



วิสัยทัศน์

“ บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นอันดับหนึ่งในใจ
ของลูกค้าทุกกลุ่ม ในความเป็นผู้นำด้านคุณภาพ
ของผลิตภัณฑ์และบริการ ”

พันธกิจ

- | | |
|---------------------------------|---|
| ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ | > ปรับปรุงและพัฒนาคุณภาพสินค้าและการให้บริการอยู่เสมอ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับผู้บริโภค |
| ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน | > สร้างสรรค์บรรยากาศและวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด |
| ด้านบุคลากร | > ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความบริสุทธิ์โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
> สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ |
| ด้านคุณภาพสังคม | > ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท ควบคุมดูแล และบริษัทย่อย
ดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง
> แสวงหาหนทางใหม่ๆ ที่ดีขึ้นในการสร้างสรรค์ ความยั่งยืนให้กับสินค้า สิ่งแวดล้อม องค์กร และสังคม |
| ด้านคุณภาพการลงทุน | > มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไร
> ค้นหาหนทางใหม่ๆ เพื่อสร้างผลกำไรที่ยั่งยืนในระยะยาว |

สารบัญ



6	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2555 - 2557
8	สารสนเทศคณะกรรมการ
10	รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
11	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
14	รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร
18	รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร
27	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
32	เงินลงทุนของบริษัท
34	การตลาดและการแข่งขัน
44	โครงสร้างรายได้
46	ปัจจัยความเสี่ยง
51	ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล
54	โครงสร้างการจัดการ
64	การกำกับดูแลกิจการ
84	ความรับผิดชอบต่อสังคม
90	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
96	รายการระหว่างกัน
113	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน งบการเงิน
126	1. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
127	2. งบการเงิน
189	3. คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
191	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ
193	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่าง ๆ

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูล
ประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน www.sec.co.th หรือเว็บไซต์บริษัท www.qh.co.th

Our Projects



Q House Avenue พระราม 5



Q House Villa นครพินิจ



Q Twelve

PRUKPIROM



พฤกษ์ภิรมย์
ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์



พฤกษ์ภิรมย์ Regent
ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์

LADDAROM



ลัดดารมย์ Elegance
ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์



ลัดดารมย์ Elegance
วงแหวน - สาก



ลัดดารมย์ Elegance
วงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล



ลัดดารมย์
วัชรพล - รัตนโกสินทร์



ลัดดารมย์
ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ



ลัดดารมย์
ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์ 2

VARAROM



วรารมย์ เจริญเมือง



วรารมย์ Premium วัชรพล - จตุโชติ



วรารมย์ Premium ทวีวัฒนา



วรารมย์ Premium ศาเลากลาง

CASA



คาสซ่า Grand ดากลิน - พระรามสอง



คาสซ่า Grand เพชรเกษม - สาย 1



คาสซ่า Grand ราชพฤกษ์ - พระราม 5



คาสซ่า Grand อ่อนนุช - วงแหวน



คาสซ่า Grand สุขาภิบาล 5



คาส้า Legend เกษตร-นวนินทร์



คาส้า Legend ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า



คาส้า Premium
ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ



คาส้า Premium
ราชพฤกษ์-พระราม 5



คาส้า Premium อ่อนนุช-วงแหวน



คาส้า Premium พระรามสอง



คาส้า Presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ



คาส้า Presto พระราม5-ราชพฤกษ์



คาส้าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ



คาส้าวิลล์ ราชพฤกษ์-พระราม 5



คาส้าวิลล์ รังสิต-คลอง 2



คาส้าวิลล์ रामคำแหง-วงแหวน



คาส้าวิลล์ रामอินทรา-หทัยราษฎร์



คาส้าวิลล์ บางนา-เทพารักษ์



คาส้าวิลล์ วัชรพล-เพิ่มสิน



คาส้าวิลล์ สุขุมวิท 103



คาส้า ซีไซด์ ระยอง



คาส้า Grand ศรีราชา-สวนเสือ



คาส้า Grand มิตรสัมพันธ์



คาส้า Legend บ้านฉาง



คาส้าซิตี ราชพฤกษ์-พระราม 5



คาส้าซิตี วงแหวน -ลำลูกกา



คาส้าซิตี สุขุมวิท-สมุทรปราการ



คาส้าซิตี วัชรพล-เพิ่มสิน



คาซ่าซิติ นครปฐม



คาซ่าซิติ คอนเมือง



คาซ่าซิติ ประชาอุทิศ90



เดอะทริสต์ ศรีนครินทร์-แพรงกษา



เดอะทริสต์ วิลล่า
กาญจนาภิเษก-หทัยราษฎร์



เดอะทริสต์ วิลล่า รังสิต-คลอง4



เดอะทริสต์ ทาวน์โฮม
ศรีนครินทร์-แพรงกษา



เดอะทริสต์ ทาวน์โฮม รังสิต-คลอง 1



เดอะทริสต์ ทาวน์โฮม
ราชพฤกษ์-รัตนารักษ์2



เดอะทริสต์ ทาวน์ บ่อวิน



กัสโต้ ทำนันทน์



กัสโต้ พระรามสอง



กัสโต้ พหลโยธิน - รามอินทรา



กัสโต้ แกรนด์ รามคำแหง



กัสโต้-รามคำแหง



กัสโต้ สุขุมวิท



กัสโต้ เทพารักษ์



กัสโต้ บางนา-สุวรรณภูมิ



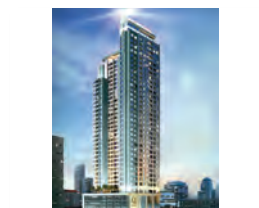
กัสโต้ พหลโยธิน-สายไหม



กัสโต้ วงแหวน-พระราม 5



คอนโดมิเนียม



คิว คอนโด โอศก



คิว สุขุมวิท



คิวซีไซด์ หัวหิน



คิวเฮาส์ คอนโด พหลโยธิน เชียงราย

CASA

คอนโดมิเนียม



คาซ่า คอนโด @MRT
สามแยกบางใหญ่



คาซ่า คอนโด ช้างเผือก



คาซ่า คอนโด แอ็ก ซีเอ็นยู

THE
TRUST

คอนโดมิเนียม



เดอะทริสต์ คอนโด นครปฐม



เดอะทริสต์ คอนโด งามวงศ์วาน



เดอะทริสต์ คอนโด พักยากลาง



เดอะทริสต์ คอนโด พักยาใต้



เดอะทริสต์ คอนโด หัวหิน



เดอะทริสต์ คอนโด @บีทีเอส เอรารัตนา



เดอะทริสต์ คอนโด อดัม-ชลบุรี



เดอะทริสต์ คอนโด พักยาเหนือ



เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง



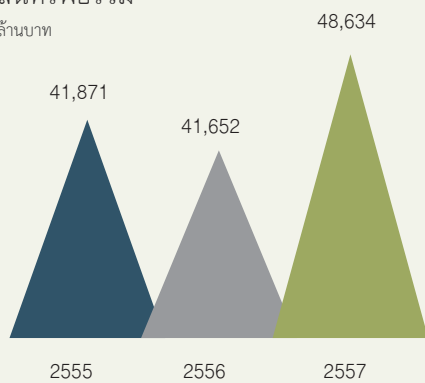
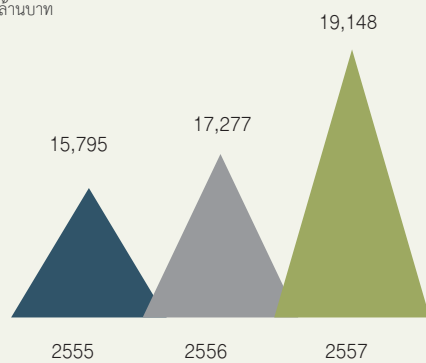
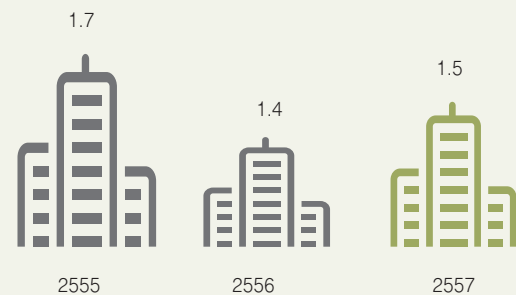
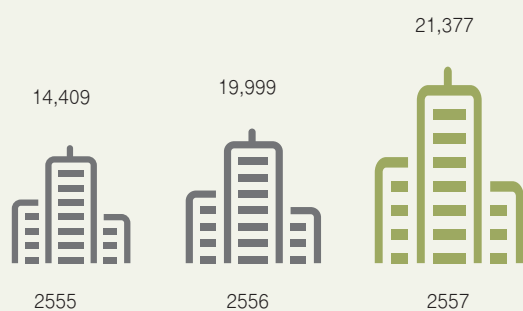
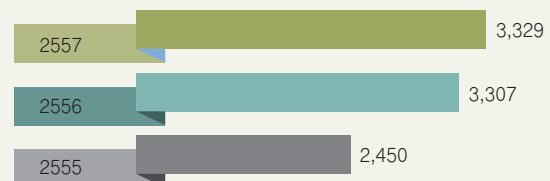
เดอะพอยต์ คอนโด ริงไซด์-คลอง 6

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ในรอบปี 2555-2557



			(หน่วย : ล้านบาท)
สรุปข้อมูลงบการเงิน	2555	2556	2557
สินทรัพย์รวม	41,871	41,652	48,634
หนี้สินรวม	26,076	24,375	29,486
ส่วนของผู้ถือหุ้น	15,795	17,277	19,148
รายได้จากการขายสุทธิ	13,077	19,699	21,220
รายได้รวม	14,409	19,999	21,377
กำไรขั้นต้น	4,049	6,387	6,907
กำไรสุทธิ	2,450	3,307	3,329
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	17.0	16.5	15.6
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	16.8	20.0	18.3
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	6.1	7.9	7.4
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.27	0.36	0.36
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.12	0.16	n.a
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.7	1.4	1.5
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	0.0	5.6	1.0
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.72	1.88	2.09

หมายเหตุ : งบการเงินของปี 2555 ได้มีการปรับย้อนหลัง เพื่อนำมาใช้เปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่าบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกระทบทางภาษีเป็นสินทรัพย์หรือหนี้สินภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีมาโดยตลอด เนื่องจากในปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี เรื่องภาษีเงินได้ ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 12

สินทรัพย์รวม
ล้านบาทหนี้สินรวม
ล้านบาทส่วนของผู้ถือหุ้น
ล้านบาทอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น
เท่ารายได้รวม
ล้านบาทกำไรสุทธิ
ล้านบาท

สารสนเทศ คณะกรรมการ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 0.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยไม่ขยายตัวเพราะได้รับผลกระทบจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ถึงแม้ว่าได้ยุติลงในเดือนพฤษภาคม 2557 แต่ได้ส่งผลกระทบในหลายภาคส่วน เช่น ภาครัฐบาลไม่สามารถดำเนินงานบางส่วนตามนโยบายที่ได้กำหนดไว้ ขณะที่ภาคธุรกิจและภาคครัวเรือนขาดความเชื่อมั่นในการบริโภค ด้านการท่องเที่ยว ชาวต่างประเทศขาดความเชื่อมั่นในความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สินจึงหลีกเลี่ยงที่จะเดินทางเข้ามาในประเทศไทย ประกอบกับ ภาคครัวเรือนมีหนี้สินอยู่ในระดับสูงจึงส่งผลให้มีความระมัดระวังในการใช้จ่าย รวมทั้งสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อเพิ่มมากขึ้นส่วนด้านการส่งออกสินค้ายังฟื้นตัวช้าตามอุปสงค์ต่างประเทศที่ชะลอตัวลงและมีข้อจำกัดด้านการผลิตสินค้าที่ใช้เทคโนโลยีสูงของประเทศไทย ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวส่งผลให้ธุรกิจชะลอการผลิตและการลงทุนใหม่ออกไป

สำหรับช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยเริ่มฟื้นตัวเป็นลำดับจากการใช้จ่ายภายในประเทศและการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นภายหลังจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศได้คลี่คลายลงและภาครัฐบาลสามารถดำเนินการเบิกจ่ายงบประมาณได้ตามปกติ ประกอบกับมีการขยายตัวการลงทุนของธุรกิจโทรคมนาคมและการค้าปลีก เพื่อรองรับการเติบโตของอุปสงค์ในอนาคต อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของเศรษฐกิจก็ยังเป็นไปอย่างช้าๆ เพราะขึ้นอยู่กับราคาส่งออกสินค้าที่ลดลงตามภาวะเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าหลัก โดยเฉพาะจีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป นอกจากนี้ การใช้จ่ายของภาคครัวเรือนยังถูกกระทบด้วยรายได้ของเกษตรกรที่ตกต่ำและภาระหนี้สินครัวเรือนที่สูง รวมทั้งความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศยังไม่กลับมาเพราะหลายประเทศยังประกาศเตือนการเดินทางเข้ามายังประเทศไทย ตลอดจนธุรกิจส่วนใหญ่ยังชะลอการลงทุนเพราะรอการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและรอภาครัฐลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน

สำหรับตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมในปี 2557 มีการหดตัวจากปีก่อนตามธุรกรรมในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ที่ลดลงทั้งด้านอุปสงค์และด้านอุปทานตามความกังวลของผู้บริโภคและผู้ประกอบการต่อสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมือง ซึ่งสะท้อนจากจำนวนสินเชื่อที่อยู่อาศัยใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลที่ปรับตัวลดลงและสถาบันการเงินมีความระมัดระวังในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัยมากขึ้น ส่งผลให้ผู้ประกอบการปรับตัวและเปิดขายโครงการใหม่ที่มีขนาดเล็กลง รวมทั้ง การเลื่อนการเปิดขายโครงการใหม่ออกไปเพื่อรอภาวะของตลาดอสังหาริมทรัพย์ โดยเฉพาะโครงการอาคารชุด อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจและการเมืองได้มีการปรับตัวดีขึ้นในช่วงครึ่งหลังของปีส่งผลให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์โดยรวมฟื้นตัวได้บ้าง ซึ่งสะท้อนจากอัตราการจองซื้อที่อยู่อาศัยที่ปรับตัวดีขึ้นตามความต้องการซื้ออาคารชุดเป็นสำคัญ ขณะที่ ผู้ประกอบการเริ่มกลับมาเร่งเปิดขายโครงการใหม่มากขึ้นในช่วงปลายปี ซึ่งแสดงถึงความเชื่อมั่นที่ดีขึ้นของผู้ประกอบการในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ในปีนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบโตของผลการดำเนินงานเพิ่มขึ้น โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการดำเนินธุรกิจทุกประเภทรวมจำนวน 22,437 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 และมีกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 3,329 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน



ในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ขยายการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล สำหรับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในต่างจังหวัดจะเน้นการขายโครงการไปยังพื้นที่ภาคตะวันออกมากขึ้น โดยเน้นจังหวัดที่เป็นที่ตั้งของ นิคมอุตสาหกรรมและแหล่งท่องเที่ยว เช่น จังหวัดชลบุรี จังหวัดระยอง เป็นต้น ทั้งนี้ เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงทางธุรกิจและเป็นการ เพิ่มรายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยให้มีเสถียรภาพมากขึ้นซึ่งเป็นการเพิ่มช่องทางหรือโอกาสทางธุรกิจ บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้น การสร้างความมั่นคงและสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท บริษัทย่อย และผู้ถือหุ้น ในขณะเดียวกันก็ได้ละเลยความรับ ผิดชอบต่อสังคมและชุมชนตามที่ได้กล่าวรายละเอียดไว้แล้วในส่วนของ “ความรับผิดชอบต่อสังคม” ในรายงานประจำปีนี้ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการดำเนินธุรกิจและการส่งเสริมการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทและ บริษัทย่อยให้มีคุณภาพ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้พนักงาน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและ ตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ ให้การสนับสนุนบริษัทและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา และได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่ บริษัทและบริษัทย่อยมาในโอกาสนี้

(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ บริษัทต่อรายงานทางการเงิน



งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์)

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2557 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายงานคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งใน คณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	7/7
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา*	กรรมการตรวจสอบ	1/1
นายสุริย์	บัวคอม **	กรรมการตรวจสอบ	5/5

หมายเหตุ - * นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557

- ** นายสุริย์ บัวคอม ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อ วันที่ 26 พฤษภาคม 2557

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

- 1. สอบทานงบการเงินรายได้ไตรมาส และงบการเงินประจำปี ของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

2. ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณาความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ เน้นแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2557 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

ในปี 2557 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รายงานผลการดำเนินงาน จากการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เกี่ยวกับการกำหนดหัวข้อความเสี่ยงของบริษัทแยกตามประเภทธุรกิจ ตลอดจนแนวทางการบริหารความเสี่ยง ให้ที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบ

3. ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางราชการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2557 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางราชการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงาน และการบริการ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2557 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด) ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

5. สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางราชการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางราชการ

6. ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับเพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุนและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

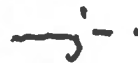
7. คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ” ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ และได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

8. จัดให้มีการประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในหัวข้อที่เกี่ยวข้องกับ

- องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การฝึกอบรมและทรัพยากร
- การประชุม
- กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยความสะดวกภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร



คณะกรรมการ		
นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
		กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายอนันต์	อัสวโกติน	กรรมการ
นายอดิสร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ
		กรรมการตรวจสอบ
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายอาชนัน	อัสวโกติน	กรรมการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะผู้บริหาร		
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายไพโรจน์	วัฒนโรตม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายรวิ	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมชาย	วรณพันธุ์ลักษณะ	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการ



1. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์
ประธานกรรมการและ
กรรมการอิสระ

2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์
กรรมการ และ
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

3. นายอดุลย์ วิწყพ์แพทย์
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการตรวจสอบ และ
กรรมการสรรหาและกำหนด
ค่าตอบแทน

4. นายอนันต์ อัศวโภคิน
กรรมการ

5. นายอดิสร ธนนันท์ราพุล
กรรมการ

6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ
กรรมการ และกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการ



7. นายราชัย วัฒนเกษม
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน และ
กรรมการตรวจสอบ

8. นายสุริย์ บัวคอม
กรรมการอิสระ
ประธานกรรมการบริษัทภิบาล และ
กรรมการตรวจสอบ

9. นายอาชนัน อัสวโกดิน
กรรมการ

10. นางสาวรณนา พุทธประสาท
กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบริษัทภิบาล
และเลขานุการบริษัท

11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
กรรมการ

12. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล
กรรมการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้บริหาร



1. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ
กรรมการผู้จัดการ

2. นางสาวรณมา พุทธิประสาท
รองกรรมการผู้จัดการ

3. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

4. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

5. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

6. นายวี มงคลทวี
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

7. นายสมมาตร พรหมคุณากร
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

8. นายสมชาย วรณพันธุ์ลักษณ์
ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและ
การเงิน

ประวัติคณะกรรมการและผู้บริหาร



1. นายอนันต์ อัสวโกคิน



อายุ 64 ปี
ตำแหน่ง
กรรมการ

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต(โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.S.Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

พ.ศ.2557-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการบริษัท/ ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2552-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการบริษัท	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการธนาคาร	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2538-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	- ประธานกรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2535-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2531-พ.ศ.2557	- ประธานกรรมการ/ กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2537-2553	- กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

จำนวน 88,156,825 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยมารดาและบุตร) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.95992

2. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์



อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

วุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยเทนเนสซี ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิศวกรรมเคมี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.) รุ่นที่ 16
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP 18/2545), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

ปัจจุบัน	- รองประธานคณะกรรมการบริหารการเงิน บริษัท เครือเจริญโภคภัณฑ์
	- กรรมการอิสระ/ บริษัท ไทยออยล์ จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
	- กรรมการธนาคาร/ ธนาคาร ไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการสรรหาค่าตอบแทนและบรรษัทภิบาล
	- กรรมการอิสระ บริษัท อินโดรามา เวนเจอร์ส จำกัด (มหาชน)
	- กรรมการอิสระ บริษัท ชินเน็ค (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
	- กรรมการอิสระ /กรรมการตรวจสอบ/ บริษัท บางกอกกล๊าส จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2555-ก.พ.2556	- กรรมการอิสระ บริษัท ซีพี ออลล์ จำกัด (มหาชน)
พ.ย.2547-พ.ย.2555	- กรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคาร กรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

3. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์



อายุ 48 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ

กรรมการผู้จัดการ

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 1 เหรียญทอง) สาขาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมโครงสร้าง Massachusetts Institute of Technology
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ คณะพาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาเอก สาขาวิศวกรรมโครงสร้าง University of Illinois at Urbana-Champaign

การอบรม

- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP 70/2549), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2548-ปัจจุบัน	- ผู้ช่วยอธิการบดี	สำนักจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2547-ปัจจุบัน	- ผู้อำนวยการศูนย์บริการวิชาการ	คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2546-ปัจจุบัน	- หัวหน้าศูนย์วิจัยเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย	คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2538-ปัจจุบัน	- อาจารย์ประจำภาควิชาวิศวกรรมโยธา	คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ส.ค.-ธ.ค. 2557	- กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน/ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์
ธ.ค. 2551-ม.ค. 2555	- กรรมการอิสระ/กรรมการตรวจสอบ/กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

4. นายอศุขย์ วินัยแพทย์



อายุ 68 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วุฒิทางการศึกษา

- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MA (ECON) University of Texas at Austin, Texas, USA

การอบรม

- นักบริหารระดับสูง สำนักงานข้าราชการพลเรือน (นบส.)
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.388)
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 14
- 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	- ประธานกรรมการ/กรรมการ	บริษัท ไทยบรรจุกภัณฑ์และการพิมพ์ จำกัด (มหาชน)
2552-ปัจจุบัน	- กรรมการ/กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2551-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการบริหาร	บริษัท เอเวอร์กรีนพลัส จำกัด
2550-ปัจจุบัน	- ผู้อำนวยการสถาบัน	สถาบันพัฒนามันสำปะหลัง (ห้วยบง)
2548-ปัจจุบัน	- กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ/ ประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	บริษัท ไอจีเอส จำกัด (มหาชน) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2545-ปัจจุบัน	- กรรมการรองผู้อำนวยการใหญ่	มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่ง ประเทศไทย (TTDI)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

5. นายอดิศร ธนนิกันราพุล



อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

เม.ย.2556-ปัจจุบัน	- กรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2556-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท Starmalls inc., Philippines
2553-ปัจจุบัน	- กรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
2544-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท แอลแอนด์เอชพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ I
	- กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ II
2545-มี.ค.2556	- กรรมการ/ รองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2547-2553	- กรรมการ/ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุนเอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

จำนวน 944 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00001

6. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ



อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Master Degree, Investment Banking , University of Wisconsin - Madison

การอบรม

- 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 แอดไวเซอร์ จำกัด |
| 2541-2546 | - Vice President | GIC Real Estate Pte Ltd. |

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

7. นายราชัย วัฒนเกษม



อายุ 67 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนด

ค่าตอบแทน

กรรมการตรวจสอบ

วุฒิทางการศึกษา

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

การอบรม

- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Role of the Compensation Committee (RCC), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

- | | | |
|---------------|--------------------|--------------------------------------|
| 2556-ปัจจุบัน | - ที่ปรึกษาทางระบบ | บริษัท ไทยรับเบอร์ลาเทค คอร์ปอเรชั่น |
| | งานคอมพิวเตอร์ | (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) |
| 2554 | - ที่ปรึกษา | ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน) |

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

8. นายสุริย์ บัวคอม



อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการอิสระ

ประธานกรรมการบริษัทภิบาล

กรรมการตรวจสอบ

วุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

- ประกาศนียบัตรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 4010)
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), Chair Person Certificate, IOD
- Anti Corruption The Practical Guide (ACPG 12/2557), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2556-ปัจจุบัน	- กรรมการ/ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท Bliss -Tel จำกัด (มหาชน)
2553-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไทยไวโรโปรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2552-ปัจจุบัน	- กรรมการ/กรรมการสรรหา	Zhengxin Bank Co., Ltd
2548-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ กรมบัญชีกลาง	
2547-ปัจจุบัน	- ที่ปรึกษาระบบงานคอมพิวเตอร์ออนไลน์ กรมสรรพากร	
2556	- อนุกรรมการพัฒนาศูนย์ข้อมูลกลาง	สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

9. นายอาชนัน อัสวโกทิน



อายุ 34 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

วุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ บอสตันคอลเลจ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยชิงหวา สาธารณรัฐประชาชนจีน

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2552-ปัจจุบัน	Private Property Investor	
2547-2548	- นักวิเคราะห์หลักทรัพย์	บริษัท เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

-ไม่มี-

10. นางสาวรรณา พุทประสา



อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

กรรมการบริษัทภิบาล

รองกรรมการผู้จัดการ

เลขานุการบริษัท

วุฒิทางการศึกษา

- บัณฑิตบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

- 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 โฮสเทล จำกัด
2555-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท เซนเตอร์พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2553-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอส. พรินคิปัล จำกัด
2551-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด
2546-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอส. แมเนจเม้นท์ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2543-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอส. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท เดอะ คอนเฟอเรนซ์ จำกัด
2556-ก.พ.2558	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
2556	- กรรมการ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
2554-2555	- กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
2548-2555	- กรรมการ/กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

จำนวน 18,625,790 หุ้น (รวมหุ้นที่ถือโดยบุตรและญาติสนิท) คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.20281

11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์



อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

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

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2554-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮส จำกัด
2553-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
2548-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2546-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
2554-ก.พ.2558	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
2553-ก.พ.2558	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
2552-ก.ย.2555	- กรรมการ	บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด
2544-2550	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

จำนวน 1,083,369 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.01180

12. นายพรสภ พัทธนันท์สกุล



อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการ

กรรมการบริหารความเสี่ยง

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม

- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายเอกชน รุ่นที่ 14, สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร The Boss รุ่นที่ 81, สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Financial Statements for Directors รุ่นที่ 24/2557 (FSD), IOD

ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง

2556-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮส จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด
เม.ย.2554-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
2548-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2556-ก.พ.2558	- กรรมการ	บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด
	- กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
2556-ก.ค.2557	- ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นของบริษัท ณ วันปิดสมุดทะเบียน 4 กันยายน 2557

จำนวน 100,004 หุ้น คิดเป็นอัตราร้อยละ 0.00109



ลักษณะการประกอบธุรกิจ



ลักษณะการประกอบธุรกิจ



บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลนที่ 1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7011 - 2 เว็บไซต์ “www.qh.co.th”

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 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 ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- ปี 2526 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า
- ปี 2533 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า
- 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 บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลลิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์ ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทจัดการ ได้แต่งตั้งให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่กองทุนรวมเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ 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”) ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

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

ทั้งนี้ บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะว่าจ้างให้บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ต่อไป

2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

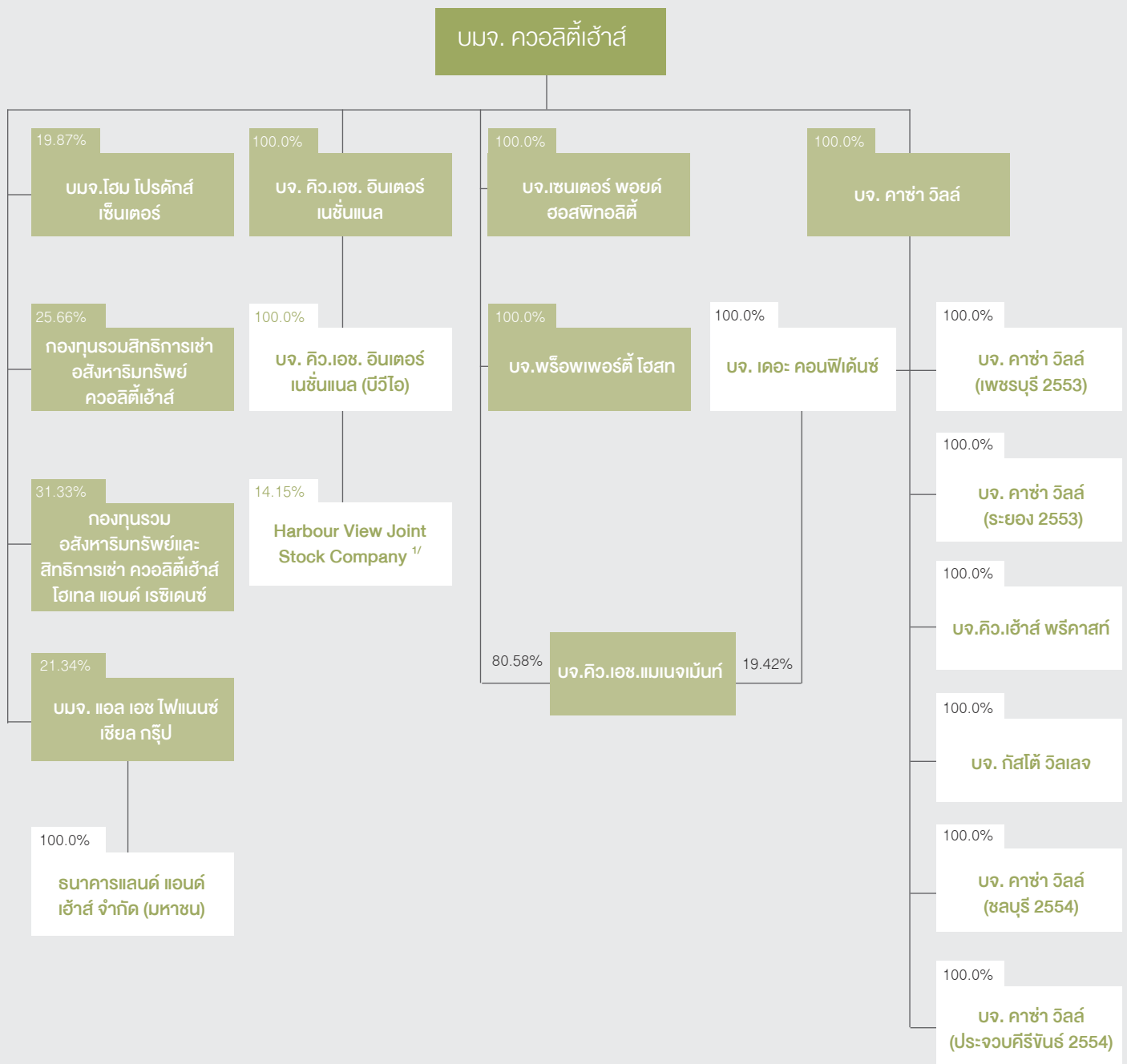
2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ 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



หมายเหตุ : ^{1/} ผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 85.85 ของ Harbour View Joint Stock Company ซึ่งไม่ได้เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ได้แก่

- | | |
|---------------|--------|
| 1. Tradimexco | 23.63% |
| 2. IPEM | 31.83% |
| 3. RGR | 30.39% |

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

2.2.1 บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนใน 13 บริษัท ได้แก่

1. **บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ 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 ถือหุ้นโดย บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ 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 ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง 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 คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและขายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปให้กับโครงการบ้านสำหรับบริษัทและบริษัทในเครือ
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 โฮสเทล จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
12. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่บ้านเดี่ยว และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์
13. **บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์

2.2.2 บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1. **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีกสินค้าเพื่อการก่อสร้าง ตกแต่ง และซ่อมแซมบ้านและที่อยู่อาศัยพร้อมกับการให้บริการอย่างครบวงจร (One Stop Shopping) เพื่อให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดแก่ลูกค้า และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า โดยในปัจจุบันบริษัทร่วมดังกล่าวมีสาขาที่เปิดดำเนินการแล้วจำนวน 71 สาขาทั่วประเทศ ซึ่งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล 21 แห่ง และต่างจังหวัด 50 แห่ง โดยมีรูปแบบ “เมกา โฮม” จำนวน 4 แห่ง

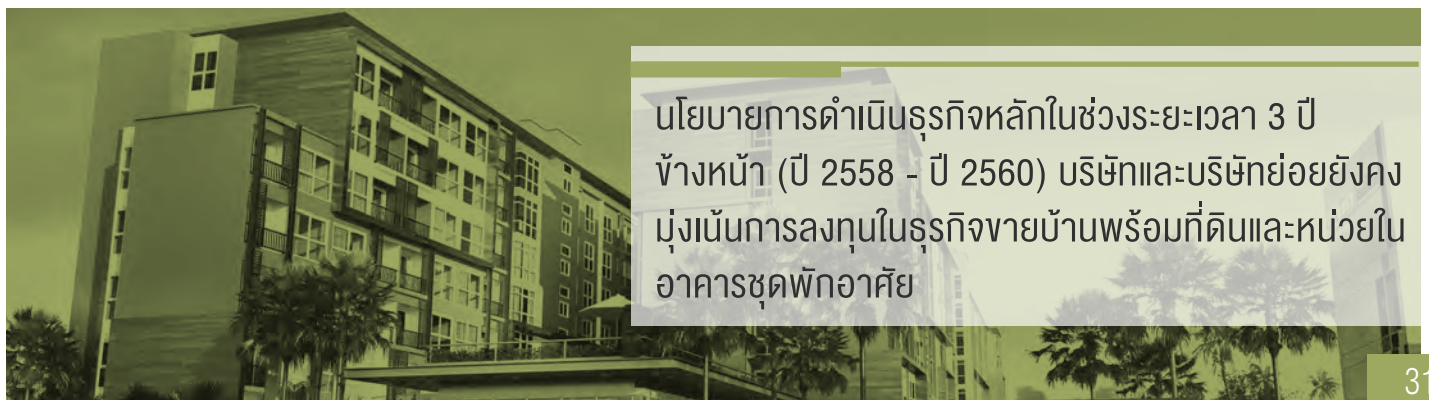
2. **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.34 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) โดยบริษัทร่วมดังกกล่าวเป็นโฮลดิ้งคอมพานีที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยบริษัทร่วมดังกกล่าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
3. **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์** ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท อาคารสำนักงานให้เช่าที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์ ลงทุน ได้แก่ โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และโครงการเวฟ เฟลส
4. **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ रेชिเดนซ์** จัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2555 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ และได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับจำนวน 3,360 ล้านบาท ทรัสต์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ रेชิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ रेชิเดนซ์ เพชรบุรี”) โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ रेชิเดนซ์ สุขุมวิท”) และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ रेชิเดนซ์ หลังสวน”)

2.2.3 บริษัทอื่น ได้แก่

Harbour View Joint Stock Company ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าว ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินงานธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2558 - ปี 2560) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากเป็นธุรกิจหลักที่ทำกำไรได้สูงและสามารถหมุนกลับมาเป็นเงินสดหรือชำระคืนเงินทุนได้เร็ว ส่งผลให้สภาพคล่องทางการเงินเพิ่มขึ้นและสามารถลดภาระหนี้ได้เร็วขึ้นรวมทั้งบริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 1.0 - 2.5 ล้านบาท ทั้งในกรุงเทพและต่างจังหวัดเพิ่มมากขึ้น เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางทางธุรกิจและการเติบโตของยอดขายได้ของบริษัทและบริษัทย่อย



นโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2558 - ปี 2560) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

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.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อย	380.0	80.58
1.4 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.0	100.00
1.5 บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	5.0	100.00
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	12,329.3	19.87
2.2 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจการลงทุน	13,198.7	21.34
2.3 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	3,360.0	31.33

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 คอนเฟิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	19.42

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ 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 คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ^{1/}	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทระบบขึ้นส่วน คอนกรีตสำเร็จรูป	5.0	100.00
5) บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด ^{2/}	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	500.0	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 (ล้านเหรียญ สหรัฐ)	% การถือหุ้น
Harbour View Joint Stock Company	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟอง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

หมายเหตุ : 1/ บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2557

2/ ในเดือนมิถุนายน 2557 บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาทเป็น 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญ
เพิ่มทุนจำนวน 4,950,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวน
เป็นเงิน 495 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น

การตลาดและการแข่งขัน



1. การตลาดและการแข่งขัน

1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดแบ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

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	พฤษภิมรณ / พฤษภิมรณ Regent	ลัดดารมย์ / ลัดดารมย์ Elegance	วราภิมรณ / วราภิมรณ Premium
	> 100 ล้านบาท	24-80 ล้านบาท	30-85 ล้านบาท	7-30 ล้านบาท	4-12 ล้านบาท
1. บมจ.ควอลิตี้เฮาส์		🏡	🏡	🏡	🏡
2. บจ.คาซ่า วิลล์	🏡			🏡	🏡

• สิ้นค้าระดับกลาง

บริษัท	(ราคาต่อหลัง)			
	โครงการบ้านเดี่ยว		โครงการทาวน์เฮ้าส์	
	Casa Grand/ Legend	Casa Premium	Casa Ville/Presto	Casa Seaside
	7-12 ล้านบาท	5-7 ล้านบาท	4-6 ล้านบาท	3-6 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮาส์				
2. บจ. คาซ่า วิลล์				
3. บจ. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)				
4. บจ. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)				





• สิ้นค้าระดับล่าง

บริษัท	(ราคาต่อหลัง)		
	โครงการบ้านเดี่ยว		โครงการทาวน์ เฮ้าส์
	The Trust Town Home	Gusto Town Home	The Trust
	3-5 ล้านบาท	2-3 ล้านบาท	3-4 ล้านบาท
1. บจ. เดอะ คอนเฟิเดนซ์			
2. บจ. กัสโต้ วิลเลจ			

- ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมืองหรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า (BTS) และรถไฟฟ้าใต้ดิน (MRT) ทั้งในเส้นทางปัจจุบันและส่วนต่อขยายในอนาคต รวมทั้งบริเวณแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวกเป็นหลัก นอกจากนี้บริษัทยังได้ขยายโครงการไปในต่างจังหวัดที่มีศักยภาพ ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดเชียงใหม่ และจังหวัดนครปฐม

ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

บริษัท	(ราคาต่อหน่วย)			
	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง
	Q Condo	Q House Condo	Casa Condo	The Trust Condo
	14-140 ล้านบาท	3-7 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮาส์				
2. บจ. คาซ่า วิลล์				
3. บจ.เดอะ คอนเฟิเดนซ์				

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจโรงแรม

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารโรงแรมและเช่าอาคารโรงแรมภายใต้ชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์” เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้องพักอาศัย ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมืองใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการในด้านอื่นๆ เช่น ห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร เป็นต้น บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ มีอุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า เป็นทั้งระยะยาวและสินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการ อายุสัญญา 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 อาคารสำนักงานคิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮาส์ เฟลินจิต ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควลิตีเฮาส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ (เดิมชื่อ “แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์เรซิเดนซ์ ราชดำริ”) และโรงแรมแกรนด์เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21 (เดิมชื่อ “แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท-เทอร์มินัล21”) 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 ควลิตีเฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแมนดารินให้แก่ บมจ.แมนดารินโฮเทล

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้

- **Harbour View Joint Stock Company (“HVC”)** บริษัทได้ลงทุนทางอ้อมในHVC 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 ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟงประเทศเวียดนาม
- **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2 บริษัทร่วม ข้อย่อย 1)
- **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.34 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2 บริษัทร่วม ข้อย่อย 2)
- **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์ (“QHPP”)**
บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮาส์ (เดิมชื่อ “กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์”) และบริษัทเข้าลงทุนใน QHPP โดยบริษัทได้ลงทุนใน QHPP จำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHPP และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทจัดการ ได้แต่งตั้งให้บริษัท และ/หรือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ QHPP จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ เป็นระยะเวลา 5 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราว ๆ 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

- **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์**
ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2555 ได้มีมติให้มีการดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“QHHR”) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) โดยให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนต์ ฟอยด์ ประตูน้ำ สุขุมวิท และชิดลม และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนต์ ฟอยด์ ชิดลม จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน QHHR โดยการซื้อหน่วยลงทุนของ QHHR จำนวนไม่เกิน 112 ล้านบาท

มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมดไม่เกิน 1,120 ล้านบาทโดยประมาณ หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHHR ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวน 105.3 ล้านหน่วย มูลค่ารวม 1,053 ล้านบาท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99.99 และเข้าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของโครงการ เซ็นเตอร์ พอยต์ที่ QHHR เข้าลงทุนทั้ง 3 โครงการ โดยบริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด จะเช่าและเข้าช่วงทรัพย์สินข้างต้นจาก QHHR เป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด จะให้คำมั่นแก่ QHHR ว่าจะเช่าและเข้าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารพักอาศัยโรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ ซิตี้ ของกองทุนรวมที่มีต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สินฯ”) ในฐานะลูกหนี้ร่วม ซึ่งการเข้าดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของกองทุนรวมต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ นี้ คิดเป็นมูลค่ารวมในเบื้องต้นประมาณ 86.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 837 ล้านบาท ที่ QHHR จะได้รับจากการลงทุนในโครงการเซ็นเตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการ เป็นระยะเวลาโดยประมาณ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สิน (“ระยะเวลารับประกัน”)

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า โดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

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 ดังนั้นบริษัทจึงเปิดช่องทางการขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทนอีกทางหนึ่ง

3) อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายลูกค้าและพื้นที่ให้เช่าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ

2) ธุรกิจก่อสร้างหิรัญทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- **ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า :** กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ ทั้งบริษัทสัญชาติไทยและต่างชาติ ที่ต้องการอาคารสำนักงานย่านกลางใจเมือง
- **ธุรกิจโรงแรม :** กลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลัก เช่น กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติทั้งระยะสั้นและระยะยาว

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหามลพิษทางอากาศ เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

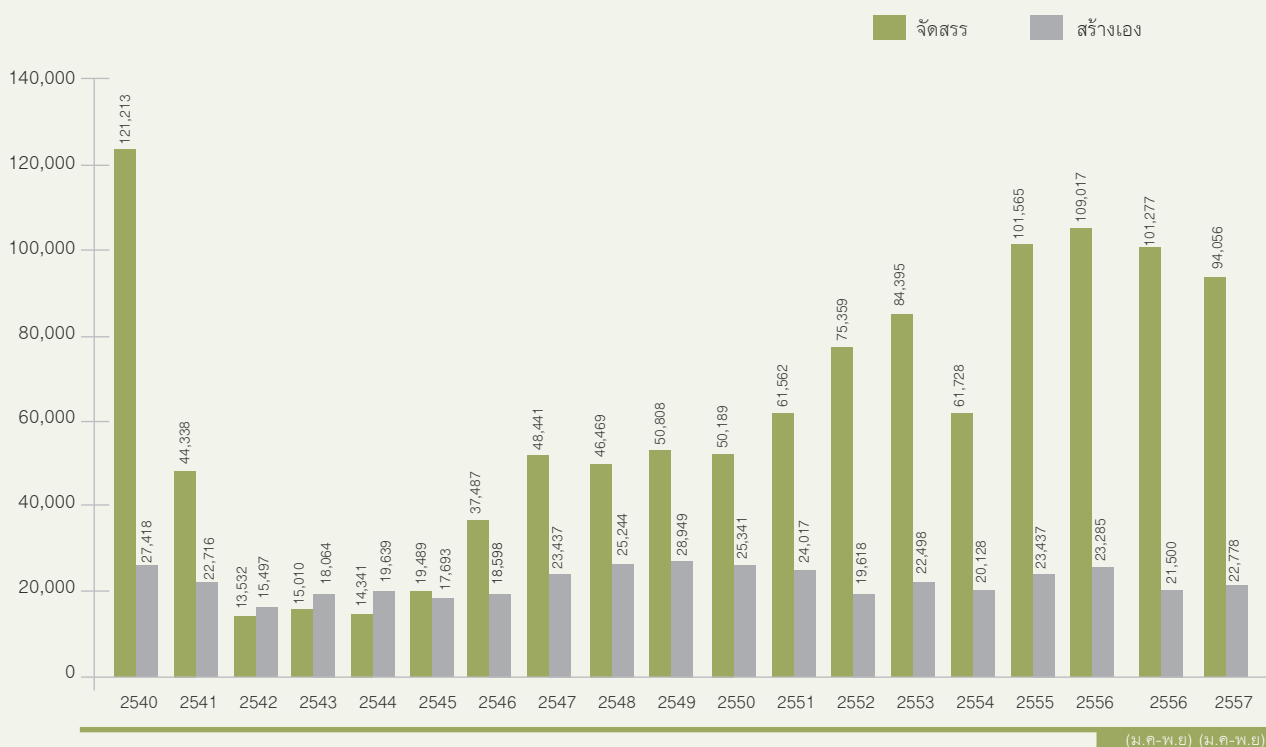
2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายอาหารบริโภค

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2556 มีจำนวน 132,302 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555 จำนวน 125,002 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 109,017 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 23,285 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2555

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ม.ค. - พ.ย. 2557 มีจำนวน 116,834 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 122,777 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 5 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 94,056 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 22,778 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2551 - เดือนพ.ย. 2557

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภท จัดสรรแบ่งแยกตามประเภทของที่ อยู่อาศัย	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2556 (ม.ค.-พ.ย.)	2557 (ม.ค.-พ.ย.)	% การ เปลี่ยนแปลง ของปี 2556/ ปี 2555	% การ เปลี่ยนแปลง ของปี 2556/ปี 2557 (ม.ค.-พ.ย.)
บ้านเดี่ยว	13,437	10,863	11,403	13,999	10,887	13,869	13,226	11,603	+27%	-12%
บ้านแฝด	2,133	1,000	1,366	1,381	1,069	2,470	1,988	2,667	+131%	+34%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,943	9,771	11,707	11,614	11,218	21,238	19,906	15,469	+89%	-22%
อาคารชุด	34,049	53,725	59,919	34,734	78,391	71,440	66,157	64,317	-9%	-3%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร	61,562	75,359	84,395	61,728	101,565	109,017	101,277	94,056	+7%	-7%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

เมื่อเปรียบเทียบปี 2556 กับ ปี 2555 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น เนื่องจาก เป็นการฟื้นตัวสำหรับที่อยู่อาศัยแนวราบหลังจากเหตุการณ์น้ำท่วม ในปี 2554 และ การพัฒนาโครงข่ายระบบคมนาคม ในกรุงเทพมหานคร รวมถึงจากการเปิดใช้รถไฟฟ้าส่วนต่อขยาย ทำให้มีการขยายตัวออกสู่ชานเมืองมากขึ้น และมีความต้องการ ที่อยู่อาศัยบริเวณดังกล่าวมากขึ้น ขณะที่ตลาดอาคารชุดปรับตัวลดลง จากปัญหาการขาดแคลนแรงงานและผู้รับเหมาก่อสร้างใน ปัจจุบันทำให้งานก่อสร้างล่าช้าลง

สำหรับ 11 เดือนของปี 2557 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2556 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และ อาคารพาณิชย์ และตลาดอาคารชุดปรับตัวลดลง เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองที่มีปัญหาในช่วงเดือนมกราคมถึงพฤษภาคม และภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น จึงกระทบต่อความ เชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ในขณะที่ตลาดบ้านแฝดเพิ่มขึ้น เนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น จึงทำให้บ้านแฝดเป็นทางเลือกทดแทนบ้านเดี่ยว และผู้ประกอบการพัฒนาแบบบ้านแฝดให้มีฟังก์ชันใกล้เคียงบ้านเดี่ยวมากขึ้น

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมของปี 2558 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้น เนื่องจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโดยรวม ความชัดเจนเกี่ยวกับโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในเรื่องระบบขนส่งมวลชนและ การตัดถนนสายใหม่ๆเพิ่มขึ้น รวมไปถึงการเตรียมตัวเข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) ในปลายปี 2558

2) อาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2557 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่ามีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 8.32 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อน ประมาณ 0.21 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ทั้งสิ้น

จากสถานการณ์ความตึงเครียดทางการเมืองที่เกิดขึ้นในกรุงเทพฯระหว่างช่วงปลายปี 2556 ถึงช่วงครึ่งปีแรกที่ผ่านมา ส่งผลกระทบ เชิงลบต่อเศรษฐกิจโดยรวม และภาพธุรกิจ อย่างไรก็ตาม ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่างๆ ส่วนใหญ่ในกรุงเทพฯ ยังมีปัจจัยพื้นฐานที่ดี จึงไม่ส่งผลกระทบมากนัก สำหรับสถานการณ์ตลาดอาคารสำนักงานให้เขาได้รับผลกระทบในช่วงครึ่งแรกของปี และเริ่ม ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 โดยมีอัตราการเช่าใช้พื้นที่สำนักงาน ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 จำนวน 7.48 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจาก สิ้นปี 2556 ประมาณ 0.15 ล้านตารางเมตร โดยมีปริมาณการเช่าใช้พื้นที่ส่วนใหญ่มาจากบริษัทต่างชาติและไทยยังคงมีการขยาย

พื้นที่ในอาคารเดิมและเช่าพื้นที่ใหม่ในท่าเรือบนนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non CBD) มากขึ้น เนื่องจากในย่านศูนย์กลางธุรกิจมีจำนวนพื้นที่เหลืออยู่จำกัด และลูกค้ายังคงให้ความสนใจอาคารสำนักงานที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้าเป็นสำคัญ

อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานให้เช่า ณ สิ้นไตรมาสที่ 3 ปรับตัวเพิ่มขึ้นในทุกทำเล เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2556 กล่าวคือ อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 804 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 845 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 598 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 636 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 561 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 609 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 526 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 552 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2558 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.19 ล้านตารางเมตร โดยเป็นเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.086 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.105 ล้านตารางเมตร จะเห็นว่าในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) มีพื้นที่สำนักงานเข้ามาในตลาดเพิ่มขึ้นนับตั้งแต่ปี 2557 จำนวนมาก จึงทำให้ย่านดังกล่าวมีแนวโน้มการแข่งขันสูง และในปี 2559 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานเข้ามาอีกประมาณ 0.133 ล้านตารางเมตร ซึ่งส่วนใหญ่จะเข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) เช่นกัน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยมีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) และมีการปล่อยพื้นที่เช่าไปแล้วมากกว่าร้อยละ 90% และอยู่ใกล้รถไฟฟ้า

CBD : Central Business District - ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ ถนนพระราม 4 ถนนเพลินจิต ถนนวิทญ์ ถนนสุขุมวิทช่วงต้น และถนนโอศก เป็นต้น

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

3) โรงงาน/อาคารที่พักอาศัยให้เช่า

ณ สิ้นปี 2557 ตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่ามีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 20,285 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2556 ที่มีจำนวน 20,093 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 192 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.96 ในปี 2557 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ 4 โครงการ และมีบางโครงการเลื่อนกำหนดการเปิดโครงการจากที่คาดว่าจะเปิดในปี 2557 ดังนั้นในปี 2558 โครงการที่พักอาศัยให้เช่าที่คาดว่าจะเปิดตัวมี 6 โครงการ จำนวน 307 ห้อง โดยบางโครงการยังไม่สามารถระบุจำนวนห้องได้ ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสมถึงสิ้นเดือน ธ.ค. 2557 มีจำนวน 84,819 คน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 จำนวน 82,768 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 2,051 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 พบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่า ดังนั้น แนวโน้มภาวะการแข่งขันในตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์จะลดความรุนแรงลง แต่อย่างไรก็ตามจำนวนตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่าได้เติบโตเพิ่มขึ้นและยังคงมีบทบาทในการแข่งขันทางการตลาดมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เขายังคงเป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นในแถบเอเชีย เนื่องจากนักลงทุนญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย ในเดือน ธ.ค. 2557 จำนวนชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยยังคงมีจำนวน 14,855 คน และในส่วนอันดับที่ 2 และ 3 เป็น ชาวจีน และ ฟิลิปปินส์ ตามลำดับ

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2557 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 39,960 ห้อง และในปี 2556 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 38,759 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2556 จำนวน 1,201 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 3.10 โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุด แต่เนื่องด้วยสถานการณ์การท่องเที่ยวในปี 2557 ชะลอตัวลงจากปัญหาการเมือง ทำให้มีหลายโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2557 ได้เลื่อนกำหนดการเปิดตัวออกไป และคาดว่าจำนวนห้องพักที่จะเปิดตัวในปี 2558 จะมีจำนวน 3,618 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.08

ในช่วงไตรมาสที่ 1-2 ของปี 2557 ประเทศไทยประสบปัญหาการเมืองภายในประเทศจึงส่งผลให้จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เดินทางเข้ามาลงทุนชะลอตัว จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติลดลง ผลกระทบยังคงต่อเนื่องถึงจำนวนนักท่องเที่ยวที่ลดลง ในไตรมาสที่ 3 เนื่องจากมีการทำรัฐประหารในปลายเดือนพฤษภาคม และกฎอัยการศึกที่ยังมีผลบังคับใช้ ทำให้บางประเทศยังคงออกประกาศการแจ้งเตือนนักท่องเที่ยว ในไตรมาสที่ 4 ทางรัฐบาลได้ออกมาตรการต่างๆ เพื่อเรียกความเชื่อมั่น และกระตุ้นให้นักท่องเที่ยวเดินทางมายังประเทศไทย ทำให้จำนวนนักท่องเที่ยวในไตรมาสที่ 4 เพิ่มขึ้นเล็กน้อย แต่ยอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติตลอดปี 2557 ยังคงลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 สำหรับข้อมูลนักท่องเที่ยวที่เข้ามาในประเทศไทยจนถึง พ.ย. 2557 มีจำนวน 21 ล้านคน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2556 จำนวน 24 ล้านคน ลดลงจำนวน 3 ล้านคน หรือลดลงอัตราร้อยละ 8.61

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนโครงการในระหว่าง ม.ค. - พ.ย. 2557 จำนวน 816 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 434,351 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี ม.ค. - พ.ย. 2556 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนโครงการจำนวน 1,015 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 386,671 ล้านบาท ลดลงจำนวน 199 โครงการ คิดเป็นลดร้อยละ 19.6 แต่มูลค่าการลงทุนโครงการในปี 2557 มีจำนวนเพิ่มขึ้น 47,680 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 12.3 แสดงให้เห็นว่า โครงการที่ยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2557 นั้น เป็นโครงการขนาดใหญ่ ที่มีมูลค่าการลงทุนสูงกว่าปี 2556

ที่มา: ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน

ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ข้อมูลจากกรมการท่องเที่ยว

ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ. ควอลิตีเฮ้าส์

โครงสร้างรายได้



โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

						(หน่วย : ล้านบาท)	
ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย ^{2/}	8,639	57	11,926	57	14,725	66
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย ^{3/}	3,345	22	6,552	31	5,427	24
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และ บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	746	5	863	4	700	3
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	347	2	359	2	367	2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		13,077	86	19,700	94	21,219	95
2. รายได้อื่นๆ							
2.1 กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	1,183	8	140	1	-	-
2.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	802	5	943	4	1,060	4
2.3 อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	149	1	159	1	158	1
รวมรายได้อื่นๆ		2,134	14	1,242	6	1,218	5
รวม		15,211	100	20,942	100	22,437	100

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

^{2/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ.คาซ่า วิลล์ บจ. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ บจ.คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) บจ.คาซ่า วิลล์ (ระยอง2553) และบจ.กัสโต้ วิลเลจ

^{3/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ. คาซ่า วิลล์ บจ. เดอะ คอนฟีเด้นซ์ และบจ. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2557	ปี 2555		ปี 2556		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
- อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลินิจิต และ อาคารเวฟ เฟลส	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮาส์	25.66	122	15	122	13	129	12
ยอดรวม			122	15	122	13	129	12
2. ธุรกิจโรงแรม								
- โรงแรม เซนเตอร์พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ซิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31.33	5	1	32	3	29	3
ยอดรวม			5	1	32	3	29	3
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง								
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์		19.87	528	66	606	64	648	61
ยอดรวม			528	66	606	64	648	61
4. ธุรกิจการลงทุน								
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์ เซียล กรุ๊ป		21.43	147	18	183	20	254	24
ยอดรวม			147	18	183	20	254	24
ยอดรวมทั้งสิ้น			802	100	943	100	1,060	100

ปัจจัยความเสี่ยง



1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company Harbour View Joint Stock Company (“HVC”) เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปรีไอ) จำกัด (“QHI(BVI)”) ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยถือผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (เดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 บริษัทย่อยราย QHI(BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC จำนวน 36 ล้านบาท และ 38 ล้านบาท ตามลำดับ (รายละเอียดตาม หัวข้อรายการระหว่างกัน ข้อ 29 Harbour View Joint Stock Company) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งหมด เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ QHI(BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้าประกันเงินกู้ยืมรวมเป็นจำนวน 3 ล้านเหรียญสหรัฐแก่สถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว หรือคิดเป็นภาระค้าประกันของบริษัทเท่ากับ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ HVC แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (QHI(BVI)) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550

ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในปี 2545 และปี 2551 บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันจำนวน 35 ล้านบาท และ 26 ล้านบาท ตามลำดับ รวมเป็นจำนวนทั้งสิ้น 61 ล้านบาท ส่งผลให้บริษัทได้บันทึกภาระหนี้สินดังกล่าวเต็มมูลค่าแล้ว กรณีที่บริษัทต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาการค้าประกันเงินกู้ยืมของ HVC จำนวน 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐหรือประมาณ 50 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 นอกจากนี้ HVC ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินโดยขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปถึงปี 2560 ซึ่งทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการค้าประกันเงินกู้ยืมได้ นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการปฏิบัติตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของ HVC ใกล้ชิด

ความเสี่ยงจากการผูกพันในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและหุ้นกู้ จำนวนรวม 25,192 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,992 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 4,600 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 697 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 17,912 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.54 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ อาจส่งผลกระทบต่อภาระหนี้สิน อย่างไรก็ดี บริษัทคาดว่าจะสามารถมีรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ ดังจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 62 โครงการ มูลค่าขายรวมประมาณ 80,235 ล้านบาท โดยมีมูลค่าการขายเป็นมูลค่าโอนคงเหลือประมาณ 41,290 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 9 โครงการ มูลค่าขายรวมประมาณ 19,069 ล้านบาท มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 10,151 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากธนาคารจำนวนรวม 6,142 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) ซึ่งสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของบริษัท

อนึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามกำหนด รวมทั้งสามารถดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นไม่เกิน 2 ต่อ 1 เท่าตามที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิของหุ้นกู้

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

จากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน โดยทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในขณะนั้น ซึ่งมาตรการที่บริษัทนำมาใช้ เช่น การออกหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไปชำระคืนเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ส่วนมากจะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า การออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่นักลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจประเภทโครงการบ้านที่ต้องการเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ การวางแผนงานก่อสร้างและพัฒนาประสิทธิภาพ การพัฒนาโครงการให้มีระยะเวลาที่สั้นลงเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมถึงการจัดสรรเงินกู้ยืมทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวไปใช้ในการประกอบธุรกิจให้สอดคล้องกับประเภทธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยและสอดคล้องกับประเภทสินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย โดยมีการติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

นอกจากนั้น บริษัทได้เพิ่มศักยภาพและช่องทางการเข้าถึงแหล่งเงินทุนเพื่อนำมาพัฒนาโครงการ ด้วยการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับธนาคารพาณิชย์หลายแห่งเพื่อเปรียบเทียบข้อเสนอและต้นทุนเหมาะสมที่สุด

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 61 และร้อยละ 69 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายสำหรับบ้านระดับราคาปานกลางขึ้นไปแทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) จากนโยบายดังกล่าวอาจจะส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านเพิ่มสูงขึ้นในระหว่างช่วงการก่อสร้างบ้าน ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของบริษัทและบริษัทย่อย เนื่องจากการใช้เงินลงทุนแรกเริ่มพัฒนาโครงการที่สูง และเกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้ยืมเงินมาลงทุนในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภคโดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณ ราคาบ้าน แบบบ้าน ขนาดที่ดิน คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง สภาพโครงการ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า เนื่องจากมีความมั่นใจในการรับโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญา และได้เห็นคุณภาพสินค้าตามสภาพจริงก่อนตัดสินใจซื้อ
- บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานจึงเป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
- บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการประเมินความต้องการซื้อบ้าน(Demand) ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาทบทวนและวางแผนงานก่อสร้างบ้าน หรือการลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของระดับปริมาณสินค้าคงเหลือที่บริษัทและบริษัทย่อยสมควรถืออยู่ ณ เวลานั้นเป็นสำคัญ เพื่อลดความเสี่ยงจากการใช้เงินทุนหมุนเวียนสูง โดยการวางแผนงานก่อสร้างเป็นเฟส เพื่อให้สอดคล้องกับความต้องการซื้อบ้าน

ความเสี่ยงจากการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale)

เนื่องจากในปี 2553 บริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ(Presale) สำหรับบ้านระดับราคาไม่สูงมากถึงราคาปานกลาง ที่อยู่ภายใต้ชื่อโครงการ “Casa Ville” “Casa Presto” “Casa City” “Casa Legend” “Casa Grand” “Casa Premium” “The Trust Town Home” “Gusto Town Home” และ “Casa Seaside” รวมถึงอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งการขายบ้านสิ่งสร้างนี้เป็นการเพิ่มโอกาสในการขาย และเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม การขายบ้านสิ่งสร้างมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาก่อสร้างและตกลงราคาค่าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้า ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดซื้อจัดหาเองเป็นระยะเวลา 6-12 เดือน ประกอบกับบ้านในระดับราคาดังกล่าวมีขนาดเล็กและอาศัยระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าบ้านระดับราคาสูง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีแฟลบบริคเคชั่น และแบบทันเนลมาใช้กับบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 2-3 ชั้น เพื่อเร่งระยะเวลาก่อสร้างให้สั้นลง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุนได้

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านในระดับบน และระดับกลางสูง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยยังได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการ ก่อนการลงทุน เช่น ทำเลที่ตั้งโครงการ การคมนาคม การขยายตัวของประชากร ภาวะตลาด คู่แข่งขัน และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เป็นต้น เพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในระดับราคา 0.8 - 2.5 ล้านบาท เพื่อให้ครอบคลุมฐานลูกค้ามากขึ้นซึ่งเป็นการขยายฐานธุรกิจให้ใหญ่ขึ้น ดังนั้นจึง ส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีการเติบโตของยอดขายและลดความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูงขึ้นดังกล่าว

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงจากการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการของบริษัทและบริษัทย่อย โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในด้านสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยได้นำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบปริศาสท์ ฟรีแฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนลมาใช้กับบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และทาวน์เฮ้าส์ 2 ชั้น เพื่อลดการพึ่งพาการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

4. ความเสี่ยงกรณีความขัดแย้งทางการเมืองที่ยืดเยื้อ

จากผลกระทบของความขัดแย้งทางการเมืองที่ยืดเยื้อและได้สิ้นสุดในเดือนพฤษภาคม 2557 นั้น ได้ส่งผลกระทบต่ออัตราการขยายตัวของเศรษฐกิจหรือจีดีพีในปี 2557 ให้ลดต่ำกว่าปี 2556 รวมทั้ง มีผลต่อความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจในการลงทุน และผู้บริโภคในการใช้จ่ายและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ ถึงแม้ว่าจะมีรัฐประหารโดยคณะรักษาความสงบแห่งชาติ(คสช.) เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2557 ที่ช่วยยุติปัญหาความขัดแย้งและความรุนแรงทางการเมือง รวมทั้ง คสช.ได้ใช้นโยบายเร่งด่วนต่างๆในการกระตุ้นเศรษฐกิจ เพื่อเพิ่มความมั่นใจให้แก่ภาคธุรกิจและผู้บริโภคแล้วก็ตาม แต่อย่างไรก็ตาม การขยายตัวของเศรษฐกิจก็ยังคงชะลอตัวกว่าปี 2556

จากผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะมีความสภาพคล่องทางการเงินลดลงในอนาคต เนื่องจากยอดขายจากการขายอสังหาริมทรัพย์และรายได้จากธุรกิจโรงแรมอาจจะไม่เป็นไปตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีนโยบายเพิ่มสภาพคล่องทางการเงิน ดังนี้

1. เน้นหรือเร่งการสร้างบ้านและคอนโดมิเนียมสำหรับโครงการที่มียอดขายดี
2. ลดค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่างๆ ที่ไม่เร่งด่วนหรือไม่มีความจำเป็น
3. บริหารกระแสเงินสด โดยแต่ละโครงการสามารถอยู่ได้ด้วยตัวเองด้วยการเร่งขายสต็อกบ้าน เพื่อนำเงินมาใช้ในการก่อสร้างบ้านในโครงการนั้น ให้สอดคล้องกับปริมาณความต้องการซื้อ

ผู้ถือหุ้น และนโยบายจ่ายเงินปันผล



1. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

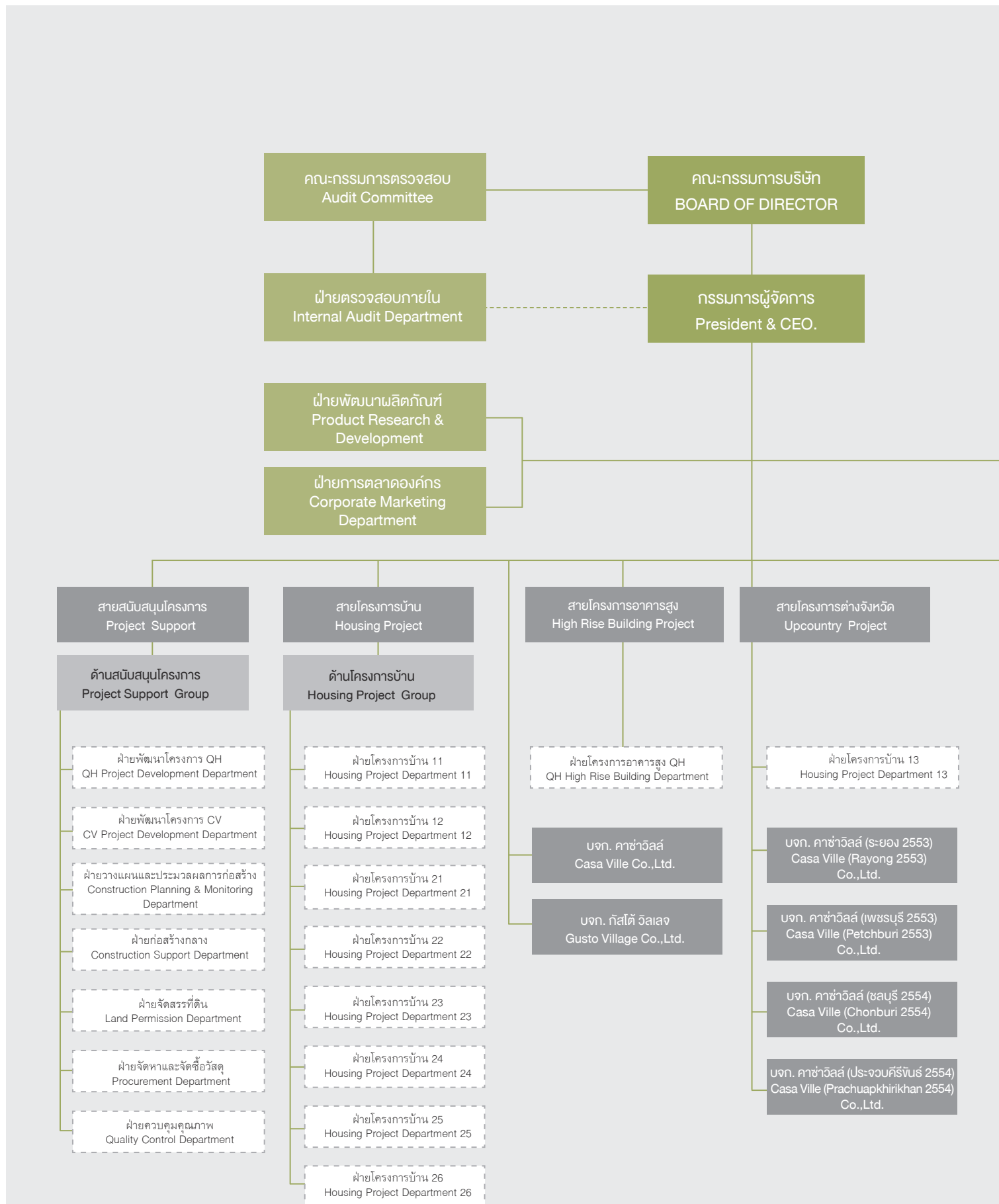
รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 4 กันยายน 2557

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1 บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,293,667,658	24.98
2 GIC PRIVATE LIMITED - C	989,504,100	10.77
3 บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	675,292,308	7.35
4 กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	338,198,700	3.68
5 ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน)	222,850,732	2.43
6 กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นปันผล	171,044,800	1.86
7 STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	157,836,756	1.72
8 กองทุนบำเหน็จบำนาญข้าราชการ (EQ-TH)	148,320,000	1.62
9 LITTLEDOWN NOMINEES LIMITED 5	129,135,700	1.41
10 CHASE NOMINEED LIMITED 42	121,668,989	1.32
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	5,247,519,743	57.14
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	9,183,767,553	100.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสำหรับปีของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม



ผังองค์กร



ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
Human Resources Department

ฝ่ายธุรการและสำนักกรรมการผู้จัดการ
Administration and
Office of The President Department

สายบริการและบริหารอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยให้เช่า
Office Building and Hospitality Management

ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า
Office Building Group

ด้านบริการที่พักอาศัยให้เช่า
Hospitality Group

ฝ่ายจัดการและระงับข้อพิพาท
Management and Dispute Resolution
Department

สำนักกฎหมาย
Legal Office

ฝ่ายรับจ้างบริหารอาคาร
Office Management Department

ฝ่ายอาคารสำนักงาน
Office Building Department

ฝ่ายงานระบบและความปลอดภัย
System & Safety Department

ฝ่ายโรงแรมเซนเตอร์พอยต์สีลม
Centre Point Hotel Silom Department

บจก. คิว. เอช. แมเนจเม้นท์
Q.H. Management Co.,Ltd.

บจก. เดอะ คอนฟิเดนซ์
The Confidence Co.,Ltd.

บจก. คิว.เฮาส์ พรีคาสท์
Q.House Precast Co.,Ltd.

สายสนับสนุนปฏิบัติการ
Corporate Administration

ด้านสนับสนุนปฏิบัติการ
Corporate Administration Group

ฝ่ายบัญชีและการเงิน
Financial and Accounting Department

ฝ่ายโอนและจัดซื้อที่ดิน
Customer Transaction Serviced and
Land Purchasing Department

ฝ่ายเทคโนโลยีสารสนเทศ
Information Technology Department

สำนักนักลงทุนสัมพันธ์
Investor Relationship Office

บจก. เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้
Centre Point Hospitality Co.,Ltd.

บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
Q.H. International Co.,Ltd.

โครงสร้างการจัดการ



1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ 4 ท่าน คิดเป็น 4 ใน 12 ของกรรมการทั้งหมด
โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
1. นายอภิศักดิ์	ต้นตอวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ 28 พฤษภาคม 2556
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ 1 มกราคม 2558
3. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ 22 สิงหาคม 2544
4. นายอนันต์	อัศวโกสิน	กรรมการ 21 ตุลาคม 2526
5. นายอดิสร	ธนันทน์ราพุล	กรรมการ 9 พฤษภาคม 2546
6. นางสาวกนกวลี	วิริยะไพกิจ	กรรมการ 9 สิงหาคม 2544
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ 10 สิงหาคม 2548
8. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ 20 เมษายน 2553
9. นายอาชนัน	อัศวโกสิน	กรรมการ 11 เมษายน 2557
10. นางสาวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ 27 มิถุนายน 2543
11. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ 20 เมษายน 2553
12. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ 26 กุมภาพันธ์ 2556

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปีในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้เคียงกับส่วน 1 ใน 3

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

หลักเกณฑ์และวิธีการสรรหากรรมการ

ในการคัดเลือกกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการสรรหา โดยบริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมเป็นกรรมการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัทจะพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการดังกล่าว

คุณสมบัติของกรรมการ

- 1.1 มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (เช่น การเงิน การบัญชี การตลาด กฎหมาย การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ) และมีความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูง
- 1.2 มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- 1.3 ความเป็นผู้นำ
- 1.4 มีความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสมมีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (เช่น พระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฯลฯ)
- 1.5 สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
- 1.6 สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน

บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

กระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการใหม่

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการใหม่ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และพิจารณาว่ามีความรู้ ความสามารถในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอรายชื่อบุคคลท่านอื่น เข้ารับการเลือกตั้งโดยผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท

สำหรับการสรรหากรรมการที่มาทดแทนกรรมการที่หมดวาระหรือลาออกนั้น พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการที่จะมาทดแทนเป็นหลักว่ามีความรู้ ความสามารถในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใด

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านการบริหารทรัพย์สินการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลับกรอกรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้
 - (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
 - (2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
 - (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรของบริษัท
 - (4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
 - (5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
 - (6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
 - (7) เรื่องอื่น ๆ

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นางสาวรณมา พุทธประสาท หรือนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล สองในสามท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2557 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้งซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระ

การประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า 14 วัน และส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดและมีการบันทึกการงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการในปี 2556 - 2557 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
		ปี 2556		ปี 2557	
		จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1. พลตำรวจเอก เภา สารสิน *	ประธานกรรมการ	0/3	0	-	-
2. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	5/5	100	8/8	100
3. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ***	กรรมการ	-	-	-	-
4. นายรัตน์ พานิชพันธุ์ ***	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
5. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100
6. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	5/8	63	7/8	88
7. นายอดิสร ธนนันท์นราพุล	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
8. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
9. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100
10. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100
11. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา **	กรรมการอิสระ	8/8	100	2/2	100
12. นายอาชนัน อัศวโภคิน **	กรรมการ	-	-	5/6	83
13. นางสาววรรณ พุทธิประสาท	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
14. นายประวิทย์ โชติวัฒนพันธุ์	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
15. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ	7/7	100	8/8	100

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

** นายอาชนัน อัศวโภคิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 เป็นกรรมการแทน “นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา” ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

*** นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน์ พานิชพันธุ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

2. ผู้บริหาร

2.1 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง
1. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ *	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
2. นางสาวรณดา พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายประวิทย์ โชติวัฒนพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
5. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
6. นายรวิ มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายสมมาตร พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. นายสมชาย วรณพันธุ์ลักษณ์	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ * นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน์ พานิชพันธ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

การเข้าอบรมของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2557 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	หลักสูตรการอบรม
1. นายสุริย์ บัวคอม	- Anti Corruption the Practical Guide รุ่นที่ 12/2557 (สถาบัน IOD)
2. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	- The Boss สู่ความเป็นนายที่สมบูรณ์แบบ รุ่นที่ 81 (สถาบัน MPI การบริหารและจิตวิทยา) - ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายเอกชน รุ่นที่ 14 (สถาบันพระปกเกล้า) - Financial Statements for Directors รุ่นที่ 24/2557 (สถาบัน IOD)
3. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม	- The Boss สู่ความเป็นนายที่สมบูรณ์แบบ รุ่นที่ 81 (สถาบัน MPI การบริหารและจิตวิทยา) - Financial Statements for Directors รุ่นที่ 24/2557 (สถาบัน IOD) - Director Certification Program 202/2015 (สถาบัน IOD)
4. นายสมชาย วรณพันธุ์ลักษณ์	- Anti Corruption the Practical Guide รุ่นที่ 12/2557 (สถาบัน IOD) - Financial Statements for Directors รุ่นที่ 25/2557 (สถาบัน IOD)

3. เลขาธิการบริษัท

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

- 1) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณา และตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต
- 2) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
 - ทะเบียนกรรมการ
 - การประชุมคณะกรรมการ : หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
 - การประชุมผู้ถือหุ้น : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
- 3) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
- 4) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
- 5) จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
- 6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

4. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ก) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่ง โดยที่คำตอบแทนนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะกำหนดประเภทค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และได้มีการเปิดเผยให้เป็นที่ทราบโดยทั่วไป

ค่าตอบแทนกรรมการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

4.1. ค่าตอบแทนประจำเดือน (Retainer)

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมคณะกรรมการหรือไม่ก็ตาม

4.2 ค่าเบี้ยประชุม (Attendance Fee)

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น เพื่อเป็นการจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2557 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

- ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 35,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความรวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุดอันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และประธานคณะกรรมการบริหาร
- กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 28,000 บาท/ครั้ง

สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยเข้าประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2556 และ ปี 2557 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 19.1 ล้านบาท และ 24.1 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2556				ปี 2557			
		ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ
1. พล.ต.อ. เภา สารสิน *	ประธานกรรมการ	90.0	-	1,320.0	-	-	-	257.6	-
2. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	356.7	175.0	-	-	600.0	280.0	1,020.8	-
3. นายรัตน์ พานิชพันธ์****	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	440.0	-	880.0	-	480.0	-	1,259.4	-
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	440.0	557.0	880.0	-	480.0	665.0	1,259.4	-
5. นายอนันต์ อัครโกติน	กรรมการ	440.0	160.0	880.0	-	480.0	196.0	1,259.4	-
6. นายอดิสร ธนนันท์นราพล	กรรมการ	440.0	228.0	880.0	-	480.0	224.0	1,259.4	-
7. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	440.0	352.0	880.0	-	480.0	420.0	1,259.4	-
8. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	440.0	553.0	880.0	-	480.0	665.0	1,259.4	-
9. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	440.0	393.0	880.0	-	480.0	504.0	1,259.4	-
10. นายฤกษ์ พันธ์รัตนมาลา***	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	440.0	388.0	880.0	-	134.7	84.0	1,259.4	-
11. นายอาชนัน อัครโกติน ***	กรรมการ	-	-	-	-	346.7	140.0	-	-
12. นายชวง ชัยสุโรจน์ **	กรรมการ	14.0	-	880.0	-	-	-	40.0	-
13. นางสุวรรณา พุทธิประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	440.0	-	880.0	-	480.0	-	1,259.4	-
14. นายประวิทย์ โชติวัฒนพันธุ์	กรรมการ	440.0	-	880.0	-	480.0	-	1,259.4	-
15. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล **	กรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง	380.0	-	-	-	480.0	-	1,087.6	-
รวม		5,240.7	2,806.0	11,000.0	-	5,881.3	3,178.0	15,000.0	-

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

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

*** นายอาชนัน อัครโกติน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 เป็นกรรมการแทน “นายฤกษ์ พันธ์รัตนมาลา” ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

**** นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน์ พานิชพันธ์ ซึ่งได้ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

- ค่าตอบแทนคณะกรรมการ

ค่าตอบแทนรวมของคณะกรรมการผู้บริหารที่รับจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2556 และ ปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 51.4 ล้านบาท และ 65.4 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557
เงินเดือน	34.3	49.2
โบนัส	15.3	14.4
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.8	1.9
รวม	51.4	65.4

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

5. บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,215 คน และ 1,408 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)		
ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
1. สายกรรมการผู้จัดการ	91	60
2. สายโครงการบ้าน	704	918
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า	323	329
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	97	101
รวม	1,215	1,408

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2555 - 31 ธ.ค. 2557)

- ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2556 และปี 2557 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

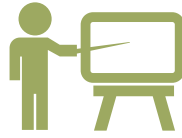
(หน่วย : ล้านบาท)		
ประเภทผลตอบแทน	ปี 2556	ปี 2557
1. เงินเดือน	421.6	490.2
2. โบนัส	191.9	226.4
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	17.8	20.2
4. อื่นๆ ^{1/}	53.8	88.9
รวม	685.1	825.7

หมายเหตุ 1/ ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ 1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อย “กลุ่มพนักงาน”

การกำกับดูแลกิจการ



1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งพัฒนารูปร่างให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีจรรยาบรรณ และจริยธรรม โดยได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ แล้วได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท คอวลิตีเฮาส์ จำกัด(มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรม จริยธรรมที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึง สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

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

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิอันพึงได้รับ คือ

1. สิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- 1.1 มีสิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอนหุ้น
- 1.2 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.3 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- 1.4 มีสิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไร
- 1.5 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและการจ่ายเงินปันผล
- 1.6 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.7 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.8 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.9 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสมในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง
- 1.10 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

2. สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2557 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 26 มีนาคม 2557 นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th ในวันที่ 12 มีนาคม 2557 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม 30 วัน

รวมทั้งบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการเลือกสถานที่ประชุมที่ผู้ถือหุ้นสามารถเดินทางมาร่วมประชุมโดยสะดวก คือ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร ซึ่งเป็นสถานที่ที่ติดกับสถานีรถไฟฟ้าใต้ดินลุมพินี

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 27 กันยายน 2556 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2556 - 31 ธันวาคม 2556 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุทั้งกรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง และกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ซึ่งให้ครอบคลุมทั้งกรณีที่ผู้ลงทุนเป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน

การดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มการประชุมแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน และการนับคะแนน และทราบถึงผู้ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ในการประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความเห็นและตั้งคำถามอย่างเต็มที่ โดยใช้เวลาเพียงพอเหมาะสม และผู้บริหารตอบข้อซักถามชัดเจนตรงประเด็น

การนับคะแนนเสียง ทำด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง และประกาศผลให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้บริษัทใช้ผู้นับคะแนนที่เป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานการประชุมมีบันทึกมติที่ถูกต้อง ชัดเจน และระบุผลการนับคะแนนในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่ามีผู้ถือหุ้นที่เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียง จำนวนกี่เสียง และหากมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณากี่รายด้วย รวมทั้งมีการบันทึกการซื้อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน และได้เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th ภายใน 14 วัน

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 9 ท่าน จาก 12 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 1 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

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

บริษัทได้สนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวก ดังนี้

- 1) ส่งแบบมอบฉันทะแบบ ข. ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะอย่างชัดเจน ส่วนแบบมอบฉันทะแบบ ก. และแบบ ค. บริษัทได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.qh.co.th
- 2) แบบมอบฉันทะที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นจะเป็นแบบให้ผู้ถือหุ้น สามารถกำหนดทิศทางให้ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
- 3) เสนอให้กรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกจะตั้งผู้รับมอบฉันทะของตนเอง โดยระบุรายละเอียดของกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในแบบหนังสือมอบอำนาจ

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. ไม่นำความลับของบริษัทไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท โดยเจตนาหรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคล ภายนอกอื่นๆ ยกเว้นแต่เป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
2. ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
3. ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น / การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ระเบียบ ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
4. บริษัทมีนโยบายห้ามมิให้ผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่จะการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน ทุกครั้ง เพื่อป้องกันมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และทำการ โดยยึดหลักเปรียบเทียบการทำรายการกับบุคคลภายนอก เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่อาจเกิดขึ้น

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้า บริษัทจึงมีนโยบายที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนของบริษัทให้เป็นผู้มีความรู้และความสามารถ รวมทั้ง ดูแลพนักงานด้วยความเสมอภาค เคารพในสิทธิมนุษยชน สร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดี มีความปลอดภัย จ่ายค่าตอบแทน และสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมตามตำแหน่ง หน้าที่ และความรับผิดชอบ ตัวอย่างเช่น

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงาน สำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดย จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน กฎระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงาน เพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

ตามที่ทางบริษัทฯ มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท จึงได้มีการกำหนดแผนงาน และกระบวนการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารและพนักงานของทางบริษัท โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานตามแต่ละระดับชั้น อีกทั้งได้มีการจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาสีงแวดล้อมในทางอ้อม

การจัดพัฒนาบุคลากรส่วนการจัดอบรม

บริษัท ได้กำหนดหลักสูตรฝึกอบรม ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรหลัก (Core Course) หรือหลักสูตรเสริมตามสายการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ได้มีโอกาสเข้ารับการอบรม ตามนโยบายของทางบริษัท ที่ได้กำหนดไว้ อาทิ

การปฐมนิเทศพนักงาน - สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกราย ได้มีโอกาสรับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ พร้อมทั้งโครงสร้างธุรกิจของบริษัท อีกทั้งข้อมูลผลประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท

ความรู้และมาตรฐานการปฏิบัติงาน - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในพื้นฐานของการก่อสร้างบ้านที่ถูกสร้างขึ้นให้ได้ตามแบบมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งช่วยให้การก่อสร้างบ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและช่วยให้บุคลากรสามารถก่อสร้างบ้านตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและบริษัทฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

Proactive Leadership - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อเป็นการพัฒนาผู้บริหารระดับกลางตั้งแต่วิธีคิด ทักษะ จินตนาการในการทำงาน ซึ่งผู้บริหารระดับกลางนี้ จะเป็นกลุ่มผู้บริหารที่จะต้องเชื่อมโยงนโยบาย ภารกิจใหม่ๆ ลงสู่การปฏิบัติจริง ซึ่งจะช่วยให้สามารถบริหารงานได้เป็น บริหารคนได้ รวมไปถึงการบริหารความคิด อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและพัฒนาางานต่อไป

เทคนิคการใช้หลักจิตวิทยาสำหรับผู้บริหาร - สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงมีทักษะความรู้เพิ่มเติมในศาสตร์ด้านจิตวิทยาการบริหาร เพื่อการบริหารคนไม่ว่าจะเป็นเพื่อนร่วมงาน ผู้ใต้บังคับบัญชา ซึ่งมีอุปนิสัยที่แตกต่างกันออกไปให้สามารถอยู่รวมปฏิบัติงานกันได้อย่างมีความสุข และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมการปฏิบัติงาน

บริษัท ได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานด้านสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะ และสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมาปรับใช้ในการทำงาน อาทิ

โครงการกิจกรรม 5ส. บริษัท ได้มีการสนับสนุนให้มีการจัดโครงการกิจกรรม 5ส. ขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นการเสริมสร้างคุณลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยในสถานที่ทำงาน โดยเป็นการเพิ่มประสิทธิภาพในการปฏิบัติงาน ด้านการผลิต และการบริการ รวมทั้งส่งเสริมให้เกิดสภาพแวดล้อมที่ดีในสถานที่ทำงานและการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการอบรมให้ความรู้กับพนักงาน พร้อมจัดให้มีการตรวจ ติดตาม และประเมินผล 2 ครั้งต่อปี

โครงการสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายนอก ตามที่บริษัท ได้มีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงาน ได้มีโอกาสได้รับทักษะต่างๆ พร้อมทั้งความรู้อันเป็นประโยชน์ จากองค์กรและสถาบันภายนอก เพื่อเป็นการเปิดมุมมองด้านความรู้ใหม่ที่เป็นประโยชน์ และนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับนั้น มาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ซึ่งจะส่งผลดีในด้านประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

โครงการจัดทำวารสารอิเล็กทรอนิกส์ภายใน โครงการดังกล่าวนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัท และฝ่ายทรัพยากรบุคคล ไปยังผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ได้มีโอกาสได้รับข่าวสารภายในองค์กร พร้อมทั้งความเปลี่ยนแปลงต่างๆ ภายในองค์กรเป็นระยะ อีกทั้งเป็นช่องทางให้กับทางฝ่ายทรัพยากรบุคคล ในการสื่อสารสิ่งต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายของทางบริษัท กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ไปยังผู้บริหารและพนักงาน ให้ได้รับทราบและปฏิบัติตาม โดยการจัดทำวารสารอิเล็กทรอนิกส์ดังกล่าวนี้ จะถูกจัดทำขึ้นทุกๆ ไตรมาส โดยผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ด้วยระบบอีเมลของบริษัท และระบบอินทราเน็ตภายในบริษัท

โครงการจัดทำของที่ระลึกครบรอบอายุงาน โครงการดังกล่าวนี้ ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายของทางบริษัท เพื่อมอบให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับทางบริษัทมาเป็นระยะเวลา รวม 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการยกย่องและขอบคุณพนักงาน ที่ได้อุทิศแรงกาย แรงใจ ในการร่วมปฏิบัติงานกับทางบริษัทด้วยดีเสมอมา อันส่งผลถึงขวัญและกำลังใจต่อพนักงาน ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถต่อไป

ตารางแสดงเวลา (ชั่วโมง) การเข้ารับการอบรม - แยกตามกลุ่มระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
พนักงาน	60	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	80	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะ ในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัท ต่อไป
ผู้บริหารระดับสูง	67	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชา ให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติพร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท อนึ่ง ผู้บริหารสามารถสร้างมุมมองด้านการบริหารให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้นไป พร้อมทั้งมีวิสัยทัศน์ที่ดี เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต

กลุ่มลูกค้า

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

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆร่วมกับลูกค้า ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ข้อย่อย 5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียน สามารถติดต่อได้ที่ หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ หรืออีเมล info@qh.co.th

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆ ได้โดยตรง

กลุ่มคู่ค้า

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาค เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรมจรรยา วัฒนธรรม และประเพณี อันดีมีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญา ต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆ ในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่เหมาะสมไว้ในสัญญาแล้วก็ตามและรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้รวมทั้ง บริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกันด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

กลุ่มคู่แข่ง

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

- 1) แข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม
- 2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย
- 3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติตามข้อกำหนดธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อสัตย์เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัดกรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อธนาคาร 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. อีเมล: info@qh.co.th
2. เว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” (ในส่วนของ เสนอแนะ/ร้องเรียน)
3. ยื่นเรื่องโดยตรงหรือทางไปรษณีย์ที่เลขานุการบริษัทตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

1.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

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

คำตอบจากกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระหน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับคำตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของการสร้างการจัดการ ข้อ 4 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีความคืบหน้าการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน ดังนี้

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การกำรรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

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

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางราชการได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อ 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) ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษั ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2557

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค.2556		เปลี่ยนแปลงในปี 2557		31 ธ.ค.2557	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ *	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
3. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	88,156,825	0.95992	-	-	88,156,825	0.95992
4. นายอดุลย์ วีนัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
5. นายอดิสร ธนินันท์ราพุล	กรรมการ	944	0.00001	-	-	944	0.00001
6. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
7. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
8. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบริหารทั่วไป	-	-	-	-	-	-
9. นายอาชนัน อัศวโภคิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
10. นางสาวรณดา พุทธประสาธ	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารทั่วไป และกรรมการบริหารความเสี่ยง	18,625,790	0.20281	-	-	18,625,790	0.20281
11. นายประวิทย์ โชติพัฒน์พันธุ์	กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	1,083,369	0.01180	-	1,083,369	-	-
12. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	100,004	0.00109	-	-	100,004	0.00109
13. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	2,000,000	0.00022	-	2,000,000	-	-
14. นายสมมาตร พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-
15. นายวี มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	325,005	0.00354	-	-	325,005	0.00354
16. นายสมชาย วรุตพันธุ์ลักษณ	กรรมการบริหารทั่วไป และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชีและการเงิน	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : 1. หุ้นของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรกทุกคน ได้นับรวมจำนวนหุ้นของบิดามารดา คู่สมรส และญาติสนิทแล้ว
 2. * นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน พานิชพันธ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของ การดำเนินงานของบริษัทเอง ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ “www.qh.co.th” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัท เพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

ในปี 2557 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศจำนวน 5 ครั้ง
- จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) และให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานการณ์ประกอบการ (Company visit) จำนวน 32 ครั้ง
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
- เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่

• Property Day with Tisco	จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
• Property Day with Bualuang	จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด
• Thailand Focus 2014	จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
• Conference with UOB	จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ยูโอบี เคย์เฮียน (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
• JP Morgan Conference	จัดโดย JP Morgan
• Opportunity Day with SET	จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
• แดงข่าวเกี่ยวกับแผนงานประจำปี 2557	

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้สำนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสาวรณนา พุทธิประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

- “www.qh.co.th” ในหมวด “ข้อมูลบริษัท” ในส่วนของ “สอบถามข้อมูลนักลงทุน” ในหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง
- อีเมล : arpaporn.e@qh.co.th และ Supaphan@qh.co.th

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2558 โดยบริษัทได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th”

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 และ บริษัทได้ปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัทไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th”

ทั้งนี้ การจัดทำจรรยาบรรณฯ ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทาง ประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ ดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา มีการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และเพื่อติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

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

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและ การบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการ ให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะกรรมการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการ ได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของ บริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและ ระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งได้แสดงรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ช้อย่อย 1 คณะกรรมการบริษัท และช้อย่อย 2 คณะกรรมการช้อย่อย

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2556 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2556 และ ในปี 2557 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557

การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งคณะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการทั้งคณะในปี 2557 โดยใช้ “แบบฟอร์มการประเมินตนเองของคณะกรรมการ” ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 6 หัวข้อหลักได้แก่

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
- 2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 3) การประชุมกรรมการ
- 4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
- 6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 19 กุมภาพันธ์ 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ		กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการบรรษัทภิบาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์	✓			✓			
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ *	✓						✓
3. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	✓		✓	✓	✓		
4. นายอนันต์	อัศวโกติน	✓						
5. นายอดิสร	ธนนันท์นราพล	✓						
6. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	✓				✓		
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	✓		✓	✓	✓		
8. นายสุริย์	บัวคอม	✓		✓	✓		✓	
9. นายอาชนัน	อัศวโกติน	✓						
10. นางสาวรณมา	พุทธประสาธ	✓	✓				✓	✓
11. นายประวิทย์	โชติวัฒนพันธุ์	✓	✓					
12. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	✓	✓					✓

* นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน พานิชพันธ์ ซึ่งได้ลาออก โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

โดย ณ 19 กุมภาพันธ์ 2558 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

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

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2556 และ ปี 2557 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
		ปี 2556	ปี 2557
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	7/7
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6	7/7
3. นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา**	กรรมการตรวจสอบ	6/6	1/1
4. นายสุริย์ บัวคอม*	กรรมการตรวจสอบ	-	5/5

หมายเหตุ : - นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน
 - เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ์ ปิยะมบุตร
 - * นายสุริย์ บัวคอม ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2557
 - ** นายกฤษณ์ พันธุ์รัตนมาลา ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2556 จำนวน 4 ครั้ง และในปี 2557 จำนวน 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
- (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะในปี 2557 โดยใช้ “แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ” ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

- องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การฝึกอบรมและทรัพยากร
- การประชุม
- กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยความสะดวกภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2556 และ ปี 2557 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง		การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2556	ปี 2557
1. นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		5/5	7/7
2. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		5/5	7/7
3. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		5/5	7/7

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

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

การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขาธิการบริษัท ดำเนินการจัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการเข้าใหม่ทุกท่านที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

- 1) กฎหมาย และกฎเกณฑ์ ของทางการที่สำคัญ
- 2) หนังสือรับรอง วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท
- 3) นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 4) คู่มือกรรมการบริษัทจดทะเบียน
- 5) โครงสร้างองค์กร และธุรกิจบริษัท
- 6) เอกสารอื่นๆ ที่จำเป็น

แผนการสืบทอดตำแหน่ง

บริษัท ได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่ง โดยมีแผนการคัดเลือกและสรรหาบุคลากรที่จะเข้ามาดำรงตำแหน่งบริหารที่สำคัญให้เป็นไปอย่างเหมาะสมและโปร่งใส โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งในตำแหน่งผู้บริหารระดับสูง เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการพร้อมกับพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการประเมินดังนี้

1. การบริหารงานตามเป้าหมายธุรกิจและแผนธุรกิจประจำปี
2. การบริหารงาน การจัดระบบงาน และการดำเนินการให้เป็นไปตามเป้าหมาย
3. การบริหารและพัฒนาทรัพยากรบุคคลเพื่อการเจริญเติบโตของธุรกิจ

3) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2556 และ ปี 2557 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
		ปี 2556	ปี 2557
1. นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการบริษัท	4/4	4/4
2. นางสาวรณนา พุทธประสาธ	กรรมการบริษัท	4/4	4/4
3. นายสมชาย วรณพันธุ์ลักษณ์	กรรมการบริษัท และเลขาธิการบริษัท	4/4	4/4
4. นายกรศุทธิ์ ปิยมบุตร	กรรมการบริษัท	4/4	4/4

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

- กำหนดและทบทวนนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
- ติดตามความคืบหน้าของแผนงานบริษัท และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่ผู้ปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุแผนงาน
- ประเมินผลภายในด้วยเกณฑ์บริษัท เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง
- เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบริษัททั้งกับผู้บริหาร พนักงานและหน่วยงานภายนอก
- ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2556 และ ปี 2557 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
		ปี 2556	ปี 2557
1. นายรัตน์ พานิชพันธ์ *	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	3/3
2. นางสาวรณนา พุทธประสาธ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	3/3
3. นายพรเทพ พัทธพันธุ์สกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	3/3
4. นายไพโรจน์ วัฒนโรตม	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	3/3
5. นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง และเลขาธิการบริหารความเสี่ยง	-	3/3

* นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2557 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557 แทนนายรัตน์ พานิชพันธ์ ซึ่งได้ลาออกโดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 เป็นต้นไป

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรตามรายละเอียดที่กล่าวในหัวข้อ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

1) กรรมการอิสระ

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

- (ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ 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 รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของ

รายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
- (ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

2) กสรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัทต้องผ่านคณะกรรมการสรรหาคำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆ ตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการ

- 1) ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และให้มีความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้อง กับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไป ปฏิบัติตาม
- 3) กรรมการผู้จัดการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะกรรมการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
- 4) ประธานกรรมการจะสร้างภาพรวมของบริษัทว่าคณะกรรมการทำงานอย่างไร ประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพซึ่งทำงานอย่างได้ผลดีร่วมกันกรรมการทุกคนไม่ว่าจะเป็นกรรมการ บริหารและ ไม่เป็นผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีบทบาทเต็มที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจและการกำกับดูแล

- 5) กรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่รอบรู้เรื่องของบริษัทดีที่สุด และผูกพันกับบริษัทมากที่สุดซึ่งแตกต่างจากผู้บริหารระดับสูงอื่นๆ คือ กรรมการผู้จัดการมีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
- 6) บริษัทที่มีการแยกบทบาทของกรรมการผู้จัดการกับประธานกรรมการอย่างชัดเจนและต้องประนีประนอมกัน บุคคลทั้งสองต้องมีความไว้วางใจ เชื่อใจ ความเคารพต่อกันและกันอย่างสูง เพื่อทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) **บริษัทย่อย** บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท โดยจะจัดให้มีการประชุมผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมและดูแลบริษัทย่อยให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังได้ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการปฏิบัติ งานตรวจสอบกิจการของบริษัทย่อยทุกแห่งตามแผนงานที่วางไว้ และให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ
- 2) **บริษัทร่วม** บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมีได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามนัยมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่กรรมการและ/หรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอกบริษัทจะให้ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

ความรับผิดชอบต่อสังคม



บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมโดยตลอดตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายนั่นคือเสี่ยงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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 กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงาน ใช้งานซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน โดยให้บุคลากรในองค์กรปฏิบัติตามกฎหมาย ข้อบังคับ ระเบียบ และจรรยาบรรณของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสียว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส รวมทั้งสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

นอกจากนี้ ตามที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย IOD (The Thai Institute of Directors Association) ได้รณรงค์ให้มีการต่อต้านคอร์รัปชันโดยภาคเอกชน คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัท แสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตได้รับทราบการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 ธันวาคม 2557

บริษัท ได้กำหนดแนวปฏิบัติไว้ในจรรยาบรรณธุรกิจ 5 เรื่องหลัก ดังนี้

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

- 1.1 บริษัท มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง
- 1.2 กรณีที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะให้การสนับสนุนทางการเมือง เพื่อประโยชน์ การสนับสนุน ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือกระทำไปด้วยความคาดหวังที่จะได้รับการปฏิบัติตอบแทนพิเศษ ทั้งนี้ในการสนับสนุนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดโดยเคร่งครัด
- 1.3 พนักงานมีสิทธิเสรีภาพในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมือง ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานหรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

- 2.1 บริษัทมีนโยบายบริจาคเพื่อการกุศล ทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เช่น บริจาคสิ่งของหรือร่วมกิจกรรม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม โดยไม่มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ
- 2.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศลนั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย
- 2.3 การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็นมูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท

3. เงินสนับสนุน

- 3.1 การเป็นผู้ให้เงินสนับสนุนเป็นวิธีการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัท วิธีหนึ่ง ซึ่งแตกต่างจากการบริจาคเพื่อการกุศล
- 3.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศล และการเป็นผู้ให้การสนับสนุนนั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย

- 3.3 พนักงานต้องระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่า การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัท เท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท

4. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- 4.1 พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท
- 4.2 พนักงานอาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆ ของผู้รับ
- 4.3 ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสด หรือเทียบเท่าเงินสด
- 4.4 หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติวิสัย จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น
- 4.5 การให้หรือรับของขวัญอาจจะทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

5. มาตรการการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับในองค์กร ดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย/ระเบียบปฏิบัติ/ข้อกำหนดของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกฎหมายต่างๆอย่างจริงจัง และได้กำหนดแนวปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้

เพื่อให้ผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนไว้วางใจและเชื่อมั่นในกระบวนการสอบสวนที่เป็นธรรม เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการทำผิดกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ หรือจรรยาบรรณทางธุรกิจ รวมถึงพฤติกรรมที่อาจส่งถึงการทุจริต การปฏิบัติที่ไม่เท่าเทียมกัน หรือการกระทำที่ขาดความระมัดระวัง และขาดความรอบครอบ โดยผู้ร้องทุกข์หรือผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้โดย

ส่ง e-mail ถึง กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง โดยสามารถตรวจสอบ e-mail ดังกล่าวใน website ของบริษัท

ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนทั้งที่เป็นพนักงาน ลูกค้า บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นที่เป็นผู้แจ้งเบาะแส จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัท ได้กำหนดไว้

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบอบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนดังกล่าว รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจาก เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจ หรือสังคม และจะนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน

- 2.ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือ บริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้มีการดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน
- บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

- มีการรณรงค์ ไม่ให้ร้านค้าในโรงแรมขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทุกชนิด ทั้งนี้ เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- การให้สเปรย์กำจัดแมลงโรงแรม เป็นสารสกัดจากสมุนไพร เพื่อไม่ให้เกิดอันตรายแก่ลูกค้าที่มาใช้บริการและพนักงานที่กำลังปฏิบัติหน้าที่ และช่วยลดขั้นตอนการย้ายลูกค้าหรือพนักงานออกจากพื้นที่ เนื่องจากสเปรย์ที่เป็นสารสกัดจากสมุนไพรไม่มีผลกระทบต่อลูกค้าและพนักงาน
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้าผู้พิการที่มาใช้บริการ เช่น ห้องพัก ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางลาดสำหรับรถเข็นของลูกค้า
- จัดให้วิทยากรภายนอกเข้ามาฝึกอบรมขั้นตอนการดับเพลิง หนีไฟ วิธีปฐมพยาบาลขั้นต้น ให้พนักงาน และลูกค้า
- จัดส่งพนักงานใหม่เข้าฝึกอบรมดับเพลิงขั้นสูงทุกปี และจัดทบทวนการดับเพลิงในอาคารทุกเดือน เพื่อให้ลูกค้าในอาคารมีความเชื่อมั่นในระบบการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดให้ทีมงาน Maintenance Service เข้าพบลูกค้าและอธิบายวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในบ้าน พร้อมตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านภายหลังลูกค้าเข้าอยู่ได้ประมาณ 1-3 เดือน
- จัดงาน Thank you Party ให้กับลูกค้าโครงการบ้าน โดยการจัดเลี้ยงอาหารว่างและเครื่องดื่มและแจกของขวัญที่ระลึก โดยให้ลูกบ้านสามารถชวนเพื่อนมาร่วมงานสังสรรค์ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างลูกค้าและบริษัท
- สำหรับโครงการบ้านระดับราคาสูง จะออกแบบโครงการให้มีความเป็น Privacy สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น ระบบ Double Security (มีป้อมรักษาความปลอดภัย 2 ชั้น) ที่สามารถป้องกันการการเข้า - ออกของบุคคลภายนอก ไม่ให้เข้าไปถึงโซนพักอาศัย หากไม่ได้รับอนุญาต

- การออกแบบบ้านโดยใช้ระบบ Home Automation คือ ระบบสั่งการเปิด - ปิดไฟที่ติดตั้งภายในบ้านให้ทำงานอัตโนมัติ เพื่ออำนวยความสะดวก ปลอดภัย รวมถึงการประหยัดพลังงาน และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถควบคุมการทำงานโดยสั่งงานผ่านเครื่องควบคุมประเภทอื่นๆ ได้
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- การจัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าภายในโครงการ ข้อเสนอแนะ ปัญหา ในการจัดการความเรียบร้อยในโครงการร่วมกัน รวมทั้งมีบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกล่องรับฟังความคิดเห็นให้ลูกค้ารับรู้และนำเสนอข้อคิดต่างๆ ผ่านทางโครงการ เพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ และลดปัญหาข้อร้องเรียนภายในโครงการ
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- ใช้อุปกรณ์อาคารที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟแทนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ บัมม่านเบอร์ 5 แผง solar-cell ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน
- จัดตั้ง Call Center 1388 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าจำเบอร์โทรศัพท์ได้ง่าย และ Call Center สามารถตอบคำถามเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้ เช่น ให้ข้อมูลโปรโมชั่น ทำเล และรายละเอียดโครงการบ้าน คอนโด และทาวน์เฮ้าส์ เบื้องต้น ก่อนการตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกค้าสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคมชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่สาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้
- สนับสนุนให้พนักงานแยกประเภทขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- โครงการพฤษภิมิ Regent ราชพฤกษ์-รัตนนิสร์ ได้ติดตั้งระบบปรับสภาพน้ำเสียของโครงการ จนมีคุณภาพผ่านเกณฑ์มาตรฐานแล้วกลับมาใช้ประโยชน์ โดยนำไปรดต้นไม้ในโครงการ และติดตั้งตะแกรงดักขยะมิให้เศษมูลฝอยตกลงไปในคลองระบายน้ำ ซึ่งทำให้เกิดการกีดขวางทางน้ำไหลและน้ำเน่าเสีย
- โครงการ คิวเฮาส์ ลุมพินี จัดกิจกรรมเพื่อสังคมและสิ่งแวดล้อม “Life Center Fun Trip 2014” เป็นกิจกรรมปลูกป่าชายเลน..คืนชีวิตสู่ท้องทะเล มอบให้กับมูลนิธิร่วมใจอนุรักษ์และพัฒนาสมุทรปราการ

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ร่วมเป็นพันธมิตร กับ Kidzania ศูนย์การเรียนรู้และความบันเทิงอันดับหนึ่งของโลก ที่ให้เด็กอายุ 4-14 ปี ได้สัมผัสและเรียนรู้ประสบการณ์ใหม่ๆ ผ่านการเล่นบทบาทสมมติในอาชีพต่างๆ โดย Q House ทำห้องจำลอง Studio design ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ของ Kidzania สยามพารากอน ให้เด็กๆ ได้รับบทบาทกับอาชีพ Interior Design เรียนรู้การจัดตกแต่งห้องด้วยตัวเอง
- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้าผู้ใช้บริการ และคนในชุมชนข้างเคียง
- บริจาคปฏิทินตั้งโต๊ะแก่ มูลนิธิช่วยคนตาบอดแห่งประเทศไทย ในพระบรมราชินูปถัมภ์เพื่อนำไปใช้เป็นสื่อการเรียนการสอน (พิมพ์อักษรเบล) สำหรับนักเรียนผู้พิการทางสายตา
- พนักงานควอลิตี้เฮาส์และในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 4 (3 พ.ย 57)
- โครงการ "ทุน Q House เพื่อคุณภาพการศึกษาเยาวชนไทย" ประจำปี 2557 มอบทุนการศึกษาให้กับนักเรียนที่ประพฤติดี แต่ขาดแคลนทุนทรัพย์ ที่ศึกษาในระดับประถมศึกษาในเขตพื้นที่รับผิดชอบของสำนักงานเขตการศึกษาประถมศึกษาเชียงใหม่ เขต 2 ณ โรงเรียนวัดหนองออน อำเภอแม่แตง จังหวัดเชียงใหม่ จำนวน 20 ทุน ทุนละ 2,500 บาท รวมเป็นเงินจำนวน 50,000 บาท ในวันที่ 19 กันยายน พ.ศ. 2557

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- เปลี่ยนสระน้ำคลอรีน เป็นระบบเกลือ เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- เปลี่ยนหลอดไฟฮาโลเจนเป็นหลอด แอลอีดี เพื่อลดการใช้พลังงานในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- โครงการบ้าน Q.House Avenue พระราม 5 มีส่วนช่วยลดภาวะโลกร้อนโดยการติดตั้งท่อระบายก๊าซชีวภาพที่ถังบำบัดทุกใบของบ้านทุกหลังในโครงการ เพื่อลดปริมาณก๊าซมีเทนที่ปล่อยสู่ชั้นบรรยากาศ นอกจากนี้ ยังจัดให้มีระบบดักละอองน้ำ (Aerosol) ที่ระบบบำบัดน้ำเสียส่วนกลางเพื่อดักละอองน้ำจากการฟุ้งกระจายในบ่อเติมอากาศ โดยการหมุนเวียนอากาศจากถังเติมอากาศเข้าสู่ถังดักละออง เพื่อลดการปนเปื้อนของสารที่ลอยปะปนในอากาศ
- มีการใช้ระบบพริคาสต์คอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ ลดขยะฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างลดลง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูปแทนการใช้บันไดไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวนิล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้
- สร้างบ่อบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลัง เพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วก่อนปล่อยลงสู่สาธารณะหรือคู คลอง
- มีการออกแบบอาคารตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน มีชายคาบังแดดลดความร้อนเข้าสู่อาคาร กระจกตัดแสง ฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา ขนาดช่องเปิดที่เหมาะสม ผนังอิฐมวลเบาช่วยป้องกันความร้อน ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดใช้แอร์และพัดลม
- วางผังโครงการตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน ดินฟ้าอากาศตามฤดูกาล การวางบ้านในแนวทิศเหนือ-ใต้ ช่วยให้อาคารได้รับแสงตามธรรมชาติ ถ่ายเทอากาศได้ดีและใช้พลังงานกลน้อย ปลูกไม้ยืนต้นและภูมิทัศน์ในโครงการทำให้สภาพโครงการร่มรื่นเย็นสบาย ช่วยกรองฝุ่นและเสียงรบกวน รวมทั้งบริษัทได้ออกแบบบ้านโดยประหยัดพลังงาน โดยคำนึงถึงทิศทางของแสง และลม เพื่อให้ลูกค้าอยู่สบายพร้อมกับประหยัดพลังงานด้วย

การควบคุมภายในและ การบริหารความเสี่ยง



ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยการพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่างๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)
5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทช่วยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทหายจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นคณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถ น่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
- บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริต คอร์รัปชั่น รวมทั้งบงกชโทษหากมีการฝ่าฝืน และมีการติดตามผลการปฏิบัติตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายใน ซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแน่วแน่งการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผลในปี 2557 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีภาระบุประเภทความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับธุรกิจของบริษัท มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร โดยรายละเอียดการพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงานทางการเงิน ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหาร กำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
 - (1) หน้าที่อนุมัติ
 - (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
 - (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สิน

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม กำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมกำหนดสิทธิ์การใช้งานในโปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ
- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication)

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน manual เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบของภาครัฐ

ระบบ IT ของบริษัทรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) มีการควบคุมการจ่าย ด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยงถึงกันจากระบบ Front Office ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงาน ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทได้เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงาน โดยการส่งรายงานอัตโนมัติต่างๆ ทาง Email ไปยังผู้บริหาร และร้านค้า รวมทั้งส่ง SMS ไปยังลูกค้า

ในส่วนการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ จะเชื่อมต่อกับระบบ login กลาง โดยจะ disable account อัตโนมัติ เมื่อพนักงานลาออก กรณีพนักงานลืม password พนักงานสามารถ request password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน

การ backup ข้อมูล จะดำเนินการ 3 ด้าน 1. Backup ข้อมูลประจำวัน เก็บไว้อีกเครื่องหนึ่ง 2. นำข้อมูลที่ Backup ขึ้น Tape เพื่อนำไปเก็บภายนอกองค์กรทุกวัน 3. ส่งข้อมูลอัตโนมัติไปยังศูนย์สำรองข้อมูล ทุกๆ 30 นาที พร้อมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลล่าสุดที่ส่งไปยังศูนย์สำรอง โดยการส่ง email อัตโนมัติ กลับมายังผู้รับผิดชอบวันละ 9 ครั้ง

ในส่วน Application ต่างๆ เช่น EIS ,Extranet , Intranet รวมทั้ง Application หลักขององค์กร ได้มีการ Replicate ไปยังศูนย์สำรอง ทุกวัน นอกจากนี้จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง อย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง ซึ่งการทดสอบล่าสุดสามารถใช้งานที่ศูนย์สำรองได้ภายใน 1 ชั่วโมง 33 นาที

ระบบงานต่างๆ สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ระบบสารสนเทศจะครอบคลุมตั้งแต่ มีระบบลงทะเบียนนายหน้าที่ดิน เพื่อเพิ่มความโปร่งใสในการจัดซื้อที่ดิน, ระบบจัดซื้อที่ดิน, ระบบควบคุมโฉนด, มีระบบ request งานก่อสร้าง เพื่อใช้วางแผนงานก่อสร้าง เพื่อควบคุมปริมาณ Stock ให้สอดคล้องกับการขาย, ระบบจัดซื้อจัดจ้าง ซึ่งใช้ระบบsupply chain ,ระบบงานก่อสร้างรองรับ ทั้งงานก่อสร้างแบบ QCON และ Precast รวมทั้งมีระบบตรวจสอบคุณภาพงานก่อสร้าง, ระบบบริหารจัดการ LG สำหรับงานก่อสร้างให้มีประสิทธิภาพ โดยมี alert ต่างๆ เมื่อ LG หมดอายุ หรือ ปิดโครงการ โดยด้านจ่ายจะถูกควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ

บริษัทได้นำ Microsoft Project เข้ามาช่วยในการบริหารงานก่อสร้าง เพื่อให้ดำเนินการได้ตามแผนงานที่วางไว้ โดยให้ทุกหน่วยงาน Update ความคืบหน้าของตนเอง และให้หน่วยงานอื่นทราบความคืบหน้าของโครงการ

ด้านการขาย มีระบบเก็บข้อมูลลูกค้าแะ, ระบบขายและโอน โดยระบบขายสามารถอ่านข้อมูลจากบัตรประชาชนเข้าระบบอัตโนมัติ, ระบบการตลาดต่างๆ เช่น CRM, Friend Gets Friends, Electronic Direct Mail รวมทั้งส่ง SMS อัตโนมัติขอบคุณลูกค้า มีระบบสื่อโฆษณา เพื่อป้องกันความซ้ำซ้อน และวัดผลการใช้สื่อ, ระบบบริการหลังการขาย

ทั้งนี้ ระบบสารสนเทศต่างๆจะมีการเชื่อมต่อเข้าระบบบัญชีและการเงิน เพื่อความถูกต้อง และไม่ซ้ำซ้อน และระบบสามารถทำงานอัตโนมัติ เช่น ส่งรายงานอัตโนมัติทาง email, ส่งรายการสั่งซื้อ และการจ่าย อัตโนมัติให้ร้านค้า และ ส่ง email alert ให้หน่วยงานต่างๆ

นอกจากนี้ได้พัฒนาระบบข้อมูลโครงการ เพื่อเก็บเอกสารและข้อมูลสำคัญต่างๆที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน และในแต่ละขั้นตอน การขออนุญาต การก่อสร้าง และ ขาย รวมทั้งข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS- Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ โดยระบบ EIS สามารถดูความคืบหน้างานก่อสร้างและงานขายในรูปแบบของผังโครงการได้

2) ธุรกิจโรงแรม / เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

ระบบสารสนเทศรองรับการบริหารงานโรงแรม และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ระบบสามารถบริหารการขายทุกๆ อาคาร ได้จากจุดเดียว โดยระบบสามารถทำงานร่วมกับอุปกรณ์ต่างๆ เช่น เครื่อง scan passport ในการอ่านข้อมูลชื่อที่อยู่ลูกค้าเข้าระบบให้โดยอัตโนมัติ นอกจากนี้ ระบบยังเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Device ต่างๆ เช่น การออกบัตรเปิดเข้าห้องพัก, การอ่านบัตรเพื่อใช้บริการอาหารเช้า และการนำบัตรไปใช้เพื่อควบคุมลิฟต์ เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพัก นอกจากนี้ระบบจะเชื่อมต่อกับระบบ PABX เพื่อดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์เข้าระบบอัตโนมัติ รวมทั้งมีระบบจดมิเตอร์น้ำไฟ บน mobile และ interface เข้าระบบ นอกจากนี้ระบบสามารถดึงข้อมูลจากบัตรเครดิตเข้าระบบรับชำระอัตโนมัติ เพื่อความรวดเร็วในการให้บริการ นอกจากนี้ระบบสามารถส่งข้อมูลเชื่อมต่อกับระบบราชการการต่างๆ เช่น กรมการปกครอง และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง

ในด้าน CRM มีระบบ Online Questionnaires ที่จะส่งให้กับลูกค้าอัตโนมัติเมื่อ check out เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปวิเคราะห์ และ พัฒนางานด้านบริการของโรงแรมให้ดียิ่งขึ้น รวมไปถึงระบบ Electronic Direct Mail ที่จะช่วยแจ้งข่าวสาร หรือโปรโมชั่นต่างๆ ให้กับลูกค้า หรือสมาชิก ในกลุ่มต่างๆ ได้

ข้อมูลการทำธุรกรรมต่างๆ จะถูกเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน และจะถูกนำไปประมวลผลเข้ากับ ระบบเพื่อการตัดสินใจสำหรับผู้บริหาร หรือ EIS (Executive Information System) ทุกวัน และจัดส่งรายงานจากระบบให้กับผู้บริหารทุกเช้าโดยอัตโนมัติ และเนื่องจากธุรกิจโรงแรม ต้องพร้อมตลอด 24 ชม. ระบบจึงมีการจัดส่งรายงานที่สำคัญต่างๆ ให้กับผู้บริหารของโรงแรมแต่ละสาขาให้อัตโนมัติ เพื่อรองรับแผน BCP วันละ 3 ครั้ง

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารจัดการด้านอาคารสำนักงาน ตั้งแต่การทำสัญญา การรับเงินตามสัญญา และรับอื่นๆ การติดตามหนี้ และระบบจะเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน มีการใช้ระบบ Preventive Maintenance ในการแจ้งซ่อม และวางแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ

4) ด้านการปฏิบัติการสนับสนุน (Back Office)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อ, ระบบทรัพย์สินถาวร ซึ่งสามารถตรวจนับทรัพย์สินได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยใช้การ scan QR Code, ระบบควบคุมการเบิกและจ่ายครุภัณฑ์, การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสต็อก, ระบบรับ-จ่าย โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่กำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งมีระบบเงินกู้ โดยข้อมูลจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชี อัตโนมัติ โดยร้านค้าสามารถตรวจสอบรายละเอียดการจ่ายค่าสินค้าและบริการต่างๆ ได้จากระบบ supply chain ลดการรับสายโทรศัพท์สอบถามจากร้านค้า และมีระบบทะเบียนโทรศัพท์ ขององค์กร เพื่อควบคุมการใช้งาน และการจ่าย

ในส่วนระบบบัญชีและการเงิน ระบบสามารถดึงข้อมูล Bank Statement เข้าระบบเพื่อทำ reconcile ได้ โดยระบบบัญชี สามารถออกรายงานย้อนหลังได้ โดยข้อมูลไม่เปลี่ยนแปลงได้, ระบบมีการควบคุมทั้งเงินเบิกล่วงหน้าของผู้รับเหมา และเงินรอกหักต่างๆ โดยระบบต้นทุนสามารถเก็บรายละเอียดได้ถึงรายแปลง และมีการควบคุมการจัดเก็บเอกสารต่างๆ ด้วย barcode

สำหรับด้านการบริหารบุคลากร บริษัทได้ พัฒนาระบบการพนักงาน ให้สามารถ self serviced เช่น เบิกค่ารักษาพยาบาล, ตรวจสอบเวลาเข้างาน, บันทึกวันลา และ พิมพ์ ใบแจ้งเงินเดือน โดยควบคุมความปลอดภัยด้วยการใช้ระบบ one time password ซึ่งจะส่ง sms ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับการพนักงาน

5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีส่วนที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ. 2557 มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรและผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน เอ็นส์ แอนด์ ยัง จำกัด โดย นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2557 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

รายการระหว่างกัน



1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
(1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ - II ("LHPF II")				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้	บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน รับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียดดังนี้			พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินและค่าบริการจากธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ เฟลินจิต" และ "เซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ"
- บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LH") และบริษัทย่อยของ LH ถือหน่วยลงทุน LHPF II รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 และ LH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98	1. เช่าอาคารโรงแรมหรืออาคารเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่			
	โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เฟลินจิต (เดิมชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ") อายุสัญญาเช่า 4 เดือน (1 ม.ค. 57 - 30 เม.ย. 57)			
	- ค่าเช่าทรัพย์สิน	17.02	75.30	
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	1.75	7.33	
	- ค่าใช้จ่ายค้ำจำ	-	1.89	
	- ลูกหนี้อื่น	3.69	-	
- กลุ่ม Reco มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็น Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) กลุ่ม RECO ได้ถือหน่วยลงทุนLHPF II ในสัดส่วนร้อยละ 50 และ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 นอกจากนี้ GIC เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น LH ในสัดส่วนร้อยละ 18.26	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่าทรัพย์สิน มีดังนี้ บริษัทย่อยจะจ่ายค่าตอบแทนการเช่าทรัพย์สินให้แก่กองทุนทั้งหมด โดยมีรายละเอียดดังนี้ - ปี 2556 (1 ม.ค.- 31 ธ.ค.) อัตราร้อยละ 96 ของรายได้สุทธิในแต่ละเดือนหรือไม่ต่ำกว่า 4.41 ล้านบาทต่อเดือน หักด้วยต้นทุนที่บวกกลับแต่ละเดือน ต้นทุนที่บวกกลับ ได้แก่ ภาษีโรงเรือน ภาษีป้าย ค่าเสื่อมราคา ค่าเบี้ยประกันอาคาร และค่าใช้จ่ายอื่นในอัตราร้อยละ 2 ของรายได้			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม
2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน				

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า(ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
	<p>- เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2557 ได้มีการทำหนังสือขอยกเลิกสัญญาให้บริการโครงการเซนเตอร์ พอยต์ เฟลนิจิต เนื่องจากโครงการปิดปรับปรุงและมีการเปลี่ยนผู้บริหารโครงการ โดย สัญญายกเลิกมีผลตั้งแต่ 1 กันยายน 2557 เป็นต้นไป</p> <p>2. รับจ้างบริหารอาคารและให้บริการอื่นๆ LHPF II ได้ยกเลิกสัญญาให้บริการตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค. 55 เนื่องจาก LHPF II ได้ขายโครงการดังกล่าวให้แก่ LHPF รายละเอียดการให้บริการ ได้แก่</p> <p>อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ (อาคารอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) อายุสัญญา 2 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55)</p> <p>- ลูกหนี้อื่น</p> <p>- เจ้าหนี้อื่น</p>	0.30	0.30	
		-	0.29	
(2) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส				
<p>- นายกนิษฐ์ สารสิน และภรรยา นายกนิษฐ์ สารสิน และ พลตำรวจตรีชินภัทร สารสิน ได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัดในสัดส่วนร้อยละ40.0 ร้อยละ 0.0025 และ ร้อยละ15.0 ตามลำดับ (ณ วันที่ 30 เม.ย. 55) ซึ่งบุคคลทั้งสามท่านเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอก เภา สารสิน ประธานกรรมการ QH (พ้นสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม)</p> <p>- นางอมรา สารสิน เป็นภรรยา นายกนิษฐ์ สารสินและเป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด</p>	<p>บริการรักษาความปลอดภัยอาคารสำนักงาน</p> <p>อายุสัญญาจ้างและอัตราค่าบริการ</p> <p>สัญญาจ้างที่ 1 :</p> <p>1 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 มี.ค. 55) อัตราค่าบริการ 410 บาท/คน/วัน คิดด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p>สัญญาจ้างที่ 2 :</p> <p>1 ปี (1 เม.ย. 55 - 31 มี.ค. 56) อัตราค่าบริการ 600 บาท/คน/วัน คิดด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p>สัญญาจ้างที่ 3 :</p> <p>1 ปี (1 เม.ย. 56 - 31 มี.ค. 57) อัตราค่าบริการ 620 บาท/คน/วัน คิดด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p>สัญญาจ้างที่ 4 :</p> <p>1 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 58) อัตราค่าบริการ 635 บาท/คน/วัน คิดด้วยจำนวนพนักงานรักษาความปลอดภัย</p> <p>- ค่าบริการจ่าย</p> <p>- เจ้าหนี้ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย</p>			<p>มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรมที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้ให้บริการรายอื่นๆในตลาดหรือรายที่บริษัทว่าจ้าง ได้แก่ บริษัท แรงเจอร์ อินเวสทิเกชั่น จำกัด</p>
		-	3.43	
		-	0.62	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
(3) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ บิซิเนส เซ็นเตอร์				
- พลตำรวจเอกภา สารสิน ประธานกรรมการ QH พันสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายและภรรยาบุตรชายถือหุ้นในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 45.49 (ณ วันที่ 15 มี.ค. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ สัญญาเช่าที่ 1 : 3 ปี (16 ส.ค. 53 - 15 ส.ค. 56) จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สัญญาเช่าที่ 2 : 3 ปี (16 ส.ค. 56 - 15 ส.ค. 59) จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร ที่อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 500 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	- -	5.83 0.46	
(4) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์				
- พลตำรวจเอกภา สารสิน ประธานกรรมการ QH พันสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายและภรรยาบุตรชาย ได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอร์ จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 45.29 (ณ วันที่ 15 มี.ค. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ สัญญาเช่าที่ 1 : 3 ปี (1 ก.ค. 52 - 30 มิ.ย. 55) จำนวนพื้นที่ 322 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สัญญาเช่าที่ 2 : 3 ปี (1 ก.ค. 55 - 30 มิ.ย. 58) จำนวนพื้นที่ 322 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 470 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	- -	2.08 0.15	
(5) บจ.เอ็ม แอนด์ เอ การบัญชีและภาษีอากร				
- พลตำรวจเอกภา สารสิน ประธานกรรมการบริษัท พันสภาพจากการเป็นประธานกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 7 มี.ค. 56 เนื่องจากถึงแก่อนิจกรรม โดยบุตรชายได้ถือหุ้นบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การบัญชีและภาษีอากร จำกัด รวมทั้งหมดในสัดส่วนร้อยละ 29.33 (ณ วันที่ 18 มิ.ย. 55)	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน สัญญาเช่าที่ 1 : 3 ปี (1 เม.ย. 54 - 31 มี.ค. 57) จำนวนพื้นที่ 474 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 470 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
- นางอมรา สารสิน (ภรรยาของ นายกนิษฐ์ สารสิน บุตรชายของ พลตำรวจเอกภา สารสิน) เป็น กรรมการในบริษัทดังกล่าว	สัญญาเช่าที่ 2 : 3 ปี (1 เม.ย. 57- 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 474 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 510 บาท/ตร.ม./ เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	- - -	3.10 0.04 0.67	
(6) บจ.หลักทรัพ์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ใน สัดส่วนร้อยละ 34.12 และร้อยละ 21.43 ตามลำดับ (ณ วันที่ 29 เม.ย. 57) ขณะที่ LHFG เป็น ผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("LHBANK") ใน สัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์ จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้ง สำนักงาน สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ สัญญาที่ 1 : 4 ปี 10 เดือน 4 วัน (28 ต.ค. 53 - 31 ส.ค. 58) จำนวนพื้นที่ 240 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 475 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 2 : 3 ปี (1 ก.ย. 55 - 31 ส.ค. 58) จำนวนพื้นที่ 219 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	3.43 - 0.64	3.40 0.05 0.64	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่า และค่าบริการของพื้นที่อาคาร สำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการ ที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้า ทำรายการ โดยเป็นราคาตลาด ที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่า พื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาด ยุติธรรม
- มีการรวมกัน คือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ และ นายอดิสร ธนันทน์ราพุล				
(7) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ใน สัดส่วนร้อยละ 34.12 และร้อยละ 21.43 ตามลำดับ (ณ วันที่ 29 เม.ย. 57) ขณะที่ LHFG เป็น ผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วน ร้อยละ 100	(ก) ธุรกิจเกี่ยวกับธนาคาร - บัญชีเงินฝากธนาคาร - ดอกเบี้ยรับ - ค่าธรรมเนียมธนาคาร - รายได้จากการขายรถยนต์	905.98 17.27 1.71 2.71	1,071.92 12.31 1.24 -	ธุรกิจเกี่ยวกับธนาคาร มีความเห็นว่า การเปิดบัญชีเงิน ฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับการ ประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
- มีการรวมกัน คือ นายอนันต์ อศวโกสิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ นางสุวรรณา พุทธประสาท และ นายอดุลย์ วินัยแพทย์	(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 - เงินประกันการเช่าและบริการ	0.65 0.12	0.62 0.12	ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน มีความเห็นว่า อัตราค่าเช่า และค่าบริการของพื้นที่อาคาร สำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการ ที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้า ทำรายการ โดยเป็นราคาตลาด ที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่า พื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียง กัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
- มีการรวมกันกับบริษัทย่อย ของ QH คือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ และหรือนางสุวรรณา พุทธประสาท				

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัท คิว.เฮาส์ ฟริคาสท์ จำกัด บริษัท คาซ่าวิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท์ จำกัด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำกัด	(ค) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร สัญญา : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 2,665 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ 16.67 - - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ 0.09 - - เงินประกันการเช่าและบริการ 4.47 -			
	(ง) ค่าบริการดูแลและจัดสวน บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ LHBANK สัญญาที่ 1 ชั้น 1 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ค. 57 - ธ.ค. 57) อัตราค่าบริการ 15,000 บาท/เดือน			ค่าบริการดูแลและจัดสวน มีความเห็นว่าอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้าและเป็นราคาตลาดยุติธรรม ที่สมเหตุสมผล และสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้
	สัญญาที่ 2 ชั้น 5 และ ชั้น 24 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ค.57 - ธ.ค.57) อัตราค่าบริการ 1,000 บาท/เดือน - รายได้ค่าบริการ 0.19 0.19 - ลูกหนี้การค้า 0.02 0.02			
	(จ) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ QH และบริษัทย่อย - ค่าส่งเสริมการขาย (เงินเดือนและดอกเบี้ยจ่าย) 3.90 18.80			ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีความเห็นว่าค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับเงินเดือนและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว
(8) บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์ ("HMPRO")				
- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่วางร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98	ซื้อสินค้าและบริการ - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ 48.43 29.39 - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ 5.11 6.78			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
<p>(ณ วันที่ 4 ก.ย.57) และร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 27 ต.ค. 57) ตามลำดับ</p> <p>- QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.77 (ณ วันที่ 27 ต.ค. 57)</p> <p>- มีการรวมกัน คือ นายอนันต์ อัครโกสิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ และนางสุวรรณา พุทธิประสา</p>				<p>บริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างอื่นๆทดแทนจากบริษัทอื่นๆได้ ถ้าสินค้านี้มีราคาถูกกว่า HMPRO</p>
(9) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (“Q-CON”)				
<p>มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 2 เม.ย. 57) ตามลำดับ</p>	<p>ซื้อสินค้า</p> <ul style="list-style-type: none"> - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ 72.23 - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ 13.62 - ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ (เงินจ่ายล่วงหน้า) 0.27 <p>หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นใน 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 เอสซีจี ผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท 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</p>	72.23	62.33	<p>มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากกำไรจากการขายหุ้น Q-CON ขณะที่ QH และบริษัทย่อยยังมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่ถูกกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่แตกต่างจากราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้นแต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือ QH และบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อยสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆมาทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อจาก Q-CON</p>
(10) บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (“LHP”)				
<p>1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้</p> <p>- LH ถือหุ้น LHP และ QH ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 24.98 (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57) ตามลำดับ</p>	<p>(ก) โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21</p> <p>1. สัญญาจ้างบริหารโรงแรม</p> <p>ค่าบริการจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดบวกอัตราร้อยละ 4 ของรายได้อื่นๆ (พ.ย. 54 - ธ.ค. 57)</p>			<p>มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ และเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ</p>

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
<p>- Reco Resort Pte Ltd. ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GIC ได้ถือหุ้น LHP ในสัดส่วนร้อยละ 40 และ GIC ผู้ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57)</p> <p>2. มีกรรมกร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัครโกสิน และนายอดิสร ธนันทันตราพูล</p>	<p>- รายได้ค่ารับจ้าง</p> <p>- เงินสำรองจ่าย</p> <p>- ลูกหนี้ค่าบริการ</p> <p>เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอยกเลิกสัญญาบริหารโครงการตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557 และให้เปลี่ยนคู่สัญญาการบริหารโครงการเป็น บริษัท.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") แทน (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) โดย QHI ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการใหม่อายุสัญญา 1 ปี (1 ม.ค. 57 - 31 ธ.ค. 57)</p> <p>- รายได้ค่ารับจ้าง</p> <p>- ลูกหนี้ค่าบริการ</p> <p>- เจ้าหนี้อื่น</p>	-	24.38	<p>QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการ และการรับจ้างบริหารโครงการ รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์" มากขึ้น</p> <p>นอกจากนี้ ค่าบริการที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคากลางที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ</p>
		-	0.36	
		-	6.29	
		23.25	-	
		4.71	-	
		-	0.53	
	<p>2. ค่านายหน้า</p> <p>- รายได้ค่านายหน้า</p> <p>- ลูกหนี้ค่านายหน้า</p> <p>เนื่องจากบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัด บริษัท.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557 และให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทน</p> <p>- รายได้ค่านายหน้า</p>	-	0.48	
		-	0.51	
		0.13	-	
	<p>(ข) โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ</p> <p>1. สัญญาจ้างบริหารโรงแรม</p> <p>ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดบวกอัตราร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ</p> <p>- รายได้ค่ารับจ้าง</p> <p>- ลูกหนี้ค่าบริการ</p> <p>เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอเปลี่ยนคู่สัญญาการบริหารโครงการเป็นบริษัท.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") แทน (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) โดย QHI ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการใหม่อายุสัญญา 1 ปี (1 ม.ค. 57 - 31 ธ.ค. 57)</p> <p>- รายได้ค่ารับจ้าง</p> <p>- ลูกหนี้ค่าบริการ</p> <p>- เจ้าหนี้อื่น</p>	-	20.80	
		-	8.73	
		18.18	-	
		8.38	-	
		-	0.67	
	<p>2. ค่านายหน้า</p> <p>- รายได้ค่านายหน้า</p> <p>- ลูกหนี้ค่านายหน้า</p>	-	4.43	
		-	4.74	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
	<p>เนื่องจากบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ไดโอนย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัด บริษัท.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 2557 และให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทน</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่านายหน้า 	0.35	-	
	<p>3. ค่าใช้จ่ายอื่นๆ</p> <ul style="list-style-type: none"> - ลูกหนี้สำรองจ่าย 	-	0.25	
(11) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ ("LHM")				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้นบริษัท เอเซีย แอสเซทไวเซอร์ จำกัด ("AAA") ในสัดส่วนร้อยละ 40 เท่ากัน และ AAA ถือหุ้นใน LHM ในสัดส่วนร้อยละ 100	<p>(ก) ค่าบริหารจัดการหุบคูลการ</p> <p>QHI ได้ว่าจ้าง LHM ในการจัดหาบุคลากรและดำเนินการในส่วนกลาง 2 ปี (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 57)</p> <ul style="list-style-type: none"> - ค่าบริหารบุคลากร - เจ้าหนี้อื่น 	2.02	1.97	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
		-	0.27	
2. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ ถือหุ้น AAA ในสัดส่วนร้อยละ 20 และ AAA ถือหุ้นใน LHM ในสัดส่วนร้อยละ 100	<p>(ข) ค่าให้บริการสถานที่</p> <p>สรุปรายละเอียดสัญญาให้บริการ ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 57) คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น 	0.19	0.19	
		0.02	-	
3. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมใน QH และ AAA				
(12) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮาส์ ("QHPP")				
QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHPP ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 (ณ วันที่ 12 พ.ย. 57)	<p>(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว</p> <p>QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต ระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค.49 - 7 ธ.ค.79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)</p> <ul style="list-style-type: none"> - สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า - รายได้ค่าเช่า 	595.91	623.08	มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่ QHPP เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น
		27.17	27.17	
	<p>(ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100)</p> <p>ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และอาคารเวฟเพลส</p> <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่ารับจ้างบริหาร - รายได้ค่าบริการอื่น - ลูกหนี้อื่น 	27.66	25.94	
		0.05	-	
		2.48	2.29	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ																
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56																	
	<p>(ค) QH ได้เข้าพื้นที่โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ</p> <ul style="list-style-type: none">- ค่าเช่าพื้นที่- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย- เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ <p>หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮ้าส์ เฟลิจิตี ("PJ") และ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ("LU") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้</p> <table><tr><td colspan="4">หน่วย : ล้านบาท</td></tr><tr><td></td><td>PJ</td><td>LU</td><td>รวม</td></tr><tr><td>CBRE</td><td>838</td><td>5,566</td><td>6,404</td></tr><tr><td>BKKAP</td><td>800</td><td>5,240</td><td>6,040</td></tr></table> <p>บจ.ซีบี ริชาร์ด เอลลิส(ประเทศไทย)("CBRE") บจ.กรุงเทพประเมินราคา ("BKKAP")</p>	หน่วย : ล้านบาท					PJ	LU	รวม	CBRE	838	5,566	6,404	BKKAP	800	5,240	6,040	30.28 0.29 6.61	32.74 0.22 6.01	คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่า และค่าบริการที่QHPFเรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
หน่วย : ล้านบาท																				
	PJ	LU	รวม																	
CBRE	838	5,566	6,404																	
BKKAP	800	5,240	6,040																	
(13) นางสาวณกรรฯ พาณิชพันธ์																				
บุตรสาวของนายรัตน์ พาณิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจากการเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 57)	ซื้อและโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวหลังสวน	-	18.5	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม																
(14) นางศุภกฤษ พาณิชพันธ์																				
ภรรยาของนายรัตน์ พาณิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจากการเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 57)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 3 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 23.7 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none">- เงินจองและเงินดาวน์	2.81	1.10	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม																
(15) นางสาวณกรรฯ พาณิชพันธ์ และคู่สมรส																				
บุตรสาวของนายรัตน์ พาณิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจากการเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 57)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 2 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 17.4 ล้านบาท <ul style="list-style-type: none">- เงินจองและเงินดาวน์	2.05	1.43	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม																

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
(16) นางสาวณัฐณี พานิชพันธ์				
บุตรสาวของนายรัตน พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจาก การเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 57)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 10.1 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	0.82	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(17) นางสาววิมล โชติวัฒนาพันธ์				
ภรรยาของนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ และผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการอาวุโส	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	1.12	0.77	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ และไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป โดยการใช้ส่วนลดพนักงานตาม ระเบียบการสวัสดิการพนักงาน
(18) นายไพโรจน์ วัฒนโรดม และนางปานกึก หวังกาญจนภา				
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และ ภรรยา	ซื้อและโอน บ้านจัดสรร โครงการลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	15.39	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(19) นางสาวอริยา วัฒนโรดม				
น้องสาวของนายไพโรจน์ วัฒนโรดม ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเดนซ์ รัชดา-พระราม3	1.60	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(20) นายศุภสัณห์ วัฒนโรดม				
น้องชายของนายไพโรจน์ วัฒนโรดม ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการ ผู้จัดการ	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเดนซ์ รัชดา-พระราม3	1.60	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(21) นายวศิน พิพัฒน์กั้งสกุล				
บุตรชายของนายพรเทพ พิพัฒน์กั้งสกุล ตำแหน่งกรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.3 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	0.76	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(22) นางสาวไอริน วินัยแพทย์				
บุตรสาวของนายอดุลย์ วินัยแพทย์ ตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 6.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	0.74	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
(23) นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์				
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายบริหารการเงินและไอทีบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการเดอะ ทริสต์ คอนโด งามวงศ์วานจำนวน 1 ห้อง และ 1 ร้านค้า เป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	0.01	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(24) นายปกรณ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์				
บุตรชายของนายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์ ตำแหน่งผู้อำนวยการ อาวุโสฝ่ายบริหารการเงินและไอ	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการคาซ่าคอนโด รัชดา- ราชพฤกษ์	1.85	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็น ราคาตลาดยุติธรรม
(25) บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”)				
- LH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ QH ใน สัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57) - มีการรวมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัครโกสิน และ นายอดิสร ธนันทน์ทราพูล	ค่าเช่าและค่าบริการ - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - รายได้อื่น - ลูกหนี้การค้า	- - -	1.52 0.16 0.05	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลในการทำ รายการ เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไข การค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาด ยุติธรรม
(26) บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์(“LHH”)				
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ซึ่งถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57) โดย LH และ Government of Singapore Investment Corporation (Realty)Pte Ltd. (“GICR”) (GICR และ GIC มี ผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน)ได้ถือ หุ้นทางอ้อมผ่าน LHP ในสัดส่วน ร้อยละ 59.98 และ 39.998 ตาม ลำดับ และ LHP ได้ถือหุ้น LHH ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 - มีการรวมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธิประสาท และ นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	(ก) สัญญาว่าจ้างค่าบริการบุคลากร บจ.คิว.เอส.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QH ถือหุ้นสัดส่วน ร้อยละ 100”) ได้ว่าจ้าง LHH จัดหาบุคลากรให้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต (1 ม.ค. 57 - 31 ธ.ค. 57) - ค่าบริหารบุคลากร - เจ้าหนี้ - ลูกหนี้ (ข) ค่าใช้บริการสถานที่และจัดเก็บเอกสาร คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน และ ค่าพื้นที่เก็บเอกสารในอัตรา 5,400 บาท ต่อ เดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค. 57) - รายได้ค่าบริการ	8.82 0.06 0.14 0.63	22.32 1.99 - 0.52	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลในการทำ รายการและเป็นธุรกิจปกติ โดยเป็น ราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ																				
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56																					
(27) กองทุนบออสสำหรับทรัพย์สินและสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")																								
<p>- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และ ซิตลม("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิตลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค. 55 จำนวน 105.28 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาทและ ณ วันที่ 11 ก.ย. 56 QH ยังคงลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33</p> <p>- บจ.เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ ("CPH") (QH ถือหุ้นในอัตรา ร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม</p>	<p>(ก) การเช่าโรงแรม</p> <p>CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และซิตลม</p> <ul style="list-style-type: none">- ค่าเช่า- ค่าเช่าค้างจ่าย <p>(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ</p> <p>ให้แก่ QHHR จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท</p> <ul style="list-style-type: none">- เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่าย- เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำค้างจ่าย <p>หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ ("CP1") โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 ("CP2") และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิตลม("CP3") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้</p> <table><tr><th colspan="5">หน่วย : ล้านบาท</th></tr><tr><th></th><th>CP1</th><th>CP2</th><th>CP3</th><th>รวม</th></tr><tr><td>GAA</td><td>1,144</td><td>1,549</td><td>725</td><td>3,418</td></tr><tr><td>TAP</td><td>1,204</td><td>1,700</td><td>724</td><td>3,628</td></tr></table> <p>บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์("GAA") บจ. ทีเอพี แวลูเอชัน("TAP")</p>	หน่วย : ล้านบาท						CP1	CP2	CP3	รวม	GAA	1,144	1,549	725	3,418	TAP	1,204	1,700	724	3,628	197.94 63.37 83.46 34.08	210.32 53.72 88.66 117.54	<p>มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย. 55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิตลม เป็นราคาที่ยุติธรรม</p> <p>เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม</p>
หน่วย : ล้านบาท																								
	CP1	CP2	CP3	รวม																				
GAA	1,144	1,549	725	3,418																				
TAP	1,204	1,700	724	3,628																				
(28) กองทุนบออสสำหรับทรัพย์สินและสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LHPF")																								
<p>มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 ก.ย. 57) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 เท่ากัน (ณ วันที่ 14 ส.ค. 57)</p>	<p>บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญารับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้</p> <p>(ก) โครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ</p> <p>1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์</p> <p>อัตราค่าบริการร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานรวมรายเดือนบวกร้อยละ 5.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของโครงการ</p>			<p>มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว</p>																				

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
	<ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการอาคาร - ลูกหนี้ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น 	7.81 1.24 0.24	7.90 1.25 0.02	
	2. ค่าบุคลากร <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการ 	1.52	1.44	
	3. สัญญาบริหารและจัดการโครงการ <ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการ - ลูกหนี้การค้า - เงินสำรองจ่าย 	2.80 0.16 0.24	4.20 0.59 0.16	
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซ็นเตอร์ พอยต์ เรซิดเอนซ์ พร้อมพงษ์ QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”			
	<ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการอาคาร - รายได้ค่าบริการบุคลากร - รายได้ค่าบริการอื่น (ค่านายหน้า) - ลูกหนี้ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น - ค่านายหน้า 	2.05 0.94 - 1.50 1.62	2.05 0.94 0.97 1.24 1.62	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่า แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”			
	<ul style="list-style-type: none"> - รายได้ค่าบริการอาคาร - รายได้ค่าบริการบุคลากร - รายได้ค่าบริการอื่น (ค่านายหน้า) - ลูกหนี้ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น - ค่านายหน้า 	1.87 0.39 - 0.90 2.95	1.87 0.39 2.31 0.69 2.95	
(29) Harbour View Joint Stock Company (“HVC”)				
- บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ถือหุ้นบจ. คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) (“QHI(BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดย QHI(BVI)ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15	(ก) การให้เงินกู้ยืม <ul style="list-style-type: none"> - เงินให้กู้ยืม - ดอกเบี้ยรับ - ดอกเบี้ยค้างรับ 	33.97 1.85 3.98	33.84 0.91 2.09	มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
- นางสาวสุวรรณา พุทธประสาทเป็นกรรมการร่วมของQH QHI และ HVC	(ข) การค้าประกันเงินกู้ยืม QH เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 1.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI(BVI) ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่การรับประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าวซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย HVC)			
(30) บริษัท แบนคาร์นิโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)				
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทแมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 34.53 (ณ วันที่ 19 มี.ค. 57) และมีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการของบริษัท	บจ.คิ.ว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล("QH") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา รับจ้างบริหารอาคาร ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ต.ค. 56 - 30 ก.ย. 58) โดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด และร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ - รายได้ค่าบริหารโครงการ - ลูกหนี้อื่น	7.26 3.60	0.55 0.59	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "โรงแรมแมนดาริน" มากขึ้น
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัครโคติน ซึ่งเป็นกรรมการใน QH				
(31) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทแอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)("LHFG")ในสัดส่วนร้อยละ 34.12 และร้อยละ 21.43 ตามลำดับ (ณ วันที่ 29 เม.ย. 57) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.79 (ณ วันที่ 30 ธ.ค. 57)	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เข้าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร สัญญา : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 577 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและค่าบริการ	4.18 0.15 0.97	- - -	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการ ตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 57	31 ธ.ค. 56	
(32) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิซิชั่น จำกัด				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)(“LHFG”)ในสัดส่วนร้อยละ 34.12 และร้อยละ 21.43 ตามลำดับ (ณ วันที่ 29 เม.ย. 57) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัท หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.79 และบริษัท หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิซิชั่น จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิซิชั่น จำกัดเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร สัญญา : 3 ปี (1 เม.ย.57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 30 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	0.15 0.05	- -	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกันและเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและเห็นชอบแล้วว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ระหว่างบริษัทและบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามความหมายของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.17/2551 เรื่อง การกำหนดบทนิยามในประกาศเกี่ยวกับการออกและเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 15 ธันวาคม 2551 เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปในราคาตลาดยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการรายการระหว่างกัน

ก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทจะมีขั้นตอนการอนุมัติรายการ โดยเสนอแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันว่ามีความเหมาะสมและได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวข้องกันเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันอีกครั้ง ทั้งนี้ ผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดหรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้งให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้นำเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 4 กันยายน 2557) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายอนันต์ อัครโกสิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 23.76 (ณ วันที่ 17 มีนาคม 2557) และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งนายอดิสร ธนันทน์ราพูล เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วย โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 12 ท่าน

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2557) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.77 (ณ วันที่ 27 ตุลาคม 2557) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

เพื่อเป็นการป้องกันหรือลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการในบริษัท บริษัทได้วางแนวทางจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ ดังนี้

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อผู้ถือหุ้นกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆ ด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ
3. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระพิจารณาถ่วงดุลและแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน



การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยขยายตัวร้อยละ 0.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน เนื่องจากมีข้อจำกัดด้านการเติบโต ซึ่งได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ โดยในช่วงครึ่งแรกของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจของประเทศไทยไม่ขยายตัวจากสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศ ซึ่งได้ส่งผลกระทบต่อการค้าบางส่วนของภาครัฐและการขาดความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจ ภาคครัวเรือน และนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทำให้ผู้บริโภคต้องระมัดระวังในการใช้จ่ายและสถาบันการเงินระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ นอกจากนี้ การส่งออกสินค้ายังฟื้นตัวช้าตามอุปสงค์ต่างประเทศที่ขยายตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป รวมทั้งไทยยังมีข้อจำกัดด้านการผลิตสินค้าที่ใช้เทคโนโลยีสูง ภายใต้สถานการณ์ดังกล่าวธุรกิจจึงชะลอการผลิตและการลงทุนใหม่ออกไป

ในช่วงครึ่งหลังของปี 2557 ภาวะเศรษฐกิจไทยทยอยฟื้นตัวเป็นลำดับจากการใช้จ่ายในประเทศและการท่องเที่ยวที่ปรับตัวดีขึ้นภายหลังสถานการณ์ความไม่สงบทางการเมืองในประเทศได้คลี่คลายลง และภาครัฐกลับมามีอำนาจในการเบิกจ่ายงบประมาณได้ตามปกติ ประกอบกับการขยายการลงทุนของธุรกิจโทรคมนาคมและการค้าปลีกเพื่อรองรับการเติบโตของอุปสงค์ในอนาคต อย่างไรก็ตาม การฟื้นตัวของเศรษฐกิจยังเป็นไปอย่างช้าๆ เพราะการส่งออกสินค้ายังอ่อนแอตามภาวะเศรษฐกิจประเทศคู่ค้าหลัก โดยเฉพาะจีน ญี่ปุ่น และกลุ่มประเทศยุโรป นอกจากนี้ การใช้จ่ายของภาคครัวเรือนยังถูกกระทบด้วยรายได้เกษตรกรที่ตกต่ำและภาระหนี้ที่สูง รวมทั้งความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศยังกลับมาไม่หมดเพราะหลายประเทศยังประกาศเตือนการเดินทางมายังประเทศไทย ตลอดจนธุรกิจส่วนใหญ่ยังชะลอการลงทุนเพราะรอการฟื้นตัวของเศรษฐกิจและรอภาครัฐลงทุนในโครงสร้างพื้นฐาน

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 21,220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 1,521 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ขณะที่ต้นทุนขายรวม 14,313 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2556 จำนวน 1,001 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 และมีกำไรสุทธิในปี 2557 และปี 2556 จำนวน 3,329 ล้านบาท และ 3,307 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2557 และ ปี 2556 เท่ากับร้อยละ 33 และ 32 ตามลำดับ

(v) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method)

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20,153 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,676 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,799 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากบริษัทมีการเปิดขายโครงการบ้านใหม่เพิ่มมากขึ้น ขณะที่ รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยลดลง 1,123 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้ปิดโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดพักอาศัยให้แก่ลูกค้าหมดแล้วจำนวน 5 โครงการ คือ คิวเฮาส์ คอนโด สุขุมวิท 79 คาซ่า คอนโด รัชดา-ราชพฤกษ์ คาซ่า คอนโด โอโศก-ดินแดง เดอะทรีสต์ เรสซิเดนซ์ ปิ่นเกล้า และเดอะทรีสต์ เรสซิเดนซ์ พระราม 3 ขณะที่ การรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมใหม่ที่โอนกรรมสิทธิ์ในปีนี้นั้นจำนวน 3 โครงการมียอดรับรู้รายได้ต่ำกว่าโครงการที่ปิดแล้วตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น

ในปี 2557 บริษัทฯได้เปิดขายโครงการบ้านใหม่จำนวน 22 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 15,534 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 7 โครงการ มูลค่า 8,871 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมที่ขายหมดแล้วจำนวน 9 โครงการ และ 5 โครงการตามลำดับ

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม 1,067 ล้านบาท ลดลงจำนวน 155 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจาก

ก. ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2557 รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 162 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากการลดลงของลูกค้านักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้าพักอาศัยซึ่งได้รับผลกระทบต่อเนื่องจากเหตุการณ์ความไม่สงบทางการเมือง การที่รัฐบาลประกาศใช้พ.ร.ก.ในสถานการณ์ฉุกเฉิน การบังคับใช้กฎหมายการท่องเที่ยวฉบับใหม่ของจีนที่เกี่ยวกับการควบคุมคุณภาพแพ็คเกจทัวร์ของจีนที่มีผลบังคับใช้ในเดือนตุลาคม 2556 ส่งผลทำให้นักท่องเที่ยวจากประเทศจีนลดลงและการปิดเพื่อปรับปรุงและซ่อมแซมใหญ่อาคารโรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ เพลินจิต ตั้งแต่ต้นเดือนพฤษภาคม 2557 และบริษัทได้ยกเลิกสัญญาเช่าโรงแรมดังกล่าวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์- II ตั้งแต่เดือนสิ้นเดือนสิงหาคม 2557

ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2557 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในกรุงเทพมหานครมีการปรับตัวดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งโดยส่วนใหญ่มาจากบริษัทต่างชาติที่ขยายพื้นที่ในอาคารเดิมที่เช่าอยู่หรือย้ายพื้นที่ไปยังอาคารสำนักงานอื่นที่ตั้งอยู่ตามแนวรถไฟฟ้าและรถไฟฟ้าใต้ดินในย่านเขตศูนย์กลางธุรกิจ ("CBD")

ปี 2557 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 366 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากราคาเช่าพื้นที่และอัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมทุกโครงการปรับตัวดีขึ้น

(2) กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร

ในปี 2557 ลดลงจำนวน 140 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากบริษัทไม่มีการจำหน่ายทรัพย์สินโครงการที่ใช้ในการประกอบกิจการ ขณะที่ ในปี 2556 บริษัทได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ศาลาแดง ซึ่งประกอบด้วยที่ดินพร้อมอาคาร งานระบบสาธารณูปโภค ทรัพย์สินติดตังตรงตราเฟอร์นิเจอร์ เครื่องมือ และอุปกรณ์อำนวยความสะดวกต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง

(3) รายได้อื่น

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จำนวน 157 ล้านบาท ลดลงจำนวน 3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยและโรงแรมลดลงเพราะรายได้จากการรับจ้างดังกล่าวผันแปรตามยอดรายได้และผลประกอบการของโครงการหรือโรงแรมที่ลดลง ขณะที่ บริษัทมีรายได้ดอกเบี้ยรับเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท

(4) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
บริษัท/กองทุน	ปี 2556	ปี 2557	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์	606	648	42
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮาส์	122	129	7
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป	183	254	71
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	32	29	(3)
รวม	943	1,060	117

(5) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายและค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ก. ต้นทุนขาย

ปี 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 13,606 ล้านบาท และ 12,489 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 95 และ 94 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 707 ล้านบาท และ 823 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 5 และ 6 ตามลำดับ

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2557 เพิ่มขึ้นจำนวน 239 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นผันแปรตามยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขายจำนวน 60 ล้านบาท และค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 158 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าส่งเสริมการขายเพิ่มขึ้นจากการเร่ง

โอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมและผันแปรตามยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย ค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและประชาสัมพันธ์ เพิ่มขึ้นจำนวน 23 ล้านบาท ซึ่งเกิดจากการเปิดโครงการบ้านและโครงการคอนโดมิเนียมใหม่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายในการขายอื่น ๆ ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2557 เพิ่มขึ้นจำนวน 248 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานและสวัสดิการพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 147 ล้านบาท ค่าบริการหลังการขายเกี่ยวกับค่าดูแลบำรุงรักษาสภาพโครงการ ค่ารักษาความปลอดภัยโครงการ และค่าสาธารณูปโภคไฟฟ้าและประปาเพิ่มขึ้นจากการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวมเป็นจำนวนเงิน 81 ล้านบาท ค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 65 ล้านบาท เนื่องจากปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านและคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้น ขณะที่ ค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการลดลงจำนวน 30 ล้านบาทและค่าใช้จ่ายการดำเนินงานอื่นลดลงจำนวน 15 ล้านบาท

ง. ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในปี 2557 ลดลงจำนวน 34 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 52 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากบริษัทได้ทบทวนการตั้งสำรองค่าใช้จ่ายที่อาจจะเกิดขึ้นจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำเป็นระยะเวลา 3 ปี (20 ก.ค. 2555 - 19 ก.ค. 2558) จากการขายอสังหาริมทรัพย์ อสังหาริมทรัพย์และโอนสิทธิการเช่าโรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการให้แก่ QHHR ซึ่งบริษัทประมาณการว่าสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าวไม่เพียงพอและต้องมีการบันทึกสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มขึ้นสำหรับระยะเวลาการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่เหลืออยู่เป็นจำนวนเงิน 45 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 31 ล้านบาท สุทธิจากส่วนที่บริษัทลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ขณะที่ปี 2556 บริษัทได้ตั้งสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 95 ล้านบาท และบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 65 ล้านบาท สุทธิจากส่วนที่บริษัทลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33

(6) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กำไรขั้นต้น	(หน่วย : ร้อยละ)	
	ปี 2556	ปี 2557
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	32.4	32.5
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	32.7	33.7

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 32.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 32.4 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกำหนดและปรับราคาขายโครงการบ้านและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เพื่อให้เป็นไปตามราคาตลาด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 33.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 32.7 เนื่องจากการปรับราคาห้องพักของธุรกิจโรงแรมเพิ่มสูงขึ้นในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2557 จากสถานการณ์ไม่สงบทางการเมืองได้ยุติลง

(7) ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายทางการเงินสำหรับปี 2557 ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียม และค่าที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งในปี 2557 เพิ่มขึ้นจำนวน 27 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากการขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต และมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จในระหว่างปีซึ่งโครงการดังกล่าวไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการได้จากเหตุผลดังกล่าวทั้งหมดข้างต้น จึงส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น

(8) ผลการดำเนินงาน

ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 21,220 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 1,521 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 ซึ่งส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2557 จำนวน 3,329 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 สรุปปัจจัยหลักเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 559 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าลดลงจำนวน 39 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 117 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 27 ล้านบาท รายได้อื่นลดลงจำนวน 2 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการลดลงจำนวน 34 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 7 ล้านบาท ขณะที่บริษัทมีกำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคารลดลงจำนวน 140 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 487 ล้านบาท

(9) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2556 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกิน 826 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 16 กันยายน 2557 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 643 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2557 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2557

ฐานะทางการเงิน**(1) สินทรัพย์**

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และ 2557 เท่ากับ 41,652 ล้านบาท และ 48,634 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 6,982 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 จำนวน 2,458 ล้านบาท และ 1,630 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2557 ลดลงจำนวน 172 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ สิ้นปีสูง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมที่ขายในช่วงสิ้นปี

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 91 ล้านบาท และจำนวน 74 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 17 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19 เนื่องจากบริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า(กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน)เร็วขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- **ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ**

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 มีจำนวน 29,138 และ 34,444 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2557 เพิ่มขึ้นจำนวน 5,306 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 สาเหตุหลักมาจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้อที่ดินและการลงทุนเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตตามแผนงานที่กำหนดไว้หนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จะเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 71 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมี “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง” ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 22,558 ล้านบาท และ 24,949 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1- 3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 91 และร้อยละ 90 ตามลำดับ สำหรับ “ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ” ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 มีจำนวน 6,581 ล้านบาท และ 9,495 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ข้อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2556 และ ณ สิ้นปี 2557 มีจำนวน 6,480 ล้านบาท และ 6,680 ล้านบาท ตามลำดับ และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 7,638 ล้านบาท และ 8,534 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2556		31 ธ.ค. 2557		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮอร์ส	2,017	1,301	2,017	1,280	-	(21)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮอร์ส	1,053	479	1,053	444	-	(35)
ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์						
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	651	2,638	760	3,335	109	697
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,759	3,220	2,850	3,475	91	255
รวม	6,480	7,638	6,680	8,534	200	896

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2556 และ ณ สิ้นปี 2557 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 3,393 ล้านบาท

- เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีโอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Joint Stock Company ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามหัวข้อ บัญชีความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่อง ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายHarbour View Joint Stock Company)

- อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 514 ล้านบาท และ 500 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2557 ลดลงจำนวน 14 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี/งวด

ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮาส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2579

- ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/สิทธิการเช่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 มีมูลค่าจำนวน 1,188 ล้านบาท และ 1,344 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2557 เพิ่มขึ้นจำนวน 156 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 เนื่องจากในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้มีการลงทุนสร้างโรงงาน โดยการซื้อที่ดินและก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปเป็นจำนวนเงิน 255 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทและบริษัทย่อยมีการตัดค่าเสื่อมราคา/สิทธิการเช่าระหว่างปี ส่งผลทำให้ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 มีจำนวนรวม 30,841 ล้านบาท และ 36,288 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74 และ 75 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 306 ล้านบาท

การตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทยอยให้เงินกู้ยืมแก่ Harbour View Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2556 และปี 2557 จำนวน 36 ล้านบาท และ 38 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมียอดเงินกู้ยืมคงค้างกับธนาคารแห่งหนึ่งตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารและยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีเป็นจำนวน 3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ซึ่งบริษัทได้บันทึกตั้งสำรองหนี้สินจากการค้าประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว ณ สิ้นปี 2552 เต็มจำนวนแล้วเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 61 ล้านบาท (รายละเอียดตาม หัวข้อปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้าประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
กระแสเงินสด	ปี 2556	ปี 2557
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	3,284	(3,481)
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	501	(109)
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,805)	3,418

ปี 2557 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงานเท่ากับ 3,481 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตของยอดขายในอนาคต ขณะที่ปี 2556 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,284 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทยอยมียอดขายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นจำนวน 6,493 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 54 โดยบริษัทและบริษัทยอยรับรู้รายได้และโอนกรรมสิทธิ์หน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการใหม่ในปี 2556 จำนวน 3 โครงการ คือ โครงการเดอะทรีส์ต เรสซิเดนซ์ รัชดา-พระราม 3 โครงการคาซ่าคอนโด อโศก-ดินแดง และโครงการคาซ่าคอนโด ช้างเผือก ส่งผลให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานสุทธิจากการลงทุนในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์และค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานอื่นๆ เพิ่มขึ้นเป็นบวก

ปี 2557 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 109 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทยอยแห่งหนึ่งได้ลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับบ้าน โดยการซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างโรงงาน และอุปกรณ์ รวมทั้ง บริษัทและบริษัทยอยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 294 ล้านบาท มีการลงทุนซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 109 ล้านบาท และ บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) จำนวน 91 ล้านบาท มีการลงทุนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 379 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 21 ล้านบาท ขณะที่ปี 2556 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิรับจากกิจกรรมลงทุนจำนวน 501 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 367 ล้านบาท เงินสดรับจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ศาลาแดงจำนวน 327 ล้านบาท ขณะที่บริษัทและบริษัทยอยลงทุนในที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสิทธิการเช่ารวมเพิ่มขึ้นจำนวน 94 ล้านบาท เงินสดจ่ายซื้อหุ้นเพิ่มทุนในบมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)จำนวน 88 ล้านบาท และลงทุนอื่นๆอีกจำนวน 11 ล้านบาท

ปี 2557 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิจากในกิจกรรมจัดหาเงิน 3,418 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 1,675 ล้านบาท กู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 697 ล้านบาท และรับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,515 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,469 ล้านบาท ขณะที่ปี 2556 บริษัทและบริษัทยอยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,805 ล้านบาท บริษัทชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นรวม 4,965 ล้านบาท ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 80 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2556 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 1,745 ล้านบาท ขณะที่รับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,985 ล้านบาท

(4) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนจึงต้องคำนึงถึงแหล่งที่มาของเงินทุนและสัดส่วนของเงินทุนที่มาจากเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบกับการบริหารจัดการระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะสั้นและระยะปานกลางประมาณ 1-3 ปี ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงบริหารและจัดการกระแสเงินสดของกิจการ โดยเงินลงทุนระยะยาวจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว การลงทุนระยะสั้นจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุนของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งโดยส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้อายุ 3-5 ปี จำหน่ายให้แก่สถาบันการเงินและบุคคลทั่วไป ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 89 และ 98 ตามลำดับ และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สถาบันการเงิน และตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 สัดส่วนของเงินกู้ยืมในส่วนนี้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 11 และ 2 ตามลำดับ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)		
สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้น	21	26
เงินกู้ยืมระยะยาว	79	74
รวม	100	100

(หน่วย : ร้อยละ)		
สัดส่วนหนี้สิน	31 ธันวาคม 2556	31 ธันวาคม 2557
หนี้สินระยะสั้น	30	34
หนี้สินระยะยาว	70	66
รวม	100	100

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการเพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดย ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้เตรียมจัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้ระยะยาว เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และกู้ยืมระยะสั้นรวมจำนวน 6,592 ล้านบาท

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.41 เท่า และ 1.54 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นอัตราส่วนที่ปรับขึ้นเล็กน้อย เนื่องจากช่วงดังกล่าวบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินเพิ่มขึ้นเพื่อลงทุนในการซื้อที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตของยอดขายในอนาคต

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของหนี้สินจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ถือหุ้นมีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.23 เท่า และ 1.39 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น

(5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ธนาคาร และหุ้นกู้จำนวนรวม 25,192 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)							
เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2555	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2556	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2557
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น	5,272	12,175	17,124	323	13,840	12,171	1,992
เงินกู้ยืมระยะยาว	80	-	80	-	1,691	994	697
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	17,012	5,000	2,015	19,997	6,491	3,985	22,503
รวม	22,364	17,175	19,219	20,320	22,022	17,150	25,192

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคาร สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าบางส่วนไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืม

ณ สิ้นปี 2556 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 24,375 ล้านบาท 29,485 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2557 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 10,124 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 19,361 ล้านบาท

(6) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2556 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556) จำนวน 1,872 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 11 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมียอดกำไรสำหรับปีจำนวน 3,329 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น เนื่องจากผลขาดทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายในบริษัทร่วมลดลงจำนวน 1 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสุขภาพจากภาษีเงินได้ เรื่อง ผลประโยชน์พนักงาน เป็นจำนวนเงิน 11 ล้านบาท
- ในเดือนพฤษภาคม 2557 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 828 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 และเดือนกันยายน 2557 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 641 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2557

(7) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
รายการ	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	5,320	6,553
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	726	2,518

- บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้น ภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
ภายใน 1 ปี	23	26
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	61	65
มากกว่า 5 ปี	51	39

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 1 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาเช่า ต่อมา เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2557 บริษัทย่อยตกลงยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวกับทางกองทุนฯโดยมีผลสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
ภายใน 1 ปี	53	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)		
จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2556	31 ธ.ค. 2557
ภายใน 1 ปี	168	92
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	92	-

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ ณ สิ้นปี 2556 และ ณ สิ้นปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 13 ล้านบาท และ 17 ล้านบาท ตามลำดับ
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระ ณ สิ้นปี 2556 และ ณ สิ้นปี 2557 เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาทเท่ากัน
- บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับ ร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังก้าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดังก้าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2556: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทเท่ากับ ณ สิ้นปี 2556
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 และวันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 34 ไร่ และ 35 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ไม่มี



งบการเงิน

- รายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาต.....126
- งบการเงิน.....127
- ค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี.....189

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการ ทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2558

บริษัท ควอลิตีแอส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	1,458,191,027	1,630,327,013	589,660,150	478,376,890
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	73,975,676	91,177,925	20,695,634	51,176,671
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	9	24,949,320,686	22,557,805,114	7,088,474,334	9,222,109,469
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		1,102,099,072	520,885,342	146,204,500	168,581,009
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		9,133,369	65,115,481	4,823,283	50,106,861
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		115,794,906	36,180,538	17,765,456	18,304,064
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		27,708,514,736	24,901,491,413	7,867,623,357	9,988,654,964
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10	27,573,190	30,695,883	22,920,376	26,710,407
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	3,393,027,020	3,393,027,000
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	8,534,266,194	7,638,221,250	6,680,253,816	6,480,264,230
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	1,998	1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน	6	37,950,958	35,930,676	19,686,510,678	14,040,195,357
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	499,509,422	514,436,919	499,509,422	514,436,919
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6, 15	574,934,380	339,123,312	236,615,753	250,023,733
สิทธิการเช่า	16	768,729,671	848,411,187	768,729,671	848,411,187
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	17	9,495,041,733	6,580,693,616	3,072,759,545	935,341,495
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		76,711,652	85,471,019	76,711,652	85,471,019
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		560,712,429	317,259,000	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	302,128,888	321,245,335	148,814,851	191,139,487
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	47,659,180	38,795,134	23,031,006	20,117,713
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		20,925,219,695	16,750,285,329	34,608,885,788	26,785,140,545
รวมสินทรัพย์		48,633,734,431	41,651,776,742	42,476,509,145	36,773,795,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	1,000,000,000	-	1,000,000,000	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	1,049,825,934	882,391,863	437,737,969	360,259,199
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	4,600,000,000	3,985,000,000	4,600,000,000	3,985,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	991,858,779	323,358,012	991,858,779	323,358,012
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	72,007,317	156,350,701
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		192,137,547	303,182,697	51,061,267	28,737,971
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	6, 23	394,144,607	232,170,577	193,570,433	105,135,806
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	6	649,840,400	677,820,518	459,410,368	559,384,859
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6	104,305,811	101,713,100	82,567,387	75,867,569
เงินประกันงานก่อสร้าง		544,376,411	450,432,537	210,806,067	172,578,400
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	570,157,997	497,566,644	192,563,458	202,476,252
รวมหนี้สินหมุนเวียน		10,123,871,486	7,480,859,948	8,318,807,045	5,996,372,769
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	20	697,000,000	-	697,000,000	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	17,903,165,961	16,012,000,000	17,903,165,961	16,012,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	301,884,729	272,814,985
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	103,109,920	110,830,925	69,194,232	81,227,362
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	6, 23	88,708,929	174,569,709	88,708,929	174,569,709
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	568,689,979	595,856,645	568,689,979	595,856,645
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	25	499,775	363,282	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		19,361,174,564	16,893,620,561	19,628,643,830	17,136,468,701
รวมหนี้สิน		29,485,046,050	24,374,480,509	27,947,450,875	23,132,841,470

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2557	2556	2557	2556
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 9,183,784,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		9,183,784,692	9,183,784,692	9,183,784,692	9,183,784,692
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 9,183,767,553 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		9,183,767,553	9,183,767,553	9,183,767,553	9,183,767,553
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	24	729,292,114	611,866,251	729,292,114	611,866,251
ยังไม่ได้จัดสรร		8,869,884,821	7,117,006,693	4,236,751,195	3,466,072,827
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(13,502,221)	(14,590,378)	1,294	1,294
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		19,148,688,381	17,277,296,233	14,529,058,270	13,640,954,039
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		48,633,734,431	41,651,776,742	42,476,509,145	36,773,795,509

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2557	2556	2557	2556
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	20,152,615,212	18,477,407,811	7,912,602,643	5,274,431,732
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	6	1,066,933,000	1,221,514,731	518,765,128	522,237,940
รายได้อื่น					
เงินปันผลรับ	6, 11, 12	-	-	1,492,607,868	1,266,610,427
ดอกเบี้ยรับ	6	20,833,222	16,359,086	704,455,315	578,680,843
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด		8,722,651	11,444,809	960,825	194,773
กำไรจากการขายทรัพย์สินโครงการพักอาศัย	15	-	139,879,477	-	139,879,477
อื่น ๆ	6	128,040,375	132,017,116	21,529,106	88,288,895
รวมรายได้		21,377,144,460	19,998,623,030	10,650,920,885	7,870,324,087
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	6	13,605,511,676	12,488,845,404	5,422,430,539	3,594,002,144
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	6	707,146,399	822,839,170	299,433,708	301,115,923
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,999,040,443	1,759,685,961	672,721,256	560,757,880
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	1,882,092,914	1,634,136,867	857,891,603	814,176,692
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	6, 23	30,900,000	65,033,513	45,000,000	94,709,000
รวมค่าใช้จ่าย		18,224,691,432	16,770,540,915	7,297,477,106	5,364,761,639
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,152,453,028	3,228,082,115	3,353,443,779	2,505,562,448
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	1,059,885,137	943,151,875	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,212,338,165	4,171,233,990	3,353,443,779	2,505,562,448
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(254,772,025)	(228,061,815)	(766,258,122)	(663,215,214)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,957,566,140	3,943,172,175	2,587,185,657	1,842,347,234
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25	(628,367,156)	(635,843,001)	(238,668,395)	(140,613,825)
กำไรสำหรับปี		3,329,198,984	3,307,329,174	2,348,517,262	1,701,733,409
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	22, 25	10,239,033	-	8,720,995	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	12, 25	1,088,157	(80,315,723)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		11,327,190	(80,315,723)	8,720,995	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,340,526,174	3,227,013,451	2,357,238,257	1,701,733,409
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	27				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.36	0.36	0.26	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตีแอส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม									
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	ส่วนเกินทุน									
	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น	ของส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม	จากการวัดมูลค่า	เงินลงทุน	ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	รวม				
	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร								
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-						

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

งบการเงินเฉพาะกิจการ												(หน่วย: บาท)
	องค์ประกอบอื่นของ											
	ส่วนของผู้ถือหุ้น											
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
	ส่วนเกินทุน											
	จากการวัดมูลค่า											
	เงินลงทุน											
	ในหลักทรัพย์ซื้อขาย											
	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	กำไรสะสม	ยังไม่ได้จัดสรร						รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	9,183,767,553	379,246,114	526,779,581		3,594,308,835				1,294		13,684,103,377	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	1,701,733,409				-		1,701,733,409	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	1,701,733,409				-		1,701,733,409	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	(1,744,882,747)				-		(1,744,882,747)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	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	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,183,767,553	379,246,114	611,866,251		3,466,072,827				1,294		13,640,954,039	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	2,348,517,262				-		2,348,517,262	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	8,720,995				-		8,720,995	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	-	2,357,238,257				-		2,357,238,257	
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 30)	-	-	-	-	(1,469,134,026)				-		(1,469,134,026)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	117,425,863	-	(117,425,863)				-		-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	9,183,767,553	379,246,114	729,292,114		4,236,751,195				1,294		14,529,058,270	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท ควอลิตี้เ어ส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,957,566,140	3,943,172,175	2,587,185,657	1,842,347,234
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	13,605,511,676	12,488,845,404	5,422,430,539	3,594,002,144
ค่าเสื่อมราคา	72,913,891	76,258,872	44,379,707	51,835,012
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	97,069,078	94,590,985	97,069,078	94,590,985
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	8,759,367	4,959,367	8,759,367	4,959,367
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(773,889)	(1,864,925)	(162,720)	(267,157)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,059,885,137)	(943,151,875)	-	-
รายได้จากการรับเงินจองและเงินต่างวด	(8,722,651)	(11,444,809)	(960,825)	(194,773)
ดอกเบี้ยรับ	(20,833,222)	(16,359,086)	(704,455,315)	(578,680,843)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,492,607,868)	(1,266,610,427)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(388,472)	(2,012,435)	(193,165)	(2,047,602)
กำไรจากการขายทรัพย์สินโครงการพักอาศัย	-	(139,879,477)	-	(139,879,477)
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	2,230,000	-	2,230,000	-
สำรองค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	30,900,000	65,033,513	45,000,000	94,709,000
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	124,600	-	-	-
โอนกลับสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(43,479,753)	(39,983,296)	(43,479,753)	(39,983,296)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17,080,719	15,542,678	10,843,314	10,031,915
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	227,838,483	186,337,933	749,700,233	633,252,580
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	16,885,910,830	15,720,045,024	6,725,738,249	4,298,064,662
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	17,202,249	(3,403,115)	30,481,037	17,129,033
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(8,574,884,104)	(7,652,711,742)	(2,441,805,793)	(2,398,792,603)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(581,213,730)	288,769,994	22,376,509	(15,692,265)
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	55,982,112	(7,759,488)	45,283,578	(36,417,665)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(10,060,278)	160,175,902	538,588	109,049,559
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(9,191,217,764)	(3,644,385,700)	(2,669,478,406)	(209,587,836)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(560,712,429)	(317,259,000)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(8,864,045)	(3,522,679)	(2,913,293)	244,175
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	115,111,947	104,871,961	25,156,645	(55,015,984)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(46,424,134)	169,009,602	(126,180,332)	332,377,107
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	2,592,710	923,809	6,699,818	2,199,316
เงินประกันงานก่อสร้าง	93,943,873	97,574,585	38,227,667	43,650,968
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	181,835,267	202,393,965	25,791,716	69,231,209
ชำระค่าใช้จ่ายในการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	(83,459,823)	(88,663,699)	(83,459,823)	(88,663,699)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	-	(10,500,000)	-	(10,500,000)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(12,002,933)	(13,188,500)	(11,975,200)	(13,188,500)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน				
จ่ายดอกเบี้ย	(972,409,813)	(831,992,819)	(982,197,803)	(850,617,635)
จ่ายภาษีเงินได้	(792,273,214)	(886,369,631)	(176,200,713)	(538,223,633)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน				
	(3,480,943,279)	3,284,008,469	426,082,444	655,246,209

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระต่ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	3,122,693	(388,918)	3,790,031	(284,159)
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,113,589,932	900,000,000
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	379,017,936	366,610,427	379,017,936	366,610,427
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(199,989,586)	(87,918,480)	(199,989,586)	(87,918,480)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(1,246,393)	(25,484,722)	(5,648,938,787)	707,554,254
ดอกเบี้ยรับ	20,833,222	16,359,086	707,241,501	578,682,111
เงินสตรีบจากการขายทรัพย์สินโครงการพักอาศัย	-	326,595,977	-	326,595,977
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(17,387,562)	(14,901,293)	(17,387,562)	(14,901,293)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(293,408,991)	(79,479,966)	(15,851,064)	(30,849,477)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(109,058,681)	501,392,111	(3,678,527,599)	2,745,489,360
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,000,000,000	(700,000,000)	1,000,000,000	(700,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	675,000,000	(4,265,000,000)	675,000,000	(4,265,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(84,137,559)	19,128,703
เงินสตรีบจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,100,724,800	-	1,691,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,403,724,800)	(80,001,000)	(994,000,000)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	30,000,000	20,270,772
เงินสตรีบจากการออกหุ้นกู้	6,500,000,000	5,000,000,000	6,500,000,000	5,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(3,985,000,000)	(2,015,000,000)	(3,985,000,000)	(2,015,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,469,134,026)	(1,744,882,747)	(1,469,134,026)	(1,744,882,747)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,417,865,974	(3,804,883,747)	3,363,728,415	(3,685,483,272)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(172,135,986)	(19,483,167)	111,283,260	(284,747,703)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,630,327,013	1,649,810,180	478,376,890	763,124,593
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	1,458,191,027	1,630,327,013	589,660,150	478,376,890
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	6,703,992,170	5,029,476,365	584,940,659	1,358,593,501
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	317,259,000	9,922,500	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	784,659,343	667,724,214	271,449,502	237,745,237
โอนประมาณการหนี้ระยะสั้นเป็นเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,354,362	29,453,522	26,354,362	29,453,522
รายการกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	10,239,033	-	8,720,995	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	1,088,157	(80,315,723)	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ดินที่จดทะเบียนของบริษัทอยู่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

- 2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัท”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2557 ร้อยละ	2556 ร้อยละ
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัยและรับจ้าง บริหารอะพาร์ตเมนต์	ไทย	100	100
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2557	2556
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภค ส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของที่ดิน	ไทย	81	81
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.แฮสส์ พรินคิปัล จำกัด* (เดิมชื่อ "บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด")	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ ประเภทระบบชิ้นส่วนคอนกรีต สำเร็จรูป	ไทย	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

ข) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุม
บริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ค) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

ง) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้
แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณะ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตาม
วิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบัน

กรอบแนวคิดสำหรับการรายงานทางการเงิน (ปรับปรุง 2557)

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 1 (ปรับปรุง 2555)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 7 (ปรับปรุง 2555)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 12 (ปรับปรุง 2555)	ภาษีเงินได้
ฉบับที่ 17 (ปรับปรุง 2555)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2555)	รายได้
ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2555)	ผลประโยชน์ของพนักงาน
ฉบับที่ 21 (ปรับปรุง 2555)	ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
ฉบับที่ 24 (ปรับปรุง 2555)	การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน
ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2555)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า
ฉบับที่ 34 (ปรับปรุง 2555)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 36 (ปรับปรุง 2555)	การด้อยค่าของสินทรัพย์
ฉบับที่ 38 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 2 (ปรับปรุง 2555)	การจ่ายโดยใช้หุ้นเป็นเกณฑ์
ฉบับที่ 3 (ปรับปรุง 2555)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 5 (ปรับปรุง 2555)	สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายและการดำเนินงานที่ยกเลิก
ฉบับที่ 8 (ปรับปรุง 2555)	ส่วนงานดำเนินงาน

การตีความมาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 15	สัญญาเช่าดำเนินงาน - สิ่งจูงใจที่ให้แก่ผู้เช่า
ฉบับที่ 27	การประเมินเนื้อหาสัญญาเช่าที่สร้างขึ้นตามรูปแบบกฎหมาย
ฉบับที่ 29	การเปิดเผยข้อมูลของข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 32	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - ต้นทุนเว็บไซต์

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 1	การเปลี่ยนแปลงในหนี้สินที่เกิดขึ้นจากการรื้อถอน การบูรณะ และหนี้สินที่มีลักษณะคล้ายคลึงกัน
ฉบับที่ 4	การประเมินว่าข้อตกลงประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่
ฉบับที่ 5	สิทธิในส่วนได้เสียจากกองทุนการรื้อถอน การบูรณะและการปรับปรุงสภาพแวดล้อม
ฉบับที่ 7	การปรับปรุงย้อนหลังภายใต้มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 29 เรื่อง การรายงานทางการเงินในสภาพเศรษฐกิจที่มีภาวะเงินเฟ้อรุนแรง

ฉบับที่ 10	งบการเงินระหว่างกาลและการด้อยค่า
ฉบับที่ 12	ข้อตกลงสัมปทานบริการ
ฉบับที่ 13	โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
ฉบับที่ 17	การจ่ายสินทรัพย์ที่ไม่ใช่เงินสดให้เจ้าของ
ฉบับที่ 18	การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

แนวปฏิบัติทางการบัญชีสำหรับการบันทึกบัญชีหุ้นปันผล

มาตรฐานการรายงานทางการเงินทั้งหมดตามที่กล่าวข้างต้นได้รับการปรับปรุงและจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ซึ่งโดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่เป็นจำนวนมาก ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศโดยการเปลี่ยนแปลงมาตรฐานการรายงานทางการเงินในครั้งนี้อย่างใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ฝ่ายบริหารของบริษัทฯเชื่อว่าจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินนี้ในปีที่นำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับเป็นมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ ซึ่งประกอบด้วยมาตรฐานดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากใน

การทบทวนว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้ และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

จากการประเมินเบื้องต้น ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานข้างต้นจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่สำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ยขายในแต่ละหน่วยแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผ่อนี้ลงบัญชีสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	- ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	- ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

- ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่า ถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหัก

ค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัท รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้น ผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการ

ด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยัง ส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจาก สินทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิด รายการ

โครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่ง บริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละ หน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าว ตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจาก งานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หนี้สินของโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประกอบด้วย มูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันตาม โครงการผลประโยชน์ หักด้วยต้นทุนบริการในอดีตที่ยังไม่ได้รับรู้ และผลกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัยที่ยังไม่ได้รับรู้

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้ เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลด เปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดย คำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรับรู้และการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

ในการพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดที่รับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้หลักเกณฑ์และแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณมาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงสภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อย จะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้าประกันของบริษัทฯ

ผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังจากออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

ประมาณการสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในการบันทึกสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประกอบการของโครงการ โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบัน และบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทุน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2557	2556	2557	2556	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	18	-	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	691	570	3.90% ถึง 4.63% และ MLR ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	1	1	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	33	26	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	-	-	-	2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	-	-	-	2	ราคาตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	1,114	900	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	16	19	3.90% ถึง 4.40% และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	48	29	11	12	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	228	243	30	33	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่าย	2	1	1	1	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	44	28	44	28	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการค้าประกัน	31	65	45	95	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ					
รายได้ค่าบริการอาคาร	28	26	8	8	ร้อยละ 1 ของรายได้จากการ ดำเนินงานของทรัพย์สินและ ร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิของ ทรัพย์สิน
ดอกเบี้ยรับ	17	12	13	7	0.875% ถึง 2.85% ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	379	367	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการขายสินทรัพย์	3	-	3	-	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	4	19	-	-	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	17	75	-	-	ราคาตามสัญญาโดย เปรียบเทียบกับราคาประเมิน โดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	72	62	20	19	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	2	1	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00% และ 8.00% ต่อปี
ค่าบริการอื่นจ่าย	11	24	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8	5	8	5	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอาคารชุด	20	19	20	19	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	66	29	3	8	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	3	52	1	51	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทและกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทรวม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	905,978	1,071,916	362,206	313,033
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้อง				
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	109	61
บริษัทรวม	114	74	97	3
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือ				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	554	800	554	800
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	668	874	760	864
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
<u>ลูกหนี้อื่น</u>				
บริษัทย่อย	-	-	590	8,118
บริษัทรวม	2,480	2,810	738	685
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือ				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	29,595	29,812	5,149	25,824
	32,075	32,622	6,477	34,627
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	1,602	1,448
บริษัทรวม	375	375	375	375
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	32,450	32,997	8,454	36,450
รวม	33,118	33,871	9,214	37,314
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทรวม	6,610	6,012	6,610	6,012
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	12,332	3,903
บริษัทรวม	5,112	6,808	699	1,885
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือ				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	13,624	13,774	3,604	4,498
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	18,736	20,582	16,635	10,286
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	415	69
บริษัทรวม	26,354	29,453	26,354	29,453
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือ				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	1,494	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,354	30,947	26,769	29,522
รวม	45,090	51,529	43,404	39,808
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	7,549	4,123	7,476	4,123

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	5	805
บริษัทร่วม	4,590	755	4,590	755
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	1,661	-	1,661	-
รวม	6,251	755	6,256	1,560
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	315	1,461
บริษัทร่วม	63,684	54,307	293	371
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	4,148	-	-
รวม	63,684	58,455	608	1,832
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 6.3)				
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	568,690	595,857	568,690	595,857
รวม	595,914	623,081	595,914	623,081
สำรองเผื่อนั้นที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ประมาณการหนี้สิน)				
บริษัทร่วม	52,730	88,091	52,730	88,091

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน
	2557	2556	2557	2556	กัณยัฒมระหว่างกัน
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด	-	-	1,544	1,486	MLR
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	19,682,940	14,038,709	3.90%, 4.10% และ 4.40%
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	-	-	2,026	-	4.63%
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Joint Stock Company (มีกรรมการร่วมกัน)	37,951	35,931	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00% และ 8.00%
รวม	37,951	35,931	19,686,510	14,040,195	

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: พันบาท)
	2557	2556	2557	2556	นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	72,007	156,351	3.90%, 4.10% และ 4.40%
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	261,840	256,802	3.90%, 4.40% และ MLR-1.00%
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด	-	-	40,045	16,013	4.10%
รวม	-	-	301,885	272,815	

ในระหว่างปี 2557 เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Harbour View Joint Stock Company	35,931	2,020	-	37,951

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2557	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2557
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด	1,486	58	-	1,544
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	14,038,709	11,967,231	(6,323,000)	19,682,940
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด	-	41,125	(41,125)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	-	6,026	(4,000)	2,026
รวม	14,040,195	12,014,440	(6,368,125)	19,686,510
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	156,351	100,242	(184,586)	72,007
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	256,802	18,169	(13,131)	261,840
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้ จำกัด	16,013	129,389	(105,357)	40,045
รวม	272,815	147,558	(118,488)	301,885

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ผลประโยชน์ระยะสั้น	63	53	63	53
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	26	2	26	2
รวม	89	55	89	55

การเข้าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการเข้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและการผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 31

- 6.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นลงทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	คู่สัญญา	มูลค่าตามสัญญา	
		2557	2556
ก) สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการ เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล เฟลลิต (เดิมชื่อ “เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ”)	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮาส์-	-*	151*
ข) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮาส์ เฟลลิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	819	819
ค) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและ ทรัพย์สินโครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม (เดิมชื่อ “เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี สุขุมวิท และหลังสวน”)	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504**	504**

* มูลค่าตามสัญญาคิดจากอัตราค่าเช่าขั้นต่ำ (ยกเลิกสัญญาเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2557)

** มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

- 6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินสด	8,795	12,340	2,733	7,183
เงินฝากธนาคาร	1,449,396	1,617,987	586,927	471,194
รวม	1,458,191	1,630,327	589,660	478,377

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 2.85 ต่อปี (2556: ร้อยละ 0.10 ถึง 2.50 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	668	874	760	864
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	668	874	760	864
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน</u>				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	27,821	35,480	10,160	7,523
3 - 6 เดือน	912	5,193	3	2,764
6 - 12 เดือน	182	109	162	20
มากกว่า 12 เดือน	-	505	-	2
รวม	28,915	41,287	10,325	10,309
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(290)	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	28,915	40,997	10,325	10,309
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	29,583	41,871	11,085	11,173

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ลูกหนี้อื่น				
เงินตรงแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	375	375	1,977	1,823
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	32,075	32,622	6,477	34,627
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	11,943	16,310	1,157	3,554
รวมลูกหนี้อื่น	44,393	49,307	9,611	40,004
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	73,976	91,178	20,696	51,177

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	12,047,402	11,087,299	3,375,362	4,492,907
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,703,767	1,679,697	767,148	834,500
งานระหว่างก่อสร้าง	11,333,067	9,969,205	3,080,880	4,073,098
รวม	25,084,236	22,736,201	7,223,390	9,400,505
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ				
ลดลงของมูลค่าโครงการ	(134,916)	(178,396)	(134,916)	(178,396)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	24,949,320	22,557,805	7,088,474	9,222,109

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 675 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 219 ล้านบาท) (2556: 627 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 235 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.4 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.2) (2556: ร้อยละ 3.1 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	178,396	64,439
โอนสำรองจากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	153,940
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(43,480)	(39,983)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	134,916	178,396

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 4,142 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัท: 1,633 ล้านบาท) (2556: 4,294 ล้านบาท เฉพาะของบริษัท: 1,149 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	124,505	104,775	44,636	45,058
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	68,543	60,598	28,462	28,689
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	55%	58%	64%	64%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	3,838	9,407	1,159	5,853

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำ

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับที่บริษัทฯ	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	รับระหว่างปี	
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			2557	2556
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	1,004,100	900,000
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	76,836	76,836	100	100	76,836	76,836	109,490	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	-	-
บริษัท เดอะ คอนเฟอเรนซ์ 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 คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
(เดิมชื่อ "บริษัท ไอเดีย ฟิตติ้ง จำกัด")								
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	500,000	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.แอสเซตเม้นท์ จำกัด	380,000	380,000	81	81	306,193	306,193	-	-
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนเฟอเรนซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)								
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด**	30,796	30,796	-	-	-	-	-	-
รวม					3,393,027	3,393,027	1,113,590	900,000

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด

ในเดือนมิถุนายน 2557 บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 5 ล้านบาท เป็น 500 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 4,950,000 หุ้น มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นเงิน 495 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2557	2556	2557	2556	2557	2556
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ ⁽¹⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,279,821	1,301,409
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ⁽²⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	444,353	479,383
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	20	759,959	650,819	3,335,167	2,637,759
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัท ต่างๆ	ไทย	21	21	2,849,800	2,758,950	3,474,925	3,219,670
รวม					6,680,254	6,480,264	8,534,266	7,638,221

⁽¹⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

⁽²⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์พอยต์ ไฮเทล ประตูน้ำ และโครงการ เซนเตอร์ พอยต์ ไฮเทล สุขุมวิท 10 และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์พอยต์ ไฮเทล ชิดลม ให้กับกองทุนฯ รวมถึงค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการดังกล่าว

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศไทย	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
			2557 (ร้อยละ)	2556 (ร้อยละ)	2557	2556
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมา ขายไป	ไทย	20	20	759,959	650,819
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัท ต่างๆ	ไทย	21	21	2,849,800	2,758,950
รวม					6,680,254	6,480,264

12.2 ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) และเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน		เงินปันผลรับ	
			เบ็ดเสร็จอื่น			
			ในบริษัทร่วม			
2557	2556	2557	2556	2557	2556	
กองทุนรวมสิทธิการเช่า						
อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	128,524	121,929	-	-	150,112	148,885
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ						
การเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล						
แอนด์ เรซิเดนซ์	28,777	31,762	-	-	77,907	73,759
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์						
จำกัด (มหาชน)	648,509	606,473	-	-	60,241	56,136
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล						
กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	254,075	182,988	1,088	(80,316)	90,758	87,830
รวม	1,059,885	943,152	1,088	(80,316)	379,018	366,610

12.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียน

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	1,892	1,830
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์		
ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	884	969
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	20,088	17,632
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,520	3,325
รวม	28,384	23,756

12.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

ข้อมูลทางการเงินตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินของบริษัทร่วมโดยสรุปมีดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว		สินทรัพย์รวม		หนี้สินรวม		รายได้รวมสำหรับ		กำไรสำหรับปี	
	ณ วันที่		ณ วันที่		ณ วันที่		ปีสิ้นสุดวันที่		สิ้นสุดวันที่	
	31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม		31 ธันวาคม	
	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556	2557	2556
กองทุนรวมสิทธิการเช่า										
อสังหาริมทรัพย์										
ควอลิตี้ เฮาส์	7,863	7,863	9,042	8,907	338	316	1,056	1,004	698	584
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิ										
การเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล										
แอนด์ เรซิเดนซ์	3,360	3,360	3,585	3,740	2	3	280	268	94	494
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด										
(มหาชน)	12,329	9,590	44,313	35,942	28,611	23,225	51,209	42,830	3,313	3,068
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป										
จำกัด (มหาชน)	13,199	12,716	164,970	149,099	148,684	134,078	8,400	7,085	1,201	893

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์

เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2557 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.18 บาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 21 มีนาคม 2558

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า คอวลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า คอวลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ มีมติอนุมัติการจัดสรรหน่วยลงทุนที่ออกและเสนอขายเพิ่มเติมจำนวนประมาณ 45 - 69 ล้านหน่วย โดยเสนอขายให้กับผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนเดิมตามสัดส่วนการถือหน่วยลงทุน (Rights Offering) ต่อมา ในเดือนธันวาคม 2557 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นหน่วยลงทุนมีมติอนุมัติยกเลิกการดำเนินการออกและเสนอขายหน่วยลงทุนเพิ่มเติมดังกล่าว

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2556 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1.2 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 4.6 ล้านหุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทยังคงเป็นร้อยละ 20

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2556 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 232 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 26 ล้านบาทแล้วในวันที่ 30 เมษายน 2556

เมื่อวันที่ 22 ตุลาคม 2556 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0186 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 271 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 30 ล้านบาทแล้วในวันที่ 15 พฤศจิกายน 2556

เมื่อวันที่ 10 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 7 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.1429 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0159 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 271 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 30 ล้านบาทในวันที่ 8 พฤษภาคม 2557

ต่อมาเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 8 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.125 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.013889 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 271 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 30 ล้านบาทในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

นอกจากนี้ ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจำนวน 12 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 109 ล้านบาท

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปี 2556 มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด(มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 318 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 330 ล้านหุ้น มีผลทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทลดลงเป็นร้อยละ 21

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

ในระหว่างปีปัจจุบัน มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 56 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 59 ล้านหุ้น โดยสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทยังคงเป็นร้อยละ 21

เมื่อวันที่ 21 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนเพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม ในอัตรา 30 หุ้นสามัญเดิมมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ได้ 1 หุ้น ในราคาเสนอขายหุ้นละ 1 บาท บริษัทฯได้รับการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 91 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 91 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้วในวันที่ 27 พฤษภาคม 2557

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีโอ) จำกัด)				
Harbour View Joint Stock Company				
(จดทะเบียนในประเทศเวียดนาม)	32,599	32,599	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,599)	(32,599)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	2	2

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 31.7 บริษัทฯมีการค้าประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความครอบคลุม บริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันไว้จำนวน 61 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	888,957	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(301,301)	(280,294)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(88,147)	(94,226)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	499,509	514,437

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2557 และ 2556 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	529,365
ค่าเสื่อมราคา	(14,928)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	514,437
ค่าเสื่อมราคา	(14,928)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	499,509

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 596 ล้านบาท (2556: 623 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 848 ล้านบาท (2556: 828 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินราคาอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้านายย่อยในอาคารของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าอาคารจากบริษัทฯ

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ		อาคารและ		อุปกรณ์และ		สินทรัพย์
	ส่วนปรับปรุง	สิ่งปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ระหว่าง	
	ที่ดิน	สินทรัพย์เช่า	อาคาร	ดำเนินงาน		ติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2556	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/ตัดจำหน่าย	(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
ซื้อเพิ่ม	72,647	4,994	49	41,829	4,392	190,374	314,285
โอนเข้า (ออก)	-	1,976	3,020	42,614	-	(47,610)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(4,555)	(3,268)	(90,143)	(10,100)	(6,406)	(114,472)
31 ธันวาคม 2557	329,739	17,572	16,852	493,417	79,227	136,624	1,073,431
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2556	3,571	34,981	76,653	484,550	33,736	-	633,491
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	495	1,724	1,278	48,365	9,469	-	61,331
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	622	1,685	805	41,889	12,985	-	57,986
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	(833)	(419)	(87,353)	(5,381)	-	(93,986)
31 ธันวาคม 2557	4,688	10,083	6,128	353,279	42,444	-	416,622
<u>ค่าเผื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2556	103,873	-	-	-	-	-	103,873
ลดลงระหว่างปี	(22,000)	-	-	-	-	-	(22,000)
31 ธันวาคม 2556	81,873	-	-	-	-	-	81,873
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2556	171,153	5,926	11,309	100,374	50,095	266	339,123
31 ธันวาคม 2557	243,176	7,489	10,724	140,138	36,783	136,624	574,934
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>							
2556 (21 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							61,331
2557 (11 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							57,986

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและ		อาคารและ		อุปกรณ์และ		สินทรัพย์
	ส่วนปรับปรุง	สิ่งปรับปรุง	ส่วนปรับปรุง	อุปกรณ์	ยานพาหนะ	ระหว่าง	
	ที่ดิน	สินทรัพย์เช่า	อาคาร	ดำเนินงาน		ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2556	362,832	56,186	150,653	536,476	24,769	265	1,131,181
ซื้อเพิ่ม	-	9	589	13,884	20,416	-	34,898
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	(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
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	19,140	1,024	7,821	27,985
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,000)	-	(76,600)	(7,344)	(6,406)	(91,350)
31 ธันวาคม 2557	255,664	10,146	13,784	340,447	30,909	1,680	652,630
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2556	3,513	34,456	76,452	454,147	17,989	-	586,557
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	486	1,544	1,114	29,446	4,318	-	36,908
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	486	1,014	689	21,592	5,671	-	29,452
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ							
ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(163)	-	(76,573)	(2,672)	-	(79,408)
31 ธันวาคม 2557	4,485	9,377	6,066	295,840	18,374	-	334,142
ค่าเพื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2556	103,873	-	-	-	-	-	103,873
ลดลงระหว่างปี	(22,000)	-	-	-	-	-	(22,000)
31 ธันวาคม 2556	81,873	-	-	-	-	-	81,873
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-	-	-	-
31 ธันวาคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2556	169,792	2,620	8,407	47,086	21,854	265	250,024
31 ธันวาคม 2557	169,306	769	7,718	44,607	12,535	1,680	236,615
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2556 (16 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							36,908
2557 (8 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							29,452

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2556 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาจะซื้อจะขายทรัพย์สินโดยบริษัทตกลงขายทรัพย์สินซึ่งประกอบด้วยที่ดิน อาคารและงานระบบ เฟอร์นิเจอร์และอุปกรณ์ในโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์เซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง ให้แก่บุคคลภายนอก โดยมีค่าตอบแทนเป็นจำนวนเงินรวม 340 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) บริษัทฯ ได้จดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในทรัพย์สินดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อในวันที่ 28 มีนาคม 2556 โดยบริษัทฯ มีกำไรจากการขายทรัพย์สินโครงการดังกล่าวจำนวน 140 ล้านบาท (สุทธิจากค่าใช้จ่ายในการขายที่เกี่ยวข้อง) และรับรู้รายการดังกล่าวในกำไรหรือขาดทุนสำหรับปี 2556

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 309 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 288 ล้านบาท) (2556: 325 ล้านบาทเฉพาะของบริษัทฯ: 297 ล้านบาท)

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
คิวเฮาส์ คอนแวนต์	332,949	349,776
คิวเฮาส์ สาทร	490,369	502,270
คิวเฮาส์ อโศก	618,672	655,183
เซนต์เตอร์ พอยท์ โฮเทล สยาม	1,031,746	1,026,680
รวม	2,473,736	2,533,909
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,705,007)	(1,685,498)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	768,729	848,411
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี (แสดงรวมอยู่ใน ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง)	97,069	94,591

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้ตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าซึ่งมีราคาทุนจำนวน 78 ล้านบาทที่บันทึกค่าตัดจำหน่ายเต็มจำนวนแล้วและเลิกใช้งานออกจากบัญชี (2556: ไม่มี)

บริษัทฯ ได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 373 ล้านบาท (2556: 411 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2556 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติในหลักการที่เกี่ยวข้องกับการโอนสิทธิการเช่าช่วงในอสังหาริมทรัพย์โครงการเซนต์เตอร์ พอยท์ โฮเทล สยาม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“กองทุนฯ”) โดยมีค่าตอบแทนประมาณ 450 - 550 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจพิจารณาการลงทุนในหน่วยลงทุนเพิ่มเติมในกองทุนฯ ในจำนวนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนที่

ออกและเสนอเพิ่มเติมของกองทุนฯ และการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนฯ ควรจะได้รับ ต่อมา เมื่อวันที่ 18 พฤศจิกายน 2557 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติยกเลิกการดำเนินการโอนสิทธิการเช่าช่วงและการลงทุนในหน่วยลงทุนดังกล่าวเพิ่มเติม

17. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ที่ดิน	8,247,043	5,720,580	2,822,115	634,474
ต้นทุนดอกเบี้ย	360,293	289,106	227,409	198,944
งานระหว่างก่อสร้าง	971,864	655,041	107,269	185,956
รวม	9,579,200	6,664,727	3,156,793	1,019,374
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(84,158)	(84,033)	(84,033)	(84,033)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	9,495,042	6,580,694	3,072,760	935,341

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 110 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 53 ล้านบาท) (2556: 40 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 3 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 3.4 (เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.2) (2556: ร้อยละ 3.1 เฉพาะของบริษัทฯ: ร้อยละ 1.1)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	84,033	237,973	84,033	237,973
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	125	-	-	-
โอนสำรองไปบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างเนื่องจากเปิดขายโครงการ	-	(153,940)	-	(153,940)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	84,158	84,033	84,033	84,033

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวน 3,088 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 2,502 ล้านบาท) (2556: 253 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

			งบการเงินรวมและ	
			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระเงิน	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)			
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.65 - 3.18	ชำระเงินตามกำหนดภายในหนึ่งปี	1,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตั๋วเงินจ่าย	2.43 - 2.96	ชำระเงินตามกำหนดภายในหนึ่งปี	1,000,000	325,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(8,141)	(1,642)
สุทธิ			991,859	323,358

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	18,736	20,582	16,635	10,286
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	771,806	668,847	185,359	167,162
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 6)	26,354	30,947	26,769	29,522
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	29,462	13,969	5,507	5,242
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	203,468	148,047	203,468	148,047
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,049,826	882,392	437,738	360,259

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	อัตรา		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	2557	2556	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)					
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบ อัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลา การโอนกรรมสิทธิ์ ในอสังหาริมทรัพย์	697,000	-	697,000	-
รวม			697,000	-	697,000	-
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-	-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			697,000	-	697,000	-

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	80,001	-	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	2,100,725	-	1,691,000	-
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(1,403,725)	(80,001)	(994,000)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	697,000	-	697,000	-

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อกำหนดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอวัลต์สัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อกำหนดที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติ บางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้เงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าบางส่วนพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 3,442 ล้านบาท (2556: 3,322 ล้านบาท)

21. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
				2557	2556	2557	2556
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- 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	11 เมษายน 2557	-	1,985,000	-	1,985,000
		6 เดือน					
- ครั้งที่ 1/2554	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.90 ต่อปี	3 ปี	10 มีนาคม 2557	-	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	25 กุมภาพันธ์ 2558	1,600,000	1,600,000	1,600,000	1,600,000
		6 เดือน					
- 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	23 กุมภาพันธ์ 2559	800,000	800,000	800,000	800,000
		6 เดือน					
- 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	500,000	500,000
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	5 ปี	9 พฤษภาคม 2561	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
- ครั้งที่ 2/2556	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี	22 พฤศจิกายน 2559	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	4 เมษายน 2560	2,000,000	-	2,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.82 ต่อปี	3 ปี	8 สิงหาคม 2560	1,970,000	-	1,970,000	-
- ครั้งที่ 3/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.84 ต่อปี	3 ปี	25 กรกฎาคม 2560	530,000	-	530,000	-
- ครั้งที่ 4/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.38 ต่อปี	5 ปี	8 สิงหาคม 2562	2,000,000	-	2,000,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				22,512,000	19,997,000	22,512,000	19,997,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(8,834)	-
หุ้นกู้ - สุทธิ						22,503,166	19,997,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,600,000)	(3,985,000)
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน — สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						17,903,166	16,012,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	19,997,000	17,012,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,500,000	5,000,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(3,985,000)	(2,015,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	22,512,000	19,997,000

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 มีมติอนุมัติให้บริษัทฯออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มอีก 10,000 ล้านบาท อายุไม่เกิน 10 ปี รวมกับวงเงินหุ้นกู้ที่ได้รับอนุมัติจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2555 จำนวน 20,000 ล้านบาท รวมเป็นวงเงินไม่เกิน 30,000 ล้านบาท

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	110,831	108,477	81,227	84,384
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	12,491	11,529	7,348	6,910
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,590	4,014	3,495	3,122
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(12,003)	(13,189)	(11,975)	(13,189)
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย	(12,799)	-	(10,901)	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	103,110	110,831	69,194	81,227

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	12,491	11,529	7,348	6,910
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,590	4,014	3,495	3,122
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	17,081	15,543	10,843	10,032
ค่าใช้จ่ายดังกล่าวรับรู้ในรายการต่อไปในส่วนของกำไรหรือขาดทุน				
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	17,081	15,543	10,843	10,032

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 จำนวนสะสมของผลกำไร (สุทธิจากขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยซึ่งรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นมีจำนวนทั้งสิ้น 0.1 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 4.2 ล้านบาท) (2556: ผลขาดทุน 10.1 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: ผลขาดทุน 4.4 ล้านบาท)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.2	3.7
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต	6.0	6.0 - 10.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน (ขึ้นกับช่วงอายุ)	0 - 15.0	0 - 12.5

จำนวนเงินภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์และภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์สำหรับปีปัจจุบันและสี่ปีย้อนหลังแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	จำนวนภาระผูกพันที่ถูกปรับปรุงจากผลของประสบการณ์			
	จำนวนภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์		จำนวนภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ปี 2557	103,110	69,194	(12,799)	(10,901)
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	-	-

23. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
				การค้ำประกัน			
	สำรองเผื่อค่า	สำรองเผื่อ	เงินสมทบ	รายได้ค่าเช่า			
	ซ่อมแซม	ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ	การค้ำประกัน	ขั้นต่ำ	คดี	
	สาธารณูปโภค	บ้าน	บุคคลหมู่บ้าน	เงินกู้ยืม	(หมายเหตุ 6)	ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	108,338	-	73,703	61,000	49,166	35,979	328,186
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	38,219	-	26,213	-	94,709	-	159,141
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(6,281)	-	(8,021)	-	(55,784)	(10,500)	(80,586)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	140,276	-	91,895	61,000	88,091	25,479	406,741
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	47,598	64,180	27,293	-	45,000	2,230	186,301
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(5,400)	(21,366)	(3,061)	-	(80,361)	-	(110,188)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	182,474	42,814	116,127	61,000	52,730	27,709	482,854
ปี 2557							
หมุนเวียน	182,474	42,814	116,127	-	52,730	-	394,145
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	61,000	-	27,709	88,709
	182,474	42,814	116,127	61,000	52,730	27,709	482,854
ปี 2556							
หมุนเวียน	140,276	-	91,895	-	-	-	232,171
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	61,000	88,091	25,479	174,570
	140,276	-	91,895	61,000	88,091	25,479	406,741

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				การค้าประกัน			
	สำรองเผื่อค่า	สำรองเผื่อ	เงินสมทบ	รายได้ค่าเช่า			รวม
	ซ่อมแซม	ค่าซ่อมแซม	กองทุนนิติ	การค้าประกัน	ขั้นต่ำ	คดี	
	สาธารณูปโภค	บ้าน	บุคคลหมู่บ้าน	เงินกู้ยืม	(หมายเหตุ 6)	ฟ้องร้อง	
ณ วันที่ 1 มกราคม 2556	54,854	-	38,442	61,000	49,166	35,979	239,441
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	13,711	-	8,677	-	94,709	-	117,097
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(3,603)	-	(6,945)	-	(55,784)	(10,500)	(76,832)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	64,962	-	40,174	61,000	88,091	25,479	279,706
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	15,756	21,123	5,229	-	45,000	2,230	89,338
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(270)	(6,134)	-	-	(80,361)	-	(86,765)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	80,448	14,989	45,403	61,000	52,730	27,709	282,279
ปี 2557							
หมุนเวียน	80,448	14,989	45,403	-	52,730	-	193,570
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	61,000	-	27,709	88,709
	80,448	14,989	45,403	61,000	52,730	27,709	282,279
ปี 2556							
หมุนเวียน	64,962	-	40,174	-	-	-	105,136
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	61,000	88,091	25,479	174,570
	64,962	-	40,174	61,000	88,091	25,479	279,706

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ทบทวนความเพียงพอของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องชำระในอนาคต และบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมจำนวน 45 ล้านบาท (2556: 95 ล้านบาท) ยอดดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทฯ ลงทุนในกองทุนรวมสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำนวน 14 ล้านบาท (2556: 30 ล้านบาท) ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบการเงินรวม

24. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้

25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	611,674	659,678	198,524	154,017
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	16,693	(23,835)	40,144	(13,403)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	<u>628,367</u>	<u>635,843</u>	<u>238,668</u>	<u>140,614</u>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	2,560	-	2,180	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม	26	14,585	-	-
	<u>2,586</u>	<u>14,585</u>	<u>2,180</u>	<u>-</u>

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,957,566	3,943,172	2,587,186	1,842,347
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	791,513	788,699	517,437	368,469
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	115,916	177,010	-	-
รายได้ที่รับรู้ยกเว้น	(333,742)	(373,322)	(298,522)	(253,322)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	47,724	41,492	18,574	17,515
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(313)	(85)	(309)	(84)
อื่นๆ	7,269	2,049	1,488	8,036
รวม	(163,146)	(152,856)	(278,769)	(227,855)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จ	628,367	635,843	238,668	140,614

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	54,348	63,043	43,790	52,486
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	17,629	18,845	17,629	18,845
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,622	22,166	13,839	16,245
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	36,494	28,055	16,089	12,992
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	8,563	-	2,998	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
สำรองหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	5,542	5,096	5,542	5,096
ประมาณการหนี้สินจากการค้าประกันรายได้ค่าเช่า ขั้นต่ำ	15,817	23,509	15,817	23,509
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	83,756	70,383	-	-
การรับรู้รายได้ค้างวัด	44,158	72,637	25,372	53,515
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(6,869)	(7,923)	(6,869)	(7,923)
อื่นๆ	5,695	9,060	(1,766)	-
รวม	302,129	321,245	148,815	191,139
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	500	363	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 94 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 61 ล้านบาท) (2556: 94 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 61 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	18,912,582	12,014,727	5,426,213	2,886,109
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(2,391,515)	(860,642)	2,133,635	(438,215)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนา โครงการ	(2,914,348)	1,334,760	(2,137,419)	1,146,108
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของ พนักงาน	807,097	714,118	435,478	394,929
ค่าเสื่อมราคา	72,914	76,259	44,380	51,835
ค่าตัดจำหน่าย	97,069	94,591	97,069	94,591
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	299,148	365,431	56,682	54,801

27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานแสดงการคำนวณได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2557	2556	2557	2556
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	3,329,199	3,307,329	2,348,517	1,701,733
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	9,183,768	9,183,768	9,183,768	9,183,768
กำไรต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.36	0.36	0.26	0.19

28. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		และบริการ					
	ขายหน่วย					รายการอื่นๆ		
	ขายบ้าน	ในอาคาร				รวมส่วนงานที่	และ	งบการเงิน
	พร้อมที่ดิน	ชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่นๆ	รายงาน	ตัดรายการระหว่างกัน	รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,726	5,427	367	700	96	21,316	-	21,316
รายได้ระหว่างส่วนงาน	10	18	-	-	87	115	(115)	-
ดอกเบี้ยรับ	4	1	-	1	-	6	-	6
ดอกเบี้ยจ่าย	(143)	(84)	-	-	-	(227)	-	(227)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	34	2	75	56	9	176	-	176
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	43	-	-	-	-	43	-	43
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	(31)	-	(31)	-	(31)
กำไรของส่วนงาน	1,937	1,085	139	(42)	73	3,192	-	3,192
รายได้อื่น								18
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(31)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(272)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัท								
รวม								1,060
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(628)
กำไรสำหรับปี								3,329
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน								
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้								
ได้รับตัดบัญชี	4,160	3,806	21	27	311	8,325	2	8,327

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2556							
	ธุรกิจให้เข้าพื้นที่							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		และบริการ		รายการอื่นๆ			
	ขายบ้าน	ขายหน่วยใน				รวมส่วน	และ	
	พร้อม ที่ดิน	อาคารชุด พักอาศัย	อาคาร สำนักงาน	อาคาร พักอาศัย	ธุรกิจ อื่นๆ	งานที่ รายงาน	ตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงิน รวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	11,926	6,551	359	863	102	19,801	-	19,801
รายได้ระหว่างส่วนงาน	3	-	-	-	73	76	(76)	-
ดอกเบี้ยรับ	5	1	-	1	-	7	-	7
กำไรจากการขายทรัพย์สิน								
โครงการพักอาศัย	-	-	-	140	-	140	-	140
ดอกเบี้ยจ่าย	(140)	(46)	-	-	-	(186)	-	(186)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(28)	(3)	(68)	(64)	-	(163)	-	(163)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุน								
จากการลดลงของมูลค่าโครงการ	40	-	-	-	-	40	-	40
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้								
ค่าเข้าชั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	(65)	-	(65)	-	(65)
กำไรของส่วนงาน	1,452	1,533	62	140	102	3,289	-	3,289
รายได้อื่น								14
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(65)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(219)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนใน								
บริษัทร่วม								943
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(19)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(636)
กำไรสำหรับปี								3,307
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่								
หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือ								
ทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงิน								
ได้รอตัดบัญชี	3,267	792	14	20	-	4,093	-	4,093

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจให้เช่าพื้นที่							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		และบริการ					
	ขายหน่วย							
	ขายบ้าน	ในอาคาร	รวมส่วน					
	พร้อมที่ดิน	ชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่นๆ	งานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	24,285	13,791	1,011	509	-	39,596	9,038	48,634
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	20,742	11,002	1,088	565	-	33,397	8,255	41,652

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2557 และ 2556 บริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 11 ล้านบาท) (2556: 17 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 10 ล้านบาท)

30. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปี 2557 และ 2556 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับปี 2557				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผล การดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อ วันที่ 19 สิงหาคม 2557	642,862	0.07	16 กันยายน 2557
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557	826,272	0.09	7 พฤษภาคม 2557
รวม		1,469,134	0.16	
เงินปันผลสำหรับปี 2556				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผล การดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2556 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อ วันที่ 20 สิงหาคม 2556	642,850	0.07	17 กันยายน 2556
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2555	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 19 เมษายน 2556	1,102,033	0.12	13 พฤษภาคม 2556
รวม		1,744,883	0.19	

31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

31.1 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	6,553	5,320
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	2,518	726

- 31.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	26	23
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	65	61
มากกว่า 5 ปี	39	51

- 31.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์แอนด์เฮาส์-II (บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน) สัญญาเช่ามีกำหนดระยะเวลา 3 ปี โดยบริษัทย่อยสามารถต่ออายุสัญญาได้อีก 1 ปี โดยการแจ้งให้กองทุนฯทราบเป็นลายลักษณ์อักษรล่วงหน้าเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 90 วันก่อนวันครบระยะเวลาก่อนการเช่า ต่อมา เมื่อวันที่ 20 สิงหาคม 2557 บริษัทย่อยตกลงยกเลิกสัญญาเช่าดังกล่าวกับทางกองทุนฯโดยมีผลสิ้นสุดในวันที่ 31 สิงหาคม 2557

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	-	53

- 31.4 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (บริษัทร่วม) โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี และให้คำมั่นที่จะเช่าต่ออีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราวโดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

บริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	92	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	92

- 31.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท (2556: 13 ล้านบาท)
- 31.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท (2556: 19 ล้านบาท)
- 31.7 บริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2556: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 61 ล้านบาทแล้ว (2556: 61 ล้านบาท)
- 31.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 35 ไร่ (2556: 34 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

32. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทและบริษัทย่อยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2557	2556
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	2,015	1,896
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	16	17
หนังสือค้ำประกันอื่นๆ	50	49
รวม	2,081	1,962

33. คดีฟ้องร้อง

- 33.1 ในปี 2541 - 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 251 ล้านบาท (2556: 73 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 3 ล้านบาท (2556: 1 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว
- 33.2 ในปี 2552 และ 2557 บริษัทฯได้ถูกผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานฟ้องร้องเป็นจำเลยและ/หรือจำเลยร่วมข้อหาผิดสัญญาเช่าและสัญญาบริการ โดยเรียกค่าเสียหาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 4 ล้านบาท (2556: 2 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- 33.3 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ (2556: 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 24 ล้านบาท (2556: 24 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว
- 33.4 ในปี 2555 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลยและ/หรือจำเลยร่วมข้อหาละเมิดและ/หรือข้อหาเปิดทางจำเินโดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 79 ล้านบาท (2556: 79 ล้านบาท) ต่อมา เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2556 ศาลชั้นต้นมีคำสั่งยกฟ้องคดีดังกล่าว ต่อมา โจทก์ยื่นอุทธรณ์เมื่อวันที่ 8 พฤษภาคม 2557 ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหาร คาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย
- 33.5 ในปี 2554 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนทุนทรัพย์รวม 15 ล้านบาท (2556: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- 33.6 ในปี 2556 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 6 ล้านบาท (2556: 5 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย
- 33.7 ในปี 2557 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 28 ล้านบาท (2556: ไม่มี) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

- 33.8 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 48 ล้านบาท (2556: ไม่มี) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย
- 33.9 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนซื้อและนิติกรรมบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และให้คืนกรรมสิทธิ์บนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าตามราคาประเมินของทางราชการจำนวนเงิน 23 ล้านบาทให้แก่โจทก์ (2556: ไม่มี) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

34. เครื่องมือทางการเงิน

34.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้ เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้า เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		
	ภายใน	มากกว่า1	ปรับขึ้นลง	อัตรา		อัตรา
	1 ปี	ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
						(ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,083	375	1,458	0.10 - 2.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	74	74	หมายเหตุ 8
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	17	11	-	28	0.375 - 1.10
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	34	4	38	LIBOR+2.00,
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน						LIBOR+3.00 และ 8.00
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000	-	-	-	1,000	หมายเหตุ 18
เงินกู้ยืมระยะสั้น	992	-	-	-	992	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,050	1,050	หมายเหตุ 19
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	697	-	697	หมายเหตุ 20
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	4,600	17,903	-	-	22,503	หมายเหตุ 21

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มี		
	ภายใน	มากกว่า1	ปรับขึ้นลง	อัตรา		อัตรา
	1 ปี	ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย	รวม	ดอกเบี้ย
						(ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,204	426	1,630	0.10 - 2.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	91	91	หมายเหตุ 8
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	31	-	31	0.50 - 1.70
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	34	2	36	LIBOR+2.00,
- กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกัน						LIBOR+3.00 และ 8.00
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	323	-	-	-	323	หมายเหตุ 18
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	882	882	หมายเหตุ 19
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	3,985	16,012	-	-	19,997	หมายเหตุ 21

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

34.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,458	1,458	1,630	1,630
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	74	74	91	91
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	28	28	31	31
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	38	38	36	36
หนี้สินทางการเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000	1,000	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	992	992	323	323
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,050	1,050	882	882
เงินกู้ยืมระยะยาว	697	697	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	22,503	22,974	19,997	20,166

บริษัทและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน
- ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

35. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัท คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ (2556: 3 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2556 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

36. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติในเรื่องดังต่อไปนี้

1. อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับ ปี 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.25519 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,344 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลไปแล้วในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท คิดเป็นจำนวน 643 ล้านบาท เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2557 และจะจ่ายปันผลงวดสุดท้าย โดยแบ่งเป็น
 - จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯจำนวนไม่เกิน 1,531 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าทั้งสิ้นไม่เกินจำนวน 1,531 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.16667 บาทต่อหุ้น ทั้งนี้ในกรณีที่ผู้ถือหุ้นรายใดมีเศษของหุ้นเดิมหลังการจัดสรรหุ้นปันผลแล้ว ให้จ่ายปันผลเป็นเงินสดแทนในอัตราหุ้นละ 0.16667 บาท
 - จ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01852 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 170 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในเดือนพฤษภาคม 2558
2. อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 จำนวน 17,139 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท
3. อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,184 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,714 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,531 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

37. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี



1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2556 และปี 2557 เป็นจำนวนเงินรวม 5,750,000 บาท และ 5,952,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2556 และปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2556 และปี 2557 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

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
- 2.2 นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล
- 2.3 นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์
- 2.4 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182 และ/หรือ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 และ/หรือ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย 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 ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157A)

ครั้งที่ 2/2554 ชุดที่ 1 (QH152A) และชุดที่ 2 (QH168A)

ครั้งที่ 1/2557 (QH174A)

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 ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 1 (QH164A)	
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด(มหาชน)	1 ถนนราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร 10140 โทรศัพท์ 0-2888-8888 โทรสาร 0-2888-8882
3.3 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
ครั้งที่ 2/2553 ชุดที่ 1 (QH157B)	ครั้งที่ 2/2557 ชุดที่ 1 (QH178B)
ครั้งที่ 3/2557 ชุดที่ 1 (QH177A)	
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 ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	
ครั้งที่ 2/2555 ชุดที่ 1 (QH162A) และชุดที่ 2 (QH178A)	
ครั้งที่ 1/2556 ชุดที่ 1 (QH165A) และชุดที่ 2 (QH185A)	
ครั้งที่ 2/2556 (QH16NA)	
ครั้งที่ 4/2557 ชุดที่ 1 (QH198A)	
ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 0-2296-5695, 0-2296-5696, 0-2296-1520 โทรสาร: 0-2683-1582, 0-2683-1293

4. ผู้ประเมินทรัพยากรสินโครงการ

บริษัท สยามพิริวัตน 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 แอดไวเซอร์ จำกัด	1350/279 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์ ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250 โทรศัพท์ 0-2719-4500 โทรสาร 0-2719-5070-71
บริษัท บริษัท ทีเอฟพี แวลูเอชัน จำกัด	121/101 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้น 37 ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400 โทรศัพท์ 0-2642-2712-14 , 0-2641-3631-35 โทรสาร 0-2642-2711

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และ โครงการต่างๆ



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

Ins 1388 ทุกโครงการ

Q.House Avenue พระราม 5

Q Twelve

พิกซ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์

พิกซ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์

ลัดดารมย์ Elegance ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์

ลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร

ลัดดารมย์ Elegance วงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล

ลัดดารมย์ วัชรพล-รัตนโกสินทร์

ลัดดารมย์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์ 2

วรารมย์ เจริญเมือง

วรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ

คาซ่า Grand ตากสิน-พระรามสอง

คาซ่า Grand เพชรเกษม-สาย 1

คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน

ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี

แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร

ต.บางพลับ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร

ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล อ.เมือง ต.ท่าศาลา จ.เชียงใหม่

แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

ต.บางพลับ คลองพระอุดม อ. ปากเกร็ด บางบัวทอง จ.นนทบุรี

ต.อ้อมเกร็ด อ. ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่

แขวงออกเงินใหญ่ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

แขวงจอมทอง เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร

แขวงบางด้วน เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร

แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร



TEL 1388
ทุกโครงการ

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

คาซ่า Grand ศรีราชา

คาซ่า Grand มิตรสัมพันธ์

คาซ่า Legend เกษตร-นวมินทร์

คาซ่า Legend ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า

คาซ่า Legend บ้านบึง

คาซ่า Legend ศรีราชา-สวนเสือ

คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-พระราม 5

คาซ่า Premium พระรามสอง

คาซ่า Presto ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

คาซ่า Presto พระราม5-ราชพฤกษ์

คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-พระราม 5

คาซ่าวิลล์ รังสิต-คลอง 2

คาซ่าวิลล์ รามคำแหง-วงแหวน

คาซ่าวิลล์ รามอินทรา-หทัยราษฎร์

คาซ่าวิลล์ บางนา-เทพารักษ์

คาซ่าวิลล์ สุขุมวิท 103

เดอะทรีสต์ วิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์

เดอะทรีสต์ วิลล์ รังสิต-คลอง4

เดอะทรีสต์ ศรีนครินทร์-แพรกษา

ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

ต.บ้านปึก อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี

แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

แขวงวัดไชยพฤกษ์ เขตตลิ่งชัน (บางใหญ่) กรุงเทพมหานคร

ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี

ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี

ต.ท่าข้าม อ.บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ต.บางขุน อ.บางกรวย (บางใหญ่) จ.นนทบุรี

ต. ละหาร บางรักน้อย อ. บางบัวทอง ปากเกร็ด จ. นนทบุรี

ต.บางกร่าง อ.บางเมือง จ.นนทบุรี

ต.คลองรังสิตปั้งใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

ถ.ราษฎร์พัฒนา แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร

ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาไถย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ถ.ทางหลวงชนบท ปทุมธานี 3017 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน Ino 1388 ทุกโครงการ

เดอะทรัสต์ วิลล์ กาญจนภิเษก-หทัยราษฎร์

คาซ่า ซีไซด์ ระยอง

คาซ่า ซีไซด์ สุขุมวิท-สมุทรปราการ

คาซ่า ซีไซด์ ประชาอุทิศ90

คาซ่า ซีไซด์ วงแหวน - ลำลูกกา

คาซ่า ซีไซด์ ดอนเมือง

คาซ่า ซีไซด์ วัชรพล-เพิ่มสิน

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ศรีนครินทร์-แพรกษา

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม รังสิต-คลอง 1

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์2

เดอะทรัสต์ ทาวน์ บ่อวิน

กัสโต้ ทำนันทน์

กัสโต้ ปิ่นเกล้า

กัสโต้ พระรามสอง

กัสโต้ พหลโยธิน - รามอินทรา

กัสโต้ แกรนด์ รามคำแหง

กัสโต้ รามคำแหง

กัสโต้ สุขสวัสดิ์

กัสโต้ เทพารักษ์

กัสโต้ บางนา-สุวรรณภูมิ

กัสโต้ พหลโยธิน-สายไหม

ถ.หทัยราษฎร์ ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ต.ตะพง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง

ช.คลองเตยเค้ตฝั่งตะวันออก ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ

ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ

ถ.ลำลูกกา ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

ถ.เทิดราชัน แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร

แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ

ถ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาทไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

ช.วัดพันเสด็จใน ทล. 331 ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี

ต.บางศรีเมือง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี

ถ.บางกรวย-ไทรน้อย ต.วัดชลอ อ.บางกรวย จ.นนทบุรี

แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร

แขวงอนุสาวรีย์ เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร

แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร

แขวงบางปะกอก เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร

ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

ต.ศรีษะจรเข้ใหญ่ อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ

ถ.สายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม Ino 1388 ทุกโครงการ

คิว คอนโด อโศก

คิวซีไซด์ หัวหิน

คาซ่า คอนโด @MRT สามแยกบางใหญ่

คาซ่า คอนโด ช้างเผือก

เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน

เดอะทรัสต์ คอนโด @BTS เอรวิณ

เดอะทรัสต์ คอนโด นครปฐม

เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาเหนือ

เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยากลาง

ถ.เพชรบุรี-ตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร

ถ.เพชรเกษม อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี

ถ.รัตนานิเบศร์ ต.เสาธงหิน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี

ถ.โชตนา ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่

ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน(ลานโตนา) อ.นนทบุรี(ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี

ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ

ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม

ถ.สุขุมวิท ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม โทร 1388 ทุกโครงการ

เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาใต้	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด อมตะ-ชลบุรี	ถ.ทางหลวงแผ่นดินสายอ้อมเมืองชลบุรี ต.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด หัวหิน	ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง	ถ.ดาวเทียม ต.ทุ่งสุขลา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง6	ถ.รังสิต-นครนายก ต.รังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

สถานที่ตั้งของโรงแรม

โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	ถนนสุขุมวิท 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ สีลม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ ซิดลม	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-8448-51
คิวเฮ้าส์ โอโกก	ชั้น 16 อาคารคิวเฮ้าส์ โอโกก 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 เฟลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต เลขที่ 598 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177



บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เล่งที่ 1
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร
กรุงเทพฯ 10120

โทรศัพท์ : 0 2343 8888 และ 0 2677 7000

www.qh.co.th