มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอินส์ท 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 ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157A)
ครั้งที่ 2/2554 ชุดที่ 1 (QH152A) และชุดที่ 2 (QH168A)
ครั้งที่ 3/2554 ชุดที่ 1 (QH12DA)
ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด(มหาชน)
อาคาร 2 ชั้น 3 1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 0-2256-2323-7 โทรสาร 0-2256-2406

3.2 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 1 (QH164A)
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
1 ถนนราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140
โทรศัพท์ 0-2888-8888 โทรสาร 0-2888-8882

3.3 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)

ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157B)

ครั้งที่ 4/2553 (QH144A)

ครั้งที่ 1/2554 (QH143A)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 0-2626-7503 โทรสาร 0-2626-7543

.....

3.4 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน)

ครั้งที่ 2/2555 ชุดที่ 1 (QH162A) และชุดที่ 2 (QH178A)

ครั้งที่ 1/2556 ชุดที่ 1 (QH165A) และชุดที่ 2 (QH185A)

ครั้งที่ 2/2556 (QH16NA)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-296-5695, 02-296-5696, 02-296-1520

โทรสาร: 02-683-1582, 02-683-1293

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท สยามพิธิวัฒน์ จำกัด

569 ซ.รามคำแหง 39 (เทพลีลา 1)

ถนนรามคำแหง แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ 0-2530-7500-07 โทรสาร 0-2530-7515-16,0-2934-6623-24

.....

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด

1350/279 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2719-4500 โทรสาร 0-2719-5070-71

.....

บริษัท บริษัท ทีเอพี แวลูเอชั่น จำกัด

121/101 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้น 37

ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

โทรศัพท์ 0-2642-2712-14 , 0-2641-3631-35 โทรสาร 0-2642-2711

Head Office and Projects Location

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120	โทร 0-2677-7000 และ 0-2343-8888 โทรสาร 0-2677-7011

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน	โทร 1388 ทุกโครงการ
Q.House Avenue พระราม 5	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
Q Twelve	แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชั่น กรุงเทพมหานคร
พฤกษ์ภิรมย์ รีเจ้นท์ ราชพฤกษ์ -รัตนาธิเบศร์	ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
พฤกษ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์ -รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ อิลิแกนซ์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ อิลิแกนซ์ วงแหวน-สาทร	แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ อิลิแกนซ์ วงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล	ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล อ.เมือง ต.ท่าศาลา จ.เชียงใหม่
ลัดดารมย์ วัชรพล - รัตนโกสินทร์	แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.บางพลับ คลองพระอุดม อ. ปากเกร็ด บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	ต.อ้อมเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
วรารมย์ แก้วนวรัฐ	ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่
วรารมย์ เจริญเมือง	ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่
วรารมย์ พรีเมี่ยม วัชรพล-จตุโชติ	แขวงออเงินใหญ่ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า แกรนด์ ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	ต.คลองพระอุดม อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่า แกรนด์ รัตนาธิเบศร์-ราชพฤกษ์	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี
คาซ่า แกรนด์ ตากสิน-พระรามสอง	แขวงจอมทอง เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า แกรนด์ เพชรเกษม-สาย 1	แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า แกรนด์ อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน	โทร 1388 ทุกโครงการ
คาซ่า เลเจ้นด์ เกษตร-นวมินทร์	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า เลเจ้นด์ ศรีราชา-สวนเสือ	ถนนศรีราชา หนองค้อ ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
คาซ่า เลเจ้นด์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	แขวงวัดไชยพฤกษ์ เขตตลิ่งชัน (บางใหญ่) กรุงเทพมหานคร
คาซ่า พรีเมี่ยม ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่า พรีเมี่ยม ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต. ละหาร บางรักน้อย อ. บางบัวทอง ปากเกร็ด จ. นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางกร่าง อ.บางเมือง จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ วัชรพล-สุขาภิบาล 5	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ รังสิต-คลอง 2	ต.คลองรังสิตฝั่งใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลล์ รามคำแหง-วงแหวน	ถนนราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ รามอินทรา-วงแหวน	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ บางนา-เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่าวิลล์ ศรีราชา-สวนเสือ	ถนนศรีราชา หนองค้อ ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
คาซ่าวิลล์ รามอินทรา-หทัยราษฎร์	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลล์ สุขุมวิท 103	แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า เพรสโต้ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.อ้อมเกลือ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่า เพรสโต้ พระรามสอง	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซีไซด์ ระยอง	ต.ตะพง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
เดอะทรัสต์ ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ วิลล์ กาญจนาภิเษก-หทัยราษฎร์	ถ.หทัยราษฎร์ ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะ ทรัสต์ ซิตี้ งามวงศ์วาน 25	ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน อ.เมือง จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ ซิตี้ เกษตรนวมินทร์-นวลจันทร์	ถ.นวลจันทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ ท่าน้ำนนท์	ต.บางศรีเมือง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
กัสโต้ ปิ่นเกล้า	ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.วัดชลอ อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
กัสโต้ สาทร-ตากสิน	ถ.เทอดไท แขวงบางขุนเทียน เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ พระรามสอง	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน	โทร 1388 ทุกโครงการ
กัสโต้ พหลโยธิน - รามอินทรา	แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ แกรนด์ รามคำแหง	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
กัสโต้-รามคำแหง	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ สุขสวัสดิ์	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม	โทร 1388 ทุกโครงการ
คิว คอนโด อโศก	ถนนเพชรบุรี-ตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
คิวเฮ้าส์ คอนโด สุขุมวิท 79	ถนนสุขุมวิท แขวงพระโขนงเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร
คาซ่า คอนโด รัชดา-ราชพฤกษ์	ถนนรัชดาภิเษก เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร
คาซ่า คอนโด อโศก-ดินแดง	ถนนอโศก-ดินแดง แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า คอนโด ช้างเผือก	ถนนโชตนา ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
เดอะ ทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ ปิ่นเกล้า	ถนนบรมราชชนนี แขวงอรุณอัมรินทร์ เขตบางกอกน้อย กรุงเทพมหานคร
เดอะทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ รัชดา-พระราม 3	ถนนนนทรี แขวงช่องนนทรี เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร
เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยากลาง	ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาใต้	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	ถนนงามวงศ์วาน ต.บางเขน(ลานโตนด) อ.นนทบุรี(ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด นครปฐม	ต.สนามจันทร์ อ.เมืองนครปฐม จ.นครปฐม
เดอะทรัสต์ คอนโด หัวหิน	ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

สถานที่ตั้งของโรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (เดิมชื่อ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี)	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (เดิมชื่อ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท)	ถนนสุขุมวิท 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สีลม (เดิมชื่อ เซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม)	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (เดิมชื่อ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน)	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต (เดิมชื่อ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ)	ถนนวิทยุ กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2659-5000
เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300
โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ (เดิมชื่อ เดอะ แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ)	ถนนราชดำริห์ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2670-5000

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-22348448-51
คิวเฮ้าส์ อโศก	ชั้น 16 อาคารคิวเฮ้าส์ อโศก เลขที่ 66 ถนนสุขุมวิท 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2264-2245-7
คิวเฮ้าส์ สาทร	ชั้น G อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เลขที่ 11 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2679-1621-2
คิวเฮ้าส์ เพลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต เลขที่ 598 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177

Q House

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1
ถ.สาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร
กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 0-2343-8888 และ 0-2677-7000
www.qh.co.th