QUALITY HOUSES

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรม
ของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ
สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

2558
รายงานประจำปี

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผู้นำ
ด้านคุณภาพและนวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และ
การให้บริการ สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ
สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวโดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการที่ดีเลิศกับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านบุคลากร
ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน

สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม
คุณภาพสังคมในโครงการ เน้นความร่มรื่น น่าอยู่ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความสะดวกปลอดภัย ของลูกค้า

คุณภาพสังคมโดยรอบ ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน
สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงานรวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านคุณภาพการลงทุน
มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และ รูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน

สารบัญ

10 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2556 - 2558

12 สารจากคณะกรรมการบริษัท

13 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

14 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

17 คณะกรรมการและผู้บริหาร

28 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

34 เงินลงทุนของบริษัท

36 การตลาดและการแข่งขัน

46 โครงสร้างรายได้

48 ปัจจัยความเสี่ยง

51 ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

54 โครงสร้างการจัดการ

63 การกำกับดูแลกิจการ

82 ความรับผิดชอบต่อสังคม

91 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

97 รายการระหว่างกัน

113 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

122 งบการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- งบการเงิน
- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

183 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

185 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโครงการต่าง ๆ

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

OUR PROJECTS

Q

Q.House Avenue
พระราม 5

Q Twelve

คิวเฮ้าส์ วิลล่า
นครพิงค์

PRUKPIROM

พฤกษ์ภิรมย์
ราชพฤกษ์ -รัตนาธิเบศร์

LADDAROM

ลัดดารมย์ Elegance
ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์

ลัดดารมย์ Elegance
วงแหวน-สาทร

ลัดดารมย์ Elegance
วงแหวนรอบกลาง
แยกมหิดล

ลัดดารมย์
วัชรพล-รัตนโกสินทร์

ลัดดารมย์
ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

ลัดดารมย์
บางนา

VARAROM

คาซ่า Grand
อ่อนนุช-วงแหวน

วรารมย์ Premium
วัชรพล-จตุโชติ

คาซ่า Grand
ราชพฤกษ์-พระราม 5

วรารมย์ Premium
กาวิละ

คาซ่า Grand
สุขาภิบาล 5

วรารมย์ Premium
ศาลากลาง

คาซ่า Grand
ศรีราชา

CASA

คาซ่า Grand
มิตรสัมพันธ์

คาซ่า Grand
ตากสิน-พระรามสอง

คาซ่า Legend
เกษตร-นวมินทร์

คาซ่า Legend
ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า

คาซ่า Presto
พระราม5-ราชพฤกษ์

คาซ่า Legend
บ้านบึง

คาซ่า Presto
วงแหวน-ปิ่นเกล้า

คาซ่า Premium
ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

คาซ่าวิลล์
ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ

คาซ่า Premium
ราชพฤกษ์-พระราม 5

คาซ่าวิลล์
ราชพฤกษ์-พระราม 5

คาซ่า Premium
พระรามสอง

คาซ่าวิลล์
รังสิต-คลอง 2

คาซ่า Premium
อ่อนนุช-วงแหวน

คาซ่าวิลล์
รามอินทรา-หทัยราษฎร์

CASA CITY

คาซ่าวิลล์
บางนา-เทพารักษ์

คาซ่าวิลล์
วัชรพล-เพิ่มสิน

คาซ่าวิลล์
บางใหญ่

คาซ่าวิลล์
สุขุมวิท 103

คาซ่าวิลล์
บ้านบึง

คาซ่าวิลล์
ระยอง

คาซ่า ซีไซด์
ระยอง

คาซ่า ซิตี้
สุขุมวิท-สมุทรปราการ

คาซ่า ซิตี้
ประชาอุทิศ 90

คาซ่า ซิตี้
วงแหวน-ลำลูกกา

คาซ่า ซิตี้
ดอนเมือง

คาซ่าซิตี้
ราชพฤกษ์-พระราม 5

THE TRUST

เดอะทรัสต์ วิลล์
ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์

เดอะทรัสต์ วิลล์
รังสิต-คลอง 4

คาซ่า ซิตี้
วัชรพล-เพิ่มสิน

เดอะทรัสต์
ศรีนครินทร์-แพรกษา

คาซ่า ซิตี้
บางนา

เดอะทรัสต์ วิลล์
กาญจนาภิเษก-หทัยราษฎร์

คาซ่า ซิตี้
นครปฐม

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม
ศรีนครินทร์-แพรกษา

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม
รังสิต-คลอง 1

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม
ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2

Gusto

กัสโต้ Grand
รามคำแหง

กัสโต้
สุขสวัสดิ์ 26

กัสโต้
บางนา-สุวรรณภูมิ

กัสโต้
เทพารักษ์

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม
วงแหวน-กาญจนาภิเษก

กัสโต้
สุขสวัสดิ์

กัสโต้
วงแหวน-พระรามห้า

กัสโต้
พหลโยธิน-สายไหม

เดอะทรัสต์ ทาวน์
บ่อวิน

เดอะทรัสต์
บ้านโพธิ์

คอนโดมิเนียม

คิว คอนโด
อโศก

คิว คอนโด
สุขุมวิท

คิวซีไซด์
หัวหิน

คิวเฮ้าส์ คอนโด
พหลโยธิน เชียงราย

CASA

คอนโดมิเนียม

คาซ่า คอนโด
@MRT สามแยกบางใหญ่

คาซ่า คอนโด
แอทซีเอ็มยู

คาซ่าคอนโด
แอทสวนดอก

คาซ่า คอนโด
ศรีราชา

THE TRUST

คอนโดมิเนียม

เดอะทรัสต์ คอนโด
อมตะ-ชลบุรี

เดอะทรัสต์ คอนโด
งามวงศ์วาน

เดอะทรัสต์ คอนโด
หัวหิน

เดอะทรัสต์ คอนโด
@BTS เอราวัณ

THE POINT

เดอะทรัสต์ คอนโด
นครปฐม

เดอะพอยต์ คอนโด
แหลมฉบัง

เดอะทรัสต์ คอนโด
พัทยาเหนือ

เดอะพอยต์ คอนโด
รังสิต-คลอง 6

เดอะทรัสต์ คอนโด
พัทยาใต้

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ในรอบปี 2556 -2558

สรุปข้อมูลงบการเงิน

หน่วย : ล้านบาท

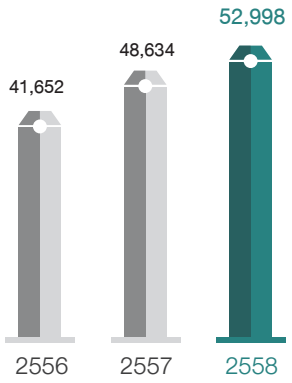
	2556	2557	2558
สินทรัพย์รวม	41,652	48,634	52,998
หนี้สินรวม	24,375	29,485	31,452
ส่วนของผู้ถือหุ้น	17,277	19,149	21,545
รายได้จากการขายสุทธิ	19,699	21,220	20,358
รายได้รวม	19,999	21,377	20,556
กำไรขั้นต้น	6,387	6,907	6,358
กำไรสุทธิ	3,307	3,329	3,106

อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	16.5	15.6	15.1
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	20.0	18.3	15.3
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	7.9	7.4	6.1
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.36	0.31	0.29
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.16	0.25519	n.a
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.4	1.5	1.5
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	6.6	(0.8)	2.4
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.88	2.09	2.01

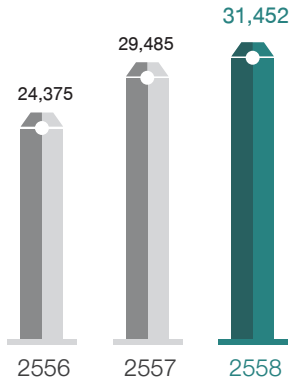
• สินทรัพย์รวม

ล้านบาท



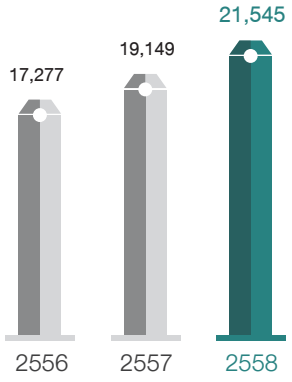
• หนี้สินรวม

ล้านบาท



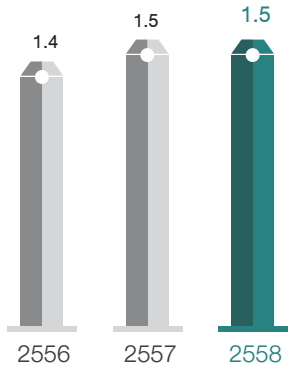
• ส่วนของผู้ถือหุ้น

ล้านบาท



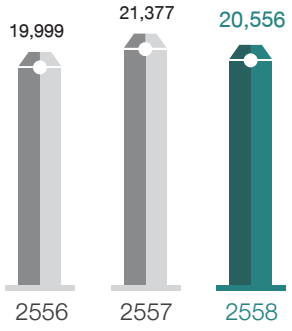
• อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

เท่า



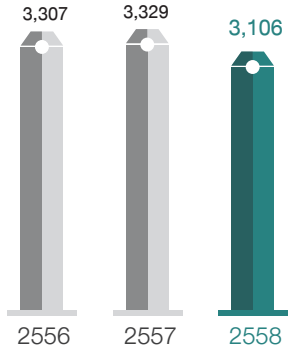
• รายได้รวม

ล้านบาท



• กำไรสุทธิ

ล้านบาท



สารจาก
คณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

สำหรับภาพรวมอสังหาริมทรัพย์ปี 2558 ยังคงได้รับผลกระทบจากปัจจัยหลายอย่าง เช่น การเมือง และภาวะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวทั้งภายในประเทศและภายนอกประเทศ ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย รวมทั้ง หนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์เพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย โดยเฉพาะในพื้นที่ต่างจังหวัด แต่อย่างไรก็ตามโครงการชุดพักอาศัยที่อยู่ในทำเลตามแนวรถไฟฟ้ายังคงมีความต้องการสูงและเติบโตอย่างต่อเนื่อง ในช่วงไตรมาส4 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เริ่มมีการปรับตัวดีขึ้น จากการเร่งเบิกจ่ายงบประมาณภาครัฐและจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ด้วยการปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดทะเบียนการจดจำนองสำหรับผู้ซื้อบ้านและสามารถนำจำนวนร้อยละ 20 ของราคาบ้านที่ไม่เกิน 3 ล้านบาท ลดหย่อนภาษีเงินได้เป็นระยะเวลา 5 ปี ทำให้ผู้ประกอบการมียอดขายเพิ่มขึ้น

ในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์เพิ่มขึ้น อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.24 เท่าซึ่งลดลงจาก 1.32 เท่าในปี 2557 และส่วนของผู้ถือหุ้นเติบโต 12.5% นอกจากนี้ ผลจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลประกอบกับบริษัทได้มีการรับรู้รายได้จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์อาคารชุดพักอาศัยที่ก่อสร้างเสร็จอีกโครงการหนึ่ง ส่งผลให้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และกำไรสุทธิในไตรมาส 4 ของบริษัทและบริษัทย่อย เพิ่มขึ้นสูงสุดตั้งแต่บริษัทเปิดดำเนินการมา ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งในกรุงเทพ ปริมณฑล และต่างจังหวัด รวม 88 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 62,000 ล้านบาท โดยตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี ที่ผ่านมา บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และอาคารสูงอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน การพัฒนาแบบบ้านใหม่ๆ และพื้นที่ใช้สอยที่ตอบสนองความต้องการของลูกค้า รวมทั้งการให้ความสำคัญกับการให้บริการหลังการขายและความปลอดภัยในโครงการอีกด้วย

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทและบริษัทย่อยด้วยดีเสมอมา และได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนการสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยมาในโอกาสนี้ และคณะกรรมการบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นกำกับดูแลบริษัทฯ ให้เติบโตอย่างมั่นคง โดยยึดมั่นในหลักความสุจริต ธรรมาภิบาล และจริยธรรมที่ดีเพื่อนำบริษัทให้เติบโตต่อไปอย่างมั่นคง

(นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวังประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

(นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2558 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 9 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/5
นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	9/9
นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	9/9
นายอดุลย์ วินัยแพทย์**	ประธานกรรมการตรวจสอบ	3/3

หมายเหตุ
- * นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558
- ** นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

1. **สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี ของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

   และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

   ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

2. **ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณา ความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

   คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ แนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2558 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญ

ในปี 2558 ได้รับทราบผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จากการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเกี่ยวกับการกำหนดหัวข้อความเสี่ยงของบริษัทแยกตามประเภทธุรกิจ ตลอดจนแนวทางการบริหารความเสี่ยง

3. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2558 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2558 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558

5. **สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน** โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวโยงกันให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางการ

6. **ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ** เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

7. **พิจารณาแนวทางมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น** โดยรับทราบ "การเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต" รับทราบกิจกรรมต่างๆ ในการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น รวมถึงให้คำแนะนำแนวทางในการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท เพื่อนำไปจัดการบริหารความเสี่ยงฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นต่อไป

8. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่** ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน "กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ" ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ และได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิผล โดยมีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

(นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ
นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระประธานกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และเลขานุการบริษัท
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะผู้บริหาร

นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายไพโรจน์	วัฒนวโรคม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอรทัย	เหลืองไพฑูรย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

คณะกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

1. นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์
   ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์
   กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
   และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

3. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

4. นายอนันต์ อัศวโภคิน

กรรมการ

5. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล

กรรมการ

6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ

กรรมการ และกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน

7. นายราชัย วัฒนเกษม

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ
สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ
กรรมการตรวจสอบ

8. นายสุริย์ บัวคอม

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
และกรรมการตรวจสอบ

9. นายอาชนัน อัศวโภคิน

กรรมการ

10. นางสุวรรณา พุทธประสาท

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาล
และเลขานุการบริษัท

11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์

กรรมการ
และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส

12. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล

กรรมการ ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
และกรรมการบริหารความเสี่ยง

ประวัติกรรมการและผู้บริหาร

นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์

ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ

อายุ : 62 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 21 กันยายน 2558-ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาเอก สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา INSA, Toulouse, France
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP)
- Financial Statements for Directors (FSD)
- Audit Committee Program (ACP)
- Advanced Audit Committee Program (AACP)
- Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
- The Role of Chairman Program (RCP)

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ.) รุ่นที่ 19
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 3
- Corporate Governance : Effectiveness and Accountability in the Boardroom, Kellogg School of Management, Northwestern University, May 18-21 2014

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

   ต.ค. 2557-ปัจจุบัน : กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทจำกัด

   ไม่มี

3. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

   2558-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการสถาบันเทคโนโลยีนิวเคลียร์แห่งชาติ (องค์การมหาชน)

   2553-ปัจจุบัน : กรรมการ สภากาชาดไทย

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2557	:	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
2556-2557	:	ประธานกรรมการ การรถไฟแห่งประเทศไทย
2555-2557	:	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
2555-2556	:	กรรมการ การรถไฟแห่งประเทศไทย
2551-2556	:	คณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)

ไม่มี

นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์

กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ : 49 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 1 มกราคม 2558 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP 70/2549), IOD
- Finance for Non-Finance Directors (FND 25/2549), IOD

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   มิ.ย.2558-ปัจจุบัน : กรรมการ บมจ.โฮม โปรดักซ์ เซ็นเตอร์
2. บริษัทจำกัด
   ไม่มี

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

ส.ค-ธ.ค 2557	:	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2555-2557	:	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม
2555	:	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรงคมนาคม
ธ.ค.2551-ม.ค. 2555	:	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและ พิจารณาค่าตอบแทน บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2548-2555	:	ผู้ช่วยอธิการบดี สำนักจัดการทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2538-2555	:	อาจารย์ประจำ ภาควิชาวิศวกรรมโยธา คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2547-2554	:	ผู้อำนวยการศูนย์บริการวิชาการ คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์ มหาวิทยาลัย
2546-2554	:	หัวหน้าศูนย์วิจัยเพื่อความปลอดภัยจากอัคคีภัย คณะวิศวกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)

ไม่มี

นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

อายุ : 65 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ: 17 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- Master of Comparative Law (MCL.) University of Illinois ประเทศสหรัฐอเมริกา
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- นิติศาสตรดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ มหาวิทยาลัยโยนก
- ประกาศนียบัตร Harvard Business School

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program (DCP 35/2003)
- Finance for Non-Finance Director (FN 7/2003)
- Understanding the Fundamental of Financial Statements (UFS 1/2006)
- Audit Committee Program (ACP 17/ 2007)
- DCP Refresher Course (1/2008)
- Financial Institutions Governance Program (FGP 4/2012)

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 388)
- สถาบันพระปกเกล้า หลักสูตรการปกครองในระบอบประชาธิปไตยสำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร. 8)
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 (วตท. 5)
- สถาบันวิทยาการพลังงาน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5
- หลักสูตรภูมิพลังแห่งแผ่นดินรุ่นที่ 1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท ทีพีไอ โพลีน จำกัด (มหาชน)
: กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ บริษัท อควา คอร์เปอเรชั่น จำกัด (มหาชน)
: กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกรรมการตรวจสอบ บริษัท โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทจำกัด

2557-ปัจจุบัน : กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ธนชาตประกันภัย จำกัด (มหาชน)

3. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ

2555-ปัจจุบัน : กรรมการกฤษฎีกา
2547-ปัจจุบัน : กรรมการบริหารทรัพย์สิน จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2558-2560 : ที่ปรึกษา สมาคมนิสิตเก่าจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ในพระบรมราชูปถัมภ์
2554 : ศาสตราจารย์พิเศษ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2553-2557 : กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2553-2556 : กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ปตท. จำกัด (มหาชน)
: กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท การบินไทย จำกัด (มหาชน)
2552-2556 : อัยการสูงสุด สำนักอัยการสูงสุด
2548-2552 : รองอัยการสูงสุด สำนักอัยการสูงสุด

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)

19,930 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00019 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (รวมจำนวนหุ้นที่ถือโดยภรรยา)

นายอนันต์ อัศวโภคิน

กรรมการ

อายุ : 65 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 21 ตุลาคม 2526 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

พ.ค.2557-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2552-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท แอล เอซ ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2538-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทจำกัด

2548-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2538-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

2535-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2531-พ.ค.2557 : ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2537-2553 : กรรมการ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)

ไม่มี

นายอดิศร ธนนันท์นราพูล

กรรมการ

อายุ : 61 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 9 พฤษภาคม 2546 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- หลักสูตร Stanford Executive Program (SEP) Graduate School of Business, Standford University

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

ประวัติการอบรมอื่นๆ

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

เม.ย.2556-ปัจจุบัน : กรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทจำกัด

2556-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท Starmalls inc.,Philippines

2553-ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด

2544-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท แอลแอนด์เอชพร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

: กรรมการ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ I

: กรรมการ กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2545-มี.ค.2556 : กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)

1,101 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00001 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ

กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
อายุ : 50 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 9 สิงหาคม 2544-ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   ไม่มี
2. บริษัทจำกัด
   2559-ปัจจุบัน : กรรมการ
   บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2546-2558 : กรรมการ
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
ไม่มี

นายราชัย วัฒนเกษม

กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
อายุ : 68 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 10 สิงหาคม 2548-ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

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

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

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

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   2558-ปัจจุบัน : กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
   บริษัท ไทยรับเบอร์ลาเท็ค คอร์ปอร์เรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทจำกัด
   2557-ปัจจุบัน : ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการ
   บริษัท ยิปอินซอย จำกัด

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2556-2558 : ที่ปรึกษาวางระบบงานคอมพิวเตอร์
บริษัท ไทยรับเบอร์ลาเท็ค คอร์ปอร์เรชั่น (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน)

2554-2556 : ที่ปรึกษา ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
ไม่มี

นายสุริย์ บัวคอม
กรรมการ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล
และกรรมการตรวจสอบ
อายุ : 71 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 20 เมษายน 2553 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาตรีเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Anti Corruption The Practical Guide (ACPG 12/2014), IOD

ประวัติการอบรมอื่นๆ
- ประกาศนียบัตรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
- ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 4010)

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   2556-ปัจจุบัน : กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท Bliss -Tel จำกัด (มหาชน)
   2553-ปัจจุบัน : ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท ไทยไวร์โพรดักส์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัทจำกัด
   2552-ปัจจุบัน : กรรมการและกรรมการสรรหา Zhengxin Bank Co., Ltd

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2556 : อนุกรรมการพัฒนาศูนย์ข้อมูลกลาง สำนักงานคณะกรรมการกิจการกระจายเสียงกิจการโทรทัศน์และกิจการโทรคมนาคมแห่งชาติ (กสทช)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
116,666 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00109 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

นายอาชนัน อัศวโภคิน
กรรมการ
อายุ : 35 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 11 เมษายน 2557 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา
- ปริญญาตรี รัฐศาสตร์ บอสตันคอลเลจ สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยชิงหัว, สาธารณรัฐประชาชนจีน

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

ประวัติการอบรมอื่นๆ
- หลักสูตร Academy of Business Creativity (ABC), มหาวิทยาลัยศรีปทุม

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   ไม่มี
2. บริษัทจำกัด
   ไม่มี
3. องค์กรหรือหน่วยงานอื่นๆ
   2552-ปัจจุบัน : Private Property Investor

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2547-2548 : นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ บริษัท เอเซียพลัส จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
ไม่มี

นางสุวรรณา พุทธประสาท

กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการบรรษัทภิบาล และเลขานุการบริษัท
อายุ : 60 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 27 มิถุนายน 2543 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ

- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP),IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Financial Institutions Governance Program (FGP), IOD

ตำแหน่งในปัจจุบัน

1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2555-ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2546-ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

2. บริษัทจำกัด

2556-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด
: กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด

2555-ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์ จำกัด
: กรรมการ บริษัท เซนเตอร์พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด

2553-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด

2551-ปัจจุบัน : กรรมการ
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์ จำกัด

2546-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
: กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด

2543-ปัจจุบัน : กรรมการ บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
: กรรมการ บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

2556-ก.พ.2558 : กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
: กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด
: กรรมการ
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด

2556 : กรรมการ
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2554-2555 : กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

2548-2555 : กรรมการและกรรมการสรรหาและ
กำหนดค่าตอบแทน
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
7,013,754 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06546
ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
กรรมการ
และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
อายุ : 59 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 20 เมษายน 2553 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

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

ตำแหน่งในปัจจุบัน
1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   ไม่มี
2. บริษัทจำกัด

2554-ปัจจุบัน	:	กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด
2553-ปัจจุบัน	:	กรรมการบริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ 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

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

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 คอนฟิเด้นซ์ จำกัด

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
ไม่มี

นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล
กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
อายุ : 50 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ : 26 กุมภาพันธ์ 2553 - ปัจจุบัน

ประวัติการศึกษา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรมหลักสูตรกรรมการ
- Director Certification Program : Program for Professional Director (DCP), IOD
- Financial Statements for Directors รุ่นที่ 24/2556 (FSD), IOD

ประวัติการอบรมอื่นๆ
- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 14 สถาบันพระปกเกล้า
- หลักสูตร The Boss รุ่นที่ 81, สถาบันการบริหารและจิตวิทยา (MPI)

ตำแหน่งในปัจจุบัน
1. บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
   ไม่มี
2. บริษัทจำกัด

2556-ปัจจุบัน	:	กรรมการ บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด
	:	กรรมการ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
	:	กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด
	:	กรรมการ บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
	:	กรรมการ บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด
เมย.2554-ปัจจุบัน	:	กรรมการ บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด
2548-ปัจจุบัน	:	กรรมการ บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด

ประวัติการทำงานในช่วงระยะเวลา 5 ปี

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 ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

การถือหุ้นในบริษัท (ปิดสมุดทะเบียน ณ 10 ก.ย. 2558)
ไม่มี

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า
โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี
เลขที่ 1 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131
โทรศัพท์ : 0-2677-7000 โทรสาร : 0-2677-7003
เว็บไซต์ "www.qh.co.th"

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีทุนจดทะเบียน 10,714,426,091 บาท
ทุนชำระแล้ว 10,714,381,645 บาท
แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,714,381,645 หุ้น
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

2526

- บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียน จำนวน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า

2533

- บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า

2534

- บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534

2535

- บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

2536

- บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2536

2540

- บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤติการณ์การเงิน

2542

- บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี และในปี 2548 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวน

2544

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

2549

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

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

2555

- บริษัทได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) ("กองทุนรวม") ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

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

ทั้งนี้ บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรม และเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์เป็นระยะเวลา 3 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 3 ปี

2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

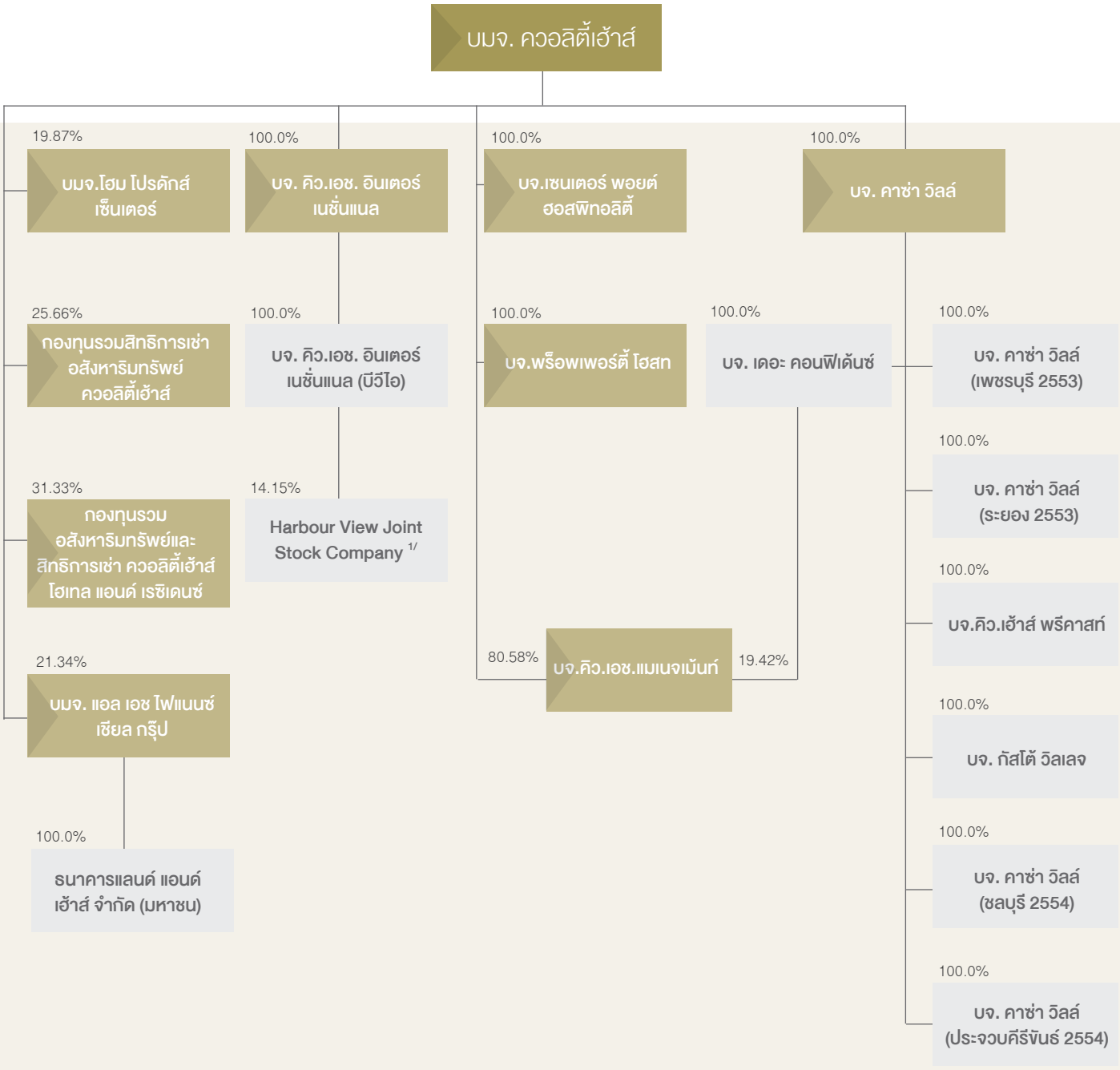
2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า 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 ก) ถึง ง))

2.2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



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

1. Glory Star	23.63%
2. IPEM	31.83%
3. RGR	30.39%

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

2.2.1 บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อย 13 บริษัท ได้แก่

1. **บริษัท เคอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด** ถือหุ้นโดย บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

2. **บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 80.58 และส่วนที่เหลือร้อยละ 19.42 ถือหุ้นโดยบริษัท เคอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจรับบริหารงานสาธารณูปโภคโครงการบ้านของบริษัท และบริษัทย่อย

3. **บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

4. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารในอาคารที่พักอาศัย โรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า และลงทุนในบริษัทต่างๆ

5. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจการลงทุนใน Harbour View Joint Stock Company ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม และได้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

6. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดระยอง

7. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดเพชรบุรี

8. **บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจผลิตและจำหน่ายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปให้กับโครงการบ้านสำหรับบริษัทและบริษัทในเครือ

9. **บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน ในจังหวัดกรุงเทพมหานครและเขตปริมณฑล

10. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัทคาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในจังหวัดชลบุรี

11. **บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

12. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

13. **บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม และเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์

2.2.2 บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1. **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้ถือหุ้นใน

สัดส่วนร้อยละ 19.87 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีกโดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุง อาคาร บ้าน และที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร (One Stop Shopping Home Center) โดยใช้ชื่อ โฮมโปร (HomePro) เป็นเครื่องหมายการค้าของ บริษัทฯ และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า

2. **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.34 (ณ 31 ธันวาคม 2558) โดยบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นโฮลดิ้งคอมพานีที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยบริษัทร่วมดังกล่าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

3. **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์** จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2549 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท อาคารสำนักงานให้เช่าที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ลงทุน ได้แก่ โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการเวฟ เพลส

4. **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์** จัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2555 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ และได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับจำนวน 3,360 ล้านบาท ทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิคลม

2.2.3 บริษัทอื่น ได้แก่

Harbour View Joint Stock Company ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทดังกล่าว ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลา 3 ปี ข้างหน้า (ปี 2559 - 2561) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพในหลายระดับราคา ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เพื่อครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการเน้นความปลอดภัยและบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

เงินลงทุนของบริษัท

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างในอาคารที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงาน ให้เช่า และลงทุนในบริษัทต่างๆ	76.8	100.00
1.2. บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,000.0	100.00
1.3 บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน ของบริษัทและบริษัทย่อย	380.0	80.58
1.4 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.0	100.00
1.5 บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นท์	5.0	100.00
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	13,151.2	19.87
2.2 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจการลงทุน	13,638.7	21.34
2.3 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน ให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮ้าส์ 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 คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

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

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,000.0	100.00
2) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
3) บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
4) บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป	5.0	100.00
5) บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด	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 (ล้านเหรียญสหรัฐ)	% การถือหุ้น
Harbour View Joint Stock Company	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

การตลาดและการแข่งขัน

1. การตลาดและการแข่งขัน

1.1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

การจัดแบ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจซึ่งสามารถสรุปได้ 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	พฤกษ์ภิรมย์ / พฤกษ์ภิรมย์ Regent	ลัดดารมย์ / ลัดดารมย์ Elegance	วรารมย์/ วรารมย์ Premium
	> 100 ล้านบาท	24-80 ล้านบาท	30-85 ล้านบาท	7-30 ล้านบาท	6-12 ล้านบาท
1. บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์		✓	✓	✓	✓
2. บจ.คาซ่า วิลล์	✓			✓	✓

- **สินค้าระดับกลาง**

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว				โครงการทาวน์เฮ้าส์
	Casa Grand/ Legend	Casa Premium	Casa Ville/Presto	Casa Seaside	Casa City
	7-12 ล้านบาท	5-7 ล้านบาท	4-6 ล้านบาท	3-6 ล้านบาท	2-4 ล้านบาท
1. บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	✓		✓		
2. บจ. คาซ่า วิลล์	✓	✓	✓		✓
3. บจ. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)				✓	
4. บจ. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)	✓		✓		

- **สินค้าระดับล่าง**

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์ เฮ้าส์	
	The Trust Ville	Gusto	The Trust Town Home
	3-5 ล้านบาท	2-3 ล้านบาท	1.8-4 ล้านบาท
1. บจ. เดอะ คอนฟิเด้นซ์	✓		✓
2. บจ. กัสโต้ วิลเลจ		✓	
3. บจ. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)			✓

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

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

ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

(ราคาต่อหน่วย)

บริษัท	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง	
	Q Condo	Q House Condo	Casa Condo	The Trust Condo	The Point Condo
	14-140 ล้านบาท	3-7 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท	< 1
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	✓		✓		
2. บจ. คาซ่า วิลล์		✓	✓		
3. บจ.เคอะ คอนฟิเด้นซ์				✓	
4. บจ. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)	✓			✓	
5. บจ. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)				✓	✓
6. บจ. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์2554)				✓	

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจโรงแรม

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารโรงแรมและเช่าอาคารโรงแรมภายใต้ชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์" เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมือง ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการในด้านอื่นๆ เช่น ห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร เป็นต้น และยังมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ มีอุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม 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 อพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคาร เวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ และโรงแรมแกรนด์เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21 ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
- รับจ้างบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิดลม ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแมนดารินให้แก่ บมจ.แมนดารินโฮเต็ล

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยทางตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้

- Harbour View Joint Stock Company ("HVC") บริษัทได้ลงทุนทางอ้อมใน HVC โดยบริษัทได้ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (QHI) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ QHI ได้ถือหุ้นในบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ("QHI (BVI)") ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดย QHI (BVI) ได้เข้าไปลงทุนในHVCในสัดส่วนร้อยละ 14.15 HVCประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟงประเทศเวียดนาม

- บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2. บริษัทร่วม ข้อย่อย 1)

- บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.34 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2. บริษัทร่วมข้อย่อย 2)

- กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์("QHPF") บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ และบริษัทได้ลงทุนใน QHPF จำนวน 204.5 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHPF และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทจัดการ ได้แต่งตั้งให้บริษัท และ/หรือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ QHPF จะเข้าลงทุนในครั้งนี้เป็นระยะเวลา 5 ปี 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 ปีและคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี ภายใต้เงื่อนไขเดียวกันกับสัญญาเดิม

- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2555 ได้มีมติให้มีการดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR") โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการในฐานะบริษัทจัดการ ("บริษัทจัดการ") โดยให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิคลม และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิคลม จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน QHHR โดยการซื้อหน่วยลงทุนของ QHHR จำนวนไม่เกิน 112 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมดไม่เกิน 1,120 ล้านบาทโดยประมาณ หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHHR ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวน 105.3 ล้านหน่วย มูลค่ารวม 1,053 ล้านบาท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99.99 และเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของโครงการเซนเตอร์ พอยต์ที่ QHHR เข้าลงทุนทั้ง 3 โครงการ โดยบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินข้างต้นจาก QHHR เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะให้คำมั่นแก่ QHHR ว่าจะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญา

เช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารพักอาศัยโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ของกองทุนรวมที่มีต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ ("สำนักงานทรัพย์สินฯ") ในฐานะลูกหนี้ร่วม ซึ่งการเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของกองทุนรวมต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ นี้ คิดเป็นมูลค่ารวมในเบื้องต้นประมาณ 86.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 837 ล้านบาท ที่ QHHR จะได้รับจากการลงทุนในโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการ เป็นระยะเวลาโดยประมาณ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สิน ("ระยะเวลารับประกัน") ซึ่งระยะเวลาในการรับประกันค่าเช่า ขั้นต่ำดังกล่าว ได้สิ้นสุดแล้วในเดือน กรกฎาคม 2558

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า โดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

1.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

1) ธุรกิจการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ รวมทั้งการออกบูธในงานแสดงสินค้าตามความเหมาะสมและโอกาส

2) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบดังต่อไปนี้

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

3) อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายลูกค้าและพื้นที่ให้เช่าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

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

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1. ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

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

2. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณูปโภค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

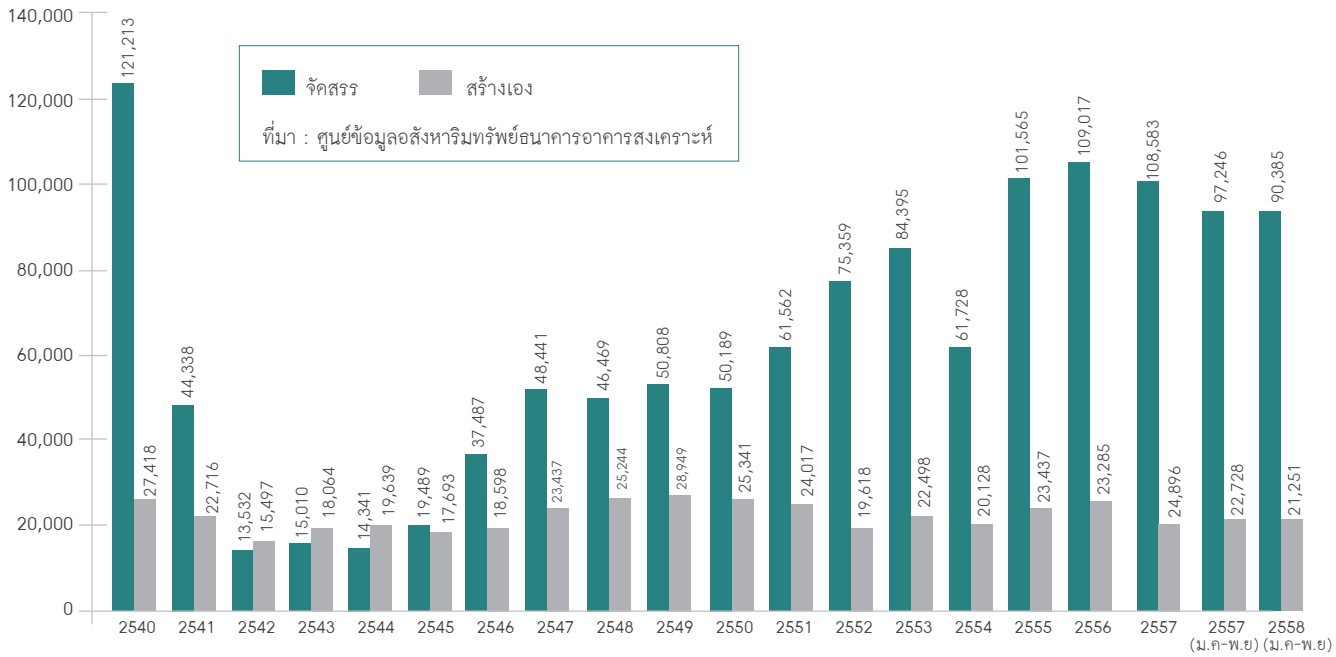
2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2557 มีจำนวน 133,479 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 จำนวน 132,302 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 108,583 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 0.4 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 24,896 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ม.ค.-พ.ย. 2558 มีจำนวน 111,636 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 จำนวน 119,974 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 90,385 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 21,251 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557



ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2552 - เดือนพ.ย. 2558

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรแบ่งแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2557 (ม.ค.-พ.ย.)	2558 (ม.ค.-พ.ย.)	% การเปลี่ยนแปลงของ ปี 2557/ ปี 2556	% การเปลี่ยนแปลงของปี 2558/ปี 2557 (ม.ค.-พ.ย.)
บ้านเดี่ยว	10,863	11,403	13,999	10,887	13,869	13,443	11,975	11,889	-3%	-1%
บ้านแฝด	1,000	1,366	1,381	1,069	2,470	2,776	2,667	1,970	+12%	-26%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	9,771	11,707	11,614	11,218	21,238	17,306	15,653	17,443	-19%	+11%
อาคารชุด	53,725	59,919	34,734	78,391	71,440	75,058	66,951	59,083	+5%	-12%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร	**75,359**	**84,395**	**61,728**	**101,565**	**109,017**	**108,583**	**97,246**	**90,385**	**-0.4%**	**-7%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับ ปี 2557 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2556 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์ ปรับตัวลดลง เนื่องจากสถานการณ์ทางการเมืองที่มีปัญหาในช่วงเดือนมกราคมถึงพฤษภาคมและภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น จึงกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ในขณะที่ตลาดบ้านแฝดเพิ่มขึ้นเนื่องจากต้นทุนการก่อสร้างและราคาที่ดินที่เพิ่มสูงขึ้น จึงทำให้บ้านแฝดเป็นทางเลือกทดแทนบ้านเดี่ยว ทางด้านอาคารชุดปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการขยายตัวตามแนวรถไฟฟ้า ส่วนต่อขยายทำให้มีการขยายตัวออกสู่ชานเมืองมากขึ้น

สำหรับ 11 เดือนของปี 2558 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2557 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุดปรับตัวลดลง เนื่องจากภาระหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น จึงกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ในขณะที่ตลาดทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นสินค้าที่ต้องการอยู่อาศัยจริง

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมของปี 2559 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะปรับตัวดีขึ้นจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ และความชัดเจนเกี่ยวกับโครงการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในเรื่องระบบขนส่งมวลชนและการตัดถนนสายใหม่ๆ เพิ่มขึ้น

2. อาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2558 ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่ามีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 8.459 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.156 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.086 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.070 ล้านตารางเมตร

อัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานมีจำนวนทั้งสิ้น 7.718 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.198 ล้านตารางเมตร โดยปริมาณการเข้าใช้พื้นที่มีทั้งมาจากบริษัทต่างชาติและไทยที่มีการขยายพื้นที่ในอาคารเดิม และการเช่าพื้นที่ใหม่ในทำเลรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) เนื่องจากพื้นที่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจมีหลืออยู่จำกัด และมีอัตราค่าเช่าสูง อย่างไรก็ตามอาคารสำนักงานที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้ายังคงเป็นอาคารที่ลูกค้าส่วนใหญ่ให้ความสนใจมากที่สุด

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ณ สิ้นไตรมาสที่ 4 ปี 2558 ปรับตัวดีขึ้นทุกทำเล เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2557 โดยที่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 841 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 897 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 635 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 707 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้น

จาก 604 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 656 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 552 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 613 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2559 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.253 ล้านตารางเมตร โดยส่วนใหญ่เข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.191 ล้านตารางเมตร และในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.062 ล้านตารางเมตร ดังนั้น ในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) น่าจะมีแนวโน้มการแข่งขันสูง โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้าลูกค้าจะให้ความสนใจมาก สำหรับอัตราค่าเช่ามีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในทุกทำเล โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้าและมีพื้นที่ปล่อยเช่าไปแล้วมากกว่าร้อยละ 95

CBD : Central Business District - ถนนสีลม ถนนสาทร ถนนสุรวงศ์ ถนนพระราม 4 ถนนเพลินจิต ถนนวิทยุ ถนนสุขุมวิทช่วงต้น และถนนอโศก เป็นต้น
Non-CBD : ถนนสุขุมวิทช่วงปลาย ถนนเพชรบุรี ถนนรัชดาภิเษก ถนนพหลโยธิน ถนนวิภาวดีรังสิต ถนนพระราม 3 และถนนบางนาตราด เป็นต้น

3. โรงแรม/อาคารที่พักอาศัยให้เช่า

ณ สิ้นปี 2558 ตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่ามีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 21,143 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2557 ที่มีจำนวน 20,332 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 จำนวน 811 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.99 โดยเปิดตัวโครงการใหม่ 14 โครงการ ทั้งนี้ มีบางโครงการเลื่อนกำหนดการเปิดตัวจากที่คาดไว้ว่าจะเปิดในปี 2558 ดังนั้น ในปี 2559 มีโครงการที่พักอาศัยให้เช่าคาดว่าจะเปิดตัว 7 โครงการ จำนวน 376 ห้อง โดยบางโครงการยังไม่สามารถระบุจำนวนห้องได้

ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสมถึงสิ้นเดือน ธ.ค. 2558 มีจำนวน 89,872 คน เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จำนวน 84,819 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 5,053 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.96 ทั้งนี้ พบว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตให้ทำงานในกรุงเทพมหานครมีอัตราการเพิ่มขึ้นมากกว่าอัตราการเพิ่มขึ้นของจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่า ดังนั้น แนวโน้มภาวะการแข่งขันในตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิส อพาร์ตเมนท์ จะลดความรุนแรงลง ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่ยังชอบที่จะพักอาศัยในเซอร์วิสอพาร์ตเมนท์ แต่ก็มีชาวต่างชาติบางส่วนที่มีประสบการณ์การทำงานและการพักอาศัยในกรุงเทพมหานครฯ จะย้ายออกไปอยู่ในคอนโดมิเนียมให้เช่า ซึ่งมีขนาดของตลาดเติบโตเพิ่มขึ้นและได้เข้ามามีบทบาทการแข่งขันทางการตลาดมากขึ้น

สำหรับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นๆ ในแถบเอเชีย เนื่องจากนักลงทุนชาวญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เดินทางเข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย ในเดือน ธ.ค. 2558 จำนวนชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยยังคงมีจำนวน 36,666 คน และในอันดับที่ 2 และ 3 จะเป็น ชาวจีน และชาวฟิลิปปินส์ ตามลำดับ ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจำนวนชาวต่างชาติที่จะเข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานครฯ มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องในอนาคต เนื่องจาก ประเทศไทยได้เข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อย่างเป็นทางการในปี 2559 ซึ่งมีความเป็นไปได้ที่จะเป็นศูนย์กลางของการลงทุนของอาเซียน โดยเฉพาะสำหรับชาวต่างชาติที่จะต้องการลงทุนในกัมพูชา เมียนมาร์ ลาว และเวียดนาม (CMLV)

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2558 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 41,913 ห้อง โดยเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2557 จำนวน 1,679 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 4.17 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักในปี 2557 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 40,234 ห้อง โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง ทั้งนี้ โรงแรมใหม่ที่เปิดตัวในปี 2558 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจสุขุมวิทและเพลินจิต โดยในปี 2559 จะมีโรงแรมเปิดใหม่ จำนวน 2,827 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.74 และคาดว่าเมื่อสิ้นปี 2559 จะมียอดรวมของห้องพักโรงแรมทั้งสิ้นจำนวน 44,740 ห้อง

ถึงแม้ว่าปี 2558 ที่ผ่านมาภาคการท่องเที่ยวได้รับผลกระทบทั้งจากปัจจัยภายนอก อาทิ การหดตัวของนักท่องเที่ยวรัสเซีย การระบาดของไวรัสเมอร์ การก่อเหตุร้ายในปารีส รวมถึงปัจจัยภายในจากเหตุการณ์ระเบิดบริเวณแยกราชประสงค์ในช่วงเดือนสิงหาคม ไตรมาสที่ 3 ของปี 2558 ส่งผลให้ในเดือนกันยายน 2558 จำนวนยอดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลง

เกือบ 6 แสนคน ทั้งนี้ กระทรวงการท่องเที่ยวและภาครัฐบาลได้รีบดำเนินการนโยบายด้านความปลอดภัย เพื่อเรียกคืนความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยวต่างชาติ และได้จัดแคมเปญการท่องเที่ยวไทยในรูปแบบต่างๆ ซึ่งจะเห็นได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวกลับมากระเตื้องขึ้นอีกครั้งในเดือน ตุลาคม - ธันวาคม 2558 โดยยอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติตลอดทั้งปี 2558 มีจำนวน 29.88 ล้านคน เพิ่มขึ้น จำนวน 5.07 ล้านคน หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 20.44 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2557 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 24.81 ล้านคน

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2558 จำนวน 559 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 106,540 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุน จำนวน 1,573 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 1,022,996 ล้านบาท พบว่าในปี 2558 มีจำนวนโครงการลดลง 1,014 โครงการ หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 64.5 และมูลค่าการลงทุนลดลง จำนวน 916,456 ล้านบาท หรือ คิดเป็นลดลงร้อยละ 89.6 ทั้งนี้ จำนวนโครงการและมูลค่าการลงทุนที่นักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2558 ลดลงเป็นจำนวนมากเมื่อเทียบกับปี 2557 นั้น เนื่องจาก ในเดือน ธค. 2557 มีการยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนมากถึง 757 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวม 588,645 ล้านบาท คิดเป็นสัดส่วนของจำนวนโครงการร้อยละ 48 และมูลค่าเงินลงทุนร้อยละ 57 เมื่อเทียบกับช่วงเวลา มกราคม - ธันวาคม 2557 ของทั้งปี เพราะนักลงทุนที่มีแผนการจะลงทุนหรือขยายการลงทุนได้รีบเร่งยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนให้เร็วขึ้นภายในเดือนธันวาคม 2557 เพื่อให้ได้รับสิทธิประโยชน์ตามนโยบายเดิม ก่อนที่นโยบายใหม่จะมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 ทำให้สิทธิประโยชน์สำหรับอุตสาหกรรมบางกลุ่มลดลง โดยนโยบายส่งเสริมการลงทุนในปี 2558 มุ่งเน้นส่งเสริมโครงการที่มีคุณค่าต่อเศรษฐกิจและอุตสาหกรรมไทย รวมทั้ง มีส่วนช่วยพัฒนาประเทศทั้งด้านวิจัยพัฒนา และการออกแบบผลิตภัณฑ์ โดยเป้าหมายจะอยู่ที่คุณค่าของทางโครงการมากกว่าจำนวนโครงการหรือเม็ดเงินลงทุน

ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน
ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ข้อมูลจากกรมการท่องเที่ยว
ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์

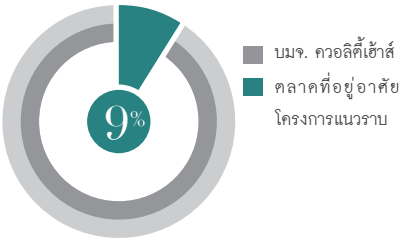
3. ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัท มีสัดส่วนยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ประจำปี 2558 สรุปได้ดังนี้

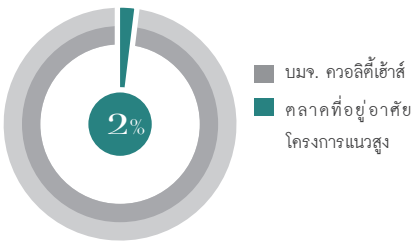
- สำหรับโครงการแนวราบประกอบด้วย ตลาดบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาว์นเฮ้าส์ ซึ่งทางบริษัทฯมีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 9%
- สำหรับโครงการแนวสูงประกอบด้วย ตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งทางบริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 2%

ทั้งนี้ บริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งหมด ประมาณ 5% ของยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล แสดงภาพได้ดังนี้

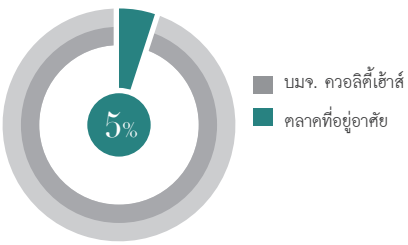
สัดส่วนยอดขายบริษัท ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการแนวราบ



สัดส่วนยอดขายบริษัท ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการแนวสูง



สัดส่วนยอดขายบริษัท ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัย โครงการแนวราบและแนวสูง



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS)

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้[1/]	คำเนินการโดย	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย[2/]	11,926	57	14,725	66	14,582	67
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย[3/]	6,552	31	5,427	24	4,632	21
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และ บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล บจ.เซนเตอร์ พอยค์ ฮอสพิทอลิตี้	863	4	700	3	759	3
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	359	2	367	2	385	2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		**19,700**	**94**	**21,219**	**95**	**20,358**	**93**
2. รายได้อื่นๆ							
2.1 กำไรจากการขายทรัพย์สินและโอนสิทธิการเช่าอาคาร	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	140	1	-	-	-	-
2.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์	943	4	1,060	4	1,233	6
2.3 อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	159	1	158	1	197	1
รวมรายได้อื่นๆ		**1,242**	**6**	**1,218**	**5**	**1,430**	**7**
รวม		**20,942**	**100**	**22,437**	**100**	**21,788**	**100**

หมายเหตุ : [1/] รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

[2/] บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ.คาซ่า วิลล์ บจ.เคอะ คอนฟิเด้นซ์ บจ.คาซ่า วิลล์(เพชรบุรี 2553) บจ.คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) บจ.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) และบจ.กัสโต้ วิลเลจ

[3/] บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ.คาซ่า วิลล์ บจ.เคอะ คอนฟิเด้นซ์ บจ.คาซ่า วิลล์(ประจวบคีรีขันธ์ 2554) และบจ.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2558	ปี 2556		ปี 2557		ปี 2558	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า - อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และ อาคารเวฟ เพลส	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์	25.66	122	13	129	12	139	11
ยอดรวม			**122**	**13**	**129**	**12**	**139**	**11**
2. ธุรกิจโรงแรม - โรงแรม เซนเตอร์พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31.33	32	3	29	3	44	3
ยอดรวม			**32**	**3**	**29**	**3**	**44**	**3**
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	19.87	606	64	648	61	697	57
ยอดรวม			**606**	**64**	**648**	**61**	**697**	**57**
4. ธุรกิจการลงทุน	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	21.34	183	20	254	24	353	29
ยอดรวม			**183**	**20**	**254**	**24**	**353**	**29**
ยอดรวมทั้งสิ้น			**943**	**100**	**1,060**	**100**	**1,233**	**100**

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company Harbour View Joint Stock Company ("HVC") เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้องโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ("QHI(BVI)") ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยถือผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (เดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 บริษัทย่อย QHI (BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC คิดเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวนประมาณ 1 ล้านเหรียญสหรัฐฯ และ 0.2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ตามลำดับ (รายละเอียดตามหัวข้อรายการระหว่างกัน ข้อ (24) Harbour View Joint Stock Company) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตามQHI (BVI) ได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้นในส่วนของ QHI (BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้ำประกันเงินกู้ยืม (เงินต้นและดอกเบี้ย) เป็นจำนวน 3 ล้านเหรียญสหรัฐฯ แก่สถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว หรือคิดเป็นภาระค้ำประกันของบริษัทเท่ากับ 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ HVC แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (QHI(BVI))ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุนทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ บริษัทมีภาระหนี้ที่จะต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมของ HVC จำนวน1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯหรือคิดเป็นประมาณ 58 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) โดยบริษัทได้มีการบันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เต็มมูลค่าแล้ว

<u>ความเสี่ยงจากภาระผูกพันในการออกตราสารหนี้</u>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น และหุ้นกู้จำนวนรวม 26,796 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,898 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 6,912 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 17,986 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.24 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขาย

ได้ตามเป้าหมายที่วางไว้อาจส่งผลกระทบต่อการชำระคืนหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถมีรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 69 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 42,748 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 19 โครงการ มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 19,474 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากธนาคารจำนวนรวม 2,687 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) ซึ่งสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของบริษัท

อนึ่ง การออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามที่ครบกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

จากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน โดยทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในขณะนั้น ซึ่งมาตรการที่บริษัทนำมาใช้ เช่น การออกหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ แทนเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ส่วนใหญ่จะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า หรือ การออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่นักลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจประเภทโครงการบ้านที่ต้องการเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ การวางแผนงานก่อสร้างโครงการให้มีระยะเวลาที่สั้นลง เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมทั้งมีการติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยและพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 69 และร้อยละ 72 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Prebuilt) ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านสูงและมีความเสี่ยงหากบ้านที่สร้างเสร็จขายไม่หมด

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยแบ่งการก่อสร้างเป็นเฟสๆ และควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือด้วยการก่อสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายในแต่ละช่วง

รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้จากการเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานทำให้เป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในเรื่องคุณภาพ ราคา และการให้บริการจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale)

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale) สำหรับบ้านระดับราคาไม่สูงมากถึงราคาปานกลาง รวมถึงอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งการขายบ้านสั่งสร้างนี้เป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อย อย่างไรก็ตามการขายบ้านสั่งสร้างมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้างเนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาก่อสร้างและมีการตกลงราคาค่าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 6-12 เดือนสำหรับกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดซื้อจัดหาเอง ประกอบกับบ้านในระดับ

ราคาดังกล่าวมีขนาดเล็กและอาศัยระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าบ้านระดับราคาสูง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

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

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ระดับบน ระดับกลางและ ระดับล่าง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้นเป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ หากผู้รับเหม่ามีปัญหาด้านการเงินบริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในด้านสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีแฟลบบริเคชั่นและแบบทันเนิลมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

ความเสี่ยงจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักอย่างหนึ่งซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและอาจปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการลดความเสี่ยง โดยการทำสัญญาจ้างเหมาค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างบางประเภทกับผู้รับเหมา ส่วนวัสดุก่อสร้างหลักบริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่โดยตรง ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองและสามารถจัดทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณได้ในเงื่อนไขที่ดีกว่า นอกจากนี้บริษัทยังได้มีนโยบายที่จะพัฒนาและขายโครงการให้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้

4. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและความกังวลของภาระหนี้สินครัวเรือนทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และอาจมีความเสี่ยงสูงที่ธนาคารพาณิชย์จะไม่อนุมัติ ทำให้ลูกค้าที่จองซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าแล้วส่งให้ธนาคารพิจารณาการให้สินเชื่อก่อนการจองซื้อ นอกจากนี้ บริษัทได้ปรับเพิ่มจำนวนเงินคาวน์ห้องชุดพักอาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท จากเดิม 10% เป็น 15% ของราคาซื้อขาย ทำให้ส่วนที่จะขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนที่ลดลง ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร

ผู้ถือหุ้นและ
นโยบายจ่ายเงินปันผล

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

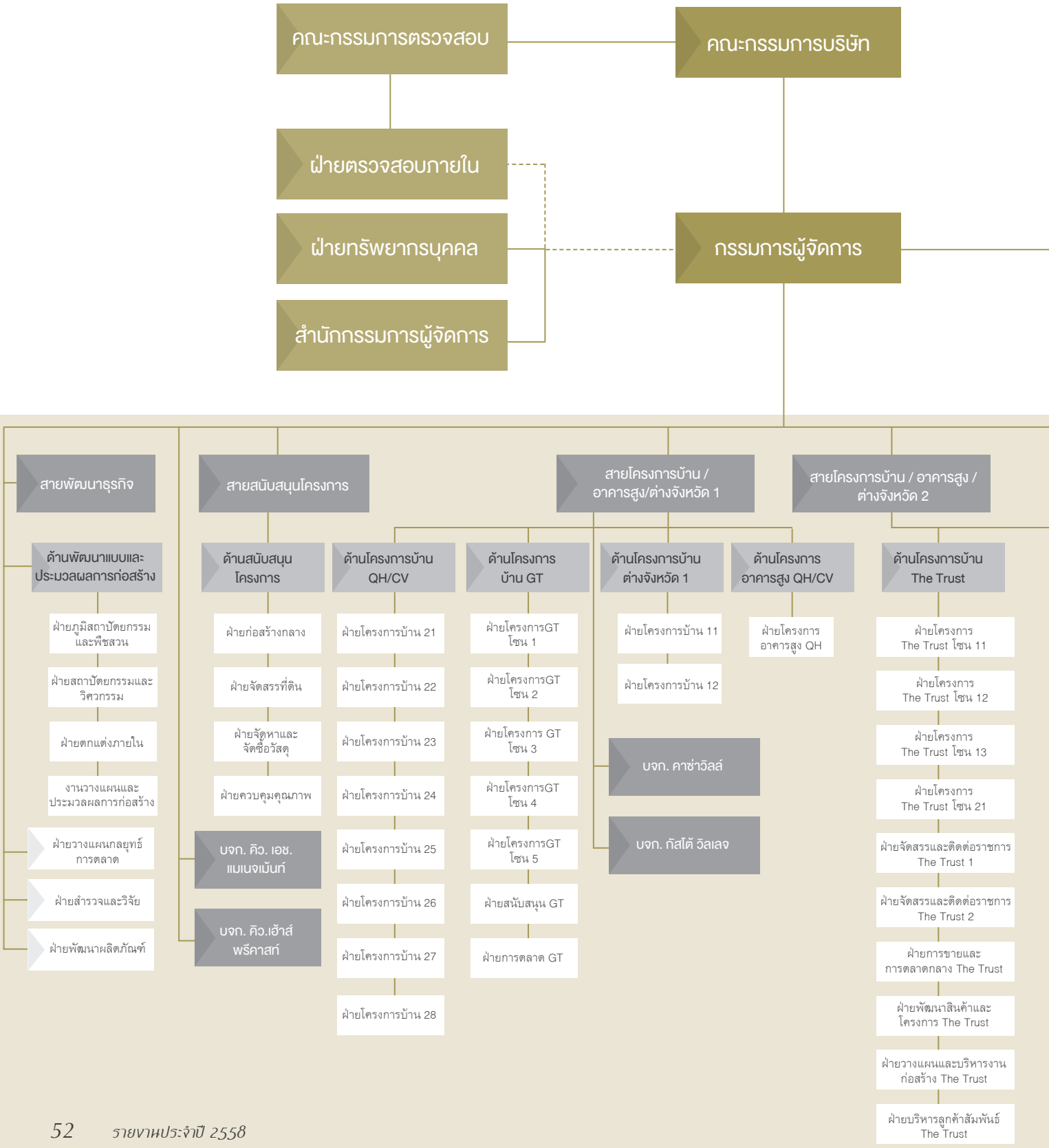
รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 10 กันยายน 2558

	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,675,945,601	24.98
2	GIC PRIVATE LIMITED - C	1,154,421,450	10.77
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	551,891,522	5.15
4	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	493,528,933	4.61
5	N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	304,221,700	2.84
6	กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นปันผล	244,936,766	2.29
7	นายทวีฉัตร จุฬางกูร	193,000,000	1.80
8	CHASE NOMINEED LIMITED	179,471,988	1.68
9	น.ส.เพียงใจ หาญพาณิชย์	112,421,748	1.05
10	CITIBANK NOMINEES SINGAPORE PTE LTD-UBS AG LDN BRANCH A/C CLIENT NRBS	104,227,600	0.97
	รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**6,014,067,308**	**56.13**
	รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	**10,714,381,645**	**100.00**

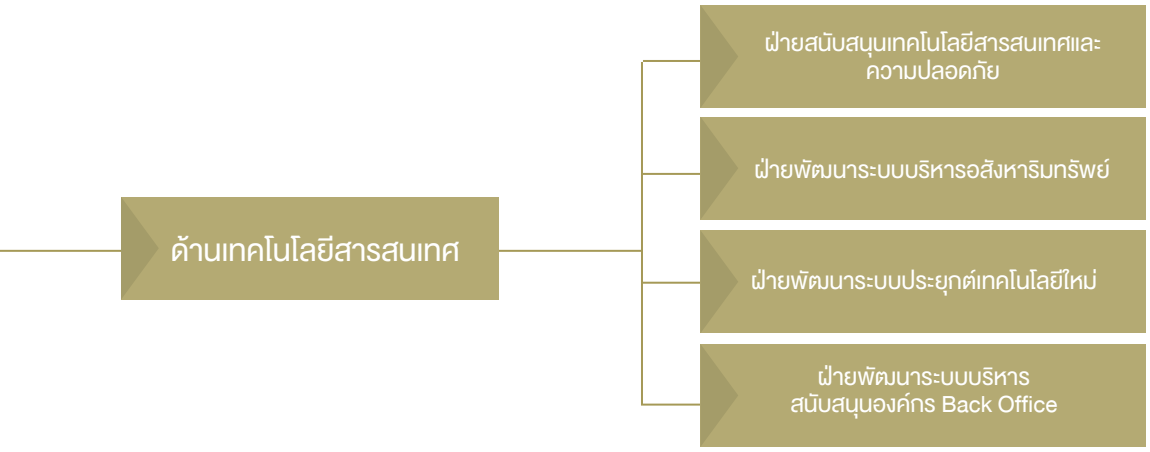
นโยบายการจ่ายเงินปันผล

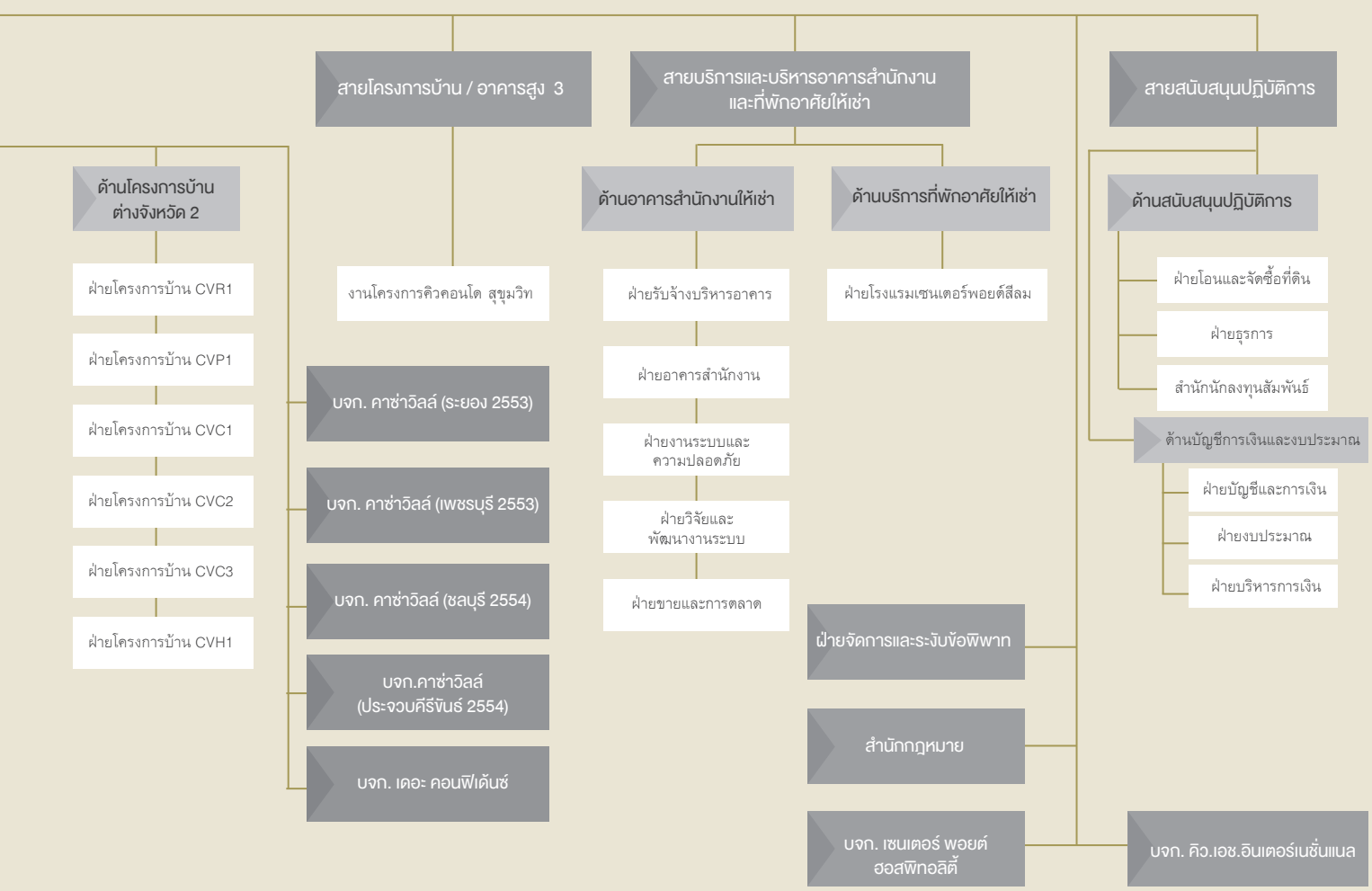
บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสำหรับปีของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม


คณะกรรมการตรวจสอบ
คณะกรรมการบริษัท
ฝ่ายตรวจสอบภายใน
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
กรรมการผู้จัดการ
สำนักกรรมการผู้จัดการ
สายพัฒนาธุรกิจ
สายสนับสนุนโครงการ
สายโครงการบ้าน / อาคารสูง/ต่างจังหวัด 1
สายโครงการบ้าน / อาคารสูง / ต่างจังหวัด 2
ด้านพัฒนาแบบและประมวลผลการก่อสร้าง
ฝ่ายภูมิสถาปัตยกรรมและพืชสวน
ฝ่ายสถาปัตยกรรมและวิศวกรรม
ฝ่ายตกแต่งภายใน
งานวางแผนและประมวลผลการก่อสร้าง
ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์การตลาด
ฝ่ายสำรวจและวิจัย
ฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์
ด้านสนับสนุนโครงการ
ฝ่ายก่อสร้างกลาง
ฝ่ายจัดสรรที่ดิน
ฝ่ายจัดหาและจัดซื้อวัสดุ
ฝ่ายควบคุมคุณภาพ
บจก. คิว. เอช. แมเนจเม้นท์
บจก. คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์
ด้านโครงการบ้าน QH/CV
ฝ่ายโครงการบ้าน 21
ฝ่ายโครงการบ้าน 22
ฝ่ายโครงการบ้าน 23
ฝ่ายโครงการบ้าน 24
ฝ่ายโครงการบ้าน 25
ฝ่ายโครงการบ้าน 26
ฝ่ายโครงการบ้าน 27
ฝ่ายโครงการบ้าน 28
ด้านโครงการบ้าน GT
ฝ่ายโครงการGT โซน 1
ฝ่ายโครงการGT โซน 2
ฝ่ายโครงการ GT โซน 3
ฝ่ายโครงการGT โซน 4
ฝ่ายโครงการGT โซน 5
ฝ่ายสนับสนุน GT
ฝ่ายการตลาด GT
ด้านโครงการบ้าน ต่างจังหวัด 1
ฝ่ายโครงการบ้าน 11
ฝ่ายโครงการบ้าน 12
บจก. คาซ่าวิลล์
บจก. กัสโต้ วิลเลจ
ด้านโครงการ อาคารสูง QH/CV
ฝ่ายโครงการ อาคารสูง QH
ด้านโครงการบ้าน The Trust
ฝ่ายโครงการ The Trust โซน 11
ฝ่ายโครงการ The Trust โซน 12
ฝ่ายโครงการ The Trust โซน 13
ฝ่ายโครงการ The Trust โซน 21
ฝ่ายจัดสรรและติดต่อราชการ The Trust 1
ฝ่ายจัดสรรและติดต่อราชการ The Trust 2
ฝ่ายการขายและการตลาดกลาง The Trust
ฝ่ายพัฒนาสินค้าและโครงการ The Trust
ฝ่ายวางแผนและบริหารงานก่อสร้าง The Trust
ฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ The Trust

ผังองค์กร


ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
ฝ่ายสนับสนุนเทคโนโลยีสารสนเทศและความปลอดภัย
ฝ่ายพัฒนาระบบบริหารอสังหาริมทรัพย์
ฝ่ายพัฒนาระบบประยุกต์เทคโนโลยีใหม่
ฝ่ายพัฒนาระบบบริหารสนับสนุนองค์กร Back Office


สายโครงการบ้าน / อาคารสูง 3
สายบริการและบริหารอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยให้เช่า
สายสนับสนุนปฏิบัติการ
ด้านโครงการบ้านต่างจังหวัด 2
ฝ่ายโครงการบ้าน CVR1
ฝ่ายโครงการบ้าน CVP1
ฝ่ายโครงการบ้าน CVC1
ฝ่ายโครงการบ้าน CVC2
ฝ่ายโครงการบ้าน CVC3
ฝ่ายโครงการบ้าน CVH1
งานโครงการคิวคอนโด สุขุมวิท
บจก. คาซ่าวิลล์ (ระยอง 2553)
บจก. คาซ่าวิลล์ (เพชรบุรี 2553)
บจก. คาซ่าวิลล์ (ชลบุรี 2554)
บจก.คาซ่าวิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์
ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า
ฝ่ายรับจ้างบริหารอาคาร
ฝ่ายอาคารสำนักงาน
ฝ่ายงานระบบและความปลอดภัย
ฝ่ายวิจัยและพัฒนางานระบบ
ฝ่ายขายและการตลาด
ด้านบริการที่พักอาศัยให้เช่า
ฝ่ายโรงแรมเซนเตอร์พอยต์สีลม
ฝ่ายจัดการและระงับข้อพิพาท
สำนักกฎหมาย
บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้
ด้านสนับสนุนปฏิบัติการ
ฝ่ายโอนและจัดซื้อที่ดิน
ฝ่ายธุรการ
สำนักนักลงทุนสัมพันธ์
ด้านบัญชีการเงินและงบประมาณ
ฝ่ายบัญชีและการเงิน
ฝ่ายงบประมาณ
ฝ่ายบริหารการเงิน
บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน

กรรมการที่เป็นอิสระ 4 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
1. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	21 กันยายน 2558
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ	1 มกราคม 2558
3. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ	17 เมษายน 2558
4. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	21 ตุลาคม 2526
5. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	9 พฤษภาคม 2546
6. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	9 สิงหาคม 2544
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	10 สิงหาคม 2548
8. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ	20 เมษายน 2553
9. นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ	11 เมษายน 2557
10. นางสุวรรณา	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 ปี ในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

หลักเกณฑ์ วิธีการสรรหากรรมการ และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการใหม่

ในการคัดเลือกกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการสรรหา โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการใหม่ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และพิจารณาว่ามีความรู้ ความสามารถในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใด เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการดังกล่าว

สำหรับการสรรหากรรมการที่มาทดแทนกรรมการที่หมดวาระหรือลาออกนั้น พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการที่จะมาทดแทนเป็นหลักว่ามีความรู้ ความสามารถในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใด

คุณสมบัติของกรรมการ

1.1 มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (เช่น การเงิน การบัญชี การตลาด กฎหมาย การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ) และมีความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูง
1.2 มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
1.3 มีความเป็นผู้นำ
1.4 มีความซื่อสัตย์ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม มีคุณสมบัติเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด (เช่น พระราชบัญญัติมหาชน จำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฯลฯ)
1.5 สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
1.6 สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอและเอาใจใส่ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพย์สินการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจน ยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์

ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น

- พิจารณากลั่นกรองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้
  (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
  (2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
  (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรของบริษัท
  (4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
  (5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
  (6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
  (7) เรื่องอื่น ๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินการใดๆ ในกิจการทั้งปวงของบริษัท ซึ่งการดำเนินการนั้นต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการประกอบธุรกิจของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ว่า จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท หรือนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2558 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า 14 วัน และส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดและมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการในปี 2557 - 2558 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ		คำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม /การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
			ปี 2557		ปี 2558	
			จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1. นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	8/8	100	4/4	100
2. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์*	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	2/2	100
3. นายรัตน์	พานิชพันธ์ **	กรรมการ	8/8	100	-	-
4. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ **	กรรมการ	-	-	8/8	100
5. นายอดุลย์	วินัยแพทย์ ***	กรรมการอิสระ	8/8	100	2/2	100
6. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ ***	กรรมการอิสระ	-	-	6/6	100
7. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	7/8	88	8/8	100
8. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
9. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
10. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100
11. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100
12. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา ****	กรรมการอิสระ	2/2	100	-	-
13. นายอาชนัน	อัศวโภคิน ****	กรรมการ	5/6	83	8/8	100
14. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และเลขานุการบริษัท	8/8	100	8/8	100
15. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	8/8	100	8/8	100
16. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ	8/8	100	8/8	100

หมายเหตุ * นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 แทนนายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เป็นต้นไป

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

*** นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 แทน "นายอดุลย์ วินัยแพทย์" ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

**** นายอาชนัน อัศวโภคิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 แทน "นายกฤษณ์ พันธ์รัศนมาลา" ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

2. ผู้บริหาร

2.1 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		คำแหน่ง
1. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์*	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ
2. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
3. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
4. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
5. นายไพโรจน์	วัฒนวโรคม	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส
6. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย**	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
9. นางสาวอรทัย	เหลืองไพฑูรย์***	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

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

** นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 16 ตุลาคม 2558 เป็นต้นไป

*** นางสาวอรทัย เหลืองไพฑูรย์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 9 กันยายน 2558 เป็นต้นไป

การเข้าอบรมของกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2558 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	หลักสูตรการอบรม
1. นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล	- ประกาศนียบัตรชั้นสูงการบริหารงานภาครัฐและกฎหมายมหาชน รุ่นที่ 14 (สถาบันพระปกเกล้า)
2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์	- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง มหานคร รุ่นที่ 4 (มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช)

3. เลขานุการบริษัท

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

1) ให้คำแนะนำเบื้องต้นแก่กรรมการในข้อกฎหมาย ระเบียบและข้อบังคับต่างๆ ของบริษัทรวมถึงการเปลี่ยนแปลงในข้อกำหนดที่มีนัยสำคัญแก่กรรมการ เพื่อให้คณะกรรมการบริษัทสามารถทำงานได้อย่างราบรื่น และมีข้อมูลในการประกอบการพิจารณาและตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวังและความซื่อสัตย์สุจริต
2) จัดทำและจัดเก็บรักษาเอกสารดังต่อไปนี้
- ทะเบียนกรรมการ
- การประชุมคณะกรรมการ : หนังสือนัดประชุมคณะกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ และรายงานประจำปีของบริษัท
- การประชุมผู้ถือหุ้น : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

3) ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
4) เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหาร และจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
5) จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
6) ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการ

  คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการ ประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่งขัน โดยที่ค่าตอบแทนนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม 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 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2558 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ค่าตอบแทนรายเดือน** กรรมการบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมหรือไม่ โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้
   1. ประธานกรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 50,000 บาท/เดือน
   2. กรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 40,000 บาท/เดือน
2. **ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ** กรรมการแต่ละชุดที่เข้าร่วมการประชุม คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้
   1. ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 35,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความรวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด

อันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และประธานคณะกรรมการบริหาร

2. กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 28,000 บาท/ครั้ง สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยเข้าประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2557 และ ปี 2558 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 24.1 ล้านบาท และ 24.0 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ปี 2557				ปี 2558			
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ
1. พล.ต.อ. เภา	สารสิน *	ประธานกรรมการ	-	-	257.6	-	-	-	-	-
2. นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	600.0	280.0	1,020.8	-	376.7	140.0	1,530.3	-
3. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์ *	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	-	-	150.0	70.0	-	-
4. นายรัตน์	พานิชพันธ์**	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	1,259.4	-	-	-	1,224.2	-
5. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ **	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	480.0	-	-	-
6. นายอคุลย์	วินัยแพทย์***	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480.0	665.0	1,259.4	-	141.3	217.0	1,224.2	-
7. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ ***	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	338.7	427.0	-	-
8. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	480.0	196.0	1,259.4	-	480.0	224.0	1,224.2	-
9. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	480.0	224.0	1,259.4	-	480.0	224.0	1,224.2	-
10. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480.0	420.0	1,259.4	-	480.0	364.0	1,224.2	-
11. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และ กรรมการตรวจสอบ	480.0	665.0	1,259.4	-	480.0	651.0	1,224.2	-
12. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	480.0	504.0	1,259.4	-	480.0	630.0	1,224.2	-
13. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา****	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	134.7	84.0	1,259.4	-	-	-	343.5	-
14. นายอาชนัน	อัศวโภคิน ****	กรรมการ	346.7	140.0	-	-	480.0	224.0	884.2	-
15. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	1,259.4	-	480.0	-	1,224.2	-
16. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	480.0	-	1,259.4	-	480.0	-	1,224.2	-
17. นายชวง	ชัยสุโรจน์ *****	กรรมการ	-	-	40.0	-	-	-	-	-
18. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล*****	กรรมการและกรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	1,087.6	-	480.0	-	1,224.2	-
		รวม	5,881.3	3,178.0	15,000.0	-	5,806.7	3,171.0	15,000.0	-

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

นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 แทนนายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เป็นต้นไป

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

*** นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 แทน "นายอดุลย์ วินัยแพทย์" ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

**** นายอาชนัน อัศวโภคิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 แทน "นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา" ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

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

- ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2557 และ ปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 65.4 ล้านบาท และ 55.9 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2557	ปี 2558
เงินเดือน	49.2	38.3
โบนัส	14.4	15.9
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.9	1.7
รวม	**65.4**	**55.9**

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

5. บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,408 คน และ 1,358 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
1. สายกรรมการผู้จัดการ	60	41
2. สายโครงการบ้าน	918	879
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่า และห้องชุดพักอาศัยให้เช่า	329	330
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	101	108
รวม	**1,408**	**1,358**

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2558) -ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2557 และปี 2558 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2557	ปี 2558
1. เงินเดือน	490.2	520.2
2. โบนัส	226.4	222.0
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	20.2	22.0
4. อื่นๆ[1/]	88.9	77.4
รวม	**825.7**	**841.6**

หมายเหตุ [1/] ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ 1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อย "กลุ่มพนักงาน"

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดีอย่างมีจรรยาบรรณ และจริยธรรม โดยได้จัดทำนโยบายกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ แล้วได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรม จริยธรรมที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึง สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

บริษัทกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด และให้นำนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท และจรรยาบรรณธุรกิจแสดงบนเว็บไซต์ของบริษัท "www.qh.co.th" เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจเพื่อประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิอันพึงได้รับ คือ

1. สิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่
   - 1.1 มีสิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอนหุ้น
   - 1.2 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงในนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
   - 1.3 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ

1.4 มีสิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไร
1.5 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และการจ่ายเงินปันผล
1.6 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
1.7 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
1.8 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัท กำหนด
1.9 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสม ในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง
1.10 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

2. สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2558 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันศุกร์ที่ 17 เมษายน 2558 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 30 มีนาคม 2558 นอกจากนี้บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท "www.qh.co.th" ในวันที่ 12 มีนาคม 2558 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม 30 วัน

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

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2557 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้าในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2557 - 31 ธันวาคม 2557 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้นซึ่งระบุทั้งกรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง และกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ซึ่งให้ครอบคลุมทั้งกรณีที่ผู้ลงทุนเป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน

การดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มการประชุมแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน และการนับคะแนน และทราบถึงผู้ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ในการประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความเห็นและตั้งคำถามอย่างเต็มที่ โดยให้เวลาเพียงพอเหมาะสม และผู้บริหารตอบข้อซักถามชัดเจนตรงประเด็น

การนับคะแนนเสียง ทำด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง และประกาศผลให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้บริษัทใช้ผู้นับคะแนนที่เป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานการประชุมมีบันทึกมติที่ถูกต้อง ชัดเจน และระบุผลการนับคะแนนในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่ามีผู้ถือหุ้นที่เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียง จำนวนกี่เสียง และหากมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณา ก็ระบุด้วย รวมทั้งมีการบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน และได้เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจดูได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th ภายใน 14 วัน

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 12 ท่าน จาก 12 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

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

บริษัทได้สนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวก ดังนี้

1) ส่งแบบมอบฉันทะแบบ ข. ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมส่งหนังสือนัดประชุมพร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะ อย่างชัดเจน ส่วนแบบมอบฉันทะแบบ ก. และ แบบ ค. บริษัท ได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท 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 ยกเว้นแต่ว่าเป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
2. ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
3. ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น / การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎ ระเบียบ ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
4. บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้ผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชนทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการเกี่ยวโยงกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และทำรายการ โดยยึดหลักเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่งที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวไปข้างหน้า บริษัทจึงมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อพนักงานดังนี้

1) ให้ผลตอบแทนระยะสั้นที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคนและผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในแต่ละปี
2) ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
3) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท

4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สิน ของพนักงาน
5) การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน
7) บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรมและไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความ ก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
8) ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานกฎและระเบียบต่างๆของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัท และกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงาน หรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดตั้งจากตัวแทนของพนักงานในแต่ละฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งสำหรับการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านสภาพแวดล้อมต่างๆในการปฏิบัติระหว่างพนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาเพื่อให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น พร้อมทั้งยังช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการปฏิบัติงาน
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดยจัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษา คำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น
- บริษัทจัดหาร้านอาหารมาให้บริการในราคาที่เป็นธรรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน
- บริษัทได้มีการดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีในขณะปฏิบัติงาน อาทิ มีการตรวจสอบความสะอาดของจุดบริการน้ำดื่ม ภายในพื้นที่สำนักงาน, การดูแลเปลี่ยนแผ่นกรองอากาศ ในระบบปรับอากาศภายในสำนักงานอยู่เป็นประจำ อีกทั้งมีการติดตั้งเครื่องกดน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสำหรับฝารองนั่งชักโครก
- บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนระเบียบบางส่วน เพื่อความเป็นธรรมให้แก่พนักงาน กรณีที่พนักงานไม่สามารถใช้วันหยุดพักร้อนตามสวัสดิการได้ครบตามสิทธิ โดยมีการผ่อนปรนให้สามารถสะสมวันลาพักร้อนได้
- บริษัทได้มีการส่งเสริมสุขอนามัย ด้านการเสริมสร้างสุขภาพ โดยการนำกีฬา/การออกกำลังกาย เข้ามาเป็นสื่อกลางให้พนักงานสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ โดยสนับสนุนโครงการกิจกรรมสันทนาการพนักงาน ในรูปแบบของชมรมกีฬา อาทิ ชมรมฟุตบอล, ชมรมแบดมินตันและชมรมวิ่ง

การพัฒนาบุคลากร

ตามที่ทางบริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท จึงได้มีการกำหนดแผนงานและกระบวนการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารและพนักงานของทางบริษัท โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานตามแต่ระดับชั้น อีกทั้งได้มีการจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงาน ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาสิ่งแวดล้อมในทางอ้อม

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

การปฐมนิเทศพนักงาน - สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกราย ได้มีโอกาสรับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ พร้อมทั้งโครงสร้างธุรกิจของบริษัท อีกทั้งข้อมูลผลประโยชน์และสวัสดิการต่าง ๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท

ความรู้และมาตรฐานการปฏิบัติงาน - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในพื้นฐานของการก่อสร้างบ้านที่ถูกสร้างขึ้นให้ได้ตามแบบมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งช่วยให้การก่อสร้างบ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและช่วยให้บุคลากรสามารถก่อสร้างบ้านตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและบริษัทได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

การพิจารณาข้อมูลดิน ปัญหาฐานรากและการแก้ไข - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในงานฐานรากซึ่งมีความสำคัญอย่างยิ่ง ในงานก่อสร้างอาคารหรือบ้านพักอาศัย จึงได้จัดอบรมสัมมนาให้กับวิศวกร และผู้บริหารโครงการของทางบริษัท ได้เรียนรู้ประสบการณ์ เทคนิควิธีรวมไปถึงแนวทางแก้ไขปัญหาที่เกิดจากฐานรากได้อย่างถูกต้อง จากวิทยากรที่มีประสบการณ์โดยตรง

Proactive Leadership - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อเป็นการพัฒนาผู้บริหารระดับกลางตั้งแต่วิธีคิด ทัศนคติ จนถึงกระบวนการในการทำงาน ซึ่งผู้บริหารระดับกลางนี้ จะเป็นกลุ่มผู้บริหารที่จะต้องเชื่อมโยงนโยบาย ภารกิจใหม่ ๆ ลงสู่การปฏิบัติจริง ซึ่งจะช่วยให้สามารถบริหารงานได้เป็น บริหารคนได้ รวมไปถึงการบริหารความคิด อันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและพัฒนางานต่อไป

การให้คำปรึกษาและสร้างแรงจูงใจเพื่อการพัฒนาทีมสู่ความยั่งยืน - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อให้ผู้บริหารสามารถใช้จิตวิทยารวมไปถึงเทคนิค ในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคล ได้อย่างเหมาะสม ในสภาวะการณ์ต่างๆ ที่เกิดขึ้น ส่งให้ให้ฝ่าย/งาน ที่สังกัดดูแลสามารถปฏิบัติงานร่วมกันได้อย่างเรียบร้อย ส่งผลอันดีต่อพนักงานที่พนักงานในองค์กรได้อย่างมีความสุข

สัมมนาเศรษฐกิจมหภาคและแนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 - สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงทราบแนวโน้มภาวะเศรษฐกิจมหภาพของปี 2558 และแนวโน้มของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ และสามารถนำมาปรับใช้และวางแผนการดำเนินงานที่เกี่ยวข้องได้อย่างเหมาะสม อีกทั้งเพื่อเพิ่มพูนความรู้และความเข้าใจของผู้บริหารระดับสูงในเรื่องเกี่ยวกับเศรษฐกิจที่มีผลกระทบต่อธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ โดยเป็นการกระตุ้นให้ผู้เข้าอบรมตระหนักรู้และหาข้อมูลเชิงเศรษฐกิจเพิ่มเติม เพื่อนำมาใช้ในการวางแผนการขาย การลงทุนและก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์ การว่าจ้างพนักงาน และการใช้จ่ายโครงการอย่างเหมาะสม

เทคนิคการใช้หลักจิตวิทยาสำหรับผู้บริหาร - สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงมีทักษะความรู้เพิ่มเติมในศาสตร์ด้านจิตวิทยาการบริหาร เพื่อการบริหารคนไม่ว่าจะเป็นเพื่อนร่วมงาน ผู้ใต้บังคับบัญชา ซึ่งมีอุปนิสัยที่แตกต่างกันออกไปให้สามารถอยู่รวมปฏิบัติงานกันได้อย่างมีความสุข และเกิดประสิทธิภาพสูงสุด

การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมการปฏิบัติงาน

บริษัท ได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานด้านสุขลักษณะและการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะ และสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมาปรับใช้ในการทำงาน อาทิ

โครงการสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายนอก ตามที่บริษัท ได้มีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงาน ได้มีโอกาสได้รับทักษะต่างๆ พร้อมทั้งความรู้อันเป็นประโยชน์ จากองค์กรและสถาบันภายนอก เพื่อเป็นการเปิดมุมมองด้านความรู้ใหม่ที่เป็นประโยชน์ และนำความรู้ต่าง ๆ ที่ได้รับนั้น มาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ซึ่งจะส่งผลดีในด้านประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

โครงการจัดทำวารสารอิเล็คทรอนิคภายใน โครงการดังกล่าวนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัท และฝ่ายทรัพยากรบุคคล ไปยังผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ได้มีโอกาสได้รับข่าวสารภายในองค์กร พร้อมทั้งความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นระยะ อีกทั้งเป็นช่องทางให้กับทางฝ่ายทรัพยากรบุคคล ในการสื่อสารสิ่งต่างๆ ไม่ว่า

จะเป็นนโยบายของทางบริษัท กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ไปยังผู้บริหารและพนักงาน ให้ได้รับทราบและปฏิบัติตาม โดยการจัดทำวารสารอิเล็คทรอนิคดังกล่าวนี้ จะถูกจัดทำขึ้นทุกๆ ไตรมาส โดยผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ด้วยระบบอีเมล์ของบริษัท และระบบอินทราเน็ตภายในบริษัท

โครงการจัดทำของที่ระลึกครบรอบอายุงาน โครงการดังกล่าวนี้ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายของทางบริษัทเพื่อมอบให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับทางบริษัทมาเป็นระยะเวลารวม 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการยกย่องและขอบคุณพนักงาน ที่ได้อุทิศแรงกาย แรงใจ ในการร่วมปฏิบัติงานกับทางบริษัทด้วยดีเสมอมา อันส่งผลถึงขวัญและกำลังใจต่อพนักงาน ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถต่อไป

ตารางแสดงเวลา (ชั่วโมง) การเข้ารับการอบรม - แยกตามกลุ่มระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
พนักงาน	120	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	120	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะ ในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัทต่อไป
ผู้บริหารระดับสูง	111	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชาให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติพร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท อนึ่ง ผู้บริหารสามารถสร้างมุมมองด้านการบริหารให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้นไป พร้อมทั้งมีวิสัยที่ดี เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต

กลุ่มลูกค้า

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูได้ที่ "www.qh.co.th" และมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังนี้

1) สนองความต้องการของลูกค้า/ผู้บริโภคด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและบริการที่เป็นเลิศ
2) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมแก่ลูกค้าและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม
4) ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า ทั้งๆ ที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆ มีข้อบกพร่อง เสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานให้กับลูกค้า
5) จัดกลไกและระบบบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้า บริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
6) พยายามรักษาต้นทุนการผลิตให้ต่ำที่สุดโดยยังรักษาคุณภาพของสินค้า และบริการที่ได้มาตรฐาน
7) แสวงหาลู่ทางอย่างไม่หยุดยั้งที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
8) กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันความเสียหาย

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆร่วมกับลูกค้า ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ข้อย่อย 5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียนสามารถติดต่อได้ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆ ได้โดยตรง

กลุ่มคู่ค้า

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาค เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยา วัฒนธรรม และประเพณีอันดีมีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้าเพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตามและรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้รวมทั้ง บริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกันด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

กลุ่มคู่แข่ง

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

1) แข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม
2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย
3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งขันด้วยการกล่าวร้าย หรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัดกรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

- ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อคู่ค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงได้
- บริษัทได้ดำเนินการเจรจากับคู่ค้า และเจ้าหนี้เป็นการล่วงหน้าเพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่เรียก ไม่รับหรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้
- ไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่าง ๆ ดังนี้

1. โทรศัพท์ที่หมายเลข Call Center ของบริษัท (1388)
2. อีเมล์ ถึงกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง (ซึ่งสามารถตรวจสอบ e-mail ดังกล่าว ได้ใน website ของบริษัท)
3. เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th (ในส่วนของบริการหลังการขาย, ข้อเสนอแนะ/ร้องเรียน)
4. อีเมล์ : info@qh.co.th
5. ยื่นเรื่องโดยตรง หรือทางไปรษณีย์ที่เลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้
   บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
   เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ 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 ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ "www.sec.or.th" และ "www.set.or.th"

ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

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

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่งบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน ดังนี้

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวังประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงินเพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณารายการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือเกี่ยวโยงกัน อย่างสม่ำเสมอ ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) และ

ควบคุมดูแลให้บริษัทปฏิบัติเรื่องรายการเกี่ยวโยงทั้งขั้นตอนการทำรายการและการเปิดเผยข้อมูลรายการเกี่ยวโยงให้ถูกต้องครบถ้วนตามข้อกำหนดของทางการทุกประการ

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อ รายการระหว่างกัน

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

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

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

การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2558

ชื่อ		คำแหน่ง	31 ธ.ค.2557		เปลี่ยนแปลงในปี 2558		31 ธ.ค.2558	
			จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
3. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
4. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
นางภัทรา	วสันตสิงห์	คู่สมรส	-	-	-	-	19,930	0.00019
5. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	944	0.00001	157	-	1,101	0.00001
6. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
8. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	100,000	0.00109	16,666	-	116,666	0.00109
9. นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
10. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	6,011,790	0.06546	1,001,964	-	7,013,754	0.06546
11. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	-	-	-	-	-	-
12. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	100,004	0.00109	16,667	-	116,671	0.00109
13. นายไพโรจน์	วัฒนวโรคม	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	-	-	-	-	-	-
14. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
15. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	325,005	0.00354	54,167	-	379,172	0.00354
16.นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : จำนวนหุ้นที่ได้มาระหว่างปี เป็นหุ้นที่ได้จากการได้รับหุ้นปันผล ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเองตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วนอีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ "www.qh.co.th" เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวกนอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

ในปี 2558 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศ จำนวน 4 ครั้ง
- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในประเทศจำนวน 1 ครั้ง
- จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) และให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานภาพการประกอบการ (Company visit) จำนวน 39 ครั้ง
- บริษัทมีการนำเสนอข้อมูล แบ่งเป็น
    - จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
    - แถลงแผนงานและเป้าหมายประจำ ปี 2558
    - จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) ที่จังหวัด ชลบุรี และฉะเชิงเทรา
    - จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมโครงการคอนโด Q-สุขุมวิท
- เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่
    - Corporate Day จัดโดยบริษัทดีบีเอส วิคเคอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด
    - Thailand 1*1 Conference 2015 จัดโดย JP Morgan
    - Property Day จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ บัวหลวง จำกัด
    - Property Day จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด
    - CEO Day จัดโดยบริษัทภัทร จำกัด (มหาชน)
    - Opportunity Day with SET จัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้สำนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสุวรรณา พุทธประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่

- "www.qh.co.th" ในหมวด "นักลงทุนสัมพันธ์" ในส่วนของ "สอบถามข้อมูลนักลงทุน" ในหัวข้อ "ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์" หรือทาง
- อีเมล์ : arpaporn.e@qh.co.th และ Supaphan@qh.co.th

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยบริษัทได้เผยแพร่นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท " www.qh.co.th"

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 และ บริษัทได้ปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจ โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับปรับปรุงล่าสุดในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1 / 2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัทไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท "www.qh.co.th"

ทั้งนี้ การจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณ ดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการอย่าง

ชัดเจน มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และเพื่อติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

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

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายซึ่งได้แสดงรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ข้อย่อย 1 คณะกรรมการบริษัท และหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ ข้อย่อย 2 คณะกรรมการชุดย่อย

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2557 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2557และในปี 2558 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558

การประเมินผลงานของคณะกรรมการ

บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งคณะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานปี 2558 โดยได้ทำแบบประเมิน 2 แบบ คือแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบบฟอร์มการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้ง 2 แบบ บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหัวข้อในการประเมินในแต่ละแบบมีดังนี้

1. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ ประกอบด้วย 6 หมวดคือ
   1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
   2) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
   3) การประชุมกรรมการ
   4) การทำหน้าที่ของกรรมการ
   5) ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
   6) การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หมวดคือ
   1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
   2) การประชุมกรรมการ
   3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการรายคณะและรายบุคคล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1 ของทุกปี ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัททั้ง 2 แบบ ให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมให้เลขานุการ บรรษัทภิบาลรวบรวมและสรุปผล การประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายงานให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลรับทราบ ทั้งนี้ประธานคณะกรรมการ

บรรษัทภิบาล จะนำเสนอผลการประเมิน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป ซึ่งเกณฑ์การประเมินผลในแต่ละระดับคะแนน มีดังนี้

มากกว่า	85%	=	ดีเยี่ยม
มากกว่า	75%	=	ดีมาก
มากกว่า	65%	=	ดี
มากกว่า	50%	=	พอใช้
เท่ากับหรือต่ำกว่า	50%	=	ควรปรับปรุง

2. คณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ		กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการบรรษัทภิบาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์ *	✓			✓			
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ **	✓	✓					✓
3. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ ***	✓		✓	✓	✓		
4. นายอนันต์	อัศวโภคิน	✓						
5. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	✓						
6. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	✓				✓		
7. นายราชัย	วัฒนเกษม	✓		✓	✓	✓		
8. นายสุริย์	บัวคอม	✓		✓	✓		✓	
9. นายอาชนัน	อัศวโภคิน	✓						
10. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	✓	✓				✓	✓
11. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	✓	✓					
12. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	✓	✓					✓

หมายเหตุ * นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 แทนนายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เป็นต้นไป

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

*** นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ของบริษัทตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2558

โดย ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

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

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2557 และ ปี 2558 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2557	ปี 2558
นายอดุลย์	วินัยแพทย์***	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	3/3
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์*	ประธานกรรมการตรวจสอบ	-	5/5
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	7/7	9/9
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา****	กรรมการตรวจสอบ	1/1	-
นายสุริย์	บัวคอม**	กรรมการตรวจสอบ	5/5	9/9

หมายเหตุ : - นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร
- * นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2558
- ** นายสุริย์ บัวคอม ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2557 เมื่อ วันที่ 26 พฤษภาคม 2557
- *** นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558
- **** นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2557 จำนวน 4 ครั้ง และในปี 2558 จำนวน 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้

(ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

(ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

(ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

(ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

(จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

(ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน

(ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)

(ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะในปี 2558 โดยใช้ "แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ" ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

- องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
- การฝึกอบรมและทรัพยากร
- การประชุม
- กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
- ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิผล

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2557และ ปี 2558 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2557	ปี 2558
นายราชัย	วัฒนเกษม	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	6/6
นายอดุลย์	วินัยแพทย์ *	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	2/6
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ **	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	4/6
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	7/7	6/6

หมายเหตุ : * นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

** นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2558

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

1. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
2. ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
3. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่น ๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่น ๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใดโดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
5. พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
6. พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปีตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท 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. ด้านการเงิน
2. ด้านลูกค้า
3. ด้านกระบวนการทำงานภายในบริษัท
4. ด้านการเรียนรู้และพัฒนาบุคลากร

การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะในปี 2558 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 4 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. เรื่องอื่น ๆ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ในปี 2558 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2557 และ ปี 2558 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2557	ปี 2558
นายสุริย์	บัวคอม	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์ *	กรรมการบรรษัทภิบาล และเลขากรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	2/2
นายกรศุทธิ์	ปิยัมบุตร	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4	4/4
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย *	กรรมการบรรษัทภิบาล	-	1/1

หมายเหตุ : * นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558 แทนนายสมชาย วรุณพันธุลักษณ์ ที่ได้ลาออกจากการเป็นพนักงานเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2558

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทั้งคณะ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทั้งคณะในปี 2558 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาลในปี 2558 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 7 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2557 และ ปี 2558 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
			ปี 2557	ปี 2558
นายรัตน์	พานิชพันธ์ *	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	-
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ *	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	2/2
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	1/2
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2
นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	0/2
นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	0/2
นายสมมาตร	พรหมคุณากร**	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	1/2
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์***	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	1/1
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย ****	กรรมการบริหารความเสี่ยง	-	1/1

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

** นายสมมาตร พรหมคุณากร ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558

*** นายสมชายได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558 และได้ลาออกจากการเป็นพนักงานเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2558

**** นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2558

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะในปี 2558 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ
4. การทำหน้าที่ของกรรมการ
5. ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ
6. การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2558 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้กรรมการแต่ละท่าน ทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด เพื่อรวบรวมผลและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงาน รายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดรับทราบ หลังจากนั้น เลขานุการกรรมการบรรษัทภิบาลจะรวบรวมผลคะแนนประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดสรุปและรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล จะรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรตามรายละเอียดที่กล่าวในหัวข้อ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

1) กรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยคานอำนาจผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งเพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล 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 รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการ หรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

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

(ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

(ซ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

2) กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัทต้องผ่านคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆ ตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการ

1) ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
2) ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และให้มีความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้อง กับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม
3) กรรมการผู้จัดการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
4) ประธานกรรมการจะสร้างภาพรวมของบริษัทว่าคณะกรรมการทำงานอย่างไร ประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิผลซึ่งทำงานอย่างได้ผลดีร่วมเป็นคณะเดียวกันกรรมการทุกคนไม่ว่าจะเป็นกรรมการ บริหารและไม่เป็นผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีบทบาทเต็มที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจและการกำกับดูแล
5) กรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่รอบรู้เรื่องของบริษัทดีที่สุด และผูกพันกับบริษัทมากที่สุดซึ่งแตกต่างจากผู้บริหารระดับสูงอื่นๆ คือ กรรมการผู้จัดการมีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
6) บริษัทมีการแยกบทบาทของกรรมการผู้จัดการกับประธานกรรมการอย่างชัดเจนและต้องประนีประนอมกัน บุคคลทั้งสองต้องมีความไว้เนื้อเชื่อใจ ความเคารพต่อกันและกันอย่างสูงเพื่อทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัทเพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1) บริษัทย่อย บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท โดยจะจัดให้มีการประชุมผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมและดูแลบริษัทย่อยให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังได้ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการปฏิบัติ งานตรวจสอบกิจการของบริษัทย่อยทุกแห่งตามแผนงานที่วางไว้ และให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ
2) บริษัทร่วม บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้นเพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมิได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

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

ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อชื่อเสียงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติ และสิ่งแวดล้อม
- บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคมและความมั่นคงของประเทศ
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ซึ่งเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมโดยปราศจากอคติใดๆ
- บริษัทให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม
- บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือ หุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่าโดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงาน ใช้งาน ซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

บริษัท ให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด ตลอดจนตระหนักว่าการทุจริตและคอร์รัปชั่นนอกจากจะส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตได้รับทราบการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติ นโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น โดยกำหนดอยู่ใน **"นโยบายการกำกับดูแลกิจการ"** และ**"จรรยาบรรณธุรกิจ"** ของบริษัท

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความชัดเจนสำหรับแนวทางปฏิบัติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ยังได้พิจารณาอนุมัติ "นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น" เป็นนโยบายฯ อย่างชัดเจน แยกต่างหากเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ใน "นโยบายกำกับดูแลกิจการ" และ"จรรยาบรรณธุรกิจ" โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ รวมทั้งปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัตินี้อย่างเคร่งครัด และบริษัทได้นำ "นโยบายและแนวทางปฏิบัติฯ" ฉบับนี้ รวมถึง "นโยบายกำกับดูแลกิจการ" และ "จรรยาบรรณธุรกิจ" แสดงบน web site ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นการเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นของบริษัท ที่จะร่วมกันพัฒนาให้บริษัทและประเทศชาติ ปลอดจากการทุจริตและคอร์รัปชั่นต่อไป

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในเจตนารมย์ของบริษัทที่จะต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น บริษัทได้มีการจัดตั้ง "คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น" โดยประกอบด้วยผู้แทนแต่ละหน่วยงานธุรกิจ และมีกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานคณะทำงานฯ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายฯนี้ที่สามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชั่นในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการปฐมนิเทศน์ และการฝึกอบรมให้แก่บุคลากรเพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสภาวการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอแนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายฯ ของบริษัทต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

บริษัท มีแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นดังต่อไปนี้

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

1.1 บริษัท มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

1.2 กรณีที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะให้การสนับสนุนทางการเมือง เพื่อประชาธิปไตยการสนับสนุน ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือกระทำไปด้วยความคาดหวังที่จะได้รับการปฏิบัติตอบแทนพิเศษ ทั้งนี้ในการสนับสนุนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดโดยเคร่งครัด

1.3 พนักงานมีสิทธิเสรีภาพ ในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมืองภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานหรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

2.1 บริษัทมีนโยบายบริจาคเพื่อการกุศล ทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เช่น บริจาคสิ่งของ หรือร่วมกิจกรรม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม โดยไม่มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ

2.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศล นั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย

2.3 การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศลต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรองหรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท

3. เงินสนับสนุน

3.1 การให้เงินสนับสนุนเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัท เท่านั้น

3.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการเป็นผู้ให้การสนับสนุนนั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย

3.3 พนักงานต้องระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่า การใช้เงิน หรือทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท

4. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

4.1 พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของหรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ยกเว้น อาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆ ของผู้รับ

4.2 ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสด

4.3 หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติวิสัย จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

4.4 การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

มาตรการการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

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

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจาก การปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำที่อาจส่อถึงการทุจริตและคอร์รัปชั่น

โดยผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆได้โดย

ส่งอีเมล์ถึง กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง ดังนี้

- คุณจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ประธานกรรมการตรวจสอบ
  อีเมล์: chulasingh.v@qh.co.th
- คุณราชัย วัฒนเกษม กรรมการตรวจสอบ
  อีเมล์: rachai.w@qh.co.th
- คุณสุริย์ บัวคอม กรรมการตรวจสอบ
  อีเมล์: suri.b@qh.co.th

โดยสามารถตรวจสอบอีเมล์ ดังกล่าวได้ใน website ของบริษัท

กรรมการตรวจสอบ จะส่งเรื่องเบาะแส หรือ ข้อร้องเรียนที่ได้รับ ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน ดำเนินการตรวจสอบข้อมูล และนำเสนอให้กรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อดำเนินการจัดการกับเบาะแสหรือข้อร้องเรียนดังกล่าวโดยเร็ว

ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนทั้งที่เป็นพนักงานบริษัท ลูกค้าบริษัท บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นที่เป็นผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนจะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทได้กำหนดไว้

การประเมินความเสี่ยง

บริษัทได้จัดให้มีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่น ดังนี้

1. หัวหน้างานแต่ละหน่วยงาน ทำการระบุหัวข้อความเสี่ยงและโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยงด้านคอร์รัปชั่นที่อาจจะเกิดขึ้นในแต่ละขั้นตอนการทำธุรกรรมของหน่วยงาน
2. หัวหน้างานแต่ละหน่วยงาน ระบุผลกระทบกับบริษัท หากเกิดการคอร์รัปชั่นตามความเสี่ยงที่ได้ระบุไว้ตาม 1
3 นำข้อมูลจาก 1 และ 2 เสนอฝ่ายจัดการ / คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ของบริษัทเพื่อกำหนดมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นให้เหมาะสมกับความเสี่ยงฯ ดังกล่าว

4. สื่อสาร มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่นให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและถือปฏิบัติ
5. ควบคุมและติดตามให้ผู้ปฏิบัติได้มีการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ที่บริษัทได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
6. กำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนมาตรการการจัดการความเสี่ยงที่ใช้อยู่ให้มีความเหมาะสมที่จะป้องกันความเสี่ยง หรือ ลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในและการรายงานทางการเงิน

1. ฝ่ายจัดการของบริษัท มีความรับผิดชอบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน และทันเวลา ทั้งงบรายปีและรายไตรมาส ซึ่งจัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่เป็นที่ยอมรับ
2. จัดให้มีระบบการควบคุม และตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจได้ว่าบริษัทได้ปฏิบัติตามมาตรฐานและกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องภายใต้การตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและการสอบทานของกรรมการตรวจสอบ

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ ให้กับผู้ได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบถึงความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยแสดงข้อมูลไว้ใน web site ทั้งภายนอกและภายใน (intranet) ของบริษัท

1. การสื่อสาร

1.1 จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรับทราบ ประกอบด้วยกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

1.2 จัดให้มีการสื่อสารบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับการไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

1.3 จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท

ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดทำหรือปรับปรุงนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้องให้มีการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลทุกครั้งตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม อาทิ จดหมาย อีเมล web site ทั้งภายนอกและภายใน (intranet) ของบริษัท สื่อสิ่งพิมพ์ แผ่นป้าย ประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

2. การฝึกอบรม

2.1 จัดให้มีการปฐมนิเทศและฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นให้แก่กรรมการ พนักงาน และผู้บริหาร

2.2 สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารมีส่วนในการให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

ทั้งนี้ ในปี 2558 บริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้ารับการอบรมหลักสูตร Anti Corruption The Practical Guide ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จำนวน 1 ท่าน

การดูแลให้มีการปฏิบัติตาม

เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นจะได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร และมีการกำกับดูแลที่ชัดเจน บริษัทจึงกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของบุคคลหรือหน่วยงานดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล :

- จัดให้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นที่เป็นปัจจุบันเหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและปัจจัยเสี่ยง โดยทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- พิจารณารายงานเกี่ยวกับการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการตรวจสอบ :

- สอบทานระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- พิจารณารายงานเกี่ยวกับการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- พิจารณาประเด็นเร่งด่วนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อกำกับดูแลให้มีการดำเนินการที่ทันต่อสถานการณ์

ฝ่ายจัดการ:

- จัดให้มีกลไกและระบบควบคุมภายในที่สนับสนุนการดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- นำเสนอประเด็นเร่งด่วนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท

- จัดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
- สนับสนุนให้ผู้ใต้บังคับบัญชาทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล

- จัดให้มีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทต่อการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างทั่วถึง

ฝ่ายตรวจสอบภายใน:

- สอบทานระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น ก่อนรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ รวมทั้งแจ้งและติดตามผลกับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องเพื่อให้มั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้มีการปรับปรุงแก้ไขในประเด็นดังกล่าวแล้ว
- ให้คำแนะนำเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นในเบื้องต้น รวมทั้งประสานงานหรือหารือกับฝ่ายงานอื่นๆ ที่อาจเกี่ยวข้องในการให้คำแนะนำที่ถูกต้อง ครบถ้วน และชัดเจน

บทลงโทษ

1. นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัท กฎบัตร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้าง
2. บริษัทจะไม่ลดตำแหน่ง ลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคลและในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมี นโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนดังกล่าว รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอันเนื่องมาจาก เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล ฐานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม และจะนำหลักเกณฑ์ดังกล่าวมาใช้ในการจ้างงาน การมอบหมายงาน การเลื่อนตำแหน่ง การให้ผลตอบแทนในการทำงาน รวมถึงเงื่อนไขการจ้างงาน
2. ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือบริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัท ซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน รวมถึงไม่กระทำการอันเป็นการละเมิดสิทธิของพนักงานซึ่งได้รับการคุ้มครองตามกฎหมาย

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบและผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงานและสวัสดิภาพของพนักงาน
- บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรมและไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

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

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดให้ทีมงาน Maintenance Service เข้าพบลูกค้าและอธิบายวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆในบ้าน พร้อมตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านภายหลังลูกค้าเข้าอยู่ได้ประมาณ 1-3 เดือน
- จัดงาน Thank you Party ให้กับลูกค้าโครงการบ้าน โดยการจัดเลี้ยงอาหารว่างและเครื่องดื่มและแจกของที่ระลึก โดยให้ลูกบ้านสามารถชวนเพื่อนมาร่วมงานสังสรรค์ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างลูกค้าและบริษัท
- สำหรับโครงการบ้านระดับราคาสูง จะออกแบบโครงการให้มีความเป็น Privacy สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น ระบบ Double Security (มีป้อมรักษาความปลอดภัย 2 ชั้น) ที่สามารถป้องกันการการเข้า - ออกของบุคคลภายนอก ไม่ให้เข้าไปถึงโซนพักอาศัย หากไม่ได้รับอนุญาต
- การออกแบบบ้านโดยใช้งานระบบ Home Automation คือ ระบบสั่งการเปิด - ปิดไฟที่ติดตั้งภายในบ้านให้ทำงานอัตโนมัติ เพื่อง่ายต่อการใช้งาน มีความปลอดภัย รวมถึงการประหยัดพลังงาน และ เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถควบคุมการทำงานโดยสั่งงานผ่านเครื่องควบคุมประเภทอื่นๆได้
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- การจัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นของลูกบ้านภายในโครงการ ข้อเสนอแนะ ปัญหา ในการจัดการความเรียบร้อยในโครงการร่วมกัน รวมทั้งมีบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกล่องรับฟังความคิดเห็นให้ลูกบ้านรับรู้และนำเสนอข้อคิดต่างๆผ่านมาทางโครงการ เพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ และลดปัญหาข้อร้องเรียนภายในโครงการ
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่าง ๆ
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- ใช้อุปกรณ์อาคารที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟแทนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำเบอร์ 5 แผง solar-cell ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน
- จัดตั้ง Call Center 1388 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าจำเบอร์โทรศัพท์ได้ง่าย และ Call Center สามารถตอบคำถามเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้ เช่น ให้ข้อมูลโปรโมชั่น ทำเล และรายละเอียดโครงการบ้าน คอนโด และทาวน์เฮ้าส์ เบื้องต้น ก่อนการตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกค้าสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้
- สวนสาธารณะและสโมสรของโครงการบ้าน มีการออกแบบโดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้พิการและผู้สูงอายุ เช่น มีการทำทางสำหรับรถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานในสวนสาธารณะของโครงการได้ และทางลาดสำหรับวิลแชร์ รวมถึงห้องน้ำที่สามารถนำวิลแชร์เข้าไปได้

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้
- สนับสนุนให้พนักงานแยกประเภทขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อการลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ร่วมเป็นพันธมิตร กับ Kidzania ศูนย์การเรียนรู้และความบันเทิงอันดับหนึ่งของโลกที่ให้เด็กๆอายุ 4-14 ปี ได้สัมผัสและเรียนรู้ประสบการณ์ใหม่ๆ ผ่านการเล่นบทบาทสมมติในอาชีพต่างๆ โดย Q House ทำห้องจำลอง Studio design ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ของ Kidzania สยามพารากอน ให้เด็ก ๆ ได้รับบทบาทกับอาชีพ Interior Design เรียนรู้การจัดตกแต่งห้องด้วยตัวเอง
- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับ ถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้า ผู้ใช้บริการ และคนในชุมชุนข้างเคียง
- จัดกิจกรรมต่างๆ เพื่อระดมเงินทุนสนับสนุนช่วยเหลือมูลนิธิ ณ กิตติคุณ ซึ่งเป็นมูลนิธิที่ดูแลกลุ่มเด็กออทิสติก โดย Centre Point Hotel Group อาทิเช่น
  - Na Kittikoon Foundation Gallery @ Centre Point นิทรรศการแสดงภาพวาด โดย มูลนิธิ ณ กิตติคุณ
  - Mini Marathon & Art Gallery by Na Kittikoon กิจกรรมวิ่งมินิมาราธอน และ แสดงนิทรรศการภาพวาด
  - Art purchasing for Calendar 2016 - Na Kittikoon ซื้อภาพวาดจาก มูลนิธิ ณ กิตติคุณ เพื่อทำปฏิทิน 2559
  - Art purchasing for E Birthday Card - Na Kittikoon ซื้อภาพวาดจาก มูลนิธิ ณ กิตติคุณ เพื่อทำการ์ดอวยพรวันเกิด
- พนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮ้าส์ลุมพินี เป็นประจำทุกปี ปีละ 4 ครั้ง

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- เปลี่ยนสระน้ำคลอรีน เป็นระบบเกลือ เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- เปลี่ยนหลอดไฟฮาโลเจนเป็นหลอด แอลอีดี เพื่อลดการใช้พลังงาน ในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- มีการใช้ระบบพรีคาสท์คอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ ลดขยะ ฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างลดลง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูปแทนการใช้บันไดไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวนิล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้
- สร้างบ่อบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลัง เพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะหรือคู คลอง
- มีการออกแบบอาคารตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน มีชายคาบังแดดลดความร้อนเข้าสู่อาคาร กระจกตัดแสง ฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา ขนาดช่องเปิดที่เหมาะสม ผนังอิฐมวลเบาช่วยป้องกันความร้อน ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดใช้แอร์และพัดลม
- วางผังโครงการตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน ดินฟ้าอากาศตามฤดูกาล การวางบ้านในแนวทิศเหนือ-ใต้ช่วยให้อาคารได้รับแสงตามธรรมชาติ ถ่ายเทอากาศได้ดีและใช้พลังงานกลน้อย ปลูกไม้ยืนต้นและภูมิทัศน์ในโครงการทำให้สภาพโครงการร่มรื่นเย็นสบาย ช่วยกรองฝุ่นและเสียงรบกวน รวมทั้งบริษัทได้ออกแบบบ้านโดยประหยัดพลังงาน โดยคำนึงถึงทิศทางของแสง และลม เพื่อให้ลูกค้าอยู่สบายพร้อมกับประหยัดพลังงานด้วย

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้ "แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน" ที่จัดไว้บนเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ประกอบการประเมิน ซึ่งได้ร่วมกันพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่าง ๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ

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

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นคณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร (Internal Control Environment)

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายกฎบัตร

- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถ น่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนันสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
- บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ถือเป็นแนวปฏิบัติอย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริต คอร์รัปชั่น รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน และมีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- บริษัทได้จัดทำ"นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น" แยกต่างหากจากเดิมที่กำหนดอยู่ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มีแนวทาง / ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติ ให้ตรงตามมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ตลอดจนสื่อสาร ทั้งภายนอกและภายในบริษัท เพื่อให้ผู้ได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ดังกล่าว
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อและการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงาน การติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผลในปี 2558 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง "คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง" มีการระบุประเภทความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับธุรกิจของบริษัท มีการประเมินและการติดตามภาพรวมรายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยงและวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติจนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยรายละเอียดการพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัท อย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงานทางการเงินครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญและสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม กำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมกำหนดสิทธิ์การใช้งานในโปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน 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 โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยงถึงกัน จากระบบงานด้าน Front Office ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงาน ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้บริษัทได้เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงาน โดยการส่งรายงานอัตโนมัติ ไปยังผู้บริหารและผู้ทำงาน รวมถึงร้านค้า และ ส่ง SMS ไปยังลูกค้า

ในส่วนการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ จะเชื่อมต่อกับระบบ login กลาง โดยจะ disable account อัตโนมัติ เมื่อพนักงานลาออก กรณีพนักงานลืม password พนักงานสามารถ request password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน และเพิ่มความรัดกุม โดยใช้ one time password ในระบบงานที่สำคัญ

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 ไปยังศูนย์สำรองทุกวัน นอกจากนี้จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรองอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง

ระบบงานต่าง ๆ 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 โดยค้านจ่ายจะถูกควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ

นอกจากนี้มีระบบข้อมูลโครงการ เพื่อเก็บเอกสารและข้อมูลสำคัญต่างๆที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน และในแต่ละขั้นตอนการขออนุญาต การก่อสร้าง และ ขายจนถึงโอน ในปีที่ผ่านมา ได้เพิ่มระบบ interface ข้อมูล กับโรงงาน Precast และเพิ่มระบบ After sale services

ด้านการขาย มีระบบเก็บข้อมูลลูกค้าแวะ, 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

นอกจากนี้มีระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหารเพื่อใช้ในการตัดสินใจ (EIS- Executive Information System) โดยข้อมูลจากระบบ EIS นี้จะถูกประมวลผลทุกวัน เพื่อให้ผู้บริหารมีข้อมูลพร้อมที่จะนำมาพิจารณาและใช้ในการตัดสินใจทางธุรกิจ โดยระบบ EIS สามารถดูความคืบหน้างานก่อสร้างและงานขายในรูปแบบของผังโครงการ รวมทั้งสามารถดูยอดขาย ยอดโอนเทียบกับงบประมาณได้

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 นอกจากนี้ระบบสามารถส่งข้อมูลเชื่อมต่อกับระบบราชการต่างๆ เช่น กรมการปกครอง และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง

ในด้าน CRM มีระบบ Online Questionnaires ที่จะส่งให้กับลูกค้าอัตโนมัติเมื่อ check out เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปวิเคราะห์ และพัฒนางานด้านบริการของโรงแรมให้ดียิ่งขึ้น 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, การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสดย่อย, ระบบรับ-จ่าย โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบ

อำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งมีระบบเงินกู้ โดยข้อมูลจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชี อัตโนมัติ โดยร้านค้าสามารถตรวจสอบรายละเอียดการจ่ายค่าสินค้าและบริการต่างๆ ได้จากระบบ supply chain ลดการรับสายโทรศัพท์สอบถามจากร้านค้า และ มีระบบทะเบียนโทรศัพท์ ขององค์กร เพื่อควบคุมการใช้งาน และการจ่าย

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

สำหรับด้านการบริหารบุคคลากร บริษัทได้ พัฒนาระบบการพนักงานให้สามารถ self serviced เช่น เบิกค่ารักษาพยาบาล ,ตรวจสอบเวลาเข้างาน, บันทึกวันลา และ พิมพ์ ใบแจ้งเงินเดือน โดยควบคุมความปลอดภัยด้วยการใช้ระบบ one time password ซึ่งจะส่ง sms ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับการพนักงาน

5. ด้านระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดยทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ. 2558 มีการประชุมรวม 9 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันท่วงทีและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวายจำกัด โดย นางสาวรสพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2558 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร เป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 เนื่องจากมีคุณวุฒิและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายในและงานด้านบัญชีการเงิน มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน อย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น บริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
(1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ - II ("LHPF II")				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LH") และบริษัทย่อยของ LH ถือหน่วยลงทุน LHPF II รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 และ LH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 - 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 16.55 2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน	บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญาเช่าทรัพย์สิน รับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียดดังนี้ 1. เช่าอาคารโรงแรมหรืออาคารเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ ได้แก่ 1.1 โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต (เดิมชื่อ "เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ วิทยุ") อายุสัญญาเช่า 4 เดือน (1 ม.ค. 57 - 30 เม.ย. 57) - ค่าเช่าทรัพย์สิน - รายได้ค่าบริหารอาคาร - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - ลูกหนี้อื่น	 - - - -	 17.02 1.75 - 3.69	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าเช่าหรือค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินและค่าบริการจากธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต" และ "เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ"
	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

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	- เมื่อวันที่ 1 สิงหาคม 2557 ได้มีการทำหนังสือขอยกเลิกสัญญาให้บริการโครงการเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต เนื่องจากโครงการปิดปรับปรุงและมีการเปลี่ยนผู้บริหารโครงการ โดย สัญญายกเลิกมีผลตั้งแต่ 1 กันยายน 2557 เป็นต้นไป			
	2. รับจ้างบริหารอาคารและให้บริการอื่นๆ LHPF II ได้ยกเลิกสัญญาให้บริการตั้งแต่วันที่ 22 มี.ค. 55 เนื่องจาก LHPF II ได้ขายโครงการดังกล่าวให้แก่ LHPF รายละเอียดการให้บริการ ได้แก่			
	2.1 อาคารเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ (อาคารอะพาร์ตเมนต์ให้เช่า) อายุสัญญา 2 ปี (1 ม.ค. 54 - 31 ธ.ค. 55)			
	- ลูกหนี้อื่น	-	0.30	
2) บจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 7 พ.ค. 58) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) ("LHBANK")ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ <u>สัญญาที่ 1</u> : 4 ปี 10 เดือน 4 วัน (28 ต.ค. 53 - 31 ส.ค. 58) จำนวนพื้นที่ 240 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 475 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาที่ 2</u> : 3 ปี (1 ก.ย.55 - 31 ส.ค.58) จำนวนพื้นที่ 219 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาที่ 3</u> : 3 ปี (1 ก.ย. 58 - 31 ส.ค.61) จำนวนพื้นที่ 459 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน <u>สัญญาที่ 4</u> : 2 ปี 11 เดือน (16 ก.ย.58 - 31 ส.ค.61) จำนวนพื้นที่ 238.50 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	4.88	3.43	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.56	0.64	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
3) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)				
- QHและLHเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 7 พ.ค.58) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 100	**(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร**			ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร
	- บัญชีเงินฝากธนาคาร	2,153.30	905.98	มีความเห็นว่าการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับและค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
	- ดอกเบี้ยรับ	12.78	17.27	
	- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.75	1.71	
	- รายได้จากการขายรถยนต์	2.00	2.71	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.13	-	
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน	**(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก**			ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน
	สัญญา : 3 ปี (1 ต.ค. 55 - 30 ก.ย. 58) จำนวนพื้นที่ 71 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน ต่อมาบริษัทได้ต่อสัญญาให้เช่าพื้นที่อีกเป็นระยะเวลา 3 ปี (1 ต.ค. 58 - 30 ก.ย. 61) จำนวนพื้นที่ 71 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 630 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.66	0.65	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.17	0.12	
	- ลูกหนี้การค้า	0.01	-	
หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำกัด	**(ค) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร**			
	สัญญาที่ 1 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 2,665 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			ค่าบริการดูแลและจัดสวน มีความเห็นว่าอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้าและเป็นราคาตลาดยุติธรรม ที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้
	สัญญาที่ 2 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 36 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 600 บาท/ตร.ม./เดือน			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	22.64	16.67	ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีความเห็นว่าค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว
	- ลูกหนี้การค้า	0.12	0.09	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	4.47	4.47	
	(ง) ค่าบริการดูแลและจัดสวน บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่LHBANK **สัญญาที่ 1** ชั้น 1 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ค. 58 - ธ.ค. 58) อัตราค่าบริการ 15,000 บาท/เดือน **สัญญาที่ 2** ชั้น 5 และ ชั้น 24 อายุสัญญา 1 ปี (ม.ค. 58 - ธ.ค. 58) อัตราค่าบริการ 1,500 บาท/เดือน			
	- รายได้ค่าบริการ	0.20	0.19	
	- ลูกหนี้การค้า	0.02	0.02	
	(จ) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ QH และบริษัทย่อย			
	- ค่าส่งเสริมการขาย(เงินต้นและดอกเบี้ยจ่าย)	7.00	3.90	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
4) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ ("HMPRO")				
- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 30.23 (ณ วันที่ 10 ก.ย.58) ตามลำดับ - QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 10 ก.ย. 58) มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์และ นางสุวรรณา พุทธประสาท	**ซื้อสินค้าและรับบริการ** - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	 32.37 6.52	 48.43 5.11	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างอื่นๆทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกกว่า HMPRO
5) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ ("Q-CON")				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 10 ก.ย.58) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 1 เม.ย.58) ตามลำดับ	**ซื้อสินค้า** - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ - ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ(เงินจ่ายล่วงหน้า)	 63.11 10.19 0.27	 72.23 13.62 0.27	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างอื่นๆทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกกว่า QCON
6) บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ ("LHP")				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - LH ถือหุ้น LHP และ QH ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 24.98 (ณ วันที่ 10 ก.ย.58) ตามลำดับ - Reco Resort Pte Ltd.ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GIC ได้ถือหุ้น LHP ในสัดส่วนร้อยละ 40 และ GIC ผู้ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 (ณ วันที่ 10 ก.ย.58)	**(ก) โรงแรม แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินัล 21** **1. สัญญารับจ้างบริหารโรงแรม** 1.1 ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดบวกอัตราร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ (พ.ย. 2554 - ธ.ค. 2557) เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 บริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอยกเลิกสัญญาบริหารโครงการตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับจ้างบริหารโครงการ รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์" มากขึ้น นอกจากนี้ ค่าบริการที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจและ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	และให้เปลี่ยนคู่สัญญาการบริหารโครงการเป็น บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") แทน (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) โดย QHI ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการใหม่ อายุสัญญา 1 ปี (1 ม.ค.2557 - 31 ธ.ค. 2557) และในปี 2558 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (1 ม.ค.2558 - 31 ธ.ค. 2558)			
	ต่อมา บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้และ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดได้ ยกเลิกสัญญารับจ้างบริหารดังกล่าว โดยให้ สัญญามีผลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558			
	- รายได้ค่ารับจ้าง	11.34	23.25	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	-	4.71	
	- เจ้าหนี้อื่น	-	-	
	เนื่องจากบริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอน ย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัดบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557 และให้บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทน			
	ต่อมา บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดได้ โอนพนักงานในส่วนการตลาดไปประจำตามโรงแรม ต่างๆ จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่านายหน้าตั้งแต่เดือน กรกฎาคม 2557 เป็นต้นไป			
	- รายได้ค่านายหน้า	-	0.13	
	(ข) โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ			
	1. สัญญารับจ้างบริหารโรงแรม ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดบวกอัตราร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอเปลี่ยนคู่สัญญาการ บริหารโครงการเป็น บริษัท อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") แทน (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) โดย QHI ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการใหม่อายุสัญญา 1 ปี (1 ม.ค. 2557 - 31 ธ.ค. 2557) และในปี 2558 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (1 ม.ค. 2558 - 31 ธ.ค. 2558)			
	ต่อมา บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้และ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ยกเลิก สัญญารับจ้างบริหารดังกล่าว โดยให้สัญญามีผล สิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558			
	- รายได้ค่ารับจ้าง	11.11	18.18	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	-	8.38	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	เนื่องจากบริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัด บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") ตั้งแต่ 1 ม.ค.2557 และให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("QHI") เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทนต่อมาบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้โอนพนักงานในส่วนการตลาดไปประจำตามโรงแรมต่างๆ จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่านายหน้าตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2557 เป็นต้นไป			
	- รายได้ค่านายหน้า	-	0.35	
7) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ ("LHM")				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) (เดิมชื่อ "บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด") ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 10 ก.ย.58) และร้อยละ 100 ตามลำดับ โดย LHMH ได้ถือหุ้น LHM ต่อในสัดส่วนร้อยละ 99.93	**(ก) ค่าบริการจัดหาบุคลากร** QHI ได้ว่าจ้าง LHM ในการจัดหาบุคลากรและดำเนินการในส่วนกลาง 2 ปี (1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2557) และในปี 2558 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 3 ปี (1 ม.ค.2558 - 31 ธ.ค. 2560) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2558 บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนพนักงานจากบริษัทแอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ยกเลิกสัญญาว่าจัดหาบุคลากรตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ค่าบริหารบุคลากร	0.41	2.02	
2. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ และนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมใน QH และ LHM	- ลูกหนี้อื่น	0.70	-	
	(ข) ค่าให้บริการสถานที่ **สรุปรายละเอียดสัญญาให้บริการ** ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ม.ค.56 - 31 ธ.ค.57) คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2558 บริษัทควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนพนักงานจาก บริษัทแอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่าบริการพื้นที่ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา			
	- รายได้ค่าบริการ	0.07	0.19	
	- ลูกหนี้อื่น	-	0.02	
8) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ("QHPF")				
- QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHPF ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 (ณ วันที่ 11 พ.ย. 58)	**(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว** QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค.49 - 7 ธ.ค.79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)			มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่ QHPF เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม
	- สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	568.75	595.91	
	- รายได้ค่าเช่า	27.17	27.17	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	(ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และอาคารเวฟเพลส			เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น
	- รายได้ค่ารับจ้างบริหาร	29.13	27.66	
	- รายได้ค่าบริการอื่น	-	0.05	
	- ลูกหนี้อื่น	4.98	2.48	
	(ค) QH ได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ			คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHPF เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ค่าเช่าพื้นที่	32.01	30.28	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.22	0.29	
	- เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6.71	6.61	
	หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ("PJ") และ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ("LU") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้			

หน่วย : ล้านบาท

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

- บจ.ซีบี ริชาร์ด เอลลิส(ประเทศไทย)("CBRE")
- บจ.กรุงเทพประเมินราคา ("BKKAP")

9) นางดุษฎีพร พานิชพันธ์				
ภรรยาของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจากการเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31ธ.ค. 57)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 3 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 23.7 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	2.81	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
10) นางสาวณภธรา พานิชพันธ์ และคู่สมรส				
บุตรสาวของนายรัตน์ พานิชพันธ์ ตำแหน่งกรรมการ ประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ(พ้นสภาพจากการเป็นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการบริษัทเมื่อวันที่ 31 ธ.ค. 57)	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 2 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 17.4 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	2.05	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
11) นางสุวิมล โชติวัฒนาพันธุ์				
ภรรยาของนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ตำแหน่งกรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโดอโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	1.12	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ และไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป โดยการใช้ส่วนลดพนักงานตามระเบียบการสวัสดิการพนักงาน

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	
12) นายไพโรจน์ วัฒนวโรดม และนางปานภัค หวังกาญจนา				
ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส และภรรยา	ซื้อและโอน บ้านจัดสรร โครงการลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	-	15.39	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
13) นางสาวอธิกยา วัฒนโรดม				
น้องสาวของนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ รัชดา-พระราม3	-	1.60	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
14) นายศุภสัณห์ วัฒนโรดม				
น้องชายของนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการเดอะทรัสต์ เรสซิเด้นซ์ รัชดา-พระราม3	-	1.60	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
15) นายวิน พิพัฒน์ทั้งสกุล				
บุตรชายของ นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ตำแหน่งกรรมการ และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 9.3 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	0.76	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
16) นางสาวไอริณ วินัยแพทย์				
บุตรสาวของนายอดุลย์ วินัยแพทย์ ตำแหน่งกรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการคิวคอนโด อโศกจำนวน 1 ห้อง เป็นจำนวนเงิน 6.6 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	0.74	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
17) นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์				
ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโอนและจัดซื้อที่ดิน	จองซื้อหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการเดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วานจำนวน 1 ห้อง และ 1 ร้านค้า เป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท - เงินจองและเงินดาวน์	-	0.01	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
18) นายปกรณ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์				
บุตรชายของ นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์ ตำแหน่ง ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายโอนและจัดซื้อที่ดิน	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการคาซ่าคอนโด รัชดา-ราชพฤกษ์	-	1.85	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
19) ประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์และนางสาวกัญญาวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์				
ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการ คิวคอนโด อโศก	7.76	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
20) พรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล				
ตำแหน่ง ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการ คิวคอนโด อโศก	8.47	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
21) บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์ ("LHH")				
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ซึ่งถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 10 ก.ย.58) โดย LH และ Government of Singapore Investment Corporation (Realty) Pte Ltd. ("GICR") (GICR และGIC มีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน)ได้ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน LHP ในสัดส่วนร้อยละ 59.98 และ 39.998 ตามลำดับ และ LHP ได้ถือหุ้น LHH ในสัดส่วนร้อยละ 99.97 มีกรรมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธประสาท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	**(ก) สัญญาว่าจ้างค่าบริหารบุคลากร** บจ. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล ("QH ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100") ได้ว่าจ้าง LHH จัดหาบุคลากรให้แก่โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิต (1 ม.ค. 2557 - 31 ธ.ค. 2557) เนื่องจากโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เพลินจิตได้ปิดปรับปรุงตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2557 ประกอบกับทางกองทุนอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II มีความประสงค์ที่จะขอเปลี่ยนแปลงผู้เช่าโรงแรมเป็นรายอื่นแทน ทำให้ QHI ยกเลิกสัญญาเช่าโรงแรมดังกล่าว โดยมีผลยกเลิกตั้งแต่ 1 กันยายน 2557 เป็นต้นไป - ค่าบริหารบุคลากร - เจ้าหนี้อื่น - ลูกหนี้อื่น (ข) ค่าใช้บริการสถานที่และจัดเก็บเอกสาร คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน และค่าพื้นที่เก็บเอกสารในอัตรา 5,400 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) (1 ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2557) ต่อมา LHH ได้ย้ายพนักงานออกจากพื้นที่ให้บริการของ QH ทำให้ QH ยกเลิกการเรียกเก็บค่าบริการสถานที่และค่าจัดเก็บเอกสารดังกล่าว โดยมีผลสิ้นสุด31 มีนาคม 2557 เป็นต้นไป - รายได้ค่าบริการ	 - - - 0.18	 8.82 0.06 0.14 0.63	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลในการทำรายการและเป็นธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
22) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")				
- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม ("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับ	**(ก) การเช่าโรงแรม** CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม - ค่าเช่า - ค่าเช่าค้างจ่าย	 243.17 61.94	 197.94 63.37	มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิคลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนในQHHRในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค. 55 จำนวน 105.28 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท และ ณ วันที่ 13 ส.ค.58 QH ยังคงลงทุนใน QHHR สัดส่วนร้อยละ 31.33 บจ.เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ ("CPH") (QH ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม	**(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่ QHHR** จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2558 สัญญาเงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำได้สิ้นสุดลง และ QH ได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวครบถ้วนแล้ว - เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่จ่าย - เงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำค้างจ่าย หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ ("CP1") โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 ("CP2") และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิคลม ("CP3") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้ หน่วย : ล้านบาท	 - -	 83.46 34.08	ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย. 55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิคลม เป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม

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

- บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่("GAA")
- บจ. ทีเอพี แวลูเอชั่น("TAP")

23) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LHPF")

มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ(ณ วันที่ 10 ก.ย.58) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 เท่ากัน (ณ วันที่ 13 ส.ค.58)	บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญารับจ้างบริหารอาคารและให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้ **(ก) โครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ** **1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์** อัตราค่าบริการร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานรวมรายเดือนบวกร้อยละ 5.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของโครงการ - รายได้ค่าบริหารอาคาร - ลูกหนี้ค่าบริการ - ลูกหนี้อื่น - เจ้าหนี้อื่น	 7.69 1.53 0.12 0.06	 7.81 1.24 0.24 -	มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	2. ค่าบุคลากร			
	- รายได้ค่าบริการ	1.66	1.52	
	3. สัญญาบริหารและจัดการโครงการ			
	- รายได้ค่าบริการ	1.80	2.80	
	- ลูกหนี้การค้า	0.16	0.16	
	- เงินสำรองจ่าย	0.01	0.24	
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์			
	QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า "Centre Point Resident"			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.21	2.05	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.94	0.94	
	- รายได้อื่น	0.06	-	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.52	1.50	
	- ลูกหนี้อื่น - ค่านายหน้า	-	1.62	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร			
	QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า "Centre Point Resident"			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.00	1.87	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.75	0.39	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.47	0.90	
	- ลูกหนี้อื่น- ค่านายหน้า	-	2.95	
24) Harbour View Joint Stock Company ("HVC")				
- บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ถือหุ้นบจ. คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) ("QHI (BVI)") ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดยQHI(BVI)ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15	**(ก) การให้เงินกู้ยืม**			มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HBV นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น
	- เงินให้กู้ยืม	37.20	33.97	
	- ดอกเบี้ยรับ	2.31	1.85	
	- ดอกเบี้ยค้างรับ	6.78	3.98	
	(ข) การค้ำประกันเงินกู้ยืม			
	QHเป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของHVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI (BVI) (ร้อยละ 21)เป็นจำนวน 1.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI (BVI) ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค้ำประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย HVC)			
25) บริษัท แมนคารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)				
- นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทแมนคารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 34.53 (ณ วันที่ 17 มี.ค.58) และมีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการของบริษัท - นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นกรรมการใน QH	บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา รับจ้างบริหารอาคาร โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ต.ค. 56 - 30 ก.ย. 58) โดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด และร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ ต่อมา QHI ได้ต่อสัญญารับจ้างบริหารอาคารไปอีกเป็นระยะเวลา 1 ปี (1 ต.ค.58 - 30 ก.ย.59) โดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดจากการดำเนินงานและยกเลิกร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ			พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "โรงแรมแมนคาริน" มากขึ้น
	- รายได้ค่าบริหารโครงการ	8.42	7.26	
	- ค่าใช้จ่ายบริการ	0.12	-	
	- ลูกหนี้อื่น	3.20	3.60	
26) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์แอนด์ เฮ้าส์				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 7 พ.ค. 2558) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์แอนด์ เฮ้าส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.79	**(ก) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร** สัญญาที่ 1 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 577 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน ต่อมาวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ได้รับโอนสิทธิการเช่าจาก บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอคไวเซอรี่ จำนวน 30 ตร.ม. จึงได้ขอยกเลิกสัญญาเดิมและทำสัญญาฉบับใหม่ (สัญญาที่ 2 และ 3) สัญญาที่ 2 : 2 ปี 1 เดือน (16 ก.พ. 58 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 607 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 3 : 2 ปี 1 เดือน (16 ก.พ. 58 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 191 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 57	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7.53	4.18	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.15	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.34	0.97	
	(ข) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคอนแวนต์			
	สัญญา : 3 ปี (16 เม.ย. 58 - 15 เม.ย. 61) จำนวนพื้นที่ 400 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	2.27	-	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.05	-	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.66	-	
27) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอคไวเซอรี่ จำกัด				
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 7 พ.ค. 2558) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.79และบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอคไวเซอรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอคไวเซอรี่ จำกัดเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร สัญญาที่ 1 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 30 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ได้โอนสิทธิการเช่าให้ บมจ.หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จึงได้ขอยกเลิกสัญญาเดิมและทำสัญญาฉบับใหม่ (สัญญาที่ 2) สัญญาที่ 2 : 2 ปี 1 เดือน (16 ก.พ. 58 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 26 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการโดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.18	0.15	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.04	0.05	
28) บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัทแปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด")				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LH") ถือหุ้น QH และ บจ. แปซิฟิค เรียลเอสเตท ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 10 ก.ย. 2558 และร้อยละ 100 ตามลำดับ และมีการการร่วมกันและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายอดิศร ธนนันท์นราพูล และ นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	บจ.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญารับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายบริการ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์" ให้แก่ บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดย QHI รับจ้างเป็นที่ปรึกษาเป็นระยะเวลา 9 เดือน (1 เม.ย. 58 - 31 ธ.ค. 58)	7.20	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับเป็นที่ปรึกษาโครงการ รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์"มากขึ้น นอกจากนี้ ค่าที่ปรึกษาที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

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

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

ก่อนการเข้าทำรายการระหว่างกันบริษัทจะมีขั้นตอนการอนุมัติรายการ โดยเสนอแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการระหว่างกันว่ามีความเหมาะสมและได้ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนที่คณะกรรมการตรวจสอบจะเสนอความเห็นต่อรายการที่เกี่ยวโยงกันเข้าที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อพิจารณาและอนุมัติการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันอีกครั้ง ทั้งนี้ ผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการเข้าทำรายการระหว่างกัน จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดหรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

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

4.เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 10 กันยายน 2558) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 24.43 (ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2558) และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วย โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 12 ท่าน
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 10 กันยายน 2558) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 10 กันยายน 2558) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

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

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ
3. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระพิจารณากลั่นกรอง และแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

คำอธิบาย และการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในช่วงครึ่งปีแรกของปี 2558 ภาวะเศรษฐกิจไทยยังคงชลอตัว เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ และการขาดความเชื่อมั่นของภาคธุรกิจ และนักท่องเที่ยวจากต่างประเทศ ประกอบกับหนี้ภาคครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงทำให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อโดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย แต่อย่างไรก็ตามในช่วงครึ่งปีหลังของปี 2558 ภาวะเศรษฐกิจไทยค่อยๆ ปรับตัวดีขึ้นตามมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจระยะสั้น ได้แก่ (1) การออกมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ใน 2 เดือนสุดท้ายของปี 2558 โดยปรับลดค่าธรรมเนียมการโอนจากร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าธรรมเนียมการจดจำนองจากร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 ช่วยเพิ่มยอดขายให้กับผู้ประกอบการ และ (2) มาตรการลดหย่อนภาษีเพิ่มเติม สำหรับค่าใช้จ่ายเพื่อการบริโภคสินค้าและบริการต่างๆในวงเงินไม่เกิน 15,000 บาท ในช่วงปลายเดือนธันวาคม ทำให้การใช้จ่ายในประเทศดีขึ้น นอกจากนี้หลังจากที่สถานการณ์ทางการเมืองในประเทศกลับสู่ภาวะปกติ นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติมีความมั่นใจในการเดินทางเข้ามาท่องเที่ยวในประเทศไทยมากขึ้น ซึ่งส่งผลดีต่อธุรกิจท่องเที่ยว

สำหรับผลประกอบการปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 20,358 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 861 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 14,000 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 312 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 และมีกำไรสุทธิในปี 2558 และปี 2557 จำนวน 3,106 ล้านบาท และ 3,329 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2558 และปี 2557 เท่ากับร้อยละ 31 และ 33 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์
  บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method)

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 19,214 ล้านบาท ลดลงจำนวน 939 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ประกอบด้วยรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินลดลงจำนวน 143 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สาเหตุเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัว และรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยลดลง 796 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 15 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากในปี 2558 บริษัทฯมีจำนวนโครงการคอนโดมิเนียมที่สามารถรับรู้รายได้ลดลงจำนวน 6 โครงการ ซึ่งเป็นโครงการที่ขายและโอนกรรมสิทธิ์หมดแล้วในปี 2557 นอกจากนี้ธนาคารได้เพิ่มความเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ ส่งผลกระทบต่อความสามารถของลูกค้าส่วนหนึ่งในการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม ทำให้รายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ของทั้งปี 2558 ลดลงเมื่อเทียบกับปี 2557 ถึงแม้ว่ารัฐบาลจะมีมาตรการลดหย่อนค่าธรรมเนียมการโอนและค่าจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ แต่มาตรการดังกล่าวมีผลบังคับใช้ในช่วง 2 เดือนสุดท้ายของ ปี 2558 ทำให้ยอดโอนอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นได้ไม่สูงมากนัก

ในปี 2558 บริษัทฯได้เปิดขายโครงการบ้านใหม่จำนวน 16 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 13,656 ล้านบาท โครงการคอนโดมิเนียม 5 โครงการ มูลค่า 13,807 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านจำนวน 12 โครงการ

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม 1,144 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 77 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจาก

ก. ธุรกิจโรงแรม

ในปี 2558 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 59 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 โดยมีอัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าและอัตราค่าเช่าเพิ่มขึ้น สาเหตุจากปัญหาการเมืองสงบลง ทำให้ธุรกิจการท่องเที่ยวกลับสู่ภาวะปกติ รวมทั้งการประกาศยกเลิกกฎอัยการศึกตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2558 ทำให้นักท่องเที่ยวชาวต่างชาติสามารถทำประกันภัยการเดินทางเข้ามายังประเทศไทยได้ตามปกติ จึงส่งผลดีต่อความเชื่อมั่นของนักท่องเที่ยว โดยเฉพาะนักท่องเที่ยวที่มาประชุมและสัมมนา

ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2558 รายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 18 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากอัตราค่าเช่าพื้นที่และอัตราการเช่าพื้นที่โดยรวมของทุกโครงการปรับตัวดีขึ้น

(2) รายได้อื่น

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 25 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทย่อยมีรายได้จากการรับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยและโรงแรมเพิ่มขึ้นผันแปรตามยอดรายได้และผลประกอบการของโรงแรมที่ฟื้นตัวขึ้นตามเหตุผลที่ได้กล่าวไว้แล้วข้างต้น และบริษัทฯได้ริบเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาที่ผิดเงื่อนไขในการรับจ้างหรือก่อสร้างงาน

(3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 173 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท/กองทุน	ปี 2557	ปี 2558	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	648	697	49
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮ้าส์	129	139	10
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	254	353	99
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	29	44	15
รวม	**1,060**	**1,233**	**173**

(4) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ก. ต้นทุนขาย

ปี 2558 และ 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 13,276 ล้านบาท และ 13,605 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 95 และ 95 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 724 ล้านบาท และ 707 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 5 และ 5 ตามลำดับ

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2558 ลดลงจำนวน 162 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 87 ล้านบาท ซึ่งผันแปรตามยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ขาย และจากมาตรการของรัฐบาลในการลดหย่อนค่าธรรมเนียมโอนและค่าจดจำนองอสังหาริมทรัพย์ในช่วงไตรมาส 4 ปี 2558 ค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลง 27 ล้านบาท ค่าส่งเสริมในการขายลดลงจำนวน 46 ล้านบาท ซึ่งผันแปรตามยอดโอนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง และค่าใช้จ่ายในการขายอื่นๆ ลดลงจำนวน 2 ล้านบาท

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 130 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากเงินเดือนและสวัสดิการพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 12 ล้านบาท ค่าบริการหลังการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 31 ล้านบาท ส่วนใหญ่มาจากการเพิ่มขึ้นในส่วนของ ค่าดูแลบำรุงรักษาสภาพโครงการ ค่ารักษาความปลอดภัยโครงการ และค่าบริการหลังการขายอื่น เนื่องจากการเปิดโครงการใหม่ เป็นจำนวน 20 ล้านบาท 25 ล้านบาท และ 6 ล้านบาทตามลำดับ และส่วนหนึ่งมาจากการลดลงในค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้าจำนวน 20 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทย่อยได้มีการตั้งสำรองเงินให้กู้ยืมแก่ Harbour View Corporation ("HVC") ตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยได้ถือหุ้นในHVCสัดส่วนร้อยละ 14.15 ซึ่ง HVC ดำเนินธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองไฮฟง ประเทศเวียดนามและมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องโดยตลอด และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 48 ล้านบาท

ง. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 74 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากบริษัทฯมีเงินกู้ยืมเพิ่มขึ้นจากการขยายการลงทุนในโครงการอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายของบริษัทฯในอนาคต และมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จในระหว่างปีนี้ ทำให้ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการได้ จากเหตุผลดังกล่าวทั้งหมดข้างต้น จึงส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น

จ. ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ (โอนกลับ)ในปี 2558 ลดลงจำนวน 53 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 171 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 เนื่องจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์และโอนสิทธิการเช่าโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการให้แก่ QHHR ได้สิ้นสุดลงในเดือนกรกฎาคม 2558 บริษัทจึงได้โอนกลับสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าว

(5) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

กำไรขั้นต้น	ปี 2557	ปี 2558
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	32.5	30.9
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	33.7	36.7

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นร้อยละ 30.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 32.5 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับราคาลงเล็กน้อยซึ่งเป็นไปตามการสภาพการแข่งขันของตลาด ประกอบกับได้ลงทุนปรับปรุงเพิ่มเติมในโครงการบ้านที่เป็นโครงการเก่า เพื่อผลักดันการขายโครงการเก่าที่ยังคงเหลืออยู่ให้ได้มากที่สุด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 36.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 33.7 เนื่องจากการปรับราคาค่า

เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าเช่าห้องพักของธุรกิจโรงแรมเพิ่มสูงขึ้นในปี 2558

(6) ผลการดำเนินงาน

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 20,358 ล้านบาท ลดลงจากปี 2557 จำนวน 861 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4 ซึ่งส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2558 จำนวน 3,106 ล้านบาท ลดลงจำนวน 223 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สรุปปัจจัยหลัก เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 610 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 74 ล้านบาท ขณะที่กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 60 ล้านบาท รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 40 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 173 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการลดลงจำนวน 53 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงเป็นจำนวน 32 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 103 ล้านบาท

(7) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2557 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.01852 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 170 ล้านบาท และจ่ายปันผลเป็นหุ้นในอัตรา 0.16667 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 1,531 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 บริษัทจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.05 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 536 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558

ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และ 2558 เท่ากับ 48,634 ล้านบาท และ 52,997 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 4,363 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

  บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 จำนวน 1,458 ล้านบาท และ 2,837 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,379 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 95 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีเงินสดคงเหลือ ณ สิ้นปีสูง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเร่งโอนกรรมสิทธิ์บ้านและคอนโดมิเนียมที่ขายในช่วงสิ้นปี

- **ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น**

  ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 74 ล้านบาท และจำนวน 58 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 22 เนื่องจากบริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า (กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน) เร็วขึ้น

  บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- **ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ**

  ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 มีจำนวน 34,444 และ 37,276 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2558 เพิ่มขึ้นจำนวน 2,831 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 สาเหตุหลักมาจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้อที่ดินและการลงทุนเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตตามแผนงานที่กำหนดไว้ อนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จะเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 และร้อยละ 70 ตามลำดับ

  ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมี "ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง" ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 24,949 ล้านบาท และ 29,098 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงาน

ระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1- 3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 90 และร้อยละ 88 ตามลำดับ สำหรับ "ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ" ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 มีจำนวน 9,495 ล้านบาท และ 8,178 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้างรวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2558 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 6,680 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 8,534 ล้านบาท และ 9,071 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2557		31 ธ.ค. 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮ้าส์	2,017	1,280	2,017	1,267	-	(13)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	444	1,053	400	-	(44)
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	760	3,335	760	3,574	-	239
บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,850	3,475	2,850	3,830	-	355
รวม	**6,680**	**8,534**	**6,680**	**9,071**	**-**	**537**

- **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2558 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 3,393 ล้านบาท

- **เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Joint Stock Company ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้อง ราย Harbour View Joint Stock Company)

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 500 ล้านบาท และ 491 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2558 ลดลงจำนวน 9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี

ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และเมื่อครบกำหนดสามารถต่อได้อีก 30 ปี

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/สิทธิการเช่า**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2557 และปี 2558 มีมูลค่าจำนวน 1,344 ล้านบาท และ 1,261 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2558 ลดลงจำนวน 83 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 ส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา/สิทธิการเช่าระหว่างปี

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 มีจำนวนรวม 36,288 ล้านบาท และ 39,028 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 75 และ 74 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 389 ล้านบาท และ 344 ล้านบาท ตามลำดับ

การตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี "ค่าใช้จ่ายในการบริหาร"

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับแก่ Harbour View Joint Stock Company ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ สิ้นปี 2557 จำนวน 38 ล้านบาท และสิ้นปี 2558 จำนวน 0 ล้านบาท (สุทธิจากค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับเต็มจำนวน 44 ล้านบาท) และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทที่เกี่ยวข้องดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2557 : 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2557 : 61 ล้านบาท) (รายละเอียดตาม หัวข้อปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Joint Stock Company)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

กระแสเงินสด	ปี 2557	ปี 2558
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,507)	942
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(109)	599
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	2,444	(162)

ปี 2558 แม้ว่าบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน การลงทุนในการพัฒนาโครงการบ้านและคอนโดมิเนียม เพื่อเร่งเปิดขายโครงการใหม่รองรับการเติบโตของยอดขายในอนาคต แต่บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบริหารจัดการในส่วนการดำเนินงานอื่นๆ ทำให้ได้กระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 942 ล้านบาท ขณะที่ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมดำเนินงาน 2,507 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ในอนาคต

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 599 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 681 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 74 ล้านบาท มีการลงทุนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท ขณะที่ปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน 109 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงทุนก่อสร้างโรงงานผลิตแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูปสำหรับบ้าน โดยการซื้อที่ดิน ค่าก่อสร้างโรงงาน และอุปกรณ์ รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 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 บริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 379 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 20 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 3 ล้านบาท

ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 162 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,400 ล้านบาท และขณะเดียวกันได้จ่ายคืนกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 100 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 697 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 706 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,049 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 10 ล้านบาท ซึ่งในปี 2557 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิจากในกิจกรรมจัดหาเงิน 2,444 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 1,675 ล้านบาท กู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 697 ล้านบาท และรับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,515 ล้านบาท ขณะที่ บริษัทได้จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,469 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 964 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 10 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 2557 และ 2558 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 89 และ 93 ตามลำดับ และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สถาบันการเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราถัวเฉลี่ยที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 สัดส่วนของเงินกู้ยืมในส่วนนี้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 11 และ 7 ตามลำดับ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาวดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	26	33
เงินกู้ยืมระยะยาว	74	67
รวม	**100**	**100**

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธันวาคม 2557	31 ธันวาคม 2558
หนี้สินระยะสั้น	34	40
หนี้สินระยะยาว	66	60
รวม	**100**	**100**

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการ เพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดย ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และกู้ยืมระยะสั้นรวมจำนวน 8,812 ล้านบาท

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.54 เท่า และ 1.46 เท่าตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนปรับลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นบางส่วนและมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากผลประกอบการของปี 2558

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของหนี้สินจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ออกหุ้นกู้มีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตาม

ข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เท่ากับ 1.39 เท่า และ 1.27 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

(5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ธนาคาร และหุ้นกู้ จำนวนรวม 26,796 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2556	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2557	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น	323	13,840	12,171	1,992	19,400	(19,494)	1,898
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,691	994	697	-	(697)	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	19,997	6,491	3,985	22,503	7,000	(4,605)	24,898
รวม	**20,320**	**22,022**	**17,150**	**25,192**	**26,400**	**(24,796)**	**26,796**

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคาร สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าบางส่วนไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืม

ณ สิ้นปี 2557 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 29,485 ล้านบาท และ 31,452 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2558 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 12,671ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 18,781 ล้านบาท

(6) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2557 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557) จำนวน 2,396 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 13 เนื่องจาก

- บริษัทฯ มีกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 3,106 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลง จำนวน 4 ล้านบาท เนื่องจากผลขาดทุนในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้
- ในเดือนพฤษภาคม 2558 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลจำนวน 170 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 และเดือนกันยายน 2558 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 536 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ/หรือกำไรสะสม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558

(7) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	6,553	6,390
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	2,518	1,457

- บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
ภายใน 1 ปี	26	27
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	65	62
มากกว่า 5 ปี	39	28

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2557	31 ธ.ค. 2558
ภายใน 1 ปี	92	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	260

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ ณ สิ้นปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 17 ล้านบาท และ 9 ล้านบาท ตามลำดับ
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระ ณ สิ้นปี 2557 และ ณ สิ้นปี 2558 เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาทเท่ากัน
- บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2557: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2557: 61 ล้านบาท)
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 และวันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 35 ไร่ และ 36 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

-ไม่มี-

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลง ส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่องบการเงิน
ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ งบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี
ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนองบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ความเห็น
ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยและเฉพาะของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

รสพร เคชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2559

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	*6, 7*	2,836,947,820	1,458,191,027	1,210,927,248	589,660,150
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	*6, 8*	57,861,078	73,975,676	12,057,593	20,695,634
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	*9*	29,098,195,429	24,949,320,686	8,516,852,248	7,088,474,334
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		933,415,398	1,102,099,072	167,762,297	146,204,500
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		2,775,716	9,133,369	1,574,784	4,823,283
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		99,597,963	115,794,906	15,509,493	17,765,456
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		33,028,793,404	27,708,514,736	9,924,683,663	7,867,623,357
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	*10*	33,881,097	27,573,190	29,142,420	22,920,376
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	*11*	-	-	3,393,027,300	3,393,027,020
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	*12*	9,071,248,567	8,534,266,194	6,680,253,816	6,680,253,816
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	*13*	1,998	1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	37,950,958	20,855,694,494	19,686,510,678
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	*14*	491,194,483	499,509,422	491,194,483	499,509,422
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	*6, 15*	575,823,778	574,934,380	235,553,027	236,615,753
สิทธิการเช่า	*16*	685,555,333	768,729,671	685,555,333	768,729,671
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	*17*	8,177,557,070	9,495,041,733	2,497,854,866	3,072,759,545
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		67,952,285	76,711,652	67,952,285	76,711,652
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		504,519,093	560,712,429	504,519,093	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	*27*	319,496,461	302,128,888	113,900,507	148,814,851
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	*6*	41,517,551	47,659,180	16,125,772	23,031,006
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		19,968,747,716	20,925,219,695	35,570,775,394	34,608,885,788
รวมสินทรัพย์		52,997,541,120	48,633,734,431	45,495,459,057	42,476,509,145

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	*18*	300,000,000	1,000,000,000	300,000,000	1,000,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	*6, 19*	1,352,149,157	1,049,825,934	601,553,464	437,737,969
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*21*	6,912,000,000	4,600,000,000	6,912,000,000	4,600,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	*18*	1,597,932,197	991,858,779	1,597,932,197	991,858,779
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	111,062,954	72,007,317
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		153,976,203	192,137,547	20,203,036	51,061,267
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	*6, 23*	380,122,872	394,144,607	117,166,375	193,570,433
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	*6*	672,939,272	649,840,400	460,669,266	459,410,368
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	*6*	98,295,345	104,305,811	79,854,858	82,567,387
เงินประกันงานก่อสร้าง		512,148,829	544,376,411	166,099,159	210,806,067
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	*6*	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	*6*	664,578,318	570,157,997	236,354,190	192,563,458
รวมหนี้สินหมุนเวียน		12,671,366,193	10,123,871,486	10,630,119,499	8,318,807,045
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	*20*	-	697,000,000	-	697,000,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	*21*	17,986,509,360	17,903,165,961	17,986,509,360	17,903,165,961
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	*6*	-	-	315,982,680	301,884,729
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	*22*	109,579,091	103,109,920	69,350,711	69,194,232
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	*23*	142,870,241	88,708,929	132,670,241	88,708,929
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ ภายในหนึ่งปี	*6*	541,523,312	568,689,979	541,523,312	568,689,979
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	*27*	481,855	499,775	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,780,963,859	19,361,174,564	19,046,036,304	19,628,643,830
รวมหนี้สิน		31,452,330,052	29,485,046,050	29,676,155,803	27,947,450,875

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	*24*				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2557: หุ้นสามัญ 9,183,784,692 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		10,714,426,091	9,183,784,692	10,714,426,091	9,183,784,692
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2557: หุ้นสามัญ 9,183,767,553 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		10,714,381,645	9,183,767,553	10,714,381,645	9,183,767,553
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*25*	829,094,036	729,292,114	829,094,036	729,292,114
ยังไม่ได้จัดสรร		9,640,139,281	8,869,884,821	3,896,580,165	4,236,751,195
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(17,650,008)	(13,502,221)	1,294	1,294
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		21,545,211,068	19,148,688,381	15,819,303,254	14,529,058,270
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		52,997,541,120	48,633,734,431	45,495,459,057	42,476,509,145

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม 2558	งบการเงินรวม 2557	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2557
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	*6*	19,214,113,132	20,152,615,212	5,437,569,363	7,912,602,643
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	*6*	1,144,066,327	1,066,933,000	561,895,821	518,765,128
รายได้อื่น					
เงินปันผลรับ	*6, 11, 12*	-	-	1,521,219,490	1,492,607,868
ดอกเบี้ยรับ	*6*	14,728,150	20,833,222	892,069,755	704,455,315
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด		17,941,553	8,722,651	1,133,406	960,825
อื่น ๆ	*6*	164,773,903	128,040,375	36,407,731	21,529,106
รวมรายได้		20,555,623,065	21,377,144,460	8,450,295,566	10,650,920,885
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	*6*	13,276,127,796	13,605,511,676	3,775,306,162	5,422,430,539
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	*6*	724,329,743	707,146,399	295,128,010	299,433,708
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,836,759,469	1,999,040,443	479,591,492	672,721,256
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	*6*	2,012,376,737	1,882,092,914	852,770,175	857,891,603
ค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ (โอนกลับ)	*6, 23*	(22,404,569)	30,900,000	(32,628,012)	45,000,000
รวมค่าใช้จ่าย		17,827,189,176	18,224,691,432	5,370,167,827	7,297,477,106
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,728,433,889	3,152,453,028	3,080,127,739	3,353,443,779
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*12*	1,232,573,094	1,059,885,137	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,961,006,983	4,212,338,165	3,080,127,739	3,353,443,779
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	*6*	(329,232,029)	(254,772,025)	(955,281,612)	(766,258,122)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,631,774,954	3,957,566,140	2,124,846,127	2,587,185,657
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*27*	(525,311,031)	(628,367,156)	(128,807,694)	(238,668,395)
กำไรสำหรับปี		3,106,463,923	3,329,198,984	1,996,038,433	2,348,517,262
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	*12, 27*	(4,147,787)	1,088,157	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(4,147,787)	1,088,157	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	*22, 27*	-	10,239,033	-	8,720,995
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		-	10,239,033	-	8,720,995
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(4,147,787)	11,327,190	-	8,720,995
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,102,316,136	3,340,526,174	1,996,038,433	2,357,238,257
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้น	*28*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.29	0.31	0.19	0.22

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม							
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร			รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	9,183,767,553	379,246,114	611,866,251	7,117,006,693	1,294	(14,591,672)	(14,590,378)	17,277,296,233
กำไรสำหรับปี	-	-	-	3,329,198,984	-	-	-	3,329,198,984
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	10,239,033	-	1,088,157	1,088,157	11,327,190
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,339,438,017	-	1,088,157	1,088,157	3,340,526,174
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(1,469,134,026)	-	-	-	(1,469,134,026)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	117,425,863	(117,425,863)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	9,183,767,553	379,246,114	729,292,114	8,869,884,821	1,294	(13,503,515)	(13,502,221)	19,148,688,381
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	9,183,767,553	379,246,114	729,292,114	8,869,884,821	1,294	(13,503,515)	(13,502,221)	19,148,688,381
กำไรสำหรับปี	-	-	-	3,106,463,923	-	-	-	3,106,463,923
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(4,147,787)	(4,147,787)	(4,147,787)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,106,463,923	-	(4,147,787)	(4,147,787)	3,102,316,136
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	1,530,614,092	-	-	(1,530,614,092)	-	-	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(705,793,449)	-	-	-	(705,793,449)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	99,801,922	(99,801,922)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	10,714,381,645	379,246,114	829,094,036	9,640,139,281	1,294	(17,651,302)	(17,650,008)	21,545,211,068

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
			กำไรสะสม		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
					ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		รวม
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 31)	-	-	-	(1,469,134,026)	-	(1,469,134,026)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	9,183,767,553	379,246,114	729,292,114	4,236,751,195	1,294	14,529,058,270
กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,996,038,433	-	1,996,038,433
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	1,996,038,433	-	1,996,038,433
หุ้นปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	1,530,614,092	-	-	(1,530,614,092)	-	-
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(705,793,449)	-	(705,793,449)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	99,801,922	(99,801,922)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	10,714,381,645	379,246,114	829,094,036	3,896,580,165	1,294	15,819,303,254

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,631,774,954	3,957,566,140	2,124,846,127	2,587,185,657
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	13,276,127,796	13,605,511,676	3,775,306,162	5,422,430,539
ค่าเสื่อมราคา	81,972,585	72,913,891	34,767,643	44,379,707
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	100,057,057	97,069,078	100,057,057	97,069,078
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	8,759,367	8,759,367	8,759,367	8,759,367
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(4,378,788)	(773,889)	(194,482)	(162,720)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,232,573,094)	(1,059,885,137)	-	-
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	(17,941,553)	(8,722,651)	(1,133,406)	(960,825)
ดอกเบี้ยรับ	(14,728,150)	(20,833,222)	(892,069,755)	(704,455,315)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,521,219,490)	(1,492,607,868)
กำไรจากการจำหน่ายอุปกรณ์	(459,691)	(388,472)	(268,877)	(193,165)
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	57,531,312	2,230,000	47,331,312	2,230,000
โอนกลับสำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม	(2,700,000)	-	(2,700,000)	-
ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	42,125,850	-	-	-
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	-	124,600	-	-
โอนกลับสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(38,606,066)	(43,479,753)	(38,606,066)	(43,479,753)
สำรองค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ (โอนกลับ)	(22,404,569)	30,900,000	(32,628,012)	45,000,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,091,171	17,080,719	7,506,479	10,843,314
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	5,210,939	1,536,365	5,210,939	1,536,365
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	304,019,597	227,838,483	941,470,867	749,700,233
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	16,187,878,717	16,887,447,195	4,556,435,865	6,727,274,614
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	22,119,901	17,202,249	8,638,041	30,481,037
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(9,627,372,026)	(8,574,884,104)	(2,372,165,560)	(2,441,805,793)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	168,683,674	(581,213,730)	(21,557,797)	22,376,509
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	6,357,653	55,982,112	3,248,500	45,283,578
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	2,127,643	(10,060,278)	2,255,683	538,588
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(5,123,373,168)	(9,191,217,764)	(2,073,920,055)	(2,669,478,406)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(496,071,093)	(560,712,429)	(504,519,093)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6,141,628	(8,864,045)	6,905,232	(2,913,293)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	314,014,629	115,111,947	175,506,901	25,156,645
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	13,873,759	(46,424,134)	(24,774,362)	(126,180,332)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	(6,010,466)	2,592,710	(2,712,528)	6,699,818
เงินประกันงานก่อสร้าง	(32,227,581)	93,943,873	(44,706,908)	38,227,667
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	133,128,703	181,835,267	20,116,791	25,791,716
ชำระค่าใช้จ่ายในการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	(46,456,466)	(83,459,823)	(46,456,466)	(83,459,823)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(670,000)	-	(670,000)	-
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(7,622,000)	(12,002,933)	(7,350,000)	(11,975,200)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,514,523,507	(1,714,723,887)	(325,725,756)	1,586,017,325
จ่ายภาษีเงินได้	(572,589,975)	(792,273,214)	(124,751,581)	(176,200,713)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	941,933,532	(2,506,997,101)	(450,477,337)	1,409,816,612

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(6,307,906)	3,122,693	(6,222,044)	3,790,031
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	840,000,000	1,113,589,932
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	681,219,490	379,017,936	681,219,490	379,017,936
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วม	-	(199,989,586)	-	(199,989,586)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	(1,246,393)	(1,171,712,274)	(5,648,938,787)
ดอกเบี้ยรับ	14,728,150	20,833,222	894,792,696	707,241,501
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(16,882,720)	(17,387,562)	(16,882,720)	(17,387,562)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(74,087,353)	(293,408,991)	(25,121,101)	(15,851,064)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	598,669,661	(109,058,681)	1,196,074,047	(3,678,527,599)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(700,000,000)	1,000,000,000	(700,000,000)	1,000,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น	600,000,000	675,000,000	600,000,000	675,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	38,210,364	(84,137,559)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	-	2,100,724,800	-	1,691,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(697,000,000)	(1,403,724,800)	(697,000,000)	(994,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	10,000,000	30,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	7,000,000,000	6,500,000,000	7,000,000,000	6,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,600,000,000)	(3,985,000,000)	(4,600,000,000)	(3,985,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(9,867,540)	(10,370,404)	(9,867,540)	(10,370,404)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,049,185,411)	(963,575,774)	(1,059,878,987)	(973,363,764)
เงินปันผลจ่าย	(705,793,449)	(1,469,134,026)	(705,793,449)	(1,469,134,026)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(161,846,400)	2,443,919,796	(124,329,612)	2,379,994,247
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	1,378,756,793	(172,135,986)	621,267,098	111,283,260
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,458,191,027	1,630,327,013	589,660,150	478,376,890
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	2,836,947,820	1,458,191,027	1,210,927,248	589,660,150
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
หุ้นปันผลจ่าย	1,530,614,092	-	1,530,614,092	-
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	7,044,437,472	6,703,992,170	2,654,093,854	584,940,659
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	552,264,429	317,259,000	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	765,902,187	784,659,343	144,087,716	271,449,502
โอนประมาณการหนี้สินระยะสั้นเป็นเจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	26,354,362	-	26,354,362
รายการกำไรจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	-	10,239,033	-	8,720,995
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(4,147,787)	1,088,157	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาใน ประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2558	2557
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างบริหารอะพาร์ตเมนต์	ไทย	100	100
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของที่ดิน	ไทย	81	81
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภทระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป	ไทย	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อยรายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทฯได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯอย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับงบการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่

กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากตนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และตนสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่ากึ่งหนึ่งก็ตาม

การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น
มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม
มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไปในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต
ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลาง และดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

4.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป

ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ง) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ (ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับจากการจำหน่ายสินทรัพย์กับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น) จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวด ที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯหมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯหรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

<u>โครงการสมทบเงิน</u>

บริษัทฯบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดคลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย(ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบ งบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

การรับรู้และการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน

ในการพิจารณาการรับรู้หรือการตัดรายการสินทรัพย์และหนี้สิน ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์และหนี้สินดังกล่าวแล้วหรือไม่ โดยใช้ดุลยพินิจบนพื้นฐานของข้อมูลที่ดีที่สุดที่รับรู้ได้ในสภาวะปัจจุบัน

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่คงค้างและสภาวะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงินที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงินและการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายและเงินลงทุนทั่วไปเมื่อมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญและเป็นระยะเวลานานหรือเมื่อมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า การที่จะสรุปว่าเงินลงทุนดังกล่าวได้ลดลงอย่างมีสาระสำคัญหรือเป็นระยะเวลานานหรือไม่นั้นจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้ รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

ประมาณการสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในการบันทึกสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประกอบการของโครงการ โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันและบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทุน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	18	ใกล้เคียงราคาทุน
ดอกเบี้ยรับ	-	-	884	691	3.90% ถึง 4.63% และ MLR ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	6	1	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	33	33	ราคาตลาด
เงินปันผลรับ	-	-	840	1,114	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	15	16	3.90% ถึง 4.40% และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2558	2557	2558	2557	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	32	48	8	11	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	275	228	32	30	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริหารอาคาร	29	28	9	8	ร้อยละ 1 - 2 ของรายได้ของทรัพย์สินและร้อยละ 2.4 - 5.5 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	50	44	50	44	ราคาตลาด
ค่าใช้จ่ายในการประกัน รายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ (โอนกลับ)	(22)	31	(33)	45	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	13	17	8	13	0.50% ถึง 1.55% ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	681	379	ตามที่ประกาศจ่าย
รายได้จากการขายสินทรัพย์	-	3	-	3	ราคาตลาด
ซื้อสินทรัพย์	2	-	-	-	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	7	4	-	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2	2	1	1	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	-	17	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	63	72	16	20	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยรับ	-	2	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00% และ 8.00% ต่อปี
ค่าบริการอื่นจ่าย	1	11	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	15	8	15	8	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	16	20	16	20	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	46	66	2	3	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	9	3	-	1	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,153,295	905,978	927,159	362,206
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	132	109
บริษัทร่วม	142	114	124	97
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	388	554	388	554
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	530	668	644	760
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทย่อย	-	-	-	1,602
บริษัทร่วม	700	375	-	375
	700	375	-	1,977
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	386	590
บริษัทร่วม	4,975	2,480	1,511	738
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	6,118	29,595	72	5,149
	11,093	32,075	1,969	6,477
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	11,793	32,450	1,969	8,454
รวม	12,323	33,118	2,613	9,214
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	6,715	6,610	6,715	6,610
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	8,216	12,332
บริษัทร่วม	6,522	5,112	1,864	699
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือ มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	10,189	13,624	3,203	3,604
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	16,711	18,736	13,283	16,635

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	371	415
บริษัทร่วม	-	26,354	-	26,354
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	63	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	63	26,354	371	26,769
รวม	16,774	45,090	13,654	43,404
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	-	7,549	-	7,476
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	714	5
บริษัทร่วม	4,643	4,590	4,643	4,590
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,607	1,661	3,607	1,661
รวม	8,250	6,251	8,964	6,256
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	984	315
บริษัทร่วม	62,298	63,684	225	293
รวม	62,298	63,684	1,209	608
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 6.3)				
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	541,523	568,690	541,523	568,690
รวม	568,747	595,914	568,747	595,914
สำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้ประมาณการหนี้สินระยะสั้น)				
บริษัทร่วม	-	52,730	-	52,730

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
	2558	2557	2558	2557	(ร้อยละต่อปี)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	-	-	-	1,544	MLR
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	20,855,694	19,682,940	4.10%
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	-	-	-	2,026	4.63%
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Joint Stock Company (มีกรรมการร่วมกัน)	42,126	37,951	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00% และ 8.00%
รวม	42,126	37,951	20,855,694	19,686,510	
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,126)	-	-	-	
รวม	-	37,951	20,855,694	19,686,510	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	111,063	72,007	4.10%
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	265,966	261,840	3.90%, 4.40% และ MLR-1.00%
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	-	50,017	40,045	4.10%
รวม	-	-	315,983	301,885	

ในระหว่างปี เงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับ และเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกันมีการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Harbour View Joint Stock Company	37,951	4,175	-	42,126
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(42,126)	-	(42,126)
สุทธิ	37,951	(37,951)	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2558	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2558
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	1,544	22	(1,566)	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	19,682,940	6,210,671	(5,037,917)	20,855,694
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	2,026	10	(2,036)	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	69,454	(69,454)	-
รวม	19,686,510	6,280,157	(5,110,973)	20,855,694
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	72,007	45,882	(6,826)	111,063
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	261,840	12,207	(8,081)	265,966
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	40,045	61,698	(51,726)	50,017
รวม	301,885	73,905	(59,807)	315,983

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	61	63
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	9	26
รวม	70	89

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 32.6

6.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

		มูลค่าตามสัญญา	
	คู่สัญญา	2558	2557
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	819	819
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และซิคลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504*	504*

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต กับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯ เช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชี "ค่าเช่ารับล่วงหน้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	12,417	8,795	2,069	2,733
เงินฝากธนาคาร	2,024,531	1,449,396	658,858	586,927
ตั๋วแลกเงิน	800,000	-	550,000	-
รวม	2,836,948	1,458,191	1,210,927	589,660

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วแลกเงิน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.55 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	530	668	644	760
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	530	668	644	760
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	25,332	27,821	8,639	10,160
3 - 6 เดือน	1,386	912	40	3
6 - 12 เดือน	753	182	49	162
มากกว่า 12 เดือน	30	-	30	-
รวม	27,501	28,915	8,758	10,325
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	27,501	28,915	8,758	10,325
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	28,031	29,583	9,402	11,085
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	700	375	-	1,977
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	11,093	32,075	1,969	6,477
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	18,037	11,943	687	1,157
รวมลูกหนี้อื่น	29,830	44,393	2,656	9,611
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	57,861	73,976	12,058	20,696

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
วัสดุก่อสร้าง	11,497	-	-	-
ที่ดิน	13,724,900	12,047,402	4,783,405	3,375,362
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,946,783	1,703,767	739,926	767,148
งานระหว่างก่อสร้าง	13,511,325	11,333,067	3,089,831	3,080,880
รวม	29,194,505	25,084,236	8,613,162	7,223,390
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(96,310)	(134,916)	(96,310)	(134,916)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	29,098,195	24,949,320	8,516,852	7,088,474

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 715 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 139 ล้านบาท) (2557: 675 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 219 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6) (2557: ร้อยละ 3.4 เฉพาะบริษัทฯ : ร้อยละ 1.2)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) และ/หรือวิธีสมมติฐานการพัฒนา (Hypothetical Development Method) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	134,916	178,396
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(38,606)	(43,480)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	96,310	134,916

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 2,693 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 2,693 ล้านบาท) (2557: 4,142 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 1,633 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	133,515	124,505	47,011	44,636
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	72,834	68,543	26,778	28,462
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	55%	55%	57%	64%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	8,605	3,838	3,551	1,159

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	840,000	1,004,100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	76,836	76,836	100	100	76,836	76,836	-	109,490
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	-	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	-	-
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	380,000	380,000	81	81	306,193	306,193	-	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	30,796	30,796	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์ จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	500,000	500,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
รวม					3,393,027	3,393,027	840,000	1,113,590

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 96 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง 710,445 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการเรื่องดังกล่าว

บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นมีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทจาก 380 ล้านบาท เป็น 110 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง 2,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท ขณะนี้อยู่ระหว่างการดำเนินการเรื่องดังกล่าว

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบา

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2558	2557	2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ [1]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,266,995	1,279,821
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ [2]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	399,828	444,35
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959	3,574,107	3,335,167
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	ไทย	21	21	2,849,800	2,849,800	3,830,319	3,474,925
รวม					6,680,254	6,680,254	9,071,249	8,534,26

[1] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

[2] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โประตูน้ำ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สุขุมวิท 10 และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ชิดลม ให้กับกอง

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
			2558	2557	2558	2557
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	ไทย	21	21	2,849,800	2,849,800
รวม					6,680,254	6,680,254

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินรวมและรับรู้เงินปันผลรับจากบริษัทร่วมดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวม				งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	139,126	128,524	-	-	151,952	150,112
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	43,605	28,777	-	-	77,907	77,907
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	696,866	648,509	(16,986)	-	440,940	60,241
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์ เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	352,976	254,075	12,838	1,088	10,420	90,758
รวม	1,232,573	1,059,885	(4,148)	1,088	681,219	379,018

12.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,086	1,892
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	863	884
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	17,769	20,088
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,802	5,520
รวม	25,520	28,384

12.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์รวม	9,157	9,042	3,586	3,585	46,991	44,313	199,667	164,970
หนี้สินรวม	364	338	1	2	30,088	28,611	181,716	148,684
สินทรัพย์ - สุทธิ	**8,793**	**8,704**	**3,585**	**3,583**	**16,903**	**15,702**	**17,951**	**16,286**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	26	26	31	31	20	20	21	21
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	**2,256**	**2,233**	**1,123**	**1,123**	**3,358**	**3,119**	**3,830**	**3,475**
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาสินทรัพย์	(161)	(158)	(29)	(26)	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์	(523)	(523)	(601)	(601)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์	(305)	(272)	(93)	(69)	-	-	-	-
ค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	17	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	-	-	216	216	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	**1,267**	**1,280**	**400**	**444**	**3,574**	**3,335**	**3,830**	**3,475**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557
รายได้	1,096	1,056	264	280	56,243	51,209	9,777	8,400
กำไร	681	698	250	94	3,499	3,313	1,652	1,201
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(79)	(23)	61	5
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	3,420	3,290	1,713	1,206

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.197 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 157 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 มีนาคม 2559

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

เมื่อวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมผู้ถือหน่วยลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2558 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2558 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.310 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 104 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 16 มีนาคม 2559

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

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 ล้านบาท ในวันที่ 13 พฤศจิกายน 2557

นอกจากนี้ ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯได้ลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มเติมจำนวน 12 ล้านหุ้น คิดเป็นเงิน 109 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 15 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.06667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.07333 บาท บริษัทฯ ได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 163 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 180 ล้านบาท ในวันที่ 8 พฤษภาคม 2558

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

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

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ได้มีมติอนุมัติจ่ายปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้น โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญในอัตรา 30 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผลหรือคิดเป็นอัตราการจ่ายปันผล 0.0333 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.0037 บาท บริษัทฯได้รับหุ้นปันผลเป็นจำนวน 94 ล้านหุ้น และเงินปันผลจำนวน 10 ล้านบาท ในวันที่ 21 พฤษภาคม 2558

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) 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 32.6 บริษัทฯ มีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันไว้จำนวน 58 ล้านบาท (2557: 61 ล้านบาท) ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	888,957	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(315,695)	(301,301)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(82,068)	(88,147)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	491,194	499,509

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	499,509	514,437
ค่าเสื่อมราคา	(8,315)	(14,928)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	491,194	499,509

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 569 ล้านบาท (2557: 596 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 856 ล้านบาท (2557: 848 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้ารายย่อยในอาคารของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าอาคารจากบริษัทฯ

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์คำนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2557	257,092	15,157	17,051	499,117	84,935	266	873,618
ซื้อเพิ่ม	72,645	4,994	49	41,829	4,392	190,374	314,283
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	329,737	17,572	16,852	493,417	79,227	136,624	1,073,429
ซื้อเพิ่ม	252	5,379	1,696	38,486	11,741	20,098	77,652
โอนเข้า (ออก)	-	67,442	(49)	85,058	8	(154,241)	(1,782)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(69,298)	(6,114)	-	(75,412)
31 ธันวาคม 2558	329,989	90,393	18,499	547,663	84,862	2,481	1,073,887
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2557	4,066	9,231	5,742	398,743	34,840	-	452,622
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	622	1,685	805	41,889	12,985	-	57,986
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(833)	(419)	(87,353)	(5,381)	-	(93,986)
31 ธันวาคม 2557	4,688	10,083	6,128	353,279	42,444	-	416,622
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	211	7,084	879	52,524	12,960	-	73,658
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(2)	-	(68,170)	(5,918)	-	(74,090)
31 ธันวาคม 2558	4,899	17,165	7,007	337,633	49,486	-	416,190
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2557	243,176	7,489	10,724	140,138	36,783	136,624	574,934
31 ธันวาคม 2558	243,217	73,228	11,492	210,030	35,376	2,481	575,824

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2557 (11 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	57,986
2558 (18 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	73,658

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์คำนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2557	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,696	21,131	5,334	-	28,161
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	(99)	-	(1,680)	(1,779)
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(66,615)	(3,131)	-	(69,746)
31 ธันวาคม 2558	255,664	10,146	15,480	294,864	33,112	-	609,266
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2557	3,999	8,526	5,377	350,821	15,375	-	384,098
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	486	1,014	689	21,592	5,671	-	29,452
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(163)	-	(76,573)	(2,672)	-	(79,408)
31 ธันวาคม 2557	4,485	9,377	6,066	295,840	18,374	-	334,142
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	72	759	728	20,063	4,831	-	26,453
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(65,810)	(2,945)	-	(68,755)
31 ธันวาคม 2558	4,557	10,136	6,794	250,093	20,260	-	291,840
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2557	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2557	169,306	769	7,718	44,607	12,535	1,680	236,615
31 ธันวาคม 2558	169,234	10	8,686	44,771	12,852	-	235,553

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2557 (8 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	29,452
2558 (6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	26,453

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดิน และอาคารของบริษัทฯ และบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งคัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 261 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 232 ล้านบาท) (2557: 266 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 245 ล้านบาท)

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2558	2557
คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	336,356	332,949
คิวเฮ้าส์ สาทร	500,095	490,369
คิวเฮ้าส์ อโศก	621,147	618,672
เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สีลม	1,033,021	1,031,746
รวม	2,490,619	2,473,736
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,805,064)	(1,705,007)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	685,555	768,729
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปี (แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ)	100,057	97,069

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยทั้งหมดของบริษัทฯโดยใช้วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีของสินทรัพย์

17. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	7,114,914	8,247,043	2,063,301	2,822,115
ต้นทุนดอกเบี้ย	264,748	360,293	180,527	227,409
งานระหว่างก่อสร้าง	882,053	971,864	338,060	107,269
รวม	8,261,715	9,579,200	2,581,888	3,156,793
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(84,158)	(84,158)	(84,033)	(84,033)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	8,177,557	9,495,042	2,497,855	3,072,760

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จำนวน 51 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 5 ล้านบาท) (2557: 110 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 53 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6) (2557: ร้อยละ 3.4 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 1.2)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิทางบัญชีของโครงการ

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	84,158	84,033	84,033	84,033
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	125	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	84,158	84,158	84,033	84,033

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวน 563 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2557: 3,088 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 2,502 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)		
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน</u>			
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.26 - 2.65	300,000	1,000,000
<u>เงินกู้ยืมระยะสั้น</u>			
ตั๋วเงินจ่าย	1.66 - 2.55	1,600,000	1,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		(2,068)	(8,141)
สุทธิ		1,597,932	991,859

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	16,711	18,736	13,283	16,635
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,093,940	771,806	359,850	185,359
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	63	26,354	371	26,769
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	23,304	29,462	9,918	5,507
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	218,131	203,468	218,131	203,468
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,352,149	1,049,826	601,553	437,738

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)			
โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์	-	697,000
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	-
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			-	697,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	697,000	-	697,000	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	-	2,100,725	-	1,691,000
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(697,000)	(1,403,725)	(697,000)	(994,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	-	697,000	-	697,000

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใดๆ การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการเป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้วงเงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 2,687 ล้านบาท (2557: 3,442 ล้านบาท)

21. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2558	2557	2558	2557
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 2/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	-	2,500,000	-	2,500,000
- ครั้งที่ 3/2553	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.65 ต่อปี	5 ปี	9 กรกฎาคม 2558	-	500,000	-	500,000
- ครั้งที่ 2/2554							
- ชุดที่ 1	ปีที่ 1 - 2 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.70 ต่อปี และอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี สำหรับ 1.5 ปีที่เหลือ	3 ปี 6 เดือน	25 กุมภาพันธ์ 2558	-	1,600,000	-	1,600,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.00 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.30 ต่อปี	5 ปี	25 สิงหาคม 2559	1,400,000	1,400,000	1,400,000	1,400,000
- ครั้งที่ 1/2555	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.59 ต่อปี	4 ปี	27 เมษายน 2559	2,212,000	2,212,000	2,212,000	2,212,000
- ครั้งที่ 2/2555							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	23 กุมภาพันธ์ 2559	800,000	800,000	800,000	800,000
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2560	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2556							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.63 ต่อปี	3 ปี	9 พฤษภาคม 2559	500,000	500,000	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	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 2/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.82 ต่อปี	3 ปี	8 สิงหาคม 2560	1,970,000	1,970,000	1,970,000	1,970,000
- ครั้งที่ 3/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.84 ต่อปี	3 ปี	25 กรกฎาคม 2560	530,000	530,000	530,000	530,000

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2558	2557	2558	2557
- ครั้งที่ 4/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.38 ต่อปี	5 ปี	8 สิงหาคม 2562	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2558	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.18 ต่อปี	3 ปี	20 กุมภาพันธ์ 2561	4,000,000	-	4,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2558							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.71 ต่อปี	3 ปี	26 มิถุนายน 2561	1,800,000	-	1,800,000	-
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.07 ต่อปี	4 ปี	20 มิถุนายน 2562	1,200,000	-	1,200,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				24,912,000	22,512,000	24,912,000	22,512,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(13,491)	(8,834)
หุ้นกู้ - สุทธิ						24,898,509	22,503,166
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(6,912,000)	(4,600,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						17,986,509	17,903,166

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	22,512,000	19,997,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	7,000,000	6,500,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(4,600,000)	(3,985,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	24,912,000	22,512,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ 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	
	2558	2557	2558	2557
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	103,110	110,831	69,194	81,227
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	10,798	12,491	5,293	7,348
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,293	4,590	2,214	3,495
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
กำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(24,469)	-	(13,563)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	6,089	-	3,625
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	5,581	-	(963)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(7,622)	(12,003)	(7,350)	(11,975)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	109,579	103,110	69,351	69,194

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนขาย	2,000	-	812	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	12,091	17,081	6,695	10,843
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	14,091	17,081	7,507	10,843

บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.9 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.9 ล้านบาท) (2557: จำนวน 7.6 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 7.4 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี) (2557: 13 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558 (ร้อยละต่อปี)	2557 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.2	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 15.0	0 - 15.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(6,521)	7,379	7,694	(6,867)	(4,947)	5,725
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(3,686)	4,145	4,360	(3,918)	(2,543)	2,926

23. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ (หมายเหตุ 6)	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	41,784	73,929	24,936	-	-	57,531	198,180
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(23,519)	(58,959)	(19,463)	-	(20,102)	(670)	(122,713)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	-	(2,700)	(32,628)	-	(35,328)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	200,739	57,784	121,600	58,300	-	84,570	522,993
ปี 2558							
หมุนเวียน	200,739	57,784	121,600	-	-	-	380,123
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	58,300	-	84,570	142,870
	200,739	57,784	121,600	58,300	-	84,570	522,993
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

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ (หมายเหตุ 6)	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	1,586	18,235	2,027	-	-	47,331	69,179
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(13,227)	(22,197)	(10,098)	-	(20,102)	(670)	(66,294)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	-	(2,700)	(32,628)	-	(35,328)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	68,807	11,027	37,332	58,300	-	74,370	249,836
ปี 2558							
หมุนเวียน	68,807	11,027	37,332	-	-	-	117,166
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	58,300	-	74,370	132,670
	68,807	11,027	37,332	58,300	-	74,370	249,836
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

ในระหว่างปี 2557 บริษัทฯทบทวนความเพียงพอของประมาณการค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการตามมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดที่คาดว่าจะต้องชำระในอนาคต และบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมจำนวน 45 ล้านบาท ยอดดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทฯลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("กองทุนฯ")จำนวน 14 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นในงบการเงินรวม

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯบันทึกโอนกลับประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายได้ ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 33 ล้านบาท เนื่องจากการรับประกันดังกล่าวสิ้นสุดลงในระหว่างปี ยอดดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทฯลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำนวน 10 ล้านบาท ทำให้มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของกองทุนฯลดลง

24. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯ ดังนี้

1) การจ่ายเงินปันผล
อนุมัติให้บริษัทฯจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่เกิน 1,531 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาทให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 6 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล รวมมูลค่าปันผลทั้งสิ้นไม่เกิน 1,531 ล้านบาท หรือคิดเป็นอัตราจ่ายปันผล 0.16667 บาทต่อหุ้น และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.01852 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 170 ล้านบาท กำหนดจ่ายหุ้นปันผลและเงินปันผลจำนวนดังกล่าวในวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

2) การลดทุนจดทะเบียน
อนุมัติลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยยกเลิกหุ้นสามัญจดทะเบียนที่คงเหลือจากการจัดสรรหุ้นปันผลตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2555 จำนวน 17,139 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

3) การเพิ่มทุนจดทะเบียน
อนุมัติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,184 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,714 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,531 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล

บริษัทฯได้จดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงในทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558

<u>รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ</u>

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
<u>หุ้นสามัญจดทะเบียน</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	9,183,784,692	9,183,784,692
ลดทุนระหว่างปี	(17,139)	-
เพิ่มทุนระหว่างปี	1,530,658,538	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	10,714,426,091	9,183,784,692
<u>หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว</u>		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	9,183,767,553	9,183,767,553
เพิ่มทุนระหว่างปี	1,530,614,092	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	10,714,381,645	9,183,767,553

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	16,107,518	18,912,582	4,628,779	5,426,213
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(4,148,875)	(2,391,515)	(1,428,378)	2,133,635
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	1,317,485	(2,914,348)	574,905	(2,137,419)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	839,937	807,097	424,604	435,478
ค่าเสื่อมราคา	81,973	72,914	34,768	44,380
ค่าตัดจำหน่าย	100,057	97,069	100,057	97,069
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	333,886	299,148	58,459	56,682

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	531,038	611,674	93,893	198,524
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของปีก่อน	11,658	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(17,385)	16,693	34,915	40,144
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	525,311	628,367	128,808	238,668

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	2,560	-	2,180
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	(3,126)	26	-	-
	(3,126)	2,586	-	2,180

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,631,775	3,957,566	2,124,846	2,587,186
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	726,355	791,513	424,969	517,437
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	167,208	115,916	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้น	(404,244)	(333,742)	(304,243)	(298,522)
ค่าใช้จ่ายต้องห้าม	35,271	51,798	8,222	20,062
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(140)	(313)	(140)	(309)
อื่น ๆ	861	3,195	-	-
รวม	(201,044)	(163,146)	(296,161)	(278,769)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	525,311	628,367	128,808	238,668

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	48,483	54,348	36,069	43,790
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16,415	17,629	16,415	17,629
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21,915	20,622	13,870	13,839
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	40,147	36,494	13,761	16,089
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	11,557	8,563	2,205	2,998
ประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	16,914	5,542	14,874	5,542
ประมาณการหนี้สินจากการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	-	15,817	-	15,817
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	96,556	83,756	-	-
การรับรู้รายได้ค่างวด	48,478	44,158	8,826	25,372
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(5,795)	(6,869)	(5,795)	(6,869)
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	(482)	(500)	-	-
อื่น ๆ	8,452	5,695	(2,698)	(1,766)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	319,014	301,629	113,901	148,815
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	319,496	302,129	113,901	148,815
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(482)	(500)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	319,014	301,629	113,901	148,815

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 74 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) (2557: 94 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 61 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปีและได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญที่ใช้ในการคำนวณกำไรต่อหุ้นของงวดก่อนที่นำมาเปรียบเทียบ (ปรับจำนวนหุ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการเพิ่มทุน โดยการออกหุ้นปันผลเมื่อวันที่ 15 พฤษภาคม 2558 จำนวน 1,531 ล้านหุ้น) โดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันที่เริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	3,106,464	3,329,199	1,996,038	2,348,517
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.29	0.31	0.19	0.22

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารและธุรกิจการลงทุน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้นรายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการอื่น ๆ และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,582	4,632	385	759	86	20,444	-	20,444
รายได้ระหว่างส่วนงาน	215	34	6	-	28	283	(283)	-
ดอกเบี้ยรับ	4	1	-	1	-	6	-	6
ดอกเบี้ยจ่าย	(170)	(129)	-	-	-	(299)	-	(299)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(50)	(3)	(71)	(56)	(8)	(188)	-	(188)
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	39	-	-	-	-	39	-	39
โอนกลับค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	22	-	22	-	22
กำไรของส่วนงาน	**1,613**	**836**	**161**	**39**	**64**	**2,713**	**-**	**2,713**
รายได้อื่น								10
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(38)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(274)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,233
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(13)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(525)
กำไรสำหรับปี								3,106
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	1,267	400	7,404	9,071	-	9,071
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	5,021	547	17	19	13	5,617	6	5,623

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการอื่น ๆ และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,726	5,427	367	700	96	21,316	-	21,316
รายได้ระหว่างส่วนงาน	73	18	-	-	24	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
ค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	(31)	-	(31)	-	(31)
กำไรของส่วนงาน	**1,937**	**1,085**	**139**	**(42)**	**73**	**3,192**	**-**	**3,192**
รายได้อื่น								18
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(31)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(272)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,060
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(10)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(628)
กำไรสำหรับปี								3,329
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	1,280	444	6,810	8,534	-	8,534
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,418	3,806	21	27	53	8,325	2	8,327

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,114	13,738	970	458	-	43,280	9,718	52,998
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	24,285	13,791	1,011	509	-	39,596	9,038	48,634

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงินจึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 – 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท) (2557: 19 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท)

31. เงินปันผล

เงินปันผลสำหรับปี 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (พันบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
เงินปันผลสำหรับปี 2558				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558	535,704	0.05000	22 กันยายน 2558
เงินปันผลจากผลการเนินงานสำหรับปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558	170,089	0.01852	15 พฤษภาคม 2558
รวมเงินปันผลจ่าย		705,793	0.06852	
หุ้นปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558	1,530,614	0.16667	15 พฤษภาคม 2558
รวมปันผลจ่าย		2,236,407	0.23519	
เงินปันผลสำหรับปี 2557				
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานระหว่างกาลงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2557 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2557	642,862	0.07000	16 กันยายน 2557
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557	826,272	0.09000	7 พฤษภาคม 2557
รวมเงินปันผลจ่าย		1,469,134	0.16000	

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

32.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	6,390	6,553
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	1,457	2,518

32.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 4 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	27	26
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	62	65
มากกว่า 5 ปี	28	39

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

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	168	92
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	260	-

32.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท (2557: 17 ล้านบาท)

32.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19 ล้านบาท (2557: 19 ล้านบาท)

32.6 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Joint Stock Company เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2557: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2557: 61 ล้านบาท)

32.7 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 36 ไร่ (2557: 35 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

33. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	2,107	2,015
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	18	16
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	50	50
รวม	2,175	2,081

34. คดีฟ้องร้อง

34.1 ในปี 2541 - 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 265 ล้านบาท (2557: 251 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 13 ล้านบาท (2557: 3 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

34.2 ในปี 2552 บริษัทฯได้ถูกผู้เช่าพื้นที่อาคารสำนักงานฟ้องร้องเป็นจำเลยและ/หรือจำเลยร่วมข้อหาผิดสัญญาเช่าและสัญญาบริการโดยเรียกค่าเสียหาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 2 ล้านบาท (2557: 4 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

34.3 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ (2557: 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 71 ล้านบาท (2557: 24 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

34.4 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (2557: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

34.5 ในปี 2557 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างแห่งหนึ่งฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 28 ล้านบาท (2557: 28 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

34.6 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 48 ล้านบาท (2557: 48 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

34.7 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมคาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อและนิติกรรมบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และให้คืนกรรมสิทธิ์บนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าตามราคาประเมินของทางราชการ โดยเรียกค่าเสียหาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 23 ล้านบาท (2557: 23 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

34.8 ในปี 2558 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบริษัทประกันภัยฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วม ข้อหาละเมิดและ/หรือข้อหารับช่วงสิทธิประกันภัย โดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 5 ล้านบาท (2557: ไม่มี) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	25,520	-	-	25,520
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	856	856
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	25,564	-	25,564

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	800	-	1,598	439	2,837	0.10 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	58	58	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	17	17	-	34	0.30 - 1.83
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	300	-	-	-	300	2.26
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,352	1,352	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,598	-	-	-	1,598	1.66
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	6,912	17,987	-	-	24,899	2.71 - 5.30

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,083	375	1,458	0.10 - 1.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	74	74	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	17	11	-	28	0.38 - 1.10
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	34	4	38	LIBOR+2.00, LIBOR+3.00 และ 8.00

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่					
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
						(ร้อยละต่อปี)
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,000	-	-	-	1,000	2.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,050	1,050	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	992	-	-	-	992	2.55
เงินกู้ยืมระยะยาว		-	697	-	697	MLR ลบอัตราคงที่
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	4,600	17,903	-	-	22,503	3.63 - 5.30

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อย จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	24,912	25,564	22,512	22,983

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ (2557: 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.14 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,500 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท เมื่อวันที่ 22 กันยายน 2558 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.09 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 964 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2559

เงินปันผลข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2557 และปี 2558 เป็นจำนวนเงินรวม 5,952,000 บาท และ 6,180,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2557 และปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2557 และปี 2558 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สำนักงานใหญ่

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 14
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ 0-2009-9000 โทรสาร 0-2009-9991

สาขาย่อย

อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ชั้น 2
2/7 หมู่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต
แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ 0-2596-9000 โทรสาร 0-2832-4994-6

2. ผู้สอบบัญชี

2.1 นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182 และ/หรือ
2.2 นางสาวรุ้งนภา เลิศสุวรรณกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ
2.3 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521และ/หรือ
2.4 นางสาวรสพร เดชอาคม	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659

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 ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 2/2554 ชุดที่ 2 (QH168A)
ครั้งที่ 1/2557 (QH174A)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

อาคาร 2 ชั้น 3 1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร 10400
โทรศัพท์ 02-256-2323, 02-256-2325-9
โทรสาร 02-256-2406

3.2 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2555 ชุดที่ 1 (QH164A)

ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

33/4 อาคารเดอะไนน์ ทาวเวอร์ แกรนด์ รามา ไนน์ (ทาวเวอร์เอ)
ถนนพระราม 9 แขวงห้วยขวาง
เขตห้วยขวาง กรุงเทพฯ 10310
โทรศัพท์ 02-470-1987 โทรสาร 02-273-2279

3.3 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 2/2557 (QH178B)

ครั้งที่ 3/2557 (QH177A)

ครั้งที่ 1/2558 (QH182A)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน

กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ 02-626-7503-4, 02-626-7506

โทรสาร 02-626-7543

3.4 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

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

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

ครั้งที่ 2/2556 (QH16NA)

ครั้งที่ 4/2557 ชุดที่ 1 (QH198A)

ครั้งที่ 2/2558 ชุดที่ 1 (QH186A) และชุดที่ 2 (QH196A)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง

เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 02-296-5692

โทรสาร: 02-683-1389

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด

1350/279 ชั้น 16 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง

กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ 0-2719-4500

โทรสาร 0-2719-5070-71

บริษัท ทีเอพี แวลูเอชั่น จำกัด

121/101 อาคารอาร์เอสทาวเวอร์ ชั้น 37

ถนนรัชดาภิเษก ดินแดง กรุงเทพมหานคร 10400

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

โทรสาร 0-2642-2711

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชั้น 6-7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร 0-2677-7000 และ 0-2343-8888
โทรสาร 0-2677-7003

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

Q.House Avenue พระราม 5	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
Q Twelve	แขวงคลิ่งชัน เขตคลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
คิวเฮ้าส์ วิลล่า นครพิงค์	ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
พฤกษ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัคดารมย์ Elegance ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัคดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ลัคดารมย์ Elegance วงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล	ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล อ.เมือง ต.ท่าศาลา จ.เชียงใหม่
ลัคดารมย์ วัชรพล-รัตนโกสินทร์	แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ลัคดารมย์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.บางพลับ คลองพระอุดม อ.ปากเกร็ด บางบัวทอง จ.นนทบุรี
ลัคดารมย์ บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
วรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ	แขวงออเงินใหญ่ เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
วรารมย์ Premium กาวิละ	ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
วรารมย์ Premium ศาลากลาง	ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
คาซ่า Grand ตากสิน-พระรามสอง	แขวงจอมทอง เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่า Grand สุขาภิบาล 5	แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand ศรีราชา	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
คาซ่า Grand มิตรสัมพันธ์	ต.บ้านปึก อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
คาซ่า Legend เกษตร-นวมินทร์	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Legend ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	แขวงวัดไชยพฤกษ์ เขตตลิ่งชัน (บางใหญ่) กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Legend บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
คาซ่า Premium พระรามสอง	ต.ท่าข้าม อ.บางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Premium อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Presto พระราม5-ราชพฤกษ์	ต.บางขนุน อ.บางกรวย (บางใหญ่) จ.นนทบุรี
คาซ่า Presto วงแหวน-ปิ่นเกล้า	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.ละหาร บางรักน้อย อ.บางบัวทอง ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางกร่าง อ.บางเมือง จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ รังสิต-คลอง 2	ต.คลองรังสิตฝั่งใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลล์ รามอินทรา-หทัยราษฎร์	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลล์ บางนา-เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่าวิลล์ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ บางใหญ่	ถ.บางรักใหญ่-บ้านใหม่ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ สุขุมวิท 103	แขวงหนองบอน เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซีไซด์ ระยอง	ต.ตะพง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
คาซ่าวิลล์ บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
คาซ่าวิลล์ ระยอง	ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
เดอะทรัสต์ วิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาดไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ วิลล์ รังสิต-คลอง 4	ถ.ทางหลวงชนบท ปทุมธานี 3017 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ วิลล์ กาญจนาภิเษก-หทัยราษฎร์	ถ.หทัยราษฎร์ ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

คาซ่า ซิตี้ สุขุมวิท-สมุทรปราการ	ซ.คลองตะเค็ดฝั่งตะวันออก ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ ประชาอุทิศ 90	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ วงแหวน-ลำลูกกา	ถ.ลำลูกกา ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่า ซิตี้ คอนเมือง	ถ.เทิดราชัน แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ นครปฐม	ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาดไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม วงแหวน-กาญจนาภิเษก	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ทาวน์ บ่อวิน	ซ.วัดพันเสด็จใน ทล. 331 ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ บ้านโพธิ์	ต.คลองประเวศ อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา
กัสโต้ ท่าน้ำนนท์	ต.บางศรีเมือง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
กัสโต้ พระรามสอง	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ แกรนด์ รามคำแหง	แขวงสะพานสูง เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ สุขสวัสดิ์ 26	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ สุขสวัสดิ์	แขวงบางปะกอก เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
กัสโต้ บางนา-สุวรรณภูมิ	ต.ศรีษะจรเข้ใหญ่ อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ
กัสโต้ พหลโยธิน-สายไหม	ถ.สายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ วงแหวน-พระรามห้า	ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม โทร 1388 ทุกโครงการ

คิว คอนโด อโศก	ถ.เพชรบุรี-ตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
คิว คอนโด สุขุมวิท	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
คิวซีไซด์ หัวหิน	ถ.เพชรเกษม อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี
คิวเฮ้าส์ คอนโด พหลโยธิน เชียงราย	ต.ริมกก อ.เมือง จ.เชียงราย
คาซ่า คอนโด @MRT สามแยกบางใหญ่	ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.เสาธงหิน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่า คอนโด ช้างเผือก	ถ.โชตนา ต.ช้างเผือก อ.เมืองเชียงใหม่ จ.เชียงใหม่
คาซ่า คอนโด แอทซีเอ็มยู	ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
คาซ่า คอนโด แอทสวนดอก	ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม โทร 1388 ทุกโครงการ

คาซ่า คอนโด ศรีราชา	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน(ลานโตนด) อ.นนทบุรี(ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด @BTS เอราวัณ	ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ คอนโด นครปฐม	ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม
เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาเหนือ	ถ.สุขุมวิท ต.นาเกลือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
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.คาวเทียม ต.ทุ่งสุขลา อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง6	ถ.รังสิต-นครนายก ต.รังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

สถานที่ตั้งของโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นท์

โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	ถนนสุขุมวิท 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สีลม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21
เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-8448-51
คิวเฮ้าส์ อโศก	ชั้น 16 อาคารคิวเฮ้าส์ อโศก เลขที่ 66 ถนนสุขุมวิท 21 แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2264-2245-7
คิวเฮ้าส์ สาทร	ชั้น G อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เลขที่ 11 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2679-1621-2
คิวเฮ้าส์ เพลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต เลขที่ 598 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177

Q House

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1
ถ.สาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 0 2343 8888 และ 0 2677 7000

www.qh.co.th