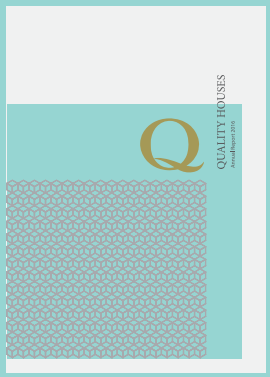
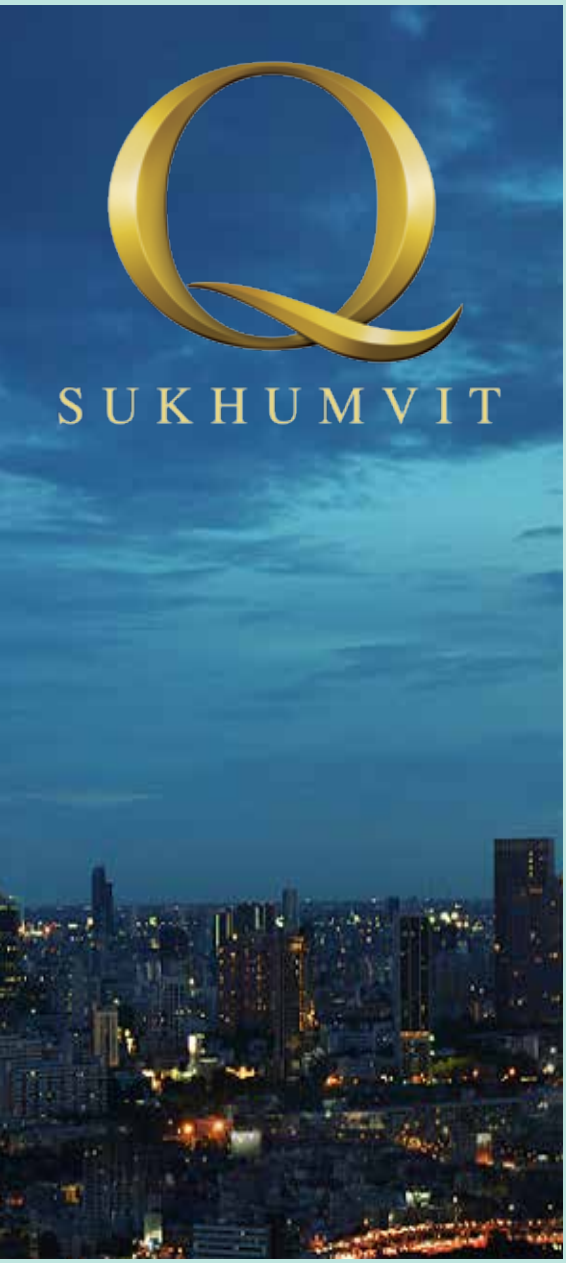
QUALITY HOUSES

รายงานประจำปี 2559



Annual Report 2016

ใช้ Application Layar สแกนที่ภาพ



สารบัญ

14 ข้อมูลทางการเงิน โดยสรุปในรอบปี 2557 - 2559

16 สารจากคณะกรรมการบริษัท

17 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

18 รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

21 คณะกรรมการและผู้บริหาร

32 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

38 เงินลงทุนของบริษัท

40 การตลาดและการแข่งขัน

50 โครงสร้างรายได้

52 ปัจจัยความเสี่ยง

55 ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

56 โครงสร้างการจัดการ

66 การกำกับดูแลกิจการ

86 ความรับผิดชอบต่อสังคม

94 การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

100 รายการระหว่างกัน

114 คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

122 งบการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต
- งบการเงิน
- ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

182 บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

184 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโครงการต่างๆ

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

OUR PROJECTS

VARAROM

CASA

CASA GRAND
Taksin-Praram 2

CASA GRAND
Ratchaphruk-Phraram 5

CASA GRAND
Outer Ring Road-On Nuch

CASA GRAND
Sukhaphiban 5

CASA GRAND
Mitsumphan

CASA GRAND
Sriracha

CASA PREMIUM
Phraram 2
CASA PREMIUM
Ratchapruk-Chaengwattana

CASA PREMIUM
On Nut-Outer Ring Road

CASA PREMIUM
Ratchapruk-Phraram 5

CASA PRESTO
Wongwaen-Pinklao

CASA VILLE
Bangna-Teparak

CASA VILLE
Ramkhamhaeng - Wongwan 2

CASA VILLE
Ramintra-Hathairat

CASA VILLE
Rangsit-Klong 2

CASA VILLE
Bangyai

CASA VILLE
Watcharapol-Permsin

CASA SEASIDE
Rayong

CASA VILLE
Rayong

CASA VILLE
Ban Bueng

CASA
CITY

CASA CITY
Bangna

CASA CITY
CASA CITY
Outer Ring Road-Lamlukka 2

CASA CITY
Outer Ring Road-Lamlukka

CASA CITY
Ratchaphruk-Phraram 5

CASA CITY
Don Mueang-Si Saman

CASA
CASA CITY
Don Mueang

CASA CITY
Pracha Uthit 90

CASA CITY
Watcharapol-Permsin
CASA CITY
Kanlapaphruek-Sathorn

CASA CITY
SuKhumvit-Samut Prakan

THE
TRUST

THE TRUST VILLE
Ratchapruk-Rattanathibet

THE TRUST
Srinakarin-Praksa

THE TRUST VILLE
Rangsit-Klong 4
THE TRUST
Suvarnbhumi-Teparak

THE TRUST TOWNHOME
Ratchaphruk-Rattanathibet 2

THE TRUST TOWNHOME
Rangsit-Klong1

THE TRUST
Ban Pho

THE TRUST TOWN
Bowin

THE TRUST TOWN
Srinagarindra-Prakkasa

Gusto

GUSTO
Petchkasem-Taweewattana

GUSTO
Phahon Yothin-Saimai

GUSTO
Teparak
GUSTO
Bangna-Suvarnabhumi

GUSTO
Ratchapruk-Phraram 5

GUSTO
Suksawat 26

GUSTO
Wongwean-Phraram 5

Q SEASIDE
Hua Hin

Q CONDO
Sukhumvit

Q HOUSE CONDO
Phahon Yothin Chiangrai

CASA CONDO
@MRT Samyak Bangyai

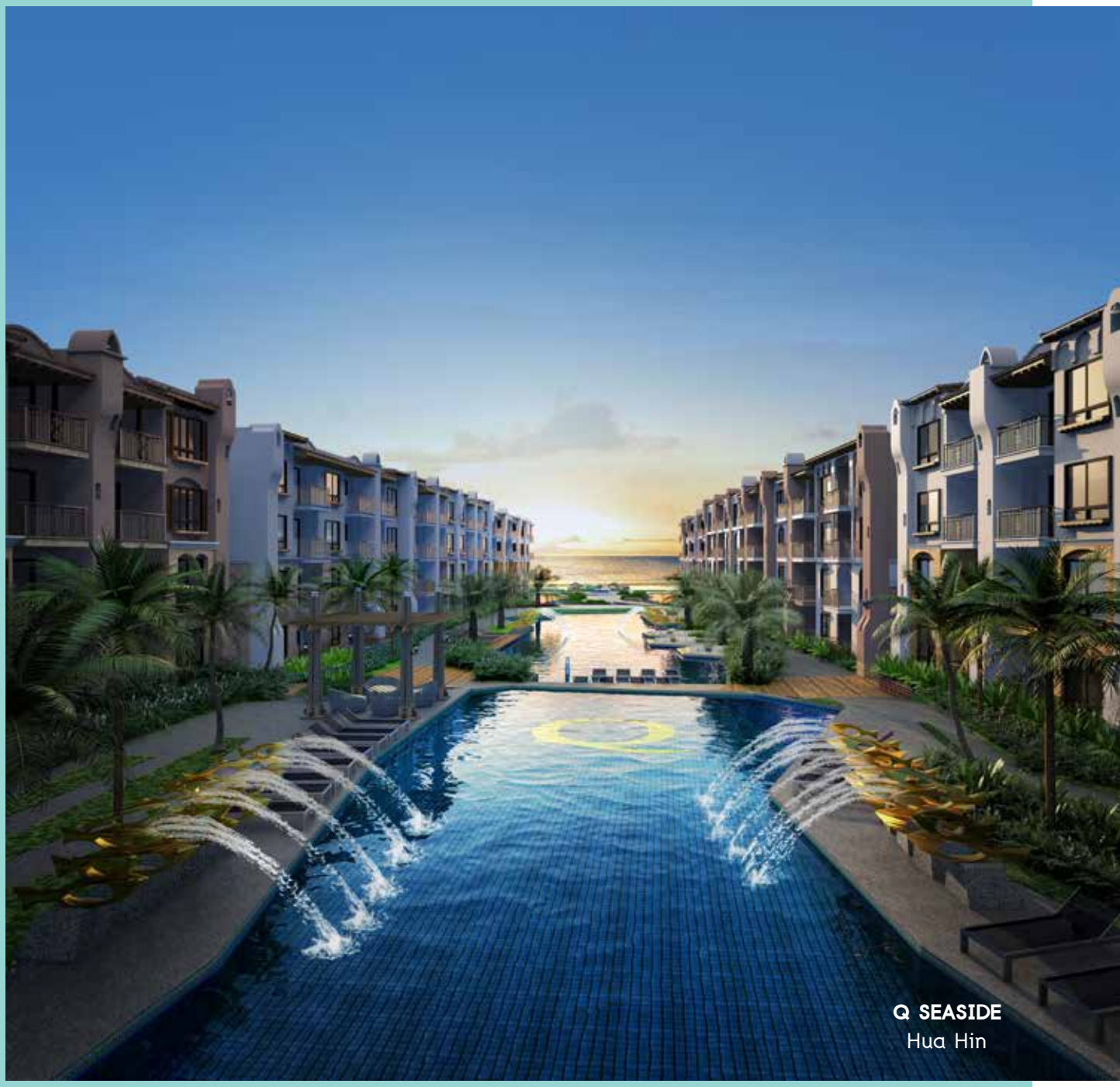
CASA CONDO
Sriracha

CASA CONDO
@CMU

CASA CONDO
@Suan Dok

THE
TRUST
CONDO

THE
POINT


Q SEASIDE
Hua Hin

CASA
Q
District

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว โดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการที่ดีเลิศ กับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย
- พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการ เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพ ของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

- คุณภาพสังคมในโครงการ เน้นความร่มรื่น น่าอยู่ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความสะดวก ปลอดภัย ของลูกค้า
- คุณภาพสังคมโดยรอบ ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชน ในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง

ด้านคุณภาพการลงทุน

- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และรูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน

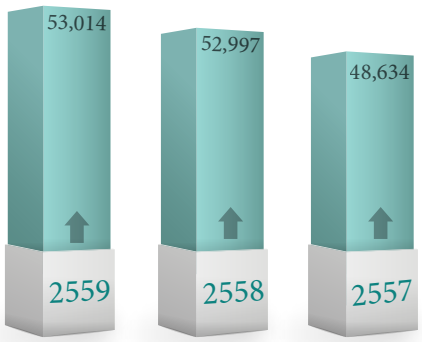
ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2557 - 2559

(หน่วย : ล้านบาท)

	2559	2558	2557
สรุปข้อมูลทางการเงิน			
สินทรัพย์รวม	**53,014**	52,997	48,634
หนี้สินรวม	**30,075**	31,452	29,485
ส่วนของผู้ถือหุ้น	**22,939**	21,545	19,149
รายได้จากการขายสุทธิ	**19,125**	20,358	21,220
รายได้รวม	**19,313**	20,556	21,377
กำไรขั้นต้น	**5,770**	6,358	6,907
กำไรสุทธิ	**3,085**	3,106	3,329
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	**16.0**	15.1	15.6
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	**13.9**	15.3	18.3
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	**5.8**	6.1	7.4
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	**0.29**	0.29	0.31
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	**n.a**	0.14	0.25519
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	**1.3**	1.5	1.5
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	**3.8**	1.4	(1.8)
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	**2.14**	2.01	2.09

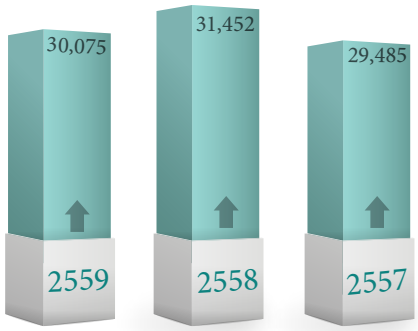
สินทรัพย์รวม

ล้านบาท



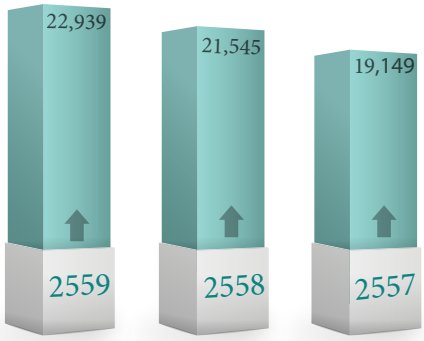
หนี้สินรวม

ล้านบาท



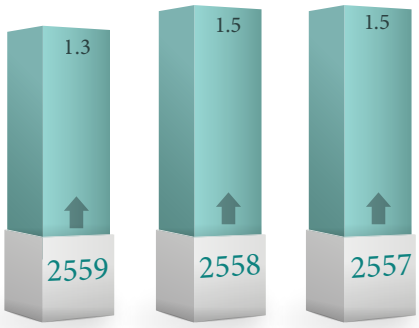
ส่วนของผู้ถือหุ้น

ล้านบาท



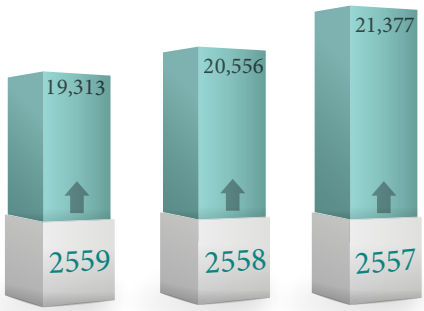
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น

เท่า



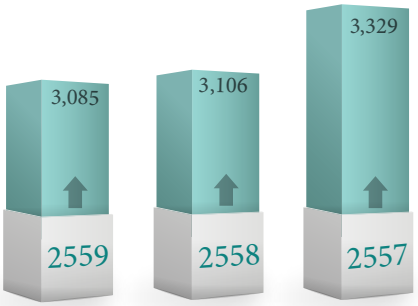
รายได้รวม

ล้านบาท



กำไรสุทธิ

ล้านบาท



สารจากคณะกรรมการบริษัท

"บริษัทยังคงมุ่งเน้นการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ในระดับดีเลิศ (Excellent)"

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม 19,313 ล้านบาท โดยมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ 93% , ค่าเช่าและบริการของอาคารสำนักงานและโรงแรม 6% และรายได้อื่น 1% ในขณะที่อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.11 เท่าซึ่งลดลงจาก 1.24 เท่าในปี 2558 และส่วนผู้ถือหุ้นจำนวน 22,939 ล้านบาท เพิ่มขึ้น จากปี 2558 เท่ากับ 6.5% บริษัทและบริษัทย่อยมีการเปิดโครงการใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 9,000 ล้านบาท ปัจจุบันมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งในกรุงเทพและปริมณฑลและต่างจังหวัดรวม 87 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 54,000 ล้านบาท โดยตลอดระยะเวลากว่า 30 ปี ที่ผ่านมา บริษัทมุ่งเน้นการพัฒนาคุณภาพที่อยู่อาศัยทั้งแนวราบ และอาคารสูงอย่างต่อเนื่อง ได้แก่ การเลือกใช้วัสดุก่อสร้างที่มีคุณภาพมาตรฐาน การพัฒนาแบบบ้านใหม่ๆ ภายใต้แนวคิด Energy Saving และ Multi - Purpose Function รวมทั้งการให้ความสำคัญกับการให้บริการหลังการขาย และความปลอดภัยในโครงการอีกด้วย

นอกจากนี้ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 6,500 ล้านบาท อายุ 3-5 ปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 2.25% ต่อปี โดย TRIS ยังคงจัดอันดับ Credit Rating ของบริษัทที่ระดับ A- (Stable)

กลุ่มบริษัทยังคงมุ่งเน้นการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ในระดับดีเลิศ (Excellent)

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา จนทำให้บริษัทประสบความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจได้อย่างต่อเนื่อง และคณะกรรมการบริษัทจะยังคงมุ่งมั่นกำกับดูแลบริษัทฯ ให้เติบโต โดยยึดมั่นในหลักความสุจริต โปร่งใส ธรรมาภิบาล และจริยธรรม ที่ดีเพื่อนำบริษัทฯ ให้เติบโตต่อไปอย่างมั่นคง

นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วย กรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2559 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

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

   และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

   ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้องเป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

2. **ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณา ความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

   คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ แนะแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2559 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

   ในปี 2559 ได้รับทราบสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เกี่ยวกับการพิจารณาทบทวนหัวข้อความเสี่ยงของบริษัทแยกตามประเภทธุรกิจ ตลอดจนแนวทางการบริหารความเสี่ยง และรับทราบการจัดสัมมนาผู้บริหารของบริษัท เกี่ยวกับ "การบริหารความเสี่ยงตามแนวทาง COSO"

3. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2559 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ

4. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงค่าตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559

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

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

7. **พิจารณาแนวทางมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น** โดยรับทราบ "การเข้าร่วมการประกาศเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต" รับทราบกิจกรรมต่างๆ ในการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น สอบทาน "แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการการต่อต้านการคอร์รัปชั่น" รวมถึงให้คำแนะนำแนวทางในการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท เพื่อนำไปจัดการบริหารความเสี่ยงฯ ให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ต่อไป

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	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายซวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะผู้บริหาร

นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายซวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	รองกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอรทัย	เหลืองไพฑูรย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

ประวัติกรรมการ

ชื่อ	นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ
อายุ	63 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	21 กันยายน 2558 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาเอก สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
  INSA, Toulouse, France
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมโยธา
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 หลักสูตร Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG)
- ปี 2557 หลักสูตร Role of Chairman Program (RCP)
- ปี 2556 หลักสูตร Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE)
- ปี 2555 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
  หลักสูตร Financial Statement for Directors (FSD)
  หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
  หลักสูตร Monitoring Fraud Risk Management (MFM)
  หลักสูตร Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR)
  หลักสูตร Monitoring the Internal Audit Function (MIA)
  หลักสูตร Monitoring the System of Internal Control and Risk (MIR)

สถาบันอื่น

- ปี 2557 หลักสูตร Corporate Governance: Effectiveness and Accountability in the Boardroom, Kellogg School of Management, Northwestern University
- ปี 2556 หลักสูตรผู้บริหาร ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 3
- ปี 2549 หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน รุ่นที่ 19

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และ ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2555-2557	กรรมการ และ กรรมการตรวจสอบ	บมจ. ปตท.
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2558-ปัจจุบัน	อธิการบดี ประธานกรรมการ	มหาวิทยาลัยซินวัตร สถาบันเทคโนโลยีนิวเคลียร์แห่งชาติ
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารอาคาร สถานที่ และระบบสาธารณูปโภค	สภากาชาดไทย
2551-2556	คณบดีคณะวิศวกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2556-2557	ประธานกรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย

ชื่อ	นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์
ตำแหน่ง	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	49 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	1 มกราคม 2558 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาเอก สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
  University of Illinois, USA
- ปริญญาโท สาขาวิศวกรรมโยธา (โครงสร้าง)
  Massachusetts Institute of Technology, USA
- ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยมอันดับหนึ่งเหรียญทอง)
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2549 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
  หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)

สถาบันอื่น

หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
ส.ค.-ธ.ค. 2557	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน และประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2551-ม.ค.2555	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2555-2557	รัฐมนตรีว่าการกระทรวงคมนาคม	กระทรวงคมนาคม
2555	รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงคมนาคม	กระทรวงคมนาคม
2548-2555	ผู้ช่วยอธิการบดี สำนักจัดการทรัพย์สิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2547-2554	ผู้อำนวยการศูนย์บริการวิชาการ คณะวิศวกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ชื่อ	นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์
ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
อายุ	66 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	17 เมษายน 2558 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	19,930 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00019 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ถือโดยคู่สมรส)

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ประกาศนียบัตร
  Harvard Business School
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชานิติศาสตร์
  มหาวิทยาลัยโยนก
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชานิติศาสตร์
  มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชานิติศาสตร์
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาโท สาขาวิชา Comparative Law (MCL.)
  University of Illinois ประเทศสหรัฐอเมริกา
- เนติบัณฑิต สาขาวิชาเนติบัณฑิตไทย
  สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ปริญญาตรี สาขาวิชานิติศาสตร์ (เกียรตินิยม)
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2555 หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
- ปี 2551 หลักสูตร Directors Certification Program Refresher (DCP-Re)
- ปี 2550 หลักสูตร Audit Committee Program (ACP)
- ปี 2549 หลักสูตร Understanding the Fundamental of Financial Statements (UFS)
- ปี 2546 หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)
  หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

สถาบันอื่น

วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร (วปรอ. 388)

สถาบันพระปกเกล้า หลักสูตรการปกครองในระบอบประชาธิปไตย สำหรับนักบริหารระดับสูง (ปปร. 8)

สถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 (วตท. 5)

สถาบันวิทยาการพลังงาน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านวิทยาการพลังงาน (วพน.) รุ่นที่ 1

หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5

หลักสูตรภูมิพลังแห่งแผ่นดินรุ่นที่ 1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ทีพีไอ โพลีน
	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ. อควา คอร์เปอเรชั่น
	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการ สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โกลบอล เพาเวอร์ ซินเนอร์ยี่
2556 - ม.ค. 2559	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยออยล์
2553 - 2557	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2553 - 2556	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ปตท.
	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. การบินไทย
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ธนชาตประกันภัย
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
2554 - ปัจจุบัน	ศาสตราจารย์พิเศษ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารทรัพย์สิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2552 - 2556	อัยการสูงสุด	สำนักอัยการสูงสุด
2548 - 2552	รองอัยการสูงสุด	สำนักอัยการสูงสุด

ชื่อ	นายอนันต์ อัศวโภคิน
ตำแหน่ง	กรรมการ
อายุ	66 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	21 ตุลาคม 2526 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ
  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาโท สาขาวิชาวิศวอุตสาหการ
  Illinois Institute of Technology, USA
- ปริญญาตรี สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2547 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2552 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
2544 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2528 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และ ประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แลนด์แอนด์เฮ้าส์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2548 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช สาทร
2547 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บจก. แอล เอช เรียลเอสเตท
	กรรมการ	บจก. แอล เอช แอสเซท
2445 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 2
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 1
	กรรมการ	บจก. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่
2538 ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามธานี เรียลเอสเตท
2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. บุญชัยโฮลดิ้ง
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามธานี พร็อบเพอร์ตี้
2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอตแลนติก เรียลเอสเตท
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แปซิฟิค เรียลเอสเตท
2523 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พลาซ่า โฮเต็ล

ชื่อ	นายอดิศร ธนนันท์นราพูล
ตำแหน่ง	กรรมการ
อายุ	63 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	9 พฤษภาคม 2546 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	1,101 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00001
(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)	ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

ประวัติการศึกษา

- Stanford Executive Program (SEP), Graduate School of business, Stanford University
- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิชาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2547 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
  หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)

สถาบันอื่น

หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท/
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2545 - มี.ค.2556	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Starmalls inc., Philippines
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บจก. หลักทรัพย์จัดการกองทุนแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 1
	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 2

ชื่อ	นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ
ตำแหน่ง	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
อายุ	51 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	9 สิงหาคม 2544 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี
(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)	

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชา Investment Banking University of Wisconsin - Madison
- ปริญญาตรี สาขาวิชาบริหารธุรกิจ (การเงินและการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2555 หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2551 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
2546 - 2558	กรรมการ	บจก. เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่

ชื่อ นายราชัย วัฒนเกษม

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล

อายุ 69 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 10 สิงหาคม 2548 - ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- M.B.A. (Honors Degree) Industrial Management II class
  Pacific States University, California, USA

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2550 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็ค คอร์ปอร์เรชั่น (ประเทศไทย)
2546 - 2549	ที่ปรึกษาบริษัทและกรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2549 - 2552	ประธานกรรมการ	บจ. หลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย)
2546 - 2550	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	บจ. กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2549 - 2551	กรรมการ	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ชื่อ นายสุริย์ บัวคอม

ตำแหน่ง กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ

อายุ 72 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 20 เมษายน 2553 - ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท 116,666 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00109 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ
  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิชาเศรษฐศาสตร์
  มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2557 หลักสูตร Anti - Corruption : The Practical Guild (ACPG)
- ปี 2551 หลักสูตร Directors Certification Program Refresher (DCP-Re)
  หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)
- ปี 2550 หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP)
- ปี 2549 หลักสูตร Finance for Non-Finance Director (FND)
  หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
  หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)

สถาบันอื่น

ประกาศนียบัตรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด
ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 4010)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยไวร์โพรดักส์
2556 - 2559	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. บลิส-เทล
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการสรรหา	Zhengxin Bank Co., Ltd.
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2556 - 2558	อนุกรรมการพัฒนาศูนย์ข้อมูลกลาง	กสทช.

ชื่อ นายอาชนัน อัศวโภคิน

ตำแหน่ง กรรมการ

อายุ 36 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 11 เมษายน 2557 - ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ
  มหาวิทยาลัยชิงหัว สาธารณรัฐประชาชนจีน
- ปริญญาตรี สาขาวิชารัฐศาสตร์
  บอสตัน คอลเลจ สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2558 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2547 - 2548	นักวิเคราะห์หลักทรัพย์	บมจ. หลักทรัพย์ เอเซียพลัส (ปัจจุบันเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเซีย พลัส กรุ๊ป โฮลดิ้งส์ จำกัด (มหาชน))

ชื่อ นางสุวรรณา พุทธประสาท

ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 61 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 27 มิถุนายน 2543 - ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท 7,013,754 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06546 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี สาขาวิชาพาณิชยศาสตร์และการบัญชี
  จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP)
- ปี 2550 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
- ปี 2547 หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้
	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเมนท์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. แมเนจเม้นท์
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์
2556 - 2557	กรรมการ	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2548 - 2555	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

ชื่อ นายซวง ชัยสุโรจน์

ตำแหน่ง กรรมการ กรรมการผู้จัดการสายปฏิบัติการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

อายุ 61 ปี

การดำรงตำแหน่งกรรมการ 23 สิงหาคม 2559 - ปัจจุบัน

การถือหุ้นในบริษัท 680,654 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00635 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขาวิชาวิศวกรรมศาสตร์ (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมศาสตร์ (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2551 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)
- ปี 2547 หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP)

สถาบันอื่น

- ปี 2551 หลักสูตร Executive Education Program, Stanford University

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์
	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
	กรรมการ	บจก. พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
	กรรมการ	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. แมเนจเม้นท์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอส.อาร์. ดี นอร์ทอีสท์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2559 - ปัจจุบัน	นายกสมาคมนักศึกษาเก่ามหาวิทยาลัยเชียงใหม่	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
	กรรมการสภามหาวิทยาลัยเชียงใหม่	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ชื่อ	นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์
ตำแหน่ง	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
อายุ	59 ปี
การดำรงตำแหน่งกรรมการ	20 เมษายน 2553 - ปัจจุบัน
การถือหุ้นในบริษัท	ไม่มี

(ปิดสมุดทะเบียน ณ 8 ก.ย. 2559)

ประวัติการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ
  มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาวิชาวิศวกรรมศาสตร์ (โยธา)
  มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 หลักสูตร How to Develop Risk Management (HRP)
- ปี 2554 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน/บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์
	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ พรีคาสท์
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. แมเนจเม้นท์

CASA

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

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 2559 มีทุนจดทะเบียน 10,714,426,091 บาท ทุนชำระแล้ว10,714,381,645 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

2526

บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า

2533

บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า

2534

บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534

2535

บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

2536

บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 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 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 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/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ซิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านหน่วย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 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 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหารจัดการโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์เป็นระยะเวลา 3 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 3 ปี

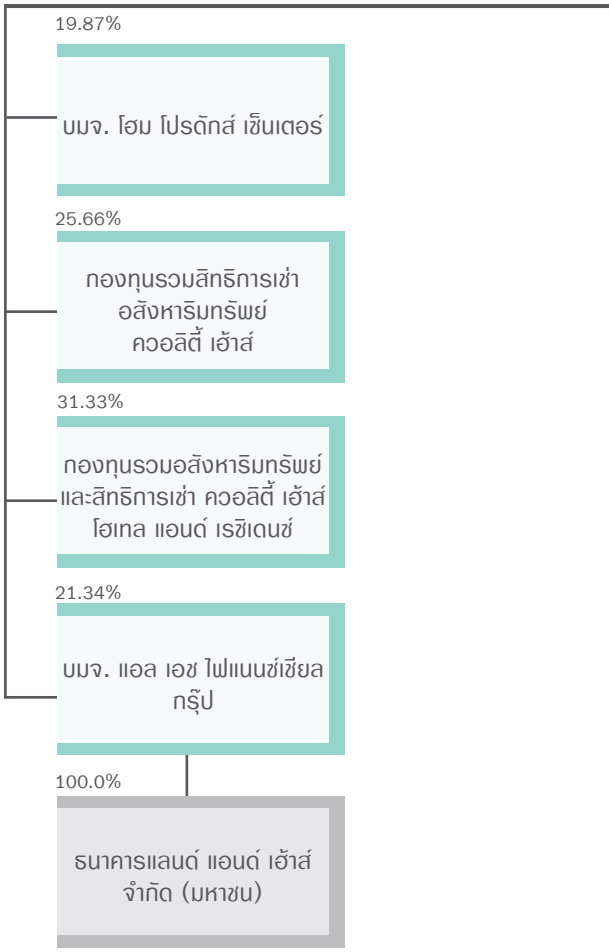
2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

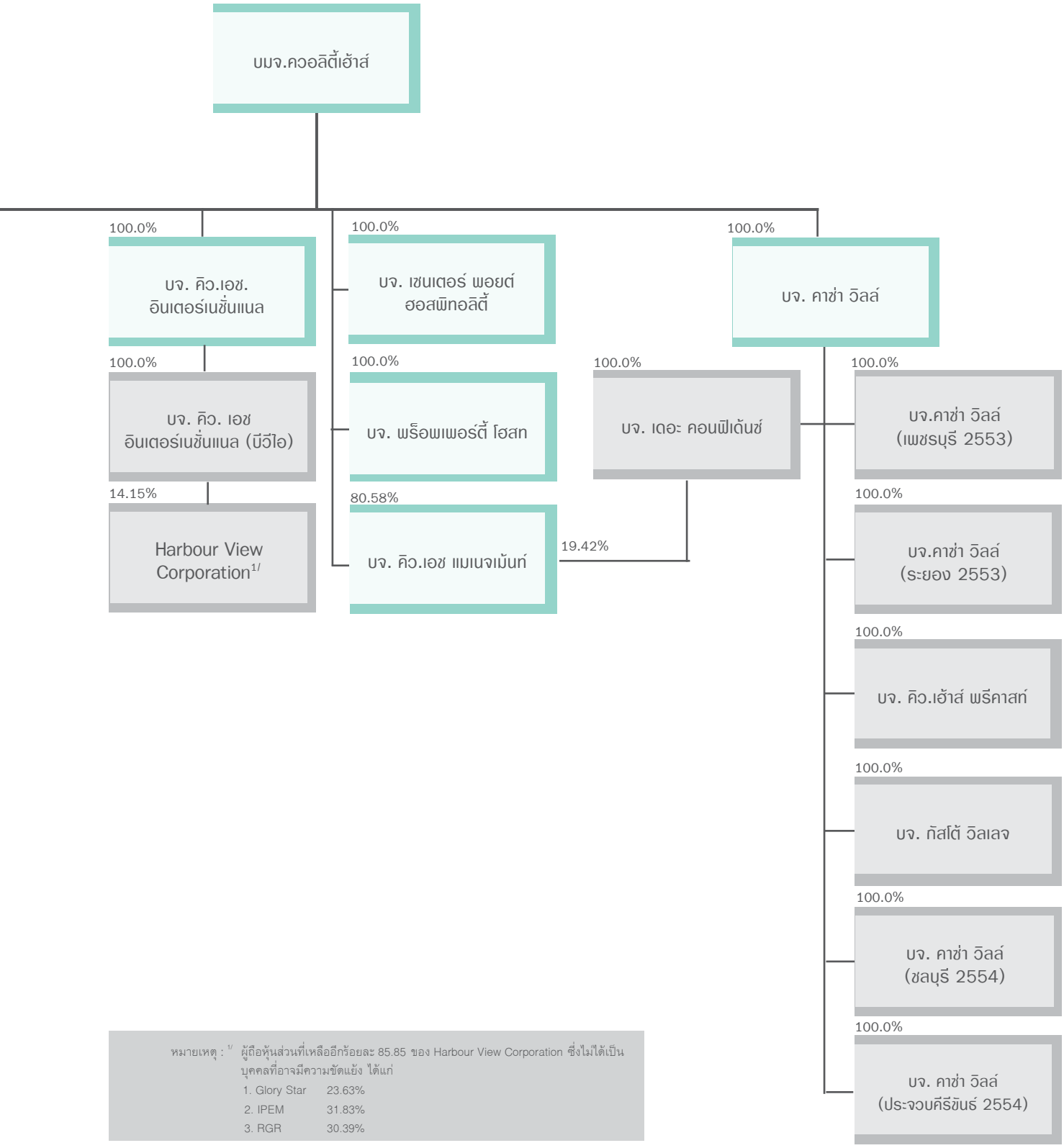
บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
- ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ธุรกิจโรงแรม
- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
- ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
- ธุรกิจการลงทุน

(รายละเอียดตามหัวข้อ การตลาดและการแข่งขัน ข้อ 1 ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ ข้อย่อย ก) ถึง ง))



2.2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท



หมายเหตุ : 1/ ผู้ถือหุ้นส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 85.85 ของ Harbour View Corporation 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 เดอะ 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 เดอะ 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 Corporation 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 บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในจังหวัดชลบุรี

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

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

13. **บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด**
    บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

2.2.2 บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1. **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)**
   บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม

ซ่อมแซม ปรับปรุง อาคาร บ้าน และที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร (One Stop Shopping Home Center) โดยใช้ชื่อโฮมโปร (Home Pro) เป็นเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า

2. **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)**
บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21.34 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) 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 ทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม

2.2.3 บริษัทอื่น ได้แก่

Harbour View Corporation ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าว ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2560 - 2562) บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพในหลายระดับราคาทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เพื่อครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการเน้นความปลอดภัยและบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

เงินลงทุนของบริษัท

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า และลงทุนในบริษัทต่างๆ	25.0	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 อะพาร์ตเม้นต์	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 ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์	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 Corporation (เดิมชื่อ “Harbour View Joint Stock Company”)	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

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**

	โครงการบ้านเดี่ยว				
	Q Twelve	Q House Avenue	พฤกษ์ภิรมย์ / พฤกษ์ภิรมย์ Regent	ลัดดารมย์ / ลัดดารมย์ Elegance	วรารมย์ / วรารมย์ Premium
บริษัท / ราคาต่อหลัง	> 100 ล้านบาท	24-80 ล้านบาท	30-85 ล้านบาท	7-30 ล้านบาท	6-12 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์		■	■	■	■
2. บจ. คาซ่า วิลล์	■			■	■

- **สินค้าระดับกลาง**

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

- **สินค้าระดับล่าง**

	โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์เฮ้าส์	
	The Trust Ville	Gusto	The Trust Town Home
บริษัท / ราคาต่อหลัง	3-5 ล้านบาท	2.5-3.5 ล้านบาท	2-4 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

	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง	
	Q Condo	Q House Condo	Casa Condo	The Trust Condo	The Point Condo
บริษัท / ราคาต่อหน่วย	14-140 ล้านบาท	3-7 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท	> 1 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	■		■		
2. บจ. คาซ่า วิลล์		■	■		
3. บจ. เดอะ คอนฟิเด้นซ์				■	
4. บจ. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)	■			■	
5. บจ. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)				■	■
6. บจ. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)				■	

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- **ธุรกิจโรงแรม**

  บริษัทได้ก่อสร้างอาคารโรงแรมและเช่าอาคารโรงแรมภายใต้ชื่อ **"เซนเตอร์ พอยต์"** เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆภายในห้องพักอาศัย ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมืองใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ 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 อะพาร์ตเมนต์ 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
- รับจ้างบริหารโรงแรมแแมนดารินให้แก่ บมจ.แมนดาริน โฮเต็ล

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยทางตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้

- **Harbour View Corporation ("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 HVC ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟงประเทศเวียดนาม
- **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")** บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ และบริษัทเข้าลงทุนใน 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 ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ดำเนินการต่อสัญญาเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) อีก 5 ปีและคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราว ๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี ภายใต้เงื่อนไขเดียวกันกับสัญญาเดิม

- **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์เรซิเดนซ์** 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 และชิดลม และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม 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 ปีนับตั้งแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะให้คำมั่นแก่ QHHR ว่าจะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมี

มติอนุมัติให้บริษัทเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารพักอาศัยโรงแรมเซนเตอร์ 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”)

2. นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า โดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

3. การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

1) ธุรกิจการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ รวมทั้ง การออกบูธในงานแสดงสินค้าตามความเหมาะสมและโอกาส

2) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบดังต่อไปนี้

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

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายลูกค้าและพื้นที่ให้เช่าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

4. ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

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

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การดำเนินโครงการต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อย หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์

และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุมกระบวนการก่อสร้าง และเสียงที่เกิดจากการก่อสร้าง ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อชุมชนในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งมีการควบคุมดูแลการจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย มีการป้องกันฝุ่นละออง การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้าง เพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณูปโภค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

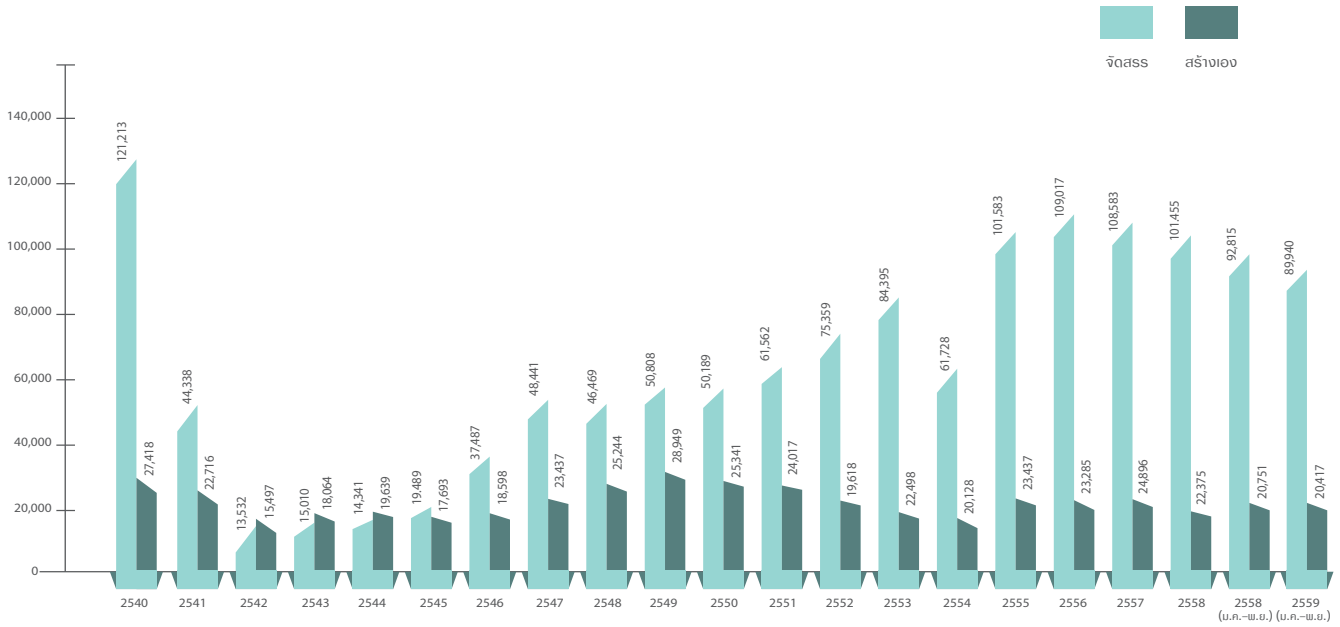
ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1. ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2558 มีจำนวน 123,830 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จำนวน 133,479 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 101,455 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 22,375 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียน ม.ค.- พ.ย. 2559 มีจำนวน 110,357 หน่วยเมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 จำนวน 113,566 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 3 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 89,940 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 3 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 20,417 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2553 - เดือน พ.ย. 2559

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรแบ่งแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2558 (ม.ค.-พ.ย.)	2559 (ม.ค.-พ.ย.)	% การเปลี่ยนแปลงของ ปี 2558/ ปี 2557	% การเปลี่ยนแปลงของ ปี 2559/ปี 2558 (ม.ค.-พ.ย.)
บ้านเดี่ยว	11,403	13,999	10,887	13,869	13,443	11,837	11,198	11,681	-12%	+4%
บ้านแฝด	1,366	1,381	1,069	2,470	2,776	2,366	1,966	1,665	-15%	-15%
ทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์	11,707	11,614	11,218	21,238	17,306	19,624	17,980	15,541	+13%	-14%
อาคารชุด	59,919	34,734	78,409	71,440	75,058	67,628	61,671	61,053	-10%	-1%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร	**84,395**	**61,728**	**101,583**	**109,017**	**108,583**	**101,455**	**92,815**	**89,940**	**-7%**	**-3%**

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับ ปี 2558 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2557 จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และอาคารชุดปรับตัวลดลง เนื่องจากภาวะหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น จึงกระทบต่อความเชื่อมั่นและการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค ในขณะที่ตลาดทาวน์เฮ้าส์และอาคารพาณิชย์เพิ่มขึ้น เนื่องจากเป็นสินค้าที่มีจำนวนหน่วยขายที่เปิดใหม่ระดับราคา 2-5 ล้านบาทในทำเลที่ดีเข้ามาในตลาดจำนวนมากขึ้น

ในขณะที่ตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรสำหรับ 11 เดือนของปี 2559 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2558 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้นซึ่งในปี 2558 ผู้มีรายได้ระดับสูงยังได้รับผลกระทบไม่มากนัก นอกจากนั้นภาระหนี้สินครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ ผู้ประกอบการจึงปรับแผนการเปิดโครงการโดยให้ความสำคัญกับโครงการแนวราบ รวมถึงการชะลอโครงการระดับกลางถึงล่างและเน้นตลาดผู้ที่มีกำลังซื้อมากขึ้น และในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2559 มีปัจจัยภายนอกที่เข้ามามีผลกระทบทำให้ผู้ประกอบการเลื่อนเปิดโครงการออกไปเป็นปี 2560

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมของปี 2560 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะใกล้เคียงปี 2559 และอาจเติบโตขึ้นบ้างเล็กน้อย ซึ่งปัจจัยบวกมาจากการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐทั้งในเรื่องระบบขนส่งมวลชนที่มีความชัดเจนมากขึ้น รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยยังคงในระดับที่ต่ำอยู่มีผลต่อการตัดสินใจซื้อได้ง่ายขึ้น แต่ปัจจัยลบมาจากหนี้ครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูงแม้ว่าการผ่อนชำระรถคันแรกจะเริ่มทยอยหมดไปแล้วบ้างก็ตาม สถาบันการเงินจึงยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ รวมถึงปัญหาเศรษฐกิจชะลอตัวที่ทำให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อออกไป

2. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2559 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 8.556 ล้านตารางเมตรโดยมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.151 ล้านตารางเมตร ส่วนใหญ่เข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.119 ล้านตารางเมตร ในจำนวนนี้มีพื้นที่ปล่อยให้เช่าเพียง 0.045 ล้านตารางเมตร เจ้าของอาคารใช้เองประมาณ 0.044 ล้านตารางเมตร และเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เพียง 0.062 ล้านตารางเมตร

ภาพรวมของตลาดอาคารสำนักงานยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง สถานการณ์ทางเศรษฐกิจปรับตัวดีขึ้น อีกทั้งการเมืองมีเสถียรภาพมากขึ้น ถือเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อตลาดอาคารสำนักงาน โดยในปีนี้จะมีอัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานรวมทั้งสิ้นประมาณ 7.895 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.196 ล้านตารางเมตร โดยปริมาณการเข้าใช้พื้นที่มาจากบริษัทในประเทศไทยและต่างชาติที่มีการขยายพื้นที่ในอาคารเดิม การขยายพื้นที่ไปยังอาคารใหม่ที่มีพื้นที่รองรับมากกว่า และการเช่าพื้นที่ใหม่ในอาคารสร้างใหม่ที่อยู่ในทำเลรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ซึ่งเป็นอาคารที่มีคุณภาพและราคาถูกกว่าอาคารสำนักงานในย่านศูนย์กลางธุรกิจ ซึ่งขณะนี้มีพื้นที่เหลืออยู่ต่ำกว่า 10%

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย (สำหรับพื้นที่ 200-300 ตารางเมตร) ปรับตัวดีขึ้นทุกทำเล เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2558 โดยที่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 897 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 953 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 707 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 770 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 656 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 700 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 613 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 642 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2560 คาดว่าจะยังคงเติบโต โดยมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.195 ล้านตารางเมตร ส่วนใหญ่เข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.165 ล้านตารางเมตร และในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.030 ล้านตารางเมตร ดังนั้นในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) คาดว่าจะมีการแข่งขันสูง และเป็นทำเลที่ลูกค้าต้องการพื้นที่ขนาดใหญ่ให้ความสนใจมาก ซึ่งลูกค้าอาจมีอำนาจในการต่อรองสูงกว่าในการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจที่มีพื้นที่เหลืออยู่กำจัด สำหรับอัตราค่าเช่ามีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในทุกทำเล เนื่องจากมีอาคารสำนักงานใหม่ที่สร้างเสร็จจำนวนไม่มาก แต่ยังคงมีลูกค้าที่ให้ความสนใจใช้พื้นที่อย่างต่อเนื่อง

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

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

3. ธุรกิจโรงแรม/อาคารพักอาศัยให้เช่า

ณ สิ้นปี 2559 มียอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติตลอดทั้งปีจำนวน 32.58 ล้านคน เพิ่มขึ้นจำนวน 2.66 ล้านคน หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 8.91 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 29.92 ล้านคน โดยในครึ่งปีแรก 2559 ตลาดที่เคยได้รับผลกระทบจากเหตุการณ์ระเบิดที่แยกราชประสงค์ในช่วงปลายปี 2558 ที่ผ่านมาได้ฟื้นตัวกลับมาอย่างรวดเร็ว เช่น จีน ฮ่องกง สิงคโปร์ และญี่ปุ่น รวมทั้ง นักท่องเที่ยวจากตลาดระยะไกล อาทิ สหรัฐอเมริกา สหภาพยุโรป และรัสเซีย ได้ฟื้นตัวดีขึ้นเช่นกัน ทั้งนี้ ในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 มีกรณีเหตุการณ์ปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญจากจีนอย่างเข้มงวดและจริงจัง และตั้งแต่ช่วงกลางเดือน ต.ค. 2559 ได้มีการปรับเปลี่ยนรูปแบบการจัดงานกิจกรรม งานรื่นเริงบันเทิงต่าง ๆ หรือ การจัดงานตามเทศกาลประเพณีและวัฒนธรรมให้สอดคล้องกับการจัดพระราชพิธีพระบรมศพ พระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มหิตลาธิเบศร รามาธิบดี จักรีนฤบดินทร สยามินทราธิราช บรมนาถบพิตร (พระมหากษัตริย์ไทย รัชกาลที่ 9 แห่งราชวงศ์จักรี) ส่งผลให้ในช่วงเดือน ต.ค. ถึง พ.ย. 2559 กิจกรรมด้านการท่องเที่ยวและจำนวนยอดนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติลดลง ซึ่งในช่วงเดือน ธ.ค. 2559 กระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬาได้ผลักดันกระตุ้นให้เกิดการเดินทางท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติอีกครั้ง โดยจัดโปรโมชั่นส่งเสริมการท่องเที่ยวไทยในรูปแบบต่าง ๆ และการยกเว้นค่าธรรมเนียมวีซ่า ณ สถานทูตไทย หรือสถานกงสุลไทยในต่างประเทศ จำนวน 1,000 บาท ต่อคนเป็นการชั่วคราว 3 เดือน รวมทั้ง ปรับลดค่าธรรมเนียมการตรวจลงตรา ณ ช่องทางอนุญาตของด่านตรวจคนเข้าเมือง (Visa On Arrival - VOA) ให้แก่ชาวต่างชาติ โดยปรับลดจาก 2,000 บาท เป็น 1,000 บาท เป็นระยะเวลา 3 เดือน เช่นกัน ดังนั้น จะเห็นได้ว่าจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติกลับมากระเตื้องขึ้นอีกครั้งในช่วงเดือน ธ.ค. 2559 ต่อเนื่องจนถึงช่วงปีใหม่ 2560

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2559 คาดว่าจะมีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 45,195 ห้อง โดยเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 2,777 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 6.55 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักในปี 2558 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 42,418 ห้อง โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง ทั้งนี้ โรงแรมใหม่ที่เปิดตัวในปี 2559 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจสุขุมวิทและเพลินจิต ดังนั้น ถึงแม้ว่าจะมีภาวะการแข่งขันอย่างเข้มข้นในตลาดโรงแรมนั้น จะได้รับความบรรเทาลงบ้างจากอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ยังคงมีอัตราการเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2559 ช่วงเวลาเดือน ม.ค.-พ.ย. ยอดสะสมรวม จำนวน 790 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 226,116 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุน จำนวนรวม 491 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 91,290 ล้านบาท ดังนั้น ในปี 2559 (ม.ค.-พ.ย.) มีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 299 โครงการ หรือเพิ่มขึ้น

คิดเป็นร้อยละ 60.9 และมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 134,826 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 147.7 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 อีกทั้ง พบว่าจำนวนโครงการและมูลค่าการลงทุนที่นักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2559 (ม.ค.-พ.ย.) คิดเป็นสัดส่วนของจำนวนโครงการถึงร้อยละ 141.32 และมูลค่าเงินลงทุนร้อยละ 212.23 เมื่อเทียบกับช่วงเวลา ม.ค.-ธ.ค. ของทั้งปี 2558 ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของนักลงทุนต่างประเทศที่เพิ่มสูงขึ้นมากเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว

ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสมถึงสิ้นเดือน ธ.ค. 2559 มีจำนวน 93,718 คน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2558 จำนวน 89,872 คน เพิ่มขึ้นจำนวน 3,846 คน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.28 ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่น ๆ ในแถบเอเชีย เนื่องจาก นักลงทุนชาวญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เดินทางเข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย ในเดือน ธ.ค. 2559 จำนวนชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยยังคงมีจำนวน 36,468 คน และในอันดับที่ 2 และ 3 จะเป็น ชาวจีน และ ชาวฟิลิปปินส์ ที่จำนวน 22,162 และ 14,374 คน ตามลำดับ ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานครฯ มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก ประเทศไทยได้เข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อย่างเป็นทางการในปี 2559 และมีความเป็นไปได้ที่จะเป็นศูนย์กลางของการลงทุนของอาเซียน โดยเฉพาะสำหรับชาวต่างชาติที่จะต้องการลงทุนในกัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV)

สำหรับตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าในปี 2559 มีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 21,352 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2558 ที่มีจำนวน 21,037 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2558 จำนวน 315 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 โดยมีโครงการเปิดตัวใหม่ 5 โครงการ จำนวน 463 ห้อง โดยมีโครงการเก่า 1 โครงการ จำนวน 148 ห้อง ทำการรีโนเวตและเปลี่ยนเป็นโรงแรม ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่ยังคงชอบที่จะพักอาศัยในเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์ แต่ก็มีชาวต่างชาติบางส่วนที่มีประสบการณ์การทำงานและการพักอาศัยในกรุงเทพมหานคร จะย้ายออกไปอยู่ในคอนโดมิเนียมให้เช่า ซึ่งมีขนาดของตลาดเติบโตเพิ่มขึ้นและได้เข้ามามีบทบาทการแข่งขันทางการตลาดมากขึ้น

ที่มา: ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน
ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ข้อมูลจากกรมการท่องเที่ยว
ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์

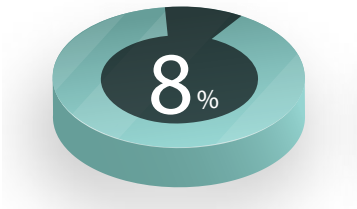
ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัทฯ มีสัดส่วนยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ประจำปี 2559 สรุปได้ดังนี้

- สำหรับโครงการแนวราบประกอบด้วย ตลาดบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และ ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งทางบริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 8%
- สำหรับโครงการแนวสูงประกอบด้วย ตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งทางบริษัทฯมีส่วนแบ่งทางการตลาดประมาณ 1%

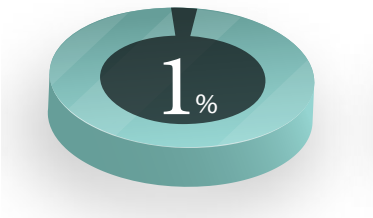
ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งหมด ประมาณ 4% ของยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล แสดงภาพได้ดังนี้

สัดส่วนยอดขายบริษัทฯ ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการแนวราบ



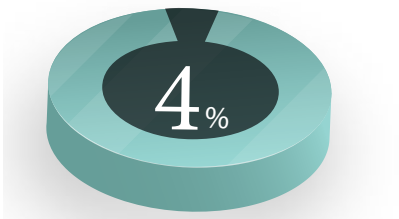
บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ ตลาดที่อยู่อาศัยโครงการแนวราบ

สัดส่วนยอดขายบริษัทฯ ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการแนวสูง



บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ ตลาดที่อยู่อาศัยโครงการแนวสูง

สัดส่วนยอดขายบริษัทฯ ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับโครงการแนวราบและแนวสูง



บมจ.ควอลิตี้เฮ้าส์ ตลาดที่อยู่อาศัย

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลวิจัยและประเมินค่าอสังหาริมทรัพย์ไทย (AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS)

THE
TRUST

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ [1/]	ดำเนินการโดย	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย [2/]	14,857	71	14,582	67	14,725	66
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์และบริษัทย่อย [3/]	3,078	15	4,632	21	5,427	24
1.3 ธุรกิจโรงแรม	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์						
	บจ. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล และ บจ. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้	817	4	759	3	700	3
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	373	2	385	2	367	2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		**19,125**	**92**	**20,358**	**93**	**21,219**	**95**
2. รายได้อื่นๆ							
2.1 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	1,595	7	1,233	6	1,060	4
2.2 อื่นๆ	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	188	1	197	1	158	1
รวมรายได้อื่นๆ		**1,783**	**8**	**1,430**	**7**	**1,218**	**5**
รวม		**20,908**	**100**	**21,788**	**100**	**22,437**	**100**

หมายเหตุ : [1/] รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

[2/] บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจ.คาซ่า วิลล์, บจ.เดอะ 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. เดอะ คอนฟิเด้นซ์, บจ. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) บจ. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) และ บจ.คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2559	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
• อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต อาคารเวฟ เพลส	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้เฮ้าส์	25.66	152	10	139	11	129	12
ยอดรวม			**152**	**10**	**139**	**11**	**129**	**12**
2. ธุรกิจโรงแรม								
• โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ซิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31.33	47	3	44	3	29	3
ยอดรวม			**47**	**3**	**44**	**3**	**29**	**3**
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง								
	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	19.87	820	51	697	57	648	61
ยอดรวม			**820**	**51**	**697**	**57**	**648**	**61**
4. ธุรกิจการลงทุน								
	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	21.34	576	36	353	29	254	24
ยอดรวม			**576**	**36**	**353**	**29**	**254**	**24**
ยอดรวมทั้งสิ้น			**1,595**	**100**	**1,233**	**100**	**1,060**	**100**

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation

Harbour View Corporation ("HVC") เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท 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 2559 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทย่อย QHI(BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC คิดเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวนประมาณ 1 ล้านเหรียญสหรัฐฯ และ 0.3 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ตามลำดับ (2558 : ประมาณ 1 ล้านเหรียญสหรัฐฯ และ 0.2 ล้านเหรียญสหรัฐฯ ตามลำดับ ดังรายละเอียดตาม หัวข้อรายการระหว่างกัน ข้อ (14) Harbour View Corporation) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม QHI(BVI) ได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ 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 เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้บริษัทมีภาระหนี้ที่จะต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมของ HVC จำนวน 1.5 ล้านเหรียญสหรัฐฯหรือคิดเป็นประมาณ 52 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) โดยบริษัทได้มีการบันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เต็มมูลค่าแล้ว

ความเสี่ยงจากภาระผูกพันในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้น และหุ้นกู้จำนวนรวม 25,487 ล้านบาท ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 998 ล้านบาท หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปีจำนวน 6,500 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 17,989 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.11 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ อาจส่งผลกระทบต่อการชำระคืนหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถมีรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 72 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 37,735 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 15 โครงการ มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 15,759 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากธนาคารจำนวนรวม 1,432 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) ซึ่งสามารถใช้เป็นแหล่งเงินทุนของบริษัท

อนึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามที่ครบกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

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

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 72 และร้อยละ 78 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Prebuilt) ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านสูง และมีความเสี่ยงหากบ้านที่สร้างเสร็จขายไม่หมด

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยแบ่งการก่อสร้างเป็นเฟสๆ และควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือด้วยการก่อสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายในแต่ละช่วงรวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้จากการเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานทำให้เป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในเรื่องคุณภาพ ราคา และการให้บริการจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale)

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale) สำหรับบ้านระดับราคาไม่สูงมากถึงราคาปานกลาง รวมถึงอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งการขายบ้านสั่งสร้างนี้เป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม การขายบ้านสั่งสร้างมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากเป็นการตั้งราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาก่อสร้างและมีการตกลงราคาค่าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 6-12 เดือนสำหรับกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดซื้อจัดหาเอง ประกอบกับบ้านในระดับราคาดังกล่าวมีขนาดเล็กและอาศัยระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าบ้านระดับราคาสูง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

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

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆเพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆมาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ระดับบน ระดับกลาง และระดับล่าง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่

มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ หากผู้รับเหมามีปัญหาด้านการเงินบริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในด้านสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีแฟลบบริเคชั่นและแบบทันเนิลมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

ความเสี่ยงจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักอย่างหนึ่งซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและอาจปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการลดความเสี่ยง โดยการทำสัญญาจ้างเหมาค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างบางประเภทกับผู้รับเหมา ส่วนวัสดุก่อสร้างหลักบริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่โดยตรง ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองและสามารถจัดทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณได้ในเงื่อนไขที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายที่จะพัฒนาและขายโครงการให้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้

4. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและความกังวลของภาระหนี้สินครัวเรือนทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และอาจมีความเสี่ยงสูงที่ธนาคารพาณิชย์จะไม่อนุมัติ ทำให้ลูกค้าที่จองซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ แต่อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าแล้วส่งให้ธนาคารพิจารณาการให้สินเชื่อก่อนการจองซื้อ นอกจากนี้ บริษัทได้ปรับเพิ่มจำนวนเงินดาวน์ห้องชุดพักอาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทจากเดิม 10% เป็น 15% ของราคาซื้อขาย ทำให้ส่วนที่จะขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนที่ลดลง ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร

ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 8 กันยายน 2559

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,675,945,601	24.98
2. GIC PRIVATE LIMITED	1,154,421,450	10.77
3. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	680,583,215	6.35
4. N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	281,261,300	2.63
5. CHASE NOMINEES LIMITED	240,599,601	2.25
6. กองทุนเปิด กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	233,456,833	2.18
7. J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. LEND	166,795,666	1.56
8. STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	149,272,307	1.39
9. NORTRUST NOMINEES LTD-CL-AC	128,461,178	1.20
10. HSBC (SINGAPORE) NOMINEES PTE LTD	126,138,100	1.18
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**5,836,935,251**	**54.49**
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	**10,714,381,645**	**100.00**

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสำหรับปีของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	5 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.	นายซวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ	23 สิงหาคม 2559
12.	นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	20 เมษายน 2553

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

กรรมการบริษัทแต่ละท่านมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ในกรณีปกติทั่วไป เนื่องจากข้อบังคับของบริษัทได้กำหนดให้กรรมการออกจากตำแหน่ง 1 ใน 3 ในการประชุมสามัญประจำปีทุกครั้ง ถ้าจำนวนกรรมการที่จะแบ่งออกให้ตรงเป็นสามส่วนไม่ได้ก็ให้ออกโดยจำนวนใกล้ที่สุดกับส่วน 1 ใน 3

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

หลักเกณฑ์ วิธีการสรรหากรรมการ และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการใหม่

ในการคัดเลือกกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการสรรหา โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการใหม่ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และพิจารณาว่ามีความรู้ ความสามารถในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา 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 พระราชบัญญัติมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ฯลฯ)

1.5 สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ

1.6 สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน

บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพย์สินการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร 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

กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท หรือนายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือนายชวง ชัยสุโรจน์ สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2558 และ ปี 2559 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 8 ครั้ง และ 10 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า 14 วัน และส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม

เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดและมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการบริษัทในปี 2558 และ ปี 2559 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ			ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
				ปี 2559		ปี 2558	
				จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1.	นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์ (1)	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	4/4	100
2.	นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์ (1)	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	10/10	100	2/2	100
3.	นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
4.	นายอดุลย์	วินัยแพทย์ (2)	กรรมการอิสระ	-	-	2/2	100
5.	นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ (2)	กรรมการอิสระ	10/10	100	6/6	100
6.	นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
7.	นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
8.	นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
9.	นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
10.	นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
11.	นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ	9/10	90	8/8	100
12.	นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	9/10	90	8/8	100
13.	นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
14.	นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล (3)	กรรมการ	5/6	83	8/8	100
15.	นายซวง	ชัยสุโรจน์ (3)	กรรมการ	3/3	100	-	-

หมายเหตุ : (1) นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการและกรรมการอิสระของบริษัทตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2558 เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 แทนนายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งประธานกรรมการและกรรมการอิสระ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 17 สิงหาคม 2558 เป็นต้นไป

(2) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 แทนนายอดุลย์ วินัยแพทย์ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

(3) นายซวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 แทนนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป

2. ผู้บริหาร

2.1 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายซวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการผู้จัดการ
3. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. นางสาวอรทัย	เหลืองไพฑูรย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

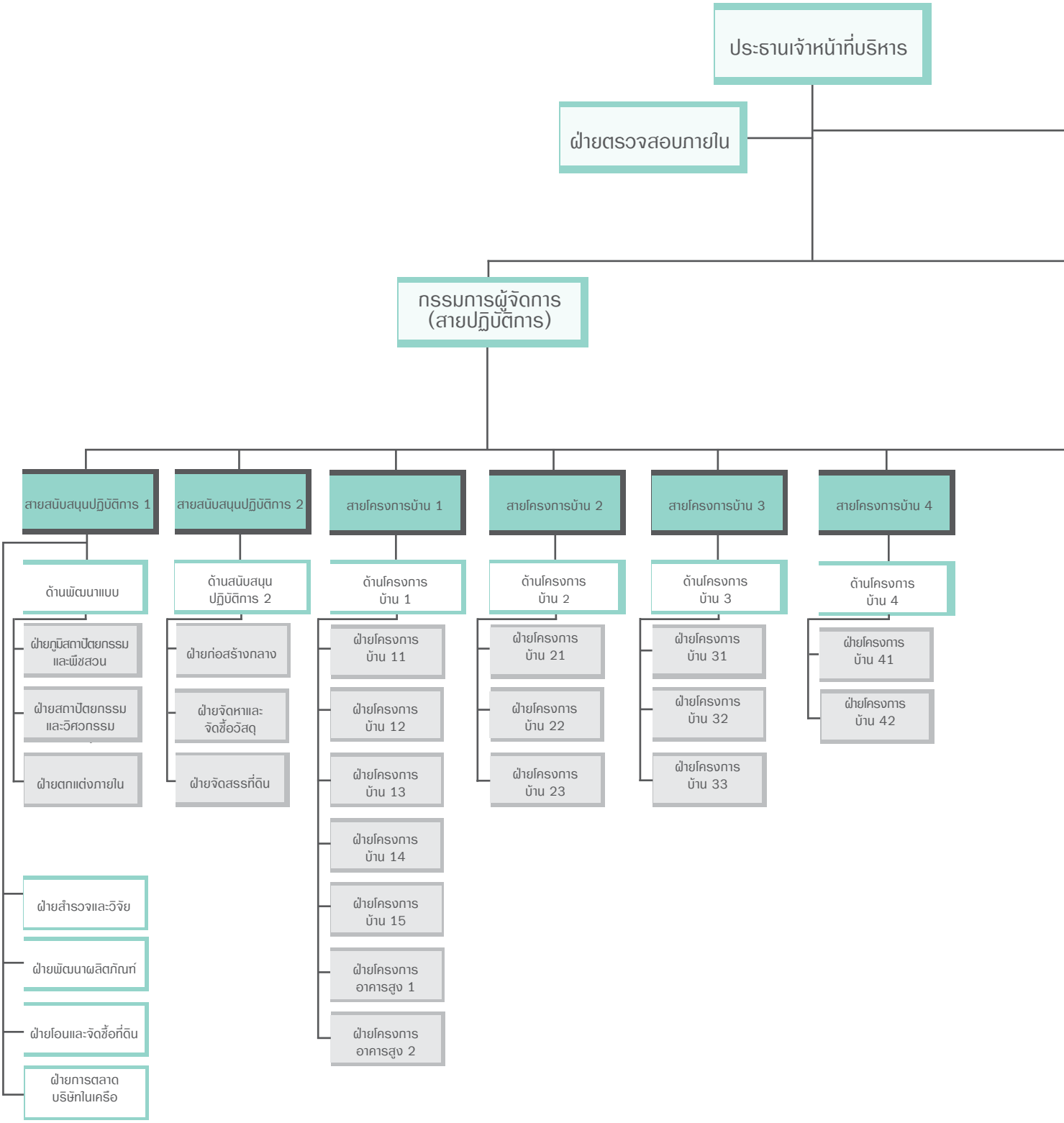
การเข้าอบรมของกรรมการและผู้บริหาร

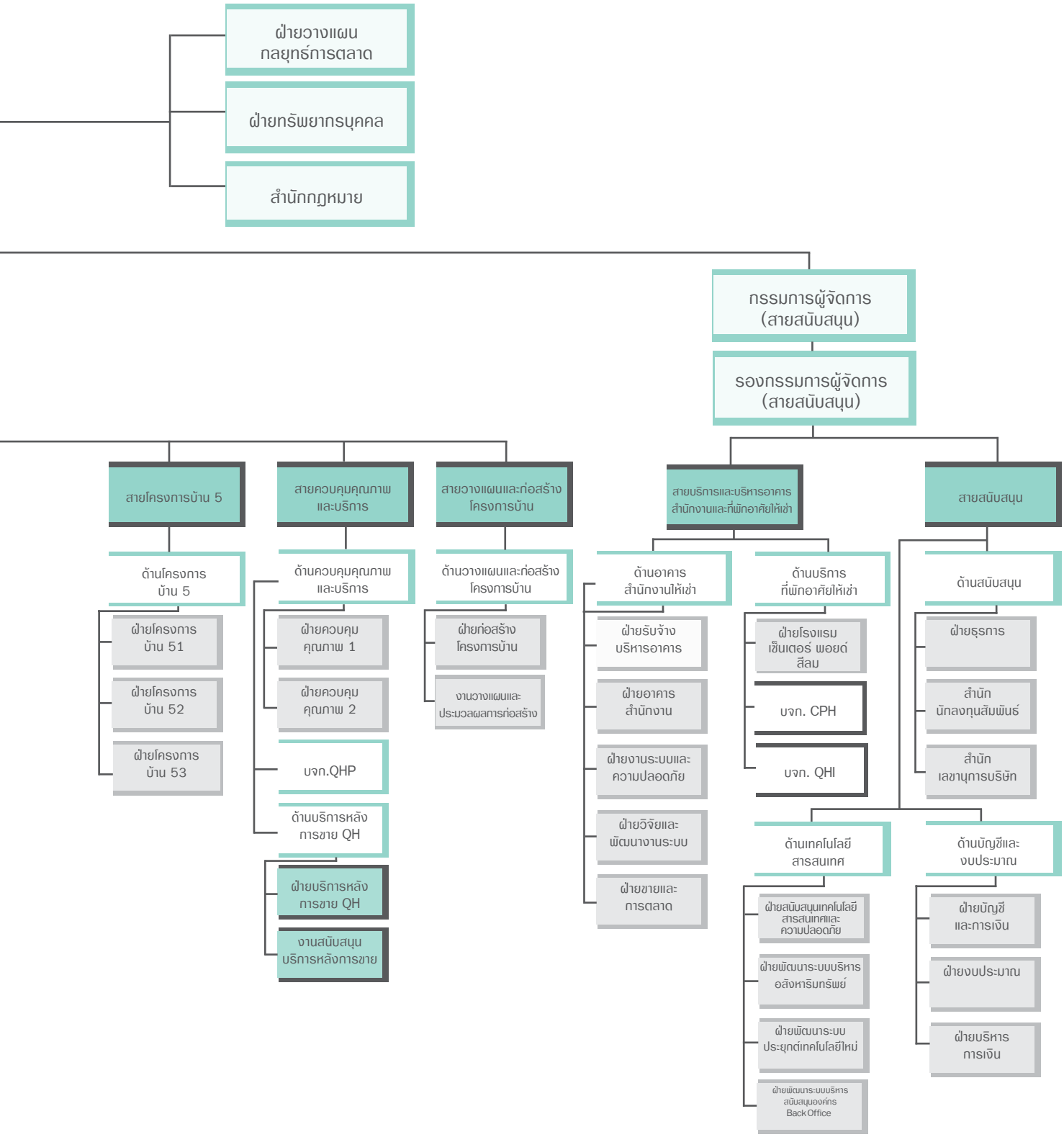
บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2559 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร		หลักสูตรการอบรม
1. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	How to Develop a Risk Management (HRP) 9/2016
2. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	How to Develop a Risk Management (HRP) 9/2016
3. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	หลักสูตร The Next Real รุ่นที่ 2

2.2 ผังโครงสร้างองค์กรของบริษัท




ฝ่ายวางแผนกลยุทธ์การตลาด
ฝ่ายทรัพยากรบุคคล
สำนักกฎหมาย
กรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน)
รองกรรมการผู้จัดการ (สายสนับสนุน)
สายโครงการบ้าน 5
สายควบคุมคุณภาพและบริการ
สายวางแผนและก่อสร้างโครงการบ้าน
สายบริการและบริหารอาคารสำนักงานและที่พักอาศัยให้เช่า
สายสนับสนุน
ด้านโครงการบ้าน 5
ฝ่ายโครงการบ้าน 51
ฝ่ายโครงการบ้าน 52
ฝ่ายโครงการบ้าน 53
ด้านควบคุมคุณภาพและบริการ
ฝ่ายควบคุมคุณภาพ 1
ฝ่ายควบคุมคุณภาพ 2
บจก.QHP
ด้านบริการหลังการขาย QH
ฝ่ายบริการหลังการขาย QH
งานสนับสนุนบริการหลังการขาย
ด้านวางแผนและก่อสร้างโครงการบ้าน
ฝ่ายก่อสร้างโครงการบ้าน
งานวางแผนและประมวลผลการก่อสร้าง
ด้านอาคารสำนักงานให้เช่า
ฝ่ายรับจ้างบริหารอาคาร
ฝ่ายอาคารสำนักงาน
ฝ่ายงานระบบและความปลอดภัย
ฝ่ายวิจัยและพัฒนางานระบบ
ฝ่ายขายและการตลาด
ด้านบริการที่พักอาศัยให้เช่า
ฝ่ายโรงแรมเซ็นเตอร์ พอยด์ สีลม
บจก. CPH
บจก. QHI
ด้านสนับสนุน
ฝ่ายธุรการ
สำนักนักลงทุนสัมพันธ์
สำนักเลขานุการบริษัท
ด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ
ฝ่ายสนับสนุนเทคโนโลยีสารสนเทศและความปลอดภัย
ฝ่ายพัฒนาระบบบริหารอสังหาริมทรัพย์
ฝ่ายพัฒนาระบบประยุกต์เทคโนโลยีใหม่
ฝ่ายพัฒนาระบบบริหารสนับสนุนองค์กร Back Office
ด้านบัญชีและงบประมาณ
ฝ่ายบัญชีและการเงิน
ฝ่ายงบประมาณ
ฝ่ายบริหารการเงิน

3. เลขานุการบริษัท

ด้วยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย เป็นเลขานุการบริษัท แทนนางสุวรรณา พุทธประสาท ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่ง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตามพรบ. หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ฉบับใหม่ โดยบริษัทได้กำหนดบทบาทและหน้าที่หลักของเลขานุการบริษัท ดังนี้

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

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- **ค่าตอบแทนกรรมการ**

  คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการ ประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่งขัน โดยที่ค่าตอบแทนนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะกำหนดประเภทค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และได้มีการเปิดเผยให้เป็นที่ทราบโดยทั่วไป

ค่าตอบแทนกรรมการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. ค่าตอบแทนประจำเดือน (Retainer)

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมคณะกรรมการหรือไม่ก็ตาม

2. ค่าเบี้ยประชุม (Attendance Fee)

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น เพื่อเป็นการจูงใจให้กรรมการปฏิบัติหน้าที่โดยการเข้าประชุมอย่างสม่ำเสมอ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีของบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2559 เป็นต้นไป โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. **ค่าตอบแทนรายเดือน** กรรมการบริษัทจะได้รับค่าตอบแทนเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมหรือไม่ โดยมีรายละเอียดค่าตอบแทนรายเดือน ดังนี้
   1.1 ประธานกรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 50,000 บาท/เดือน
   1.2 กรรมการบริษัทได้รับค่าตอบแทน 40,000 บาท/เดือน
2. **ค่าเบี้ยประชุมกรรมการ** กรรมการแต่ละชุดที่เข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหาร มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้
   2.1 ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 35,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความรวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด อันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และประธานคณะกรรมการบริหาร

2.2 กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 28,000 บาท/ครั้ง

สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยเข้าประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 23.98 ล้านบาท และ 24.44 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายชื่อ		ตำแหน่ง	ปี 2559				ปี 2558			
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ
1. นายอภิศักดิ์	ตันติวรวงศ์ [1]	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	-	-	970.2	-	376.7	140.0	1,530.3	-
2. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์ [1]	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	600.0	315.0	429.3	-	150.0	70.0	-	-
3. นายรัตน์	พานิชพันธ์ [2]	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-	1,224.2	-
4. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ [2]	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	1,236.4	-	480.0	-	-	-
5. นายอดุลย์	วินัยแพทย์ [3]	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	364.1	-	141.3	217.0	1,224.2	-
6. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ [3]	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480.0	714.0	872.4	-	338.7	427.0	-	-
7. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	480.0	252.0	1,236.4	-	480.0	224.0	1,224.2	-
8. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	480.0	252.0	1,236.4	-	480.0	224.0	1,224.2	-
9. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	480.0	504.0	1,236.4	-	480.0	364.0	1,224.2	-
10. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	480.0	700.0	1,236.4	-	480.0	651.0	1,224.2	-
11. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบและ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	480.0	525.0	1,236.4	-	480.0	630.0	1,224.2	-
12. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา [4]	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-	343.5	-
13. นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ	480.0	224.0	1,236.4	-	480.0	224.0	884.2	-
14. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และ กรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	140.0	1,236.4	-	480.0	-	1,224.2	-
15. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	1,236.4	-	480.0	-	1,224.2	-
16. นายซวง	ชัยสุโรจน์ [3]	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	172.0	-	-	-	-	-	-	-
17. นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล [5]	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	240.0	-	1,236.4	-	480.0	-	1,224.2	-
		รวม	**5,812.0**	**3,626.0**	**15,000.0**	**-**	**5,806.7**	**3,171.0**	**15,000.0**	**-**

หมายเหตุ :

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

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

(3) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 แทนนายอดุลย์ วินัยแพทย์ ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

(4) นายอาชนัน อัศวโภคิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการ ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2557 เมื่อวันที่ 11 เมษายน 2557 แทนนายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา ที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระ

(5) นายซวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 แทนนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป

- **ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร**
  ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2558 และ ปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 55.9 ล้านบาท และ 45.9 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2559	ปี 2558
เงินเดือน	30.0	38.3
โบนัส	14.6	15.9
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.3	1.7
รวม	**45.9**	**55.9**

ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

5. บุคลากร

ก) ณ สิ้นปี 2558 และ ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,358 คน และ 1,238 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย: คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
1. สายกรรมการผู้จัดการ	35	41
2. สายโครงการบ้านและอาคารชุด	788	879
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและโรงแรม	328	330
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	87	108
รวม	**1,238**	**1,358**

ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2557 – 31 ธ.ค. 2559)

- ไม่มี -

ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2558 และปี 2559 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2559	ปี 2558
1. เงินเดือน	510.2	520.2
2. โบนัส	206.3	222.0
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	22.0	22.0
4. อื่นๆ[1/]	71.1	77.4
รวม	**809.6**	**841.6**

หมายเหตุ: [1/]ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ 1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อย "กลุ่มพนักงาน"

Gusto

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 ครั้งที่1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

นโยบายดังกล่าวจะเน้นถึง สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

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

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิอันพึงได้รับ คือ

1. สิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่

1.1 มีสิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอนหุ้น

1.2 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงในนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

1.3 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ

1.4 มีสิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไร

1.5 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการและการจ่ายเงินปันผล

1.6 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

1.7 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

1.8 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

1.9 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสม ในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง

1.10 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

2. สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2559 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันจันทร์ที่18 เมษายน2559 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 30 มีนาคม 2559 นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันที่ 17 มีนาคม 2559 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม 30 วัน

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

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/ 2559
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/ 2559
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/ 2559

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2558 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2558 - 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุทั้งกรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง 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 เนื่องจากมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาก็ระบุด้วย รวมทั้งมีการบันทึกรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน และได้เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจดูได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th ภายใน 14 วัน

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/ 2559 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 12 ท่าน จาก 12 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

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

บริษัทได้สนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวก ดังนี้

1) ส่งแบบมอบฉันทะแบบ ข. ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะ อย่างชัดเจน ส่วนแบบมอบฉันทะแบบ ก. และ แบบ ค. บริษัท ได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th
2) แบบมอบฉันทะที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นจะเป็นแบบให้ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางให้ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
3) เสนอให้กรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกจะตั้งผู้รับมอบฉันทะของตนเอง โดยระบุรายละเอียดของกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในแบบหนังสือมอบอำนาจ

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. ไม่นำความลับของบริษัทไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท โดยเจตนาหรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคล ภายนอกอื่น ๆ ยกเว้นแต่ว่าเป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
2. ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
3. ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น /การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎระเบียบ ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
4. บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้ผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน ทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยบริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการเกี่ยวโยงกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และทำรายการ โดยยึดหลักเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอก เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ที่อาจเกิดขึ้น

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- **กลุ่มพนักงาน**

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวไปข้างหน้า บริษัทจึงมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อพนักงานดังนี้

1) ให้ผลตอบแทนระยะสั้นที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในแต่ละปี
2) ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
3) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สิน ของพนักงาน
5) การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง และเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
7) บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้า และความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
8) ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานกฎและระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

- **ด้านสวัสดิการพนักงาน**
  - บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดตั้งจากตัวแทนของพนักงานในแต่ละฝ่ายงานต่างๆของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งสำหรับการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านสภาพแวดล้อมต่างๆในการปฏิบัติระหว่างพนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาเพื่อให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น พร้อมทั้งยังช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการปฏิบัติงาน
  - บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงาน

ขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิสอะพาร์ตเมนต์

- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดย จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว(สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น
- บริษัทจัดหาร้านอาหารมาให้บริการในราคาที่เป็นธรรมเพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน
- บริษัทได้มีการดูแลสภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีในขณะปฏิบัติงาน อาทิ มีการตรวจสอบความสะอาดของจุดบริการน้ำดื่มภายในพื้นที่สำนักงาน, การดูแลเปลี่ยนแผ่นกรองอากาศในระบบปรับอากาศภายในสำนักงานอยู่เป็นประจำ อีกทั้งมีการติดตั้งเครื่องกดน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสำหรับฝารองนั่งชักโครก
- บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนระเบียบบางส่วน เพื่อความเป็นธรรมให้แก่พนักงาน กรณีที่พนักงานไม่สามารถใช้วันหยุดพักร้อนตามสวัสดิการได้ครบตามสิทธิ โดยมีการผ่อนปรนให้สามารถสะสมวันลาพักร้อนได้
- บริษัทได้มีการส่งเสริมสุขอนามัย ด้านการเสริมสร้างสุขภาพ โดยการนำกีฬา/การออกกำลังกาย เข้ามาเป็นสื่อกลางให้พนักงานสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ โดยสนับสนุนโครงการกิจกรรมสันทนาการพนักงาน ในรูปแบบของชมรมกีฬา อาทิ ชมรมฟุตบอล, ชมรมแบทมินตันและชมรมวิ่ง ในปี2559 บริษัทไม่มีพนักงานประสบอุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน

- **การจัดพัฒนาบุคลากรส่วนการจัดอบรม**

ตามที่ทางบริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท จึงได้มีการกำหนดแผนงานและกระบวนการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารและพนักงานของทางบริษัท โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะต่าง ๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานตามแต่ระดับชั้น อีกทั้งได้มีการจัดทำโครงการต่าง ๆ เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงาน ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่าง ๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาสิ่งแวดล้อมในทางอ้อม

บริษัท ได้กำหนดหลักสูตรฝึกอบรม ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรหลัก (Core Course) หรือหลักสูตรเสริมตามสายการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่าง ๆ ได้มีโอกาสเข้ารับการอบรมตามนโยบายของทางบริษัทฯ ที่ได้กำหนดไว้ อาทิ

การปฐมนิเทศพนักงาน - สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกราย ได้มีโอกาสรับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่าง ๆ พร้อมทั้งโครงสร้างธุรกิจของบริษัท อีกทั้งข้อมูลผลประโยชน์และสวัสดิการต่าง ๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท

ความรู้และมาตรฐานการปฏิบัติงาน - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานมีความเข้าใจในพื้นฐานของการก่อสร้างบ้านที่ถูกสร้างขึ้นให้ได้ตามแบบมาตรฐานที่กำหนดไว้ ซึ่งช่วยให้การก่อสร้างบ้านเป็นไปด้วยความเรียบร้อยและช่วยให้บุคลากรสามารถก่อสร้างบ้านตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและบริษัท ได้อย่างมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักสูตรการตรวจสอบตามระบบ QC ใหม่ - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ QC มีความรู้และความเข้าใจในระบบตรวจสอบคุณภาพบ้านแบบใหม่ที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน และ เพื่อให้ระบบการตรวจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

เตรียมหัวหน้างานและการพัฒนาภาวะผู้นำ (Leadership Skill) - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อเป็นการพัฒนาผู้บริหารระดับกลาง ตั้งแต่วิธีคิด ทัศนคติ จนถึงกระบวนการในการทำงาน ซึ่งผู้บริหารระดับกลางนี้ จะเป็นกลุ่มผู้บริหารที่จะต้องเชื่อมโยงนโยบาย ภารกิจใหม่ ๆ ลงสู่การปฏิบัติจริง ซึ่งจะช่วยให้สามารถบริหารงานได้เป็น บริหารคนได้ รวมไปถึงการบริหารความคิดอันจะส่งผลดีต่อการปฏิบัติงานและพัฒนางานต่อไป

การให้คำปรึกษาและสร้างแรงจูงใจเพื่อการพัฒนาทีมสู่ความยั่งยืน - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง เพื่อให้ผู้บริหารสามารถใช้จิตวิทยา รวมไปถึงเทคนิค ในการบริหารจัดการด้านทรัพยากรบุคคลได้อย่างเหมาะสม ในสภาวะการณ์ต่าง ๆ ที่เกิดขึ้น ส่งให้ฝ่าย/งาน ที่สังกัดดูแลสามารถปฏิบัติงานร่วมกันได้อย่างเรียบร้อย ส่งผลอันดีต่อพนักงานในองค์กรได้อย่างมีความสุข

Risk Management Program for Coporate Leaders - สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงเข้าใจถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่องค์กรควรให้ความสำคัญ รวมทั้งวิธีในการกำกับดูแลความเสี่ยงเหล่านั้น พร้อมทั้งเข้าใจถึงกรอบโครงสร้างของการบริหารความเสี่ยงที่ดีและสามารถนำไปปรับใช้กับองค์กรได้

The Next Real - สำหรับผู้บริหารระดับสูง เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงมีทักษะความรู้เพิ่มเติมเกิดแนวคิดและมุมมองด้านการบริหารธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ เพิ่มมากขึ้น เพื่อนำมาประยุกต์ใช้กับองค์กรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด

หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยวิชาชีพ - สำหรับพนักงาน ซึ่งเป็นหลักสูตรที่ต้องการให้พนักงานดูแลและป้องกันไม่ให้เกิดอุบัติเหตุจากการทำงาน และให้ปฏิบัติตามมาตรฐานความปลอดภัยที่กฎหมายกำหนด ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดการทำงานอันราบรื่นและมีประสิทธิภาพ สร้างความปลอดภัยให้แก่การทำงานแก่ลูกจ้างทุกคนภายในสถานประกอบการ

หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับหัวหน้างาน - สำหรับผู้บริหารระดับกลาง ซึ่งหลักสูตรนี้ต้องการให้หัวหน้างานทราบถึงหลักการในการดำเนินงานความปลอดภัย ตลอดจนกิจกรรมที่จำเป็นในการสร้างความปลอดภัยในการทำงาน และสามารถนำไปดำเนินงานความปลอดภัยให้เกิดขึ้นในองค์กรต่อไป และที่สำคัญยังเป็นการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎกระทรวงกำหนดมาตรฐานในการบริหารและการจัดการด้านความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน พ.ศ. 2549 กำหนดไว้อีกด้วย และนอกเหนือไปจากการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดแล้ว สิ่งสำคัญอย่างหนึ่งในการจัดอบรมหัวข้อนี้นั่นคือจะทำให้หัวหน้างาน ผู้ซึ่งมีความใกล้ชิดกับพนักงานมากที่สุดและมีบทบาทที่สำคัญที่สุดในเรื่องการที่จะควบคุม ดูแลให้พนักงานปฏิบัติงานได้อย่างปลอดภัย ในหลักสูตรนี้จะทำให้หัวหน้างานได้รับทราบถึงบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบในระดับของตน อันจะเป็นส่วนสำคัญต่อความสำเร็จในการบริหารงานความปลอดภัยในองค์กร

หลักสูตรเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงาน ระดับบริหาร - สำหรับผู้บริหารระดับสูง หลักสูตรนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อให้ผู้บริหารเกิดความรู้ความเข้าใจและสร้างเสริมแนวความคิดด้านความปลอดภัย ซึ่งจะส่งผลให้ผู้บริหารสามารถกำหนดนโยบายและทิศทางการบริหารงานความปลอดภัยขององค์กรได้ นอกจากนี้ จะทำให้ผู้บริหารได้รับทราบและตระหนักถึงบทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของตนในฐานะเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยระดับบริหาร ซึ่งเป็นผู้ที่มีส่วนสำคัญในการผลักดันให้เกิดระบบบริหารงานความปลอดภัย รวมไปถึงความมุ่งมั่นในการดำเนินการ อันเป็นส่วนสำคัญในการผลักดันการบริหารงานความปลอดภัยให้เกิดขึ้นในองค์กร และการอบรมเจ้าหน้าที่ความปลอดภัยในการทำงานระดับบริหารนั้น ยังถือว่าเป็นการปฏิบัติให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนดไว้ด้วย

- **การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน**

บริษัท ได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานด้านสุขลักษณะและการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะ และสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมาปรับใช้ในการทำงาน อาทิ

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

โครงการจัดทำวารสารอิเล็คทรอนิคภายใน โครงการดังกล่าวนี้มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัท และฝ่ายทรัพยากรบุคคล ไปยังผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ได้มีโอกาสได้รับข่าวสารภายในองค์กร พร้อมทั้งความเปลี่ยนแปลงต่าง ๆ ภายในองค์กรเป็นระยะ อีกทั้งเป็นช่องทางให้กับทางฝ่ายทรัพยากรบุคคล ในการสื่อสารสิ่งต่าง ๆ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายของทางบริษัท กฎ ระเบียบข้อบังคับต่าง ๆ ไปยังผู้บริหารและพนักงาน ให้ได้รับทราบและปฏิบัติตาม โดยการจัดทำวารสารอิเล็คทรอนิคดังกล่าวนี้จะถูกจัดทำขึ้นทุก ๆ ไตรมาส โดยผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ด้วยระบบอีเมล์ของบริษัท และระบบอินทราเน็ตภายในบริษัท

โครงการจัดทำของที่ระลึกครบรอบอายุงาน โครงการดังกล่าวนี้ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายของทางบริษัทเพื่อมอบให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับทางบริษัทมาเป็นระยะเวลารวม 10 ปี และ 20 ปี เพื่อเป็นการยกย่องและขอบคุณพนักงาน ที่ได้อุทิศแรงกาย แรงใจในการร่วมปฏิบัติงานกับทางบริษัทด้วยดีเสมอมา อันส่งผลถึงขวัญและกำลังใจต่อพนักงาน ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถต่อไป

ตารางแสดงเวลา (ชั่วโมง) การเข้ารับการอบรม - แยกตามกลุ่มระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
พนักงาน	20	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่าง ๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงานและวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	22	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะ ในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่าง ๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัทต่อไป
ผู้บริหารระดับสูง	43	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชา ให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติพร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท อนึ่ง ผู้บริหารสามารถสร้างมุมมองด้านการบริหารให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้นไป พร้อมทั้งมีวิสัยทัศน์ที่ดี เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต

- **กลุ่มลูกค้า**

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

1) สนองความต้องการของลูกค้า/ผู้บริโภคด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและบริการที่เป็นเลิศ
2) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมแก่ลูกค้าและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม
4) ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า ทั้งๆที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆมีข้อบกพร่อง เสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานให้กับลูกค้า
5) จัดกลไกและระบบบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้า บริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
6) พยายามรักษาต้นทุนการผลิตให้ต่ำที่สุดโดยยังรักษาคุณภาพของสินค้า และบริการที่ได้มาตรฐาน
7) แสวงหาลู่ทางอย่างไม่หยุดยั้งที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
8) กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันความเสียหาย

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆร่วมกับลูกค้าตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ข้อย่อย 5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียนสามารถติดต่อได้ ที่หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆได้โดยตรง

- **กลุ่มคู่ค้า**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาค เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยาวัฒนธรรม และประเพณีอันดี มีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลาและเอกสารต่างๆในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตามและรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ รวมทั้งบริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยง เพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกันด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

- **กลุ่มคู่แข่ง**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

1) แข่งขันทางการค้าภายในกรอบกติกาของการแข่งขันที่เป็นธรรม
2) ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับของคู่แข่งด้วยวิธีการที่ไม่สุจริต ผิดกฎหมาย
3) ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งขันด้วยการกล่าวร้ายหรือกระทำการใดๆ โดยปราศจากความจริงและไม่เป็นธรรม

- **กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม**

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัดกรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

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

ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่าง 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 ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้น

เป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 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 และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวังประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าว และผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

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

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

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

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

1) ให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงานให้บริษัททราบถึงการมีส่วนได้เสียของตนและหรือของบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องตามแบบรายงานที่บริษัทกำหนด
2) ให้กรรมการและผู้บริหารต้องรายงาน ตามข้อ 1) ดังนี้
   - ภายใน 30 วันเมื่อเข้ารับตำแหน่ง
   - ภายใน 30 วันเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลจากรายงานที่ได้เคยรายงานครั้งล่าสุด

3) ให้ผู้ที่รายงานตามข้อ 1) ส่งรายงานมายัง เลขานุการบริษัทภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่จัดทำรายงาน

4) ให้เลขานุการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามข้อ 3) ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2559

รายชื่อ		ตำแหน่ง	31 ธ.ค.2558		เปลี่ยนแปลงในปี 2559		31 ธ.ค.2559	
			จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายบุญสม	เลิศหิรัญวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
3. นายซวง	ชัยสุโรจน์ [1]	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	680,654	0.00635	-	-	680,654	0.00635
4. นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
5. นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
นางภัทรา	วสันตสิงห์	คู่สมรส	19,930	0.00019			19,930	0.00019
6. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	1,101	0.00001			1,101	0.00001
7. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
8. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล	-	-	-	-	-	-
9. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	116,666	0.00109	-	-	116,666	0.00109
10. นายอาชนัน	อัศวโภคิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
11. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,013,754	0.06546	-	-	7,013,754	0.06546
12. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
13. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข [2]	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	23,333	0.00022			23,333	0.00022
14. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-
15. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	379,172	0.00354			379,172	0.00354
16. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ (1) นายซวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

(2) นายอดิศักดิ์ ศรีสุข ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเองตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Portal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่าง ๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วนอีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ "www.qh.co.th" เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัท เพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

ในปี 2559 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลดังนี้

© นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศ จำนวน 4 ครั้ง

© จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) และให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานภาพการประกอบการ (Company visit) จำนวน 37 ครั้ง

© บริษัทมีการนำเสนอข้อมูล แบ่งเป็น
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์(Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
- แถลงแผนงานและเป้าหมายประจำ ปี 2559
- จัดพาผู้จัดการกองทุนเยี่ยมชมโครงการ (Site visit) โซนดอนเมือง ราชพฤกษ์ 1 ครั้ง
- จัดพานักวิเคราะห์เยี่ยมชมโครงการ (Site visit) โซนดอนเมือง ราชพฤกษ์ 1 ครั้ง

© เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจหลายครั้ง ได้แก่
- Exclusive meeting จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ โนมูระ พัฒนสิน จำกัด (มหาชน)
- Property Day จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ไทยพาณิชย์ จำกัด
- Thailand Focus จัดโดยตลาดหลักทรัพย์ ร่วมกับบริษัทหลักทรัพย์ ภัทร จำกัด (มหาชน)
- Property Day จัดโดยบริษัทหลักทรัพย์ ทิสโก้ จำกัด

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้สำนักนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดย นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ "www.qh.co.th" ในหมวด "นักลงทุนสัมพันธ์" ในส่วนของ "สอบถามข้อมูลนักลงทุน" ในหัวข้อ "ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์" หรือทาง อีเมล์ : arpaporn.e@qh.co.th

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

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

จริยธรรมธุรกิจ

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

ทั้งนี้ การจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัท ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตาม จรรยาบรรณ ดังกล่าว เป็นประจำทุกปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

บริษัทมีคณะกรรมการที่มีความรู้ ความสามารถ มีทักษะ และประสบการณ์การทำงานจากหลากหลายสาขา มีการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการกับฝ่ายจัดการอย่างชัดเจน มีการประชุมคณะกรรมการอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้ความเห็นชอบ วิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท และเพื่อติดตามการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	5	ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4	ท่านคิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

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

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2558 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2558 และสำหรับปี 2559 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งคณะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิผลการทำงานของคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 10/2559 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานปี 2559 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 10/2559 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัททั้ง 2 แบบ ให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมให้เลขานุการกรรมการบรรษัทภิบาลรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายงานให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลรับทราบ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล 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 2559 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนาม	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. นายชวง ชัยสุโรจน์ (1)	■	■					■
12. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ (2)	■	■					■

หมายเหตุ : (1) นายชวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559 แทนนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2559 เป็นต้นไป
และนายชวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อ วันที่ 23 สิงหาคม 2559 แทนนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ที่ได้ลาออกจากการเป็นพนักงาน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559

(2) นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2559 เมื่อวันที่ 21 มิถุนายน 2559 แทนนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ที่ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559

โดย ณ 31 ธันวาคม 2559 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 2559 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2558 และ ปี 2559 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2559	ปี 2558
นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ (1)	ประธานกรรมการ	6/6	5/5
นายอดุลย์ วินัยแพทย์ (2)	ประธานกรรมการ	-	3/3
นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการ	6/6	9/9
นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการ	6/6	9/9

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

(1) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อ วันที่ 18 พฤษภาคม 2558

(2) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2558 จำนวน 4 ครั้ง และสำหรับปี 2559 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 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
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) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมาย ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
   (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
   (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
   (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
   (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร (charter)
   (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีองค์ประกอบดังนี้

1. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัทและมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจหรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินไม่น้อยกว่า 1 คน
4. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
5. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยตำแหน่ง

การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการตรวจสอบ ได้ทราบผลการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะในปี 2559 โดยใช้ "แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ" ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิผล โดยผลการประเมินเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2558 และปี 2559 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2559	ปี 2558
นายราชัย	วัฒนเกษม	ประธานกรรมการ	5/6	6/6
นายอดุลย์	วินัยแพทย์ (1)	กรรมการ	-	2/6
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ (2)	กรรมการ	6/6	4/6
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ	6/6	6/6

หมายเหตุ : (1) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ครบกำหนดออกจากตำแหน่ง ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558
(2) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2558 เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

1. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัทหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
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

แผนการสืบทอดตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของกรรมการผู้จัดการและผู้บริหารระดับสูงเพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะคัดเลือกและสรรหาบุคคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และโปร่งใส แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการพร้อมกับพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการประเมินดังนี้

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะในปี 2559 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 4 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2559 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการบรรษัทภิบาล

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2558 และปี 2559 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2559	ปี 2558
นายสุริย์	บัวคอม	ประธานกรรมการ	4/4	4/4
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	4/4	4/4
นายราชัย	วัฒนเกษม[2]	กรรมการ	-	-
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย[1]	กรรมการ	4/4	1/1
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์[1]	กรรมการ และเลขานุการ	-	2/2
นายกรศุทธิ์	ปิยัมบุตร	กรรมการ	4/4	4/4

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

(2) นายราชัย วัฒนเกษม ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบรรษัทภิบาล ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2559 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทั้งคณะ

คณะกรรมการบรรษัทภิบาลได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาลทั้งคณะในปี 2559 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ในปี 2559 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2558 และปี 2559 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
			ปี 2559	ปี 2558
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานกรรมการ	2/2	2/2
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	2/2	1/2
นายชวง	ชัยสุโรจน์ [1]	กรรมการ	1/1	-
นายพรเทพ	พิพัฒน์ทั้งสกุล [1]	กรรมการ	-	2/2
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์ [2]	กรรมการ	2/2	-
นายไพโรจน์	วัฒนวโรดม[2]	กรรมการ	-	0/2
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย[3]	กรรมการ	2/2	1/1
นายอดิศักดิ์	ศรีสุข [4]	กรรมการ	1/1	-
นายสมมาตร	พรหมคุณากร [5]	กรรมการ	2/2	1/2
นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	กรรมการ	1/2	0/2
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์ [6]	กรรมการ	-	1/1

หมายเหตุ : (1) นายชวง ชัยสุโรจน์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อ วันที่ 23 สิงหาคม 2559 แทนนายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ที่ได้ลาออกจากการเป็นพนักงาน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม 2559

(2) นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2559 เมื่อ วันที่ 21 มิถุนายน 2559 แทนนายไพโรจน์ วัฒนวโรดม ที่ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2559

(3) นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2558 เมื่อ วันที่ 24 พฤศจิกายน 2558

(4) นายอดิศักดิ์ ศรีสุข ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2559 เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

(5) นายสมมาตร พรหมคุณากร ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558

(6) นายสมชาย วรุณพันธุลักษณ์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2558 เมื่อวันที่ 23 มีนาคม 2558 และได้ลาออกจากการเป็นพนักงานเมื่อวันที่ 1 กันยายน 2558

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะในปี 2559 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 6 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2559 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด เพื่อรวบรวมผล และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงาน รายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดรับทราบ หลังจากนั้น เลขานุการกรรมการบรรษัทภิบาลจะรวบรวมผลคะแนนประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด สรุปและรายงานต่อคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล จะรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงานต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรตามรายละเอียดที่กล่าวในหัวข้อ 2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

1) กรรมการอิสระ

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

(ก) ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย

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

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

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

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค้ำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวโยงกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวโยงกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าวให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

(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 หรือหุ้นส่วนผู้จัดการของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย 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 หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัทต้องผ่านคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับกรรมการผู้จัดการ

1) ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
2) ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และให้มีความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้อง กับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไป ปฏิบัติตาม
3) กรรมการผู้จัดการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
4) ประธานกรรมการจะสร้างภาพรวมของบริษัทว่าคณะกรรมการทำงานอย่างไร ประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิผลซึ่งทำงานอย่างได้ผลดีร่วมเป็นคณะเดียวกันกับกรรมการทุกคนไม่ว่าจะเป็นกรรมการ บริหารและไม่เป็นผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีบทบาทเต็มที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจและการกำกับดูแล
5) กรรมการผู้จัดการเป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่รอบรู้เรื่องของบริษัทดีที่สุด และผูกพันกับบริษัทมากที่สุดซึ่งแตกต่างจากผู้บริหารระดับสูงอื่น ๆ คือ กรรมการผู้จัดการมีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
6) บริษัทมีการแยกบทบาทของกรรมการผู้จัดการกับประธานกรรมการอย่างชัดเจนและต้องประนีประนอมกัน บุคคลทั้งสองต้องมีความไว้เนื้อเชื่อใจ ความเคารพต่อกันและกันอย่างสูง เพื่อทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) บริษัทย่อย

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

2) บริษัทร่วม

บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมิได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและ/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 หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
- บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
- บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกันและความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ซึ่งเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมโดยปราศจากอคติใดๆ
- บริษัทให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม
- บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงินและเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงาน ใช้งานซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

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 แยกต่างหาก เพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ใน “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 ปลอดจากการทุจริตและคอร์รัปชั่น ต่อไป

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในเจตนารมย์ของบริษัทที่จะต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น บริษัทได้มีการจัดตั้ง "คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น" โดยประกอบด้วยผู้แทนแต่ละหน่วยงานธุรกิจ และมีกรรมการผู้จัดการ เป็นประธานคณะทำงานฯ และบริษัทได้ดำเนินการยื่น "แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น" เพื่อประกอบการขอรับประกาศนียบัตรรับรองฐานะสมาชิกฯ (Certification) ต่อคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (CAC) เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2559

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

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

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

บริษัท มีแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ดังต่อไปนี้

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

1.1 บริษัท มีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

1.2 กรณีที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะให้การสนับสนุนทางการเมือง เพื่อประชาธิปไตย การสนับสนุน ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือกระทำไปด้วยความคาดหวังที่จะได้รับการปฏิบัติตอบแทนพิเศษ ทั้งนี้ในการสนับสนุนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดโดยเคร่งครัด

1.3 พนักงานมีสิทธิเสรีภาพ ในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมือง ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานหรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

2.1 บริษัทมีนโยบายบริจาคเพื่อการกุศล ทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เช่นบริจาคสิ่งของ หรือร่วมกิจกรรม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคม โดยไม่มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ

2.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศล นั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย

2.3 การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศล ต้องเป็น มูลนิธิ องค์กรสาธารณกุศล วัด โรงพยาบาล สถานพยาบาลหรือองค์กรเพื่อประโยชน์ต่อสังคม ที่มีใบรับรอง หรือเชื่อถือได้ สามารถตรวจสอบได้ และดำเนินการผ่านขั้นตอนตามระเบียบของบริษัท

3. เงินสนับสนุน

3.1 การให้เงินสนับสนุนเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัท เท่านั้น

3.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการเป็นผู้ให้การสนับสนุนนั้นจะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย

3.3 พนักงานต้องระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่า การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดีและชื่อเสียงของบริษัท

4. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

4.1 พนักงานย่อมไม่เรียก รับ หรือยินยอมที่จะรับเงิน สิ่งของ หรือประโยชน์อื่นใดจากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ยกเว้น อาจรับหรือให้ของขวัญได้ตามประเพณีนิยม โดยการรับของขวัญนั้นจะต้องไม่ส่งผลต่อการตัดสินใจเชิงธุรกิจใดๆ ของผู้รับ

4.2 ของขวัญที่ได้รับควรเป็นสิ่งที่มูลค่าไม่มากนักและไม่ควรเป็นเงินสด

4.3 หากพนักงานได้รับของขวัญในโอกาสตามประเพณีนิยมที่มูลค่าเกินปกติวิสัย จากผู้ที่เกี่ยวข้องทางธุรกิจกับบริษัท ให้รายงานผู้บังคับบัญชาตามลำดับชั้น

4.4 การให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

มาตรการการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

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

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำที่อาจส่อถึงการทุจริตและคอร์รัปชั่น

ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆได้โดยส่งอีเมล์ถึง 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 ข้อร้องเรียนที่ได้รับให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน ดำเนินการตรวจสอบข้อมูล และนำเสนอให้กรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อดำเนินการจัดการกับเบาะแส หรือข้อร้องเรียนดังกล่าวโดยเร็ว

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 มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบและถือปฏิบัติ
5. ควบคุมและติดตามให้ผู้ปฏิบัติได้มีการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชั่น ที่บริษัทได้กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด
6. กำหนดให้มีการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชั่นของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนมาตรการการจัดการความเสี่ยงที่ใช้อยู่ให้มีความเหมาะสมที่จะป้องกันความเสี่ยง หรือ ลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

ระบบการควบคุมและตรวจสอบภายในและการรายงานทางการเงิน

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

การฝึกอบรมและการสื่อสาร

ให้เผยแพร่และประชาสัมพันธ์ให้กับผู้ได้เสียทุกกลุ่มได้รับทราบถึงความมุ่งมั่นของบริษัทที่จะประกอบกิจการด้วยความโปร่งใสปราศจากการทุจริตและคอร์รัปชั่น โดยแสดงข้อมูลไว้ใน web site ทั้งภายนอกและภายใน (intranet) ของบริษัท

1. การสื่อสาร

1.1 จัดให้มีการสื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นให้แก่ผู้มีส่วนเกี่ยวข้องรับทราบ ประกอบด้วย กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้อง

1.2 จัดให้มีการสื่อสารบทลงโทษหากไม่ปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น รวมทั้งสื่อสารนโยบายเกี่ยวกับการไม่ลดตำแหน่งลงโทษ หรือให้ผลทางลบต่อกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ปฏิเสธการทุจริตคอร์รัปชั่น แม้ว่าการกระทำนั้นจะทำให้บริษัทสูญเสียโอกาสทางธุรกิจ แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน

1.3 จัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลต่อสาธารณชนเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นของบริษัท

ทั้งนี้ เมื่อมีการจัดทำหรือปรับปรุงนโยบายและมาตรการที่เกี่ยวข้อง ให้มีการสื่อสารและเปิดเผยข้อมูลทุกครั้งตามช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสม อาทิ จดหมาย อีเมล web site ทั้งภายนอกและภายใน (intranet) ของบริษัท สื่อสิ่งพิมพ์ แผ่นป้ายประชาสัมพันธ์ เป็นต้น

2. การฝึกอบรม

2.1 จัดให้มีการปฐมนิเทศและฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นให้แก่กรรมการ พนักงาน และผู้บริหาร

2.2 สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารมีส่วนในการให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น

ทั้งนี้ ในปี 2559 บริษัทได้ส่งผู้บริหารเข้ารับการอบรมหลักสูตร Anti Corruption The Practical Guide ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) จำนวน 1 ท่าน

การดูแลให้มีการปฏิบัติตาม

เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นจะได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร และมีการกำกับดูแลที่ชัดเจน บริษัทจึงกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของบุคคลหรือหน่วยงานดังต่อไปนี้

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล:

- จัดให้มีนโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่นที่เป็นปัจจุบัน เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมและปัจจัยเสี่ยง โดยทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
- พิจารณารายงานเกี่ยวกับการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

คณะกรรมการตรวจสอบ:

- สอบทานระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายใน และการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

- พิจารณารายงานเกี่ยวกับการดำเนินงานตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- พิจารณาประเด็นเร่งด่วนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น เพื่อกำกับดูแลให้มีการดำเนินการที่ทันต่อสถานการณ์

ฝ่ายจัดการ:

- จัดให้มีกลไกและระบบควบคุมภายในที่สนับสนุนการดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- นำเสนอประเด็นเร่งด่วนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชั่น (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
- สนับสนุนให้ผู้ใต้บังคับบัญชาทุกระดับตระหนักถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น

ฝ่ายทรัพยากรบุคคล:

- จัดให้มีกระบวนการบริหารทรัพยากรบุคคลที่สะท้อนความมุ่งมั่นของบริษัทต่อการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น
- สื่อสารนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องอย่างทั่วถึง

ฝ่ายตรวจสอบภายใน:

- สอบทานระบบควบคุมภายใน การตรวจสอบภายในและการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชั่นก่อนรายงานต่อคณะกรรมการตรวจสอบ 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 รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

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

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน ให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
- บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง 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 ให้พนักงานและลูกค้า
- จัดส่งพนักงานใหม่เข้าฝึกอบรมดับเพลิงชั้นสูงทุกปี และจัดทบทวนการดับเพลิงในอาคารทุกเดือน เพื่อให้ลูกค้าในอาคารมีความเชื่อมั่นในระบบการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดให้ทีมงาน Maintenance Service เข้าพบลูกค้าและอธิบายวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในบ้าน 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 และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ซึ่งสามารถควบคุมการทำงานโดยสั่งงานผ่านเครื่องควบคุมประเภทอื่นๆ ได้
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออก และต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- การจัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นของลูกบ้านภายในโครงการ ข้อเสนอแนะ ปัญหา ในการจัดการความเรียบร้อยในโครงการร่วมกัน รวมทั้งมีบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกล่องรับฟังความคิดเห็นเพื่อให้ลูกบ้านรับรู้และนำเสนอข้อคิดต่างๆ ผ่านมาทางโครงการ 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 มีการออกแบบ โดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้พิการและผู้สูงอายุ เช่น มีการทำทางสำหรับรถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานในสวนสาธารณะของโครงการได้ และทางลาดสำหรับวิลแชร์ รวมถึงห้องน้ำที่สามารถนำวิลแชร์เข้าไปได้

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสีย ก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้หรือไม่
- สนับสนุนให้พนักงานแยกประเภทขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่าง ๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้นที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- จัดโครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ “ Smoke Free Hotel Project ” เพื่อรณรงค์การไม่สูบบุหรี่ โดยสนับสนุนให้ลูกค้าของโรงแรม รวมถึงคนในชุมชนและสังคมตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ร่วมเป็นพันธมิตร กับ Kidzania ศูนย์การเรียนรู้และความบันเทิงอันดับหนึ่งของโลก ที่ให้เด็กๆอายุ 4 -14 ปี ได้สัมผัสและเรียนรู้ประสบการณ์ใหม่ ๆ ผ่านการเล่นบทบาทสมมติในอาชีพต่างๆ โดย Q House ทำห้องจำลอง Studio design ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ของ Kidzania สยามพารากอน ให้เด็ก ๆ ได้รับบทบาทกับอาชีพ Interior Design เรียนรู้การจัดตกแต่งห้องด้วยตัวเอง
- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้า ผู้ใช้บริการ และคนในชุมชุนข้างเคียง
- พนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เป็นประจำทุกปี ปีละ 4 ครั้ง
- ในปี 2559 กลุ่มโรงแรมได้จัดกิจกรรมผลิตสื่อการเรียนการสอนภาษาอังกฤษจากปฏิทินเก่าเพื่อมอบให้เด็กนักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน ภายใต้ชื่อโครงการ “ PRAC & PLAY by Centre Point ” ทั้งนี้เพื่อผลิตสื่อการเรียนการสอนภาษาอังกฤษ มอบให้แก่นักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน เป็นการส่งเสริมความรู้ และมอบโอกาสอย่างเท่าเทียมให้แก่

เด็กเยาวชนไทยในถิ่นทุรกันดาร อีกทั้งยังเป็นการแบ่งเบาภาระด้านงบประมาณค่าใช้จ่ายอุปกรณ์การศึกษา ของโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนด้วย

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- เปลี่ยนสระน้ำคลอรีน เป็นระบบเกลือ เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- เปลี่ยนหลอดไฟฮาโลเจนเป็นหลอด แอลอีดี เพื่อลดการใช้พลังงาน ในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- มีการใช้ระบบพรีคาสท์คอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ ลดขยะ ฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างลดลง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียมหรือการใช้กระเบื้องลายไม้ 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 ปลูกไม้ยืนต้นและภูมิทัศน์ในโครงการ ทำให้สภาพโครงการร่มรื่นเย็นสบาย ช่วยกรองฝุ่นและเสียงรบกวน รวมทั้งบริษัทได้ออกแบบบ้านประหยัดพลังงาน โดยคำนึงถึงทิศทางของแสง และลม เพื่อให้ลูกค้าอยู่สบายพร้อมกับประหยัดพลังงานด้วย
- นวัตกรรมด้านการประหยัดพลังงาน มีการใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติ เพื่อการประหยัดพลังงาน เช่น การใช้ Solar Cell กับอุปกรณ์แสงสว่าง ในพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่นเสาไฟสูง หรือ โคมฝังถนน ที่สามารถกักเก็บพลังงานจากแสงอาทิตย์ และเปลี่ยนเป็นพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเป็นการประหยัดพลังงานและลดภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับลูกบ้าน
- นวัตกรรมด้านการรักษาความปลอดภัย
  1. นวัตกรรมทางด้านการออกแบบผังโครงการ มีการเตรียมมาตรการ Security ตั้งแต่การออกแบบผัง เช่น การแยกโซนที่ชัดเจนระหว่างลูกบ้านและบุคคลภายนอก,การวางทิศทางการสัญจรที่สามารถตรวจตราได้ชัดเจน หรือ ระบบ DOUBLE SECURITY ที่จะวางตำแหน่ง ACCESS CONTROL ไว้ถึง 2 ชั้น เป็นต้น
  2. นวัตกรรมในการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ภายในโครงการ มีการใช้ระบบ Infrared Beam Sensor มาติดตั้งที่เหนือรั้วโครงการ โดยจะทำการแจ้งเตือนมายังป้อม รปภ.เมื่อมีการบุกรุก เป็นการเสริมความมั่นใจในการตรวจสอบและป้องกันในจุดที่มีความเสี่ยง เช่นด้านที่ติดกับพื้นที่รกร้าง เป็นต้น
  3. นวัตกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดี มีการนำระบบปลูกพืชแบบ Hydroponics มาใช้ในโครงการ โดยติดตั้งแปลงปลูกขนาดเล็กที่พื้นที่ว่างของบ้าน ในลักษณะ DIY KIT และติดตั้งแปลงขนาดใหญ่ ในโรงเรือนแบบ Green House ที่สวนส่วนกลางของโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านได้ใช้ประโยชน์จริง โดยมีการจัดกิจกรรมแนะนำวิธีการ และให้ความรู้เป็นระยะๆ

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้ "แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน" ที่จัดไว้บนเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ประกอบการประเมิน ซึ่งได้ร่วมกันพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่าง ๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ

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

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้ สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน อย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่นคณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสมและมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฎบัตร
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนันสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล
- มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
- บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงานถือเป็นแนวปฏิบัติ อย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริต คอร์รัปชั่น รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน และมีการติดตามผลการปฏิบัติผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- บริษัทได้จัดทำ "นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น" แยกต่างหากจากเดิมที่กำหนดอยู่ในจรรยาบรรณธุรกิจ เพื่อให้มีแนวทาง / ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติ ให้ตรงตามมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ตลอดจนสื่อสาร ทั้งภายนอกและภายในบริษัท เพื่อให้ผู้ได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชั่น ดังกล่าว

- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริตและความเสียหายที่อาจจะเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขเพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผลในปี 2559 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง **"คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง"** มีการระบุประเภทความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับธุรกิจของบริษัท มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยรายละเอียดการพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงานทางการเงิน ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน

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
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัท

ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

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 ไปยังผู้บริหาร และผู้ทำงาน 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 อัตโนมัติกลับมายังผู้รับผิดชอบวันละ 9 ครั้ง

ในส่วน Application ต่างๆ เช่น EIS : ระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหาร (Executive Information System), Extranet, Intranet รวมทั้ง Application หลักขององค์กร ได้มีการ Replicate ไปยังศูนย์สำรอง ทุกวัน นอกจากนี้จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง อย่างน้อยปีละ 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 โดยด้านจ่ายจะถูกควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ

นอกจากนี้มีระบบข้อมูลโครงการ เพื่อเก็บเอกสารและข้อมูลสำคัญต่างๆที่เกี่ยวข้อง ตั้งแต่การจัดซื้อที่ดิน และในแต่ละขั้นตอนการขออนุญาต การก่อสร้าง และ ขายจนถึงโอน ในปีที่ผ่านมา ได้เพิ่มระบบ interface ข้อมูลกับโรงงาน 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 และการจ่ายอัตโนมัติให้ร้านค้า 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 นอกจากนี้ระบบยังเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Device ต่างๆ เช่น

การออกบัตรเปิดเข้าห้องพัก, การอ่านบัตรเพื่อใช้บริการอาหารเช้า และการนำบัตรไปใช้เพื่อควบคุมลิฟต์ เพื่อความปลอดภัยของผู้เข้าพัก นอกจากนี้ระบบจะเชื่อมต่อกับระบบ PABX เพื่อดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์เข้าระบบอัตโนมัติ รวมทั้งมีระบบจดมิเตอร์น้ำไฟ บน mobile และ interface เข้าระบบ นอกจากนี้ระบบสามารถดึงข้อมูลจากบัตรเครดิตเข้าระบบรับชำระอัตโนมัติ เพื่อความรวดเร็วในการให้บริการ นอกจากนี้ระบบสามารถส่งข้อมูลเชื่อมต่อกับระบบราชการการต่างๆ เช่น กรมการปกครอง และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง

ในด้าน CRM มีระบบ Online Questionnaires ที่จะส่งให้กับลูกค้าอัตโนมัติเมื่อ check out เพื่อนำข้อมูลที่ได้ไปวิเคราะห์ และพัฒนางานด้านบริการของโรงแรมให้ดียิ่งขึ้น รวมไปถึงระบบ Electronic Direct Mail ที่จะช่วยแจ้งข่าวสาร หรือโปรโมชั่นต่าง ๆ ให้กับลูกค้า หรือสมาชิกในกลุ่มต่าง ๆ ได้

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

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ระบบสารสนเทศจะรองรับการบริหารจัดการด้านอาคารสำนักงาน ตั้งแต่การทำสัญญา การรับเงินตามสัญญาและรับอื่นๆ 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 รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น 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 พัฒนาระบบการพนักงาน ให้สามารถ self serviced เช่น เบิกค่ารักษาพยาบาล, ตรวจสอบเวลาเข้างาน, บันทึกวันลา และ พิมพ์ใบแจ้งเงินเดือน โดยควบคุมความปลอดภัยด้วยการใช้ระบบ one time password ซึ่งจะส่ง sms ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับการพนักงาน

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงานและการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงานตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่นซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทโดย

ทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี พ.ศ. 2559 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันท่วงทีและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวรสพร เดชอาคม ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2559 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร เป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 เนื่องจากมีคุณวุฒิและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานด้านบัญชีการเงิน มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน อย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่นบริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ

CASA
CITY

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
1) 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 4 พ.ค.59) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) ("LH-BANK")ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 100	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงานสรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการ **สัญญาที่ 1 :** 4 ปี 10 เดือน 4 วัน (28 ต.ค. 53 - 31 ส.ค. 58) จำนวนพื้นที่ 240 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 475 บาท/ตร.ม./เดือน **สัญญาที่ 2 :** 3 ปี (1 ก.ย.55 - 31 ส.ค.58) จำนวนพื้นที่ 219 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 450 บาท/ตร.ม./เดือน **สัญญาที่ 3 :** 3 ปี (1 ก.ย. 58 - 31 ส.ค.61) จำนวนพื้นที่ 459 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน **สัญญาที่ 4 :** 2 ปี 11 เดือน (16 ก.ย.58 - 31 ส.ค. 61) จำนวนพื้นที่ 477 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่าเป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7.63	4.88	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.56	1.56	
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)				
• QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 พ.ค.59) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 100 - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน 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	(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร			**ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร** มีความเห็นว่าการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับและค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
	- บัญชีเงินฝากธนาคาร	2,190.14	2,153.30	
	- ดอกเบี้ยรับ	14.67	12.78	
	- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.64	1.75	
	- รายได้จากการขายรถยนต์	-	2.00	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	0.13	
	(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก **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			**ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน** มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด, บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด, บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด, บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.72	0.66	ผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.17	0.17	
	- ลูกหนี้การค้า	-	0.01	
	(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 **สัญญาที่2** : 3 ปี (1 เม.ย 57- 31มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 36 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 600 บาท/ตร.ม./เดือน			**ค่าบริการดูแลและจัดสวน** มีความเห็นว่าอัตราค่าบริการตามสัญญาการให้บริการแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้าและเป็นราคาตลาดยุติธรรม ที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	22.65	22.64	**ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์** มีความเห็นว่าค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.34	0.12	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	4.47	4.47	
	(ง) ค่าบริการดูแลและจัดสวน บริษัทคิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ LHBANK **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	
	- ลูกหนี้การค้า	-	0.02	
	(จ) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ QH และบริษัทย่อย			
	- ค่าส่งเสริมการขาย(เงินต้นและดอกเบี้ยจ่าย)	0.54	7.00	

3) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ (“HMPRO”)

• มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 8 ก.ย. 59) และ 30.23 (ณ วันที่ 15 ก.ย. 59) ตามลำดับ • QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ19.87 (ณ วันที่15 ก.ย.59) • มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์ และนางสุวรรณา พุทธประสาท	ซื้อสินค้าและรับบริการ			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้าและวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ทดแทนจาก บริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกกว่า HMPRO
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	24.59	32.37	
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	0.90	6.52	
	- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	3.21	-	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
4) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ (“Q-CON”)				
• มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกันคือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 8 ก.ย.59) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 5 เม.ย. 59) ตามลำดับ	ซื้อสินค้า - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ - ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ (เงินจ่ายล่วงหน้า) หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31ธ.ค. 52) เมื่อวันที่ 23 ก.พ. 53 QH และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 ก.พ.53 นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มี.ค.53 QH ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี QH ตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON	50.06 6.70 0.10	63.11 10.19 0.27	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากกำไรจากการขายหุ้น Q-CON ขณะที่ QH และบริษัทย่อยยังมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่ถูกกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่ไม่แตกต่างจากราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้นแต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือ QH และบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อยสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ มาทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อจากQ-CON
5) บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ (“LHP”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ • LH ถือหุ้น LHP และ QH ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 24.98 (ณ วันที่ 8 ก.ย.59) ตามลำดับ • Reco Resort Pte Ltd.ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของ GIC ได้ถือหุ้น LHP ในสัดส่วนร้อยละ 40 และ GIC ผู้ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 10.77 (ณ วันที่ 8 ก.ย.59) 2. มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล	(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 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอยกเลิกสัญญาบริหารโครงการตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557 และให้เปลี่ยนคู่สัญญาการบริหารโครงการเป็น บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”) แทน (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) โดย QHI ได้เข้าทำสัญญาบริหารโครงการใหม่อายุสัญญา 1 ปี(1 ม.ค.2557 - 31 ธ.ค. 2557) และในปี 2558 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (1 ม.ค.2558 - 31 ธ.ค. 2558)			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับจ้างบริหารโครงการ รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์”มากขึ้น นอกจากนี้ค่าบริการที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
	ต่อมา บจ.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้และบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดได้ยกเลิกสัญญารับจ้างบริหารดังกล่าว โดยให้สัญญามีผลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558			
	- รายได้ค่ารับจ้าง	-	11.34	
	เนื่องจากบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัด บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”) ตั้งแต่ 1 ม.ค.2557 และให้บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”) เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทน ต่อมาบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้โอนพนักงานในส่วนการตลาดไปประจำตามโรงแรมต่างๆ จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่านายหน้าตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2557 เป็นต้นไป			
	- รายได้ค่านายหน้า	-	-	
	(ข) โรงแรมแกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์ ราชดำริ			
	1. สัญญารับจ้างบริหารโรงแรม ค่าบริหารจัดการโครงการคำนวณจากอัตราร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดบวกอัตราร้อยละ 4 ของรายได้สุทธิ			
	เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2557 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ทำหนังสือขอเปลี่ยนคู่สัญญาการบริหารโครงการเป็น บริษัท คิว. เอช. 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 พร็อพเพอร์ตี้และบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดได้ยกเลิกสัญญารับจ้างบริหารดังกล่าว โดยให้สัญญามีผลสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2558			
	- รายได้ค่ารับจ้าง	-	11.11	
	เนื่องจากบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้โอนย้ายพนักงานในส่วนการตลาดไปสังกัด บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”)			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	ตั้งแต่ 1 ม.ค. 2557 และให้บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นผู้เรียกเก็บค่านายหน้าแทน ต่อมาบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้โอนพนักงานในส่วนการตลาดไปประจำตามโรงแรมต่างๆ จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่านายหน้าตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2557 เป็นต้นไป			
	- รายได้ค่านายหน้า	-	-	
6) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (“LHM”)				
1. มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (LHMH) (เดิมชื่อ “บริษัทแปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด”) ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 8 ก.ย.59) และร้อยละ 100 ตามลำดับ โดย LHMH ได้ถือหุ้น LHM ต่อในสัดส่วนร้อยละ 99.93 2. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจและนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมใน QH และ LHM	(ก) ค่าบริการจัดหาบุคลากร QHI ได้ว่าจ้าง LHM ในการจัดหาบุคลากรและดำเนินการในส่วนกลาง 2 ปี (1ม.ค. 2556 - 31 ธ.ค. 2557) และในปี 2558 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 3 ปี (1 ม.ค.2558 - 31 ธ.ค. 2560) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2558 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนพนักงานจากบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ยกเลิกสัญญาว่าจัดหาบุคคลากรตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ค่าบริหารบุคลากร	-	0.41	
	- ลูกหนี้อื่น	-	0.70	
	(ข) ค่าให้บริการสถานที่ <u>สรุปรายละเอียดสัญญาให้บริการ</u> ระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ม.ค. 56 - 31 ธ.ค.57) คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) เมื่อวันที่ 1 มิถุนายน 2558 บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้รับโอนพนักงานจากบริษัทแอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด จึงได้ยกเลิกการเรียกเก็บค่าบริการพื้นที่ตั้งแต่นั้นเป็นต้นมา			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.07	
7) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (“QHPF”)				
• QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHPF ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 (ณ วันที่ 20 ต.ค. 59)	(ก) สิทธิการเช่าระยะยาวQHให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค.49 - 7 ธ.ค.79)			มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่QHPF เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งเป็น

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	โดย QHได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)			ราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHPF เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	541.58	568.75	
	- รายได้ค่าเช่า	27.17	27.17	
	(ข) QHและQHI (QHถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และอาคารเวฟเพลส			
	- รายได้ค่ารับจ้างบริหาร	38.72	29.13	
	- ลูกหนี้อื่น	2.70	4.98	
	(ค) QHได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีสำหรับตั้งสถานประกอบการ			
	- ค่าเช่าพื้นที่	31.67	32.01	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.22	0.22	
	- เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6.76	6.71	

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”)

8) นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ และนางสาวกัญญาวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์

• ตำแหน่ง รองกรรมการผู้จัดการ	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการคิวคอนโด อโศก	-	7.76	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

9) นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล

• ตำแหน่ง กรรมการ / รองกรรมการผู้จัดการ (พ้นสภาพจากการเป็นกรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ เมื่อวันที่ 27 มิ.ย. 59)	ซื้อและโอนอาคารชุด โครงการคิวคอนโด อโศก	-	8.47	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นธุรกิจปกติ มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

10) นางสุวรรณา พุทธประสาท

• ตำแหน่ง กรรมการ	บริษัท QH ขายรถยนต์ประจำตำแหน่งให้กรรมการ	1.12	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

11) บจ. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเมนท์(“LHH”)

• มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ซึ่งถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77ตามลำดับ (ณ วันที่ 8 ก.ย.59) โดย LH และ Government	(ก) สัญญาว่าจ้างค่าบริหารบุคลากร บจ. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QH ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 100”) ได้ว่าจ้าง LHH จัดหาบุคลากร			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลในการทำรายการและเป็นธุรกิจปกติ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
of Singapore Investment Corporation (Realty) Pte Ltd. ("GICR") (GICR และ GIC มีผู้ถือหุ้นใหญ่รายเดียวกัน) ได้ถือหุ้นทางอ้อมผ่าน LHP ในสัดส่วนร้อยละ 60 และ 40 ตามลำดับ และ LHP ได้ถือหุ้นLHHในสัดส่วนร้อยละ 99.97 มีกรรมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธประสาท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	ให้แก่โรงแรมเซนเตอร์ 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 (ข) ค่าใช้บริการสถานที่และจัดเก็บเอกสาร คำนวณจากจำนวนพนักงานที่มาใช้บริการพื้นที่ในอัตราคนละ 5,500 บาท ต่อคนต่อเดือน และค่าพื้นที่เก็บเอกสารในอัตรา 5,400 บาท ต่อเดือน (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อมา LHH ได้ย้ายพนักงานออกจากพื้นที่ให้บริการของ QH ทำให้ QH ยกเลิกการเรียกเก็บค่าบริการสถานที่และค่าจัดเก็บเอกสารดังกล่าว โดยมีผลสิ้นสุด31 มีนาคม 2558 เป็นต้นไป			
	- รายได้ค่าบริการ	-	0.18	

12) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")

• QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค.55 จำนวน 105.28 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท และ ณ วันที่ 21 พ.ย. 59 QH ยังคงลงทุนใน QHHR สัดส่วนร้อยละ 31.33 บจ.เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ ("CPH")(QHถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม	(ก) การเช่าโรงแรม CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม			มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น 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 ชิดลม เป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม
	- ค่าเช่า	262.64	243.17	
	- ค่าเช่าค้างจ่าย	62.75	61.94	
	(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่QHHR จากการที่QHจำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2558 สัญญาเงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำได้สิ้นสุดลง และ QH ได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวครบถ้วนแล้ว			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ (“CP1”) โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 (“CP2”) และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม (“CP3”) จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้ หน่วย : ล้านบาท CP1 / CP2 / CP3 / รวม GAA 1,144 / 1,549 / 725 / 3,418 TAP 1,204 / 1,700 / 724 / 3,628 - บจ. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี่ (“GAA”) - บจ. ทีเอพี แวลูเอชั่น (“TAP”)			
13) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”)				
• มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH และ GIC ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และ 10.77 ตามลำดับ (ณ วันที่ 8 ก.ย. 59) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 เท่ากัน (ณ วันที่ 21 พ.ย. 59)	บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล(“QHI”) (QHถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญารับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้ (ก) โครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ 1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อัตราค่าบริการร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานรวมรายเดือนบวกร้อยละ 5.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของโครงการ			มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	8.34	7.69	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.62	-	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	1.95	1.53	
	- ลูกหนี้อื่น	0.23	0.12	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.02	0.06	
	2. ค่าบุคลากร			
	- รายได้ค่าบริการ	1.70	1.66	
	3. สัญญาบริหารและจัดการโครงการ			
	- รายได้ค่าบริการ	1.80	1.80	
	- ลูกหนี้การค้า	-	0.16	
	- เงินสำรองจ่าย	0.01	0.01	
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมาย			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	การค้า "Centre Point Resident"			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.26	2.21	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.29	-	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.78	0.94	
	- รายได้อื่น	-	0.06	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.33	0.52	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอลแอนด์ เอช วิลล่า สาทร QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชีและเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า "Centre Point Resident"			
	- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.05	2.00	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.15	-	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.72	0.75	
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.29	0.47	
	- ลูกหนี้อื่น - ค่านายหน้า	-	-	
14) Harbour View Corporation ("HVC")				
• บจ. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ถือหุ้น บจ. คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) ("QHI(BVI)") ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดย QHI(BVI) ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15	(ก) การให้เงินกู้ยืม			มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น
	- เงินให้กู้ยืม	36.92	37.20	
	- ดอกเบี้ยรับ	2.52	2.31	
	- ดอกเบี้ยค้างรับ	9.29	6.78	
	(ข) การค้ำประกันเงินกู้ยืม QH เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI (BVI) (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 1.3 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาตั้งแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI(BVI)ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค้ำประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย HVC)			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
15) บริษัท แมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน)				
• นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท แมนดารินโฮเต็ล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 34.69 (ณ วันที่ 18 มี.ค. 59) 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 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนิน การต่อมา QHI ได้ต่อสัญญารับจ้างบริหารอาคารไปอีกเป็นระยะเวลา 2 ปี (1 ต.ค.58 - 30 ก.ย.60) และโดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมดจากการดำเนินงานและยกเลิกร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ			พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวโยงกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “โรงแรมแมนดาริน” มากขึ้น
	- รายได้ค่าบริหารโครงการ	6.28	8.42	
	- ค่าใช้จ่ายบริการ	-	0.12	
	- ลูกหนี้อื่น	1.75	3.20	
16) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์แอนด์ เฮ้าส์				
• QH และ LHเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด(มหาชน)(“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 พ.ค. 59) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์แอนด์ เฮ้าส์ในสัดส่วนร้อยละ 99.80	(ก) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์สาทร **สัญญาที่ 1 :** 3 ปี (1 เม.ย.57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 577 ตร.ม.อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือนต่อมาวันที่ 16 กุมภาพันธ์ 2558 ได้รับโอนสิทธิการเช่าจาก บจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอรี่ 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 **สัญญาที่3 :** 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
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7.43	7.53	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.17	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.34	1.34	
	(ข) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคอนแวนต์ **สัญญา :** 3 ปี (16 เม.ย.58 - 15 เม.ย. 61) จำนวนพื้นที่ 400 ตร.ม.			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) 31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
	อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3.17	2.27	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.04	0.05	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.66	0.66	
17) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอรี่ จำกัด				
• QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 21.34 และร้อยละ 33.98 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 พ.ค. 59) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.80 และบริษัท หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอรี่ จำกัด เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ 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 เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.18	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.04	0.04	
18) บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ "บริษัท แปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด")				
• มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ - บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LH") ถือหุ้น QH และ บจ.แปซิฟิค เรียลเอสเตท ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 8 ก.ย. 59) และร้อยละ 100 ตามลำดับ และมีกรรมการร่วมกันและบุคคลที่เกี่ยวโยงกัน คือ นายอนันต์ อัศวโภคิน นายอติศร ธนนันท์นราพูล นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ และนางสุวรรณา พุทธประสาท	บจ.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล("QHI") (QHถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา 1. สัญญาจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมภายใต้เครื่องหมายบริการ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์" ให้แก่บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด โดย QHI รับจ้างเป็นที่ปรึกษาเป็นระยะเวลา 9 เดือน (1 เม.ย. 58 - 31 ธ.ค. 58)			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/โรงแรมของ QH ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH โดย QH จะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนในการให้บริการและการรับเป็นที่ปรึกษาโครงการรวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ "แกรนด์ เซนเตอร์ พอยต์" มากขึ้น นอกจากนี้ ค่าที่ปรึกษาที่บริษัทเรียกเก็บเป็นราคาตามราคาตลาดที่ทั้งสองฝ่ายตกลงกันโดยอิสระ
	- ค่าที่ปรึกษา	-	7.20	
	2. สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก (อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี) เป็นระยะเวลา 7.5 เดือน (15 พ.ค. 59 - 31 ธ.ค. 59)			
	- ค่าบริหารพื้นที่ค้าปลีก	2.70	-	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.77	-	
19) สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์				
• มีกรรมการร่วมกัน คือ นายซวง ชัยสุโรจน์	บริษัท QH ซื้อรถยนต์ประจำตำแหน่งกรรมการ	0.70	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

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 โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดหรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้ง ให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบเพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้ดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบเพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่

กรณี 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 8 กันยายน 2559) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 24.27 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2559) และดำรงตำแหน่งประธานกรรมการและประธานกรรมการบริหารในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รวมทั้งนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัท 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 15 กันยายน 2559) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 15 กันยายน 2559) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาวเพื่อเป็นการป้องกันหรือลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีกรรมการและกรรมการบริหารของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการในบริษัท บริษัทได้วางแนวทางขจัดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ ดังนี้

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น

2. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ

3. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระพิจารณากลั่นกรองและแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

THE
TRUST
CONDO

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี 2559 ภาวะเศรษฐกิจในประเทศยังฟื้นตัวได้ไม่มากนัก ทำให้การลงทุนภาคอสังหาริมทรัพย์ชะลอตัว การเปิดตัวโครงการใหม่ลดลง และยังต้องเร่งระบายโครงการเดิมที่มีอยู่ ในขณะที่ผู้บริโภคเองยังมีปัญหาหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง สถาบันการเงินต้องระมัดระวังการปล่อยสินเชื่อ ประกอบกับมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ได้สิ้นสุดลงในเดือนเมษายน 2559 จึงส่งผลให้ตลาดที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง

สำหรับผลประกอบการปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 19,125 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 1,233 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 13,356 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 644 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 และมีกำไรสุทธิในปี 2559 และปี 2558 จำนวน 3,085 ล้านบาท และ 3,106 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2559 และ ปี 2558 เท่ากับร้อยละ 30 และ 31 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

  บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method)

  ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 17,935 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,279 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 275 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 ในขณะที่รายได้จากการขายคอนโดมิเนียม ลดลงจำนวน 1,554 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 34 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยเปิดโอนโครงการคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นเพียง 3 โครงการ ในขณะที่ปี 2558 นั้นมีจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดโอนเพิ่มจำนวน 6 โครงการ

  ในปี 2559 บริษัทฯ ได้เปิดขายโครงการบ้านใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 9,046 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านจำนวน 5 โครงการ และปิดโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

  ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม 1,191 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 47 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจาก

  ก. ธุรกิจโรงแรม

  ในปี 2559 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 58 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ส่วนใหญ่เนื่องจากมีการปรับอัตราค่าที่พักอาศัยเพิ่มขึ้น

  ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

  ปี 2559 รายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าลดลงจำนวน 11 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจากอัตราการเช่าพื้นที่ลดลง

(2) รายได้อื่น

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นลดลงจำนวน 10 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจากไตรมาส 2 ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยได้ริบเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาที่ผิดเงื่อนไขในการรับจ้างหรือก่อสร้างงาน

(3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 363 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท/กองทุน	ปี 2559	ปี 2558	เพิ่มขึ้น
บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	820	697	123
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	152	139	13
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	576	353	223
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	47	43	4
รวม	**1,595**	**1,232**	**363**

(4) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ค่าใช้จ่ายทางการเงิน และโอนกลับค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ก. ต้นทุนขาย

ปี 2559 และ 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 12,607 ล้านบาท และ 13,276 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 94 และ 95 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 749 ล้านบาท และ 724 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 6 และ 5 ตามลำดับ

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2559 ลดลงจำนวน 300 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลง 103 ล้านบาท ค่าส่งเสริมการขายลดลงเป็นจำนวน 145 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายอื่นลดลง 4 ล้านบาท และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลงจำนวน 45 ล้านบาท และค่าธรรมเนียมโอนบ้านและที่ดินลดลง 3 ล้านบาทซึ่งผันแปรตามยอดโอนขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 143 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจาก บริษัทฯ ตั้งสำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องเพิ่มขึ้นจำนวน 162 ล้านบาท และสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 36 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการซ่อมแซมบ้านและสาธารณูปโภคเพิ่มขึ้น 55 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารอื่นเพิ่มขึ้น 9 ล้านบาท ในขณะที่เงินเดือนและสวัสดิการพนักงานลดลงจำนวน 34 ล้านบาท ค่าบริการหลังการขายเกี่ยวกับค่าดูแลบำรุงรักษาสภาพโครงการ และค่ารักษาความปลอดภัยลดลงจำนวน 46 ล้านบาท และสำรองเงินให้กู้ยืมแก่ Harbour View Corporation (“HVC”) ลดลงเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท

ง. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จในระหว่างปีนี้ ทำให้ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการได้ จากเหตุผลดังกล่าวทั้งหมดข้างต้น จึงส่งผลให้ดอกเบี้ยจ่ายเพิ่มสูงขึ้น

จ. โอนกลับค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในปี 2559 ลดลงจำนวน 22 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 เนื่องจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจากการขายอสังหาริมทรัพย์ สังหาริมทรัพย์และโอนสิทธิการเช่าโรงแรมเซนเตอร์พอยต์ ทั้งสามโครงการให้แก่ QHHR ได้สิ้นสุดลงในเดือนกรกฎาคม 2558 บริษัทจึงได้โอนกลับสำรองค่าใช้จ่ายดังกล่าว

(5) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ร้อยละ)

กำไรขั้นต้น	ปี 2559	ปี 2558
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	29.7	30.9
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	37.1	36.7

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นร้อยละ 29.7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 30.9 เนื่องจาก

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับราคาลงเล็กน้อยซึ่งเป็นไปตามสภาพการแข่งขันของตลาด ประกอบกับได้ลงทุนปรับปรุงเพิ่มเติมในโครงการบ้านที่เป็นโครงการเก่าเพื่อผลักดันการขายโครงการเก่าที่ยังคงเหลืออยู่ให้ได้มากที่สุด

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 37.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 36.7 เนื่องจากการปรับราคาค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าเช่าห้องพักของธุรกิจโรงแรมเพิ่มสูงขึ้นในปี 2559

(6) ผลการดำเนินงาน

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมียอดรายได้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์จำนวน 19,125 ล้านบาท ลดลงจากปี 2558 จำนวน 1,233 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 ซึ่งส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2559 จำนวน 3,085 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 สรุปปัจจัยหลัก เนื่องจากบริษัทฯมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 610 ล้านบาท รายได้อื่นลดลงจำนวน 10 ล้านบาท โอนกลับค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการลดลงจำนวน 22 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท ขณะที่กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 22 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้นจำนวน 363 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารลดลงเป็นจำนวน 157 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 85 ล้านบาท

(7) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2558 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน964 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2559 บริษัทจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.07 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 750 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

ฐานะทางการเงิน

(ก) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2559 เท่ากับ 52,997 ล้านบาท และ 53,014 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.03 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

(1) เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 จำนวน 2,837 ล้านบาท และ 2,888 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 51 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

(2) ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 58 ล้านบาท และจำนวน 50 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14 เนื่องจากบริษัทได้รับชำระหนี้จากลูกหนี้การค้า (กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน) เร็วขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

(3) ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 มีจำนวน 37,276 และ 37,651 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2559 เพิ่มขึ้นจำนวน 375 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 สาเหตุหลักมาจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้อที่ดินและการลงทุนเพิ่มขึ้น เพื่อรองรับการเติบโตของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตตามแผนงานที่กำหนดไว้ อนึ่ง เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัท

และบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จะเป็นสัดส่วนร้อยละ 70 และร้อยละ 71 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมี "ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง" ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 29,098 ล้านบาท และ 28,835 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1- 3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 88 และร้อยละ 89 ตามลำดับ สำหรับ "ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ" ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 มีจำนวน 8,178 ล้านบาท และ 8,816 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

(4) เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2558 และ ณ สิ้นปี 2559 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 6,680 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 9,071 ล้านบาท และ 9,637 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2558		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,017	1,245	2,017	1,267	-	(22)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	365	1,053	400	-	(35)
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	760	3,692	760	3,574	-	118
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,850	4,335	2,850	3,830	-	505
รวม	**6,680**	**9,637**	**6,680**	**9,071**	**-**	**566**

(5) เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2558 และ ณ สิ้นปี 2559 จำนวนเท่ากับ 3,393 ล้านบาท และ 3,341 ล้านบาท ตามลำดับซึ่งลดลงเนื่องจากระหว่างปี 2559 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้เรียกชำระหุ้นเพิ่มเติม และลดทุนจดทะเบียนเป็นจำนวนเงินสุทธิ 52 ล้านบาท

(6) เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามหัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation)

(7) อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2558 และปี 2559 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 491 ล้านบาท และ 483 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2559 ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี

ณ สิ้นปี 2558 และปี 2559 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร คือ โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และเมื่อครบกำหนดสามารถต่อได้อีก 30 ปี

(8) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/สิทธิการเช่า

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2558 และปี 2559 มีมูลค่าจำนวน 1,261 ล้านบาท และ 1,124 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2559 ลดลงจำนวน 137 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 ส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา/สิทธิการเช่าระหว่างปี

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ /อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 มีจำนวนรวม 39,028 ล้านบาท และ 39,258 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74 และ 74 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 344 ล้านบาท และ 347 ล้านบาท ตามลำดับ

การตั้งสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี "ค่าใช้จ่ายในการบริหาร"

(ข) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วมและบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2558: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2558: 58 ล้านบาท) (รายละเอียดตามหัวข้อปัจจัยความเสี่ยงข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation)

(ค) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

กระแสเงินสด	ปี 2559	ปี 2558
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,090	942
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	947	599
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,986)	(162)

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,090 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นพัฒนาที่ดินที่ซื้อไว้ในปีก่อนและเร่งโอนโครงการที่เปิดขายอยู่ให้ได้มากที่สุด ขณะที่ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิจากการดำเนินงานจำนวน 942 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดใช้ไปในการซื้อที่ดิน เพื่อรองรับการขยายโครงการใหม่ในอนาคต

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 947 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 1,058 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 17 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 18 ล้านบาท มีการลงทุนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 94 ล้านบาท ขณะที่ปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 599 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 681 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 74 ล้านบาท มีการลงทุนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 17 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท

ปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 3,986 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้จำนวน 6,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึง

กำหนดชำระจำนวน 6,912 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 900 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,714 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 955 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 5 ล้านบาท ซึ่งในปี 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 162 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้สุทธิจำนวน 2,400 ล้านบาท และขณะเดียวกันได้จ่ายคืนกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 100 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิจำนวน 697 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 706 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 1,049 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 10 ล้านบาท

(ง) 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 2558 และ 2559 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 93 และ 96 ตามลำดับ และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สถาบันการเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราถัวเฉลี่ยที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 สัดส่วนของเงินกู้ยืมในส่วนนี้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 7 และ 4 ตามลำดับ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาว ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
เงินกู้ยืมระยะสั้น	29	33
เงินกู้ยืมระยะยาว	71	67
รวม	**100**	**100**

(หน่วย: ร้อยละ)

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
หนี้สินระยะสั้น	37	40
หนี้สินระยะยาว	63	60
รวม	**100**	**100**

ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการ เพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดย ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนจากหุ้นกู้ระยะยาวจำนวน 6,500 ล้านบาท เพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี และกู้ยืมระยะสั้น

นอกจากนี้ ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.46 เท่า และ 1.31 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนปรับลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นบางส่วนและมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากผลประกอบการของปี 2559

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของหนี้สินจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ออกหุ้นกู้มีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้ เท่ากับ 1.27 เท่า และ 1.13 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้

(จ) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ธนาคาร และหุ้นกู้ จำนวนรวม 25,487 ล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 85 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2557	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2558	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2559
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/					-		
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,992	19,400	(19,494)	1,898	9,950	(10,850)	998
เงินกู้ยืมระยะยาว	697	-	(697)	-	-	-	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	22,503	7,000	(4,605)	24,898	6,500	(6,909)	24,489
รวม	25,192	26,400	(24,796)	26,796	16,450	(17,759)	25,487

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคาร สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าบางส่วนไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืม

ณ สิ้นปี 2558 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 31,452 ล้านบาท และ 30,075 ล้านบาทตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2559 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 11,083 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 18,992 ล้านบาท

(ฉ) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2558 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558) จำนวน 1,394 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เนื่องจาก

- บริษัทฯมีกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 3,085 ล้านบาท
- ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้ จำนวน 4 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 27 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้
- ในเดือนพฤษภาคม 2559 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 964 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559 และเดือนกันยายน 2559 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 750 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

(ช) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

รายการ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	4,039	6,390
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	1,457

- บริษัทและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
ภายใน 1 ปี	24	27
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	50	62
มากกว่า 5 ปี	17	28

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2558
ภายใน 1 ปี	168	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	92	260

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ ณ สิ้นปี 2558 และณ สิ้นปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 9 ล้านบาท และ 3 ล้านบาท ตามลำดับ

- บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2558: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2558: 58 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และวันที่ 31ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 36 ไร่ และ 37 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ไม่มี

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงในการรับรู้รายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริงและไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดลองการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท

- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อยเพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทแสดงรายละเอียดของบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการและสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และข้อ 17 การพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมากในการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันทางการตลาด ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับการมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของการขายหน่วยในโครงการและสอบทานกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายหน่วยในโครงการที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กลุ่มบริษัทได้รับจากการขายหน่วยในโครงการภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการกับมูลค่าสุทธิที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายหน่วยในโครงการ

สำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 23 และ 34 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง โดยการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ ทำให้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาข้อกฎหมายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องเพื่อใช้ในการประมาณการหนี้สินจากความเสียหายดังกล่าว ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงเมื่อการพิจารณาคดีดังกล่าวสิ้นสุดอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ จึงทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้สอบถามฝ่ายบริหารและแผนกกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการในการรวบรวมและควบคุมดูแลคดีฟ้องร้องที่เกิดขึ้นและคงค้าง ณ วันที่ในงบการเงิน รวมถึงสอบทานรายการค่าใช้จ่ายค่าที่ปรึกษากฎหมายเพื่อสอบทานความครบถ้วนสมบูรณ์ของรายการคดีความต่าง ๆ ที่กลุ่มบริษัทแจ้งให้ทราบและสอบถามถึงรายละเอียด ความคืบหน้าของคดีฟ้องร้อง และวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง และประเมินดุลยพินิจที่ฝ่ายบริหารใช้ในการประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว โดยการ

- สอบทานเงื่อนไขและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในสัญญา รวมถึงคำฟ้องและคำคัดค้านต่าง ๆ ทั้งของกลุ่มบริษัทและคู่กรณีที่ได้นำเสนอต่อศาลเพื่อทำความเข้าใจในเบื้องต้นเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- สอบทานเอกสารที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง รวมถึงส่งหนังสือยืนยันไปยังที่ปรึกษากฎหมายที่กลุ่มบริษัทใช้เพื่อให้รายงานรายละเอียดสถานะและความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายเกี่ยวกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร โดยข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของที่ปรึกษากฎหมายตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้อง รวมถึงพิจารณาถึงหลักกฎหมาย ข้อกำหนดและคดีความตัวอย่างที่เคยมีการตัดสินแล้วในอดีตที่ที่ปรึกษากฎหมายใช้ในการอ้างอิงว่ามีความสอดคล้องกับคดีความของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่น และข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน

หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้คือ นางสาวรสพร เดชอาคม

รสพร เดชอาคม
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2560

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6,7	**2,887,781,981**	2,836,947,820	**1,153,559,607**	1,210,927,248
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6,8	**49,727,680**	57,861,078	**14,004,050**	12,057,593
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	9	**28,835,496,952**	29,098,195,429	**8,299,537,900**	8,516,852,248
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		**516,056,828**	933,415,398	**207,631,271**	167,762,297
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		**2,713,366**	2,775,716	**1,804,935**	1,574,784
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		**57,443,514**	99,597,963	**10,011,133**	15,509,493
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		**32,349,220,321**	33,028,793,404	**9,686,548,896**	9,924,683,663
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10, 34	**127,572,824**	33,881,097	**122,761,165**	29,142,420
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	**-**	-	**3,341,191,600**	3,393,027,300
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	**9,636,693,724**	9,071,248,567	**6,680,253,816**	6,680,253,816
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	13	**1,998**	1,998	**1,998**	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	**-**	-	**18,896,274,522**	20,855,694,494
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	**482,879,543**	491,194,483	**482,879,543**	491,194,483
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	6, 15	**524,087,354**	575,823,778	**220,464,897**	235,553,027
สิทธิการเช่า	16	**599,648,422**	685,555,333	**599,648,422**	685,555,333
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	17	**8,815,594,403**	8,177,557,070	**4,145,827,865**	2,497,854,866
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		**59,192,919**	67,952,285	**59,192,919**	67,952,285
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		**-**	504,519,093	**-**	504,519,093
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	**380,825,401**	319,496,461	**125,586,966**	113,900,507
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	**38,587,080**	41,517,551	**13,091,258**	16,125,772
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		**20,665,083,668**	19,968,747,716	**34,687,174,971**	35,570,775,394
รวมสินทรัพย์		**53,014,303,989**	52,997,541,120	**44,373,723,867**	45,495,459,057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	-	300,000,000	-	300,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 19	1,061,606,803	1,352,149,157	564,436,850	601,553,464
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	6,500,000,000	6,912,000,000	6,500,000,000	6,912,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	998,092,460	1,597,932,197	998,092,460	1,597,932,197
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	111,062,954
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		139,880,743	153,976,203	12,047,532	20,203,036
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	23	449,194,834	380,122,872	122,020,446	117,166,375
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		630,494,605	672,939,272	357,687,405	460,669,266
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6	96,044,224	98,295,345	79,333,761	79,854,858
เงินประกันงานก่อสร้าง		567,614,611	512,148,829	177,654,725	166,099,159
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	612,759,630	664,578,318	246,007,812	236,354,190
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,082,911,910	12,671,366,193	9,084,504,991	10,630,119,499
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	17,988,678,618	17,986,509,360	17,988,678,618	17,986,509,360
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	-	315,982,680
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	127,684,986	109,579,091	83,358,848	69,350,711
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	23	360,693,875	142,870,241	197,286,208	132,670,241
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	514,356,645	541,523,312	514,356,645	541,523,312
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	400,300	481,855	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		18,991,814,424	18,780,963,859	18,783,680,319	19,046,036,304
รวมหนี้สิน		30,074,726,334	31,452,330,052	27,868,185,310	29,676,155,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	24				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	949,456,411	829,094,036	949,456,411	829,094,036
ยังไม่ได้จัดสรร		10,886,263,693	9,640,139,281	4,462,453,093	3,896,580,165
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		10,229,792	(17,650,008)	1,294	1,294
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		22,939,577,655	21,545,211,068	16,505,538,557	15,819,303,254
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		53,014,303,989	52,997,541,120	44,373,723,867	45,495,459,057

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6	17,934,825,232	19,214,113,132	5,110,378,615	5,437,569,363
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	6	1,190,616,220	1,144,066,327	558,424,835	561,895,821
รายได้อื่น					
เงินปันผลรับ	6, 11, 12	-	-	2,138,240,321	1,521,219,490
ดอกเบี้ยรับ	6	17,163,212	14,728,150	816,292,345	892,069,755
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด		14,031,175	17,941,553	2,240,783	1,133,406
อื่น ๆ	6	156,345,643	164,773,903	39,820,748	36,407,731
รวมรายได้		19,312,981,482	20,555,623,065	8,665,397,647	8,450,295,566
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	6	12,606,752,156	13,276,127,796	3,612,755,532	3,775,306,162
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	6	749,185,472	724,329,743	291,843,679	295,128,010
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,536,444,589	1,836,759,469	436,897,387	479,591,492
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	2,155,015,890	2,012,376,737	938,162,457	852,770,175
โอนกลับค่าใช้จ่ายในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	23	-	(22,404,569)	-	(32,628,012)
รวมค่าใช้จ่าย		17,047,398,107	17,827,189,176	5,279,659,055	5,370,167,827
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,265,583,375	2,728,433,889	3,385,738,592	3,080,127,739
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	1,595,071,772	1,232,573,094	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,860,655,147	3,961,006,983	3,385,738,592	3,080,127,739
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	6	(335,467,424)	(329,232,029)	(878,103,253)	(955,281,612)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,525,187,723	3,631,774,954	2,507,635,339	2,124,846,127
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(440,213,679)	(525,311,031)	(100,387,831)	(128,807,694)
กำไรสำหรับปี		3,084,974,044	3,106,463,923	2,407,247,508	1,996,038,433
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	12, 27	27,879,800	(4,147,787)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		27,879,800	(4,147,787)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	22, 27	(4,200,477)	-	(6,725,425)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง - สุทธิจากภาษีเงินได้		(4,200,477)	-	(6,725,425)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		23,679,323	(4,147,787)	(6,725,425)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,108,653,367	3,102,316,136	2,400,522,083	1,996,038,433
กำไรต่อหุ้น	28				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.29	0.29	0.22	0.19

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม							
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น			
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			กำไรสะสม					
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว-สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	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
กำไรสำหรับปี	-	-	-	3,084,974,044	-	-	-	3,084,974,044
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(4,200,477)	-	27,879,800	27,879,800	23,679,323
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	3,080,773,567	-	27,879,800	27,879,800	3,108,653,367
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(1,714,286,780)	-	-	-	(1,714,286,780)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	120,362,375	(120,362,375)	-	-	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	**10,714,381,645**	**379,246,114**	**949,456,411**	**10,886,263,693**	**1,294**	**10,228,498**	**10,229,792**	**22,939,577,655**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
					องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
					กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
			กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขาย	
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้วสำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		รวม
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
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	10,714,381,645	379,246,114	829,094,036	3,896,580,165	1,294	15,819,303,254
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,407,247,508	-	2,407,247,508
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(6,725,425)	-	(6,725,425)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,400,522,083	-	2,400,522,083
เงินปันผลจ่าย (หมายเหตุ 31)	-	-	-	(1,714,286,780)	-	(1,714,286,780)
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	-	-	120,362,375	(120,362,375)	-	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	**10,714,381,645**	**379,246,114**	**949,456,411**	**4,462,453,093**	**1,294**	**16,505,538,557**

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,525,187,723	3,631,774,954	2,507,635,339	2,124,846,127
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	12,488,238,300	13,192,515,231	3,581,673,685	3,778,803,732
ค่าเสื่อมราคา	78,919,614	81,972,585	30,065,890	34,767,643
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	101,926,514	100,057,057	101,926,514	100,057,057
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	8,759,366	8,759,367	8,759,366	8,759,367
กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(611,365)	(4,378,788)	(215,700)	(194,482)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,595,071,772)	(1,232,573,094)	-	-
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	(14,031,175)	(17,941,553)	(2,240,783)	(1,133,406)
ดอกเบี้ยรับ	(17,163,212)	(14,728,150)	(816,292,345)	(892,069,755)
เงินปันผลรับ	-	-	(2,138,240,321)	(1,521,219,490)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(1,014,669)	(459,691)	(863,727)	(268,877)
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	219,213,046	57,531,312	66,005,379	47,331,312
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม	-	(2,700,000)	-	(2,700,000)
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	35,566,593	-	26,606,093	-
สำรองค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	-	42,125,850	-	-
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(27,386,447)	(38,606,066)	(25,886,447)	(38,606,066)
โอนกลับค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	(22,404,569)	-	(32,628,012)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	14,880,138	14,091,171	7,626,197	7,506,479
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	7,104,098	5,210,939	7,104,098	5,210,939
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	307,094,855	304,019,597	857,910,916	941,470,867
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	15,131,611,607	16,104,266,152	4,211,574,154	4,559,933,435
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8,744,763	22,119,901	(1,730,757)	8,638,041
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(8,636,867,733)	(9,543,759,461)	(2,108,043,528)	(2,375,663,130)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	417,358,570	168,683,674	(39,868,974)	(21,557,797)
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	62,350	6,357,653	(230,151)	3,248,500
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	62,733,501	2,127,643	5,498,360	2,255,683
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(3,110,571,027)	(5,123,373,168)	(2,316,615,080)	(2,073,920,055)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	-	(496,071,093)	-	(504,519,093)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,930,471	6,141,628	3,034,514	6,905,232
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(262,043,043)	314,014,629	(8,617,303)	175,506,901
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(55,580,159)	13,873,759	(127,907,745)	(24,774,362)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	(2,251,121)	(6,010,466)	(521,097)	(2,712,528)
เงินประกันงานก่อสร้าง	55,465,782	(32,227,581)	11,555,566	(44,706,908)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	15,221,488	133,128,703	12,482,853	20,116,791
ชำระค่าใช้จ่ายในการค้ำประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	(46,456,466)	-	(46,456,466)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(1,389,412)	(670,000)	(1,389,412)	(670,000)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	-	(7,622,000)	-	(7,350,000)
เงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,625,426,037	1,514,523,507	(360,778,600)	(325,725,756)
จ่ายภาษีเงินได้	(535,248,567)	(572,589,975)	(118,548,438)	(124,751,581)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	3,090,177,470	941,933,532	(479,327,038)	(450,477,337)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

สำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้น	(93,691,727)	(6,307,906)	(93,618,745)	(6,222,044)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	(19,208,800)	-
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	71,044,500	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,080,733,905	840,000,000
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,057,506,416	681,219,490	1,057,506,416	681,219,490
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	-	-	1,958,900,000	(1,171,712,274)
ดอกเบี้ยรับ	17,163,212	14,728,150	816,812,317	894,792,696
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(16,019,603)	(16,882,720)	(16,019,603)	(16,882,720)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(17,853,581)	(74,087,353)	(5,799,093)	(25,121,101)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	947,104,717	598,669,661	4,850,350,897	1,196,074,047
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(300,000,000)	(700,000,000)	(300,000,000)	(700,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(600,000,000)	600,000,000	(600,000,000)	600,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(110,201,508)	38,210,364
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	-	(697,000,000)	-	(697,000,000)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(306,259,463)	10,000,000
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	6,500,000,000	7,000,000,000	6,500,000,000	7,000,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(6,912,000,000)	(4,600,000,000)	(6,912,000,000)	(4,600,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(4,934,843)	(9,867,540)	(4,934,843)	(9,867,540)
จ่ายดอกเบี้ย	(955,226,403)	(1,049,185,411)	(980,708,906)	(1,059,878,987)
เงินปันผลจ่าย	(1,714,286,780)	(705,793,449)	(1,714,286,780)	(705,793,449)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,986,448,026)	(161,846,400)	(4,428,391,500)	(124,329,612)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	50,834,161	1,378,756,793	(57,367,641)	621,267,098
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,836,947,820	1,458,191,027	1,210,927,248	589,660,150
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	2,887,781,981	2,836,947,820	1,153,559,607	1,210,927,248
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มิใช่เงินสด				
หุ้นปันผลจ่าย	-	1,530,614,092	-	1,530,614,092
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	2,991,555,904	7,044,437,472	1,155,397,249	2,654,093,854
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	504,519,093	552,264,429	504,519,093	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	619,799,449	765,902,187	83,874,281	144,087,716
รายการขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย - สุทธิจากภาษีเงินได้	(4,200,477)	-	(6,725,425)	-
การเพิ่มขึ้น (ลดลง) ของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	27,879,800	(4,147,787)	-	-
โอนสำรองผลประโยชน์พนักงานไปเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,024,840)	-	(2,024,840)	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่จดทะเบียนของบริษัทฯอยู่ที่เลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น 2559	อัตราร้อยละของการถือหุ้น 2558
			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)	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภค ส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของที่ดิน	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 หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติอย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในงบการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

มาตรฐานฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย เนื่องจากฝ่ายบริหารได้พิจารณาแล้วว่าจะเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการตามเดิม

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

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/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตาม แต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ 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 รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯและบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

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

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

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

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (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 หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

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

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯและบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

การประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยต้องประมาณต้นทุนทั้งหมดที่จะใช้ในการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ซึ่งต้นทุนดังกล่าวประกอบด้วย ต้นทุนที่ดินและการปรับปรุงที่ดิน ต้นทุนค่าออกแบบและก่อสร้าง ต้นทุนงานสาธารณูปโภค ต้นทุนการกู้ยืมเพื่อใช้ในการก่อสร้างโครงการ และค่าใช้จ่ายอื่นที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

ค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้ำประกันของบริษัทฯและบริษัทย่อย

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

ประมาณการสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ

ในการบันทึกสำรองการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประมาณผลประกอบการของโครงการ โดยพิจารณาจากข้อมูลรายได้ค่าเช่าและค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับโครงการในอดีตประกอบกับข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันและบันทึกประมาณการหนี้สินตามจำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายให้แก่กองทุน

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตามผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

6.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจ โดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2559	2558	2559	2558	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	805	884	3.43% ถึง 4.63% และ MLR ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	1,081	840	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	36	33	ราคาตลาด
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	5	-	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	15	15	3.53% ถึง 4.40% และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	2	6	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	25	32	8	8	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	294	275	32	32	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริหารอาคาร	39	29	10	9	ร้อยละ 1 - 2 ของรายได้ของทรัพย์สินและ ร้อยละ 2.4 - 7.0 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	51	50	51	50	ราคาตลาด
โอนกลับค่าใช้จ่ายในการประกัน					
รายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	(22)	-	(33)	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	15	13	9	8	0.25% ถึง 1.55% ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	1,058	681	ตามที่ประกาศจ่าย
ซื้อสินทรัพย์	-	2	-	-	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	4	7	3	-	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2	2	1	1	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	50	63	18	16	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	3	1	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	18	15	18	15	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	22	44	2	2	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	16	-	16	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอื่น	3	11	-	-	ราคาตามสัญญา
ซื้อสินทรัพย์	1	-	1	-	ราคาตลาด
จำหน่ายสินทรัพย์	1	-	1	-	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,190,133	2,153,295	956,306	927,159
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	65	132
บริษัทร่วม	344	142	344	124
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	227	388	227	388
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	571	530	636	644
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เงินทดรองจ่าย				
บริษัทร่วม	-	700	-	-
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	584	386
บริษัทร่วม	2,700	4,975	837	1,511
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	4,624	6,118	73	72
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,324	11,793	1,494	1,969
รวม	7,895	12,323	2,130	2,613
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	6,758	6,715	6,758	6,715
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	11,005	8,216
บริษัทร่วม	900	6,522	234	1,864
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	6,695	10,189	3,048	3,203
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7,595	16,711	14,287	13,283
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	331	371
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	22	63	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	22	63	331	371
รวม	7,617	16,774	14,618	13,654
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	714	714
บริษัทร่วม	4,649	4,643	4,649	4,643
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,609	3,607	3,609	3,607
รวม	8,258	8,250	8,972	8,964

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	19	984
บริษัทร่วม	62,984	62,298	216	225
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	770	-	-	-
รวม	63,754	62,298	235	1,209
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 6.3)				
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	514,357	541,523	514,357	541,523
รวม	541,581	568,747	541,581	568,747

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
	2559	2558	2559	2558	(ร้อยละต่อปี)
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	18,896,275	20,855,694	3.43% - 4.10%
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Corporation (เดิมชื่อ "Harbour View Joint Stock Company") (มีกรรมการร่วมกัน)	41,842	42,126	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00% และ 8.00%
รวม	41,842	42,126	18,896,275	20,855,694	
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(41,842)	(42,126)	-	-	
สุทธิ	-	-	18,896,275	20,855,694	
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	-	111,063	4.10%
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	265,966	3.90%, 4.40% และ MLR-1.00%
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	-	-	50,017	4.10%
รวม	-	-	-	315,983	

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Harbour View Corporation	42,126	-	(284)	41,842
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(42,126)	-	284	(41,842)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2559	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2559
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	20,855,694	8,889,454	(10,848,873)	18,896,275
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	-	20,026	(20,026)	-
รวม	20,855,694	8,909,480	(10,868,899)	18,896,275
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	111,063	75,286	(186,349)	-
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	265,966	31,097	(297,063)	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	50,017	72,015	(122,032)	-
รวม	315,983	103,112	(419,095)	-

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	62	61
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	9
รวม	63	70

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและภาระผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 20 และ 32.5

6.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	คู่สัญญา	มูลค่าตามสัญญา 2559	มูลค่าตามสัญญา 2558
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	819	819
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และซิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504*	504*

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี "ค่าเช่ารับล่วงหน้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม 2559	งบการเงินรวม 2558	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2559	งบการเงินเฉพาะกิจการ 2558
เงินสด	6,586	12,417	1,920	2,069
เงินฝากธนาคาร	2,881,196	2,024,531	1,151,639	658,858
ตั๋วแลกเงิน	-	800,000	-	550,000
รวม	2,887,782	2,836,948	1,153,559	1,210,927

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์ เงินฝากประจำและตั๋วแลกเงิน มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี (2558: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	571	530	636	644
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	571	530	636	644
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	25,003	25,332	9,013	8,639
3 - 6 เดือน	672	1,386	2	40
6 - 12 เดือน	-	753	-	49
มากกว่า 12 เดือน	-	30	-	30
รวม	25,675	27,501	9,015	8,758
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน, สุทธิ	25,675	27,501	9,015	8,758
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	26,246	28,031	9,651	9,402
ลูกหนี้อื่น				
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	-	700	-	-
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	7,324	11,093	1,494	1,969
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	16,157	18,037	2,859	687
รวมลูกหนี้อื่น	23,481	29,830	4,353	2,656
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	49,727	57,861	14,004	12,058

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
วัสดุก่อสร้าง	5,488	11,497	-	-
ที่ดิน	12,115,681	13,724,900	4,624,544	4,783,405
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,927,397	1,946,783	638,806	739,926
งานระหว่างก่อสร้าง	14,864,354	13,511,325	3,106,611	3,089,831
รวม	28,912,920	29,194,505	8,369,961	8,613,162
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(77,423)	(96,310)	(70,423)	(96,310)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	28,835,497	29,098,195	8,299,538	8,516,852

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 578 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 75 ล้านบาท) (2558: 715 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 139 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.4 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.3) (2558: ร้อยละ 2.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	96,310	134,916	96,310	134,916
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	8,500	-	-	-
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(27,387)	(38,606)	(25,887)	(38,606)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	77,423	96,310	70,423	96,310

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 3,269 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 3,269 ล้านบาท) (2558: 2,693 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 2,693 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	129,585	133,515	43,971	47,011
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	75,968	72,834	23,814	26,778
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	59%	55%	54%	57%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	5,782	8,605	2,137	3,551

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและวางค้ำประกันต่อศาล

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)		
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25,000	76,836	100	100	25,000	76,836
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-
บริษัท 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					3,341,191	3,393,027

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2559	2558
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	1,050,000	840,000
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	30,734	-
รวม	1,080,734	840,000

บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯจาก 96 ล้านบาท เป็น 25 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง 710,445 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2559 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มเติมอีก ร้อยละ 20 จากหุ้นสามัญของบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จำนวน 960,445 หุ้น เป็นจำนวนเงิน 19 ล้านบาท บริษัทฯได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวแล้ว เป็นผลทำให้ทุนชำระแล้วเพิ่มขึ้นจาก 77 ล้านบาท เป็น 96 ล้านบาท ซึ่งเป็นทุนที่ชำระเต็มจำนวนแล้ว และในวันเดียวกัน บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนโดยการลดจำนวนหุ้นลง 710,445 หุ้น และได้จ่ายคืนเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 71 ล้านบาท

บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ได้จดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 25 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2559

บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จาก 380 ล้านบาท เป็น 110 ล้านบาท โดยการลดจำนวนหุ้นลง 2,700,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท

บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนโดยการลดจำนวนหุ้นลง 2,700,000 หุ้น และได้จ่ายคืนเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 270 ล้านบาท พร้อมจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนเป็น 110 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2559	2558	2559	2558	2559	2558
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ [1]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,245,364	1,266,995
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ [2]	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	364,989	399,828
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959	3,691,429	3,574,107
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	21	21	2,849,800	2,849,800	4,334,912	3,830,319
รวม					6,680,254	6,680,254	9,636,694	9,071,249

[1] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

[2] มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สุขุมวิท 10 และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ชิดลม ให้กับกองทุนฯ

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน	
			2559	2558	2559	2558
			(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) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	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	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	152,204	139,126	-	-	173,835	151,952
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	47,279	43,605	-	-	82,118	77,907
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	820,208	696,866	2,630	(16,986)	705,516	440,940
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	575,380	352,976	25,250	12,838	96,037	10,420
รวม	1,595,071	1,232,573	27,880	(4,148)	1,057,506	681,219

12.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,331	2,086
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,169	863
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	26,391	17,769
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	5,006	4,802
รวม	34,897	25,520

12.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์รวม	9,253	9,157	4,134	3,586	51,746	46,991	212,147	199,667
หนี้สินรวม	352	364	1	1	34,225	30,088	191,832	181,716
สินทรัพย์ - สุทธิ	**8,901**	**8,793**	**4,133**	**3,585**	**17,521**	**16,903**	**20,315**	**17,951**
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	26	26	31	31	20	20	21	21
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ ในสินทรัพย์ - สุทธิ	**2,284**	**2,256**	**1,295**	**1,123**	**3,475**	**3,358**	**4,335**	**3,830**
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาสินทรัพย์	(178)	(161)	(216)	(29)	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์	(523)	(523)	(601)	(601)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์	(338)	(305)	(113)	(93)	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	-	-	216	216	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทร่วม	**1,245**	**1,267**	**365**	**400**	**3,691**	**3,574**	**4,335**	**3,830**

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้	1,117	1,096	264	264	61,144	56,243	11,064	9,777
กำไร	786	681	810	250	4,125	3,499	2,697	1,652
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	13	(79)	118	61
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	4,138	3,420	2,815	1,713

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.162 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 129 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 มีนาคม 2560

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2559 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2559 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.131 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 23 มีนาคม 2560

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทโฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของเดือนกรกฎาคม 2559 ถึงธันวาคม 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 1,973 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 เนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 30 สิงหาคม 2559 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2559 ดังนั้นรวมการจ่ายปันผลสำหรับปี 2559 คิดเป็น 0.27 บาทต่อหุ้น

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ได้ลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับสัญญาจองซื้อหุ้น ("SSA MOU") กับ CTBC Bank Co., Ltd. ("CTBC") ภายใต้บันทึกข้อตกลงดังกล่าว LHFG ตกลงในหลักการที่จะออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,545 ล้านหุ้น เพื่อเสนอขายต่อ CTBC อันเป็นการเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) และ CTBC ตกลงในหลักการที่จะจองซื้อหุ้นดังกล่าวในราคา 2.20 บาทต่อหุ้น ("ธุรกรรม") โดยการดำเนินการตามธุรกรรมนี้จะเกิดขึ้นก็ต่อเมื่อเงื่อนไขบังคับก่อนตามที่กำหนดในบันทึกข้อตกลงดังกล่าวมีผลสำเร็จ ทั้งนี้ ราคาและการเข้าทำธุรกรรมนี้อาจมีการเปลี่ยนแปลงหรือมีการยกเลิกในกรณีที่พบผลการตรวจสอบในทางลบอย่างมีนัยสำคัญที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจหรือสถานะทางการเงินของ LHFG จากการตรวจสอบสถานะของกิจการ (Due Diligence)

และในวันเดียวกัน ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯเข้าลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ("SHA MOU") กับบริษัท แลนด์แอนด์เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("LH") และ CTBC เพื่อกำหนดสิทธิและหน้าที่ในฐานะผู้ถือหุ้นของ LHFG ภายหลังจากการดำเนินการตามธุรกรรมดังกล่าวเสร็จ โดยบริษัทฯ LH และ CTBC ได้เข้าลงนามใน SHA MOU แล้วเมื่อวันที่ 29 มีนาคม 2559

ทั้งนี้ เมื่อการดำเนินการตามธุรกรรมข้างต้นเสร็จสิ้น CTBC จะเข้าเป็นผู้ถือหุ้นของ LHFG ในสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 35.6 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯจะลดลงเป็นร้อยละ 13.7 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 LHFG และ CTBC ได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น ("SSA") โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักเป็นไปตาม SSA MOU และในวันเดียวกัน ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯเข้าลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น ("SHA") กับ LH และ CTBC โดยบริษัทฯ LH และ CTBC ได้เข้าลงนามใน SHA แล้วเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักเป็นไปตาม SHA MOU

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทของ LHFG มีมติเห็นชอบให้ขยายระยะเวลาการร่วมทุนกับ CTBC จากที่กำหนดไว้เดิมวันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นวันที่ 30 กันยายน 2560 เพื่อมีความยืดหยุ่นของระยะเวลาดำเนินการต่างๆ

เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของ LHFG มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีเพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 จากผลการดำเนินงานสำหรับปี โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.052 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 709 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 19 พฤษภาคม 2560

13. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด)				
Harbour View Corporation				
(จดทะเบียนในประเทศเวียดนาม)	32,599	32,599	-	-
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,599)	(32,599)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	2	2

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32.5 บริษัทฯมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันเป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท (2558: 58 ล้านบาท) ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	888,957	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(330,089)	(315,695)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(75,989)	(82,068)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	482,879	491,194

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	491,194	499,509
ค่าเสื่อมราคา	(8,315)	(8,315)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	482,879	491,194

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 542 ล้านบาท (2558: 569 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 848 ล้านบาท (2558: 856 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้ารายย่อยในอาคารของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าอาคารจากบริษัทฯ

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2558	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
ซื้อเพิ่ม	-	1,404	64	20,045	785	-	22,298
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	(31)	31	-	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,997)	(8,179)	-	(18,176)
31 ธันวาคม 2559	329,989	91,797	18,563	557,680	77,499	2,481	1,078,009
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2558	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	162	7,455	925	49,804	12,259	-	70,605
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2)	(9,662)	(5,082)	-	(14,746)
31 ธันวาคม 2559	5,061	24,620	7,930	377,775	56,663	-	472,049
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2558	243,217	73,228	11,492	210,030	35,376	2,481	575,824
31 ธันวาคม 2559	243,055	67,177	10,633	179,905	20,836	2,481	524,087

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2558 (18 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	73,658
2559 (15 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	70,605

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	อุปกรณ์และอุปกรณ์ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2558	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	64	8,975	765	-	9,804
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(5,643)	(7,694)	-	(13,337)
31 ธันวาคม 2559	255,664	10,146	15,544	298,196	26,183	-	605,733
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2558	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	774	16,865	4,111	-	21,751
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(5,584)	(4,612)	-	(10,196)
31 ธันวาคม 2559	4,557	10,137	7,568	261,374	19,759	-	303,395
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2558	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2558	169,234	10	8,686	44,771	12,852	-	235,553
31 ธันวาคม 2559	169,234	9	7,976	36,822	6,424	-	220,465

ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี

2558 (6 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	26,453
2559 (5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	21,751

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 308 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 247 ล้านบาท) (2558: 261 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 232 ล้านบาท)

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย : พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	337,762	336,356
คิวเฮ้าส์ สาทร	507,115	500,095
คิวเฮ้าส์ อโศก	625,774	621,147
เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สีลม	1,035,941	1,033,021
รวม	2,506,592	2,490,619
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(1,906,944)	(1,805,064)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	599,648	685,555

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันต้นปี	685,555	768,729
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	16,077	16,883
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(57)	-
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี (แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ)	(101,927)	(100,057)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	599,648	685,555

17. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	7,688,563	7,114,914	3,622,399	2,063,301
ต้นทุนดอกเบี้ย	280,996	264,748	185,774	180,527
งานระหว่างก่อสร้าง	957,260	882,053	448,294	338,060
รวม	8,926,819	8,261,715	4,256,467	2,581,888
หัก: สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของ				
มูลค่าโครงการ	(111,225)	(84,158)	(110,639)	(84,033)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	8,815,594	8,177,557	4,145,828	2,497,855

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 42 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 9 ล้านบาท) (2558: 51 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 5 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 2.4 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.3) (2558: ร้อยละ 2.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	84,158	84,158	84,033	84,033
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	27,067	-	26,606	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	111,225	84,158	110,639	84,033

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 309 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2558: 563 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน				
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	-	2.26	-	300,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตั๋วเงินจ่าย	1.65	1.66	1,000,000	1,600,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(1,908)	(2,068)
สุทธิ			998,092	1,597,932

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯมีมติอนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้น ภายในวงเงินไม่เกิน 8,000 ล้านบาท โดยเสนอขายให้แก่ประชาชนและ/หรือผู้ลงทุนสถาบัน และ/หรือ ผู้ลงทุนรายใหญ่ และ/หรือผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจง และ/หรือ บุคคลใดๆ ตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และ/หรือ ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และ/หรือ กฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องที่มีผลใช้บังคับในขณะนั้น โดยอาจเสนอขายครั้งเดียวเต็มจำนวนหรือเสนอขายเป็นคราว ๆ ในลักษณะหมุนเวียน (Revolving)

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	7,595	16,711	14,287	13,283
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	826,238	1,093,940	344,651	359,850
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	22	63	331	371
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	38,120	23,304	15,536	9,918
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	189,632	218,131	189,632	218,131
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,061,607	1,352,149	564,437	601,553

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคล ใด ๆ การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้วงเงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 1,432 ล้านบาท (2558: 2,687 ล้านบาท)

21. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ จำนวนหน่วย (หน่วย) 2559	2558	จำนวนเงิน (พันบาท) 2559	2558
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
• ครั้งที่ 2/2554							
• 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
• ครั้งที่ 1/2555	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.59 ต่อปี	4 ปี	27 เมษายน 2559	-	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
• ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2560	2,000,000	2,000,000	2,000,000	2,000,000
• ครั้งที่ 1/2556							
• ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.63 ต่อปี	3 ปี	9 พฤษภาคม 2559	-	500,000	-	500,000
• ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	5 ปี	9 พฤษภาคม 2561	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
• ครั้งที่ 2/2556	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี	22 พฤศจิกายน 2559	-	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
• 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	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	1,800,000	1,800,000
• ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.07 ต่อปี	4 ปี	20 มิถุนายน 2562	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000
• ครั้งที่ 1/2559							
• ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.96 ต่อปี	3 ปี	25 เมษายน 2562	3,400,000	-	3,400,000	-
• ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.22 ต่อปี	5 ปี	25 เมษายน 2564	600,000	-	600,000	-
• ครั้งที่ 2/2559	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.58 ต่อปี	3 ปี	29 พฤศจิกายน 2562	2,500,000	-	2,500,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				24,500,000	24,912,000	24,500,000	24,912,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(11,321)	(13,491)
หุ้นกู้ - สุทธิ						24,488,679	24,898,509
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(6,500,000)	(6,912,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						17,988,679	17,986,509

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ 2559	2558
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	24,912,000	22,512,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	6,500,000	7,000,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(6,912,000)	(4,600,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	24,500,000	24,912,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	109,579	103,110	69,351	69,194
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	11,369	10,798	5,405	5,293
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,511	3,293	2,221	2,214
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	(530)	-	(243)	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	3,108	-	1,834	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	2,673	-	6,816	-
ผลประโยชน์ที่จ่าย/โอนออกในระหว่างปี	(2,025)	(7,622)	(2,025)	(7,350)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	127,685	109,579	83,359	69,351

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนขาย	2,206	2,000	890	812
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	12,674	12,091	6,736	6,695
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	14,880	14,091	7,626	7,507

บริษัทฯและบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 8.7 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 8.7 ล้านบาท) (2558: จำนวน 1.9 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1.9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี) (2558: 13 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.0	3.2
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 25.0	0 - 15.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(7,576)	8,256	16,564	(14,283)	(5,042)	5,518
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(4,477)	4,856	9,722	(8,458)	(2,737)	2,975

(หน่วย : พันบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(6,521)	7,379	15,833	(13,339)	(4,947)	5,725
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(3,686)	4,145	8,974	(7,630)	(2,543)	2,926

23. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	73,007	102,671	29,682	-	-	219,213	424,573
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(18,084)	(97,995)	(13,873)	-	-	(1,389)	(131,341)
โอนกลับในระหว่างปี	(5,615)	-	(721)	-	-	-	(6,336)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	250,047	62,460	136,688	58,300	-	302,394	809,889
ปี 2559							
หมุนเวียน	250,047	62,460	136,688	-	-	-	449,195
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	58,300	-	302,394	360,694
	250,047	62,460	136,688	58,300	-	302,394	809,889
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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน	การค้ำประกันเงินกู้ยืม	การประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำ	คดีฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	19,364	25,735	5,432	-	-	66,005	116,536
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(10,758)	(24,977)	(5,401)	-	-	(1,389)	(42,525)
โอนกลับในระหว่างปี	(4,541)	-	-	-	-	-	(4,541)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	72,872	11,785	37,363	58,300	-	138,986	319,306
ปี 2559							
หมุนเวียน	72,872	11,785	37,363	-	-	-	122,020
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	58,300	-	138,986	197,286
	72,872	11,785	37,363	58,300	-	138,986	319,306
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

ในระหว่างปี 2558 บริษัทฯบันทึกโอนกลับประมาณการหนี้สินจากการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 33 ล้านบาท เนื่องจากการรับประกันดังกล่าวสิ้นสุดลงในระหว่างปี ยอดดังกล่าวได้รวมส่วนที่บริษัทฯลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ จำนวน 10 ล้านบาท ทำให้มูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียของกองทุนฯลดลง

24. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 17 เมษายน 2558 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯมีมติอนุมัติในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับทุนของบริษัทฯดังนี้

1) การจ่ายเงินปันผล

อนุมัติให้บริษัทฯจ่ายปันผลเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯเป็นจำนวนไม่เกิน 1,531 ล้านหุ้น ตามมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตรา 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

รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย : หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,714,426,091	9,183,784,692
ลดทุนระหว่างปี	-	(17,139)
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	1,530,658,538
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	10,714,426,091	10,714,426,091
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	10,714,381,645	9,183,767,553
เพิ่มทุนระหว่างปี	-	1,530,614,092
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี	10,714,381,645	10,714,381,645

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	12,982,091	16,107,518	5,043,414	4,628,779
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	262,698	(4,148,875)	217,314	(1,428,378)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(638,037)	1,317,485	(1,647,943)	574,905
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	811,600	839,937	424,374	424,604
ค่าเสื่อมราคา	78,920	81,973	30,066	34,768
ค่าตัดจำหน่าย	101,927	100,057	101,927	100,057
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	345,883	333,886	56,355	58,459

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	501,814	531,038	110,393	93,893
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของปีก่อน	(1,240)	11,658	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(60,360)	(17,385)	(10,005)	34,915
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	440,214	525,311	100,388	128,808

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,050	-	1,681	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	(5,875)	(3,126)	-	-
	(4,825)	(3,126)	1,681	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,525,188	3,631,775	2,507,635	2,124,846
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	705,038	726,355	501,527	424,969
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	213,380	167,208	-	-
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	(478,217)	(368,973)	(400,850)	(296,021)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(289)	(140)	(289)	(140)
อื่น ๆ	302	861	-	
รวม	(264,824)	(201,044)	(401,139)	(296,161)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	440,214	525,311	100,388	128,808

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	50,027	48,483	36,213	36,069
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15,198	16,415	15,198	16,415
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25,942	21,915	17,077	13,870
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	50,010	40,147	14,574	13,761
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	12,492	11,557	2,357	2,205
ประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	63,359	16,914	30,677	14,874
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	107,794	96,556	-	-
การรับรู้รายได้ค่างวด	30,827	48,478	-	8,826
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(4,619)	(5,795)	(4,619)	(5,795)
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	(400)	(482)	-	-
อื่น ๆ	13,421	8,452	(2,264)	(2,698)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	380,425	319,014	125,587	113,901
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	380,825	319,496	125,587	113,901
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(400)	(482)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	380,425	319,014	125,587	113,901

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 74 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) (2558: 74 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

28. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	3,084,974	3,106,464	2,407,248	1,996,038
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.29	0.29	0.22	0.19

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารและธุรกิจการลงทุน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทฯและบริษัทย่อยบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	รายการอื่น ๆ และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	14,857	3,078	374	817	64	19,190	-	19,190
รายได้ระหว่างส่วนงาน	237	-	2	-	35	274	(274)	-
ดอกเบี้ยรับ	5	-	-	1	-	6	-	6
ดอกเบี้ยจ่าย	(152)	(155)	-	-	-	(307)	-	(307)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(48)	(3)	(73)	(56)	(7)	(187)	-	(187)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	27	-	-	-	-	27	-	27
กำไรของส่วนงาน	**1,744**	**247**	**152**	**28**	**27**	**2,198**	**-**	**2,198**
รายได้อื่น								15
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(34)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(235)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,595
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(14)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(440)
กำไรสำหรับปี								3,085
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	1,245	365	8,026	9,636	-	9,636
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6,786	2,240	14	15	7	9,062	-	9,062

(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)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	39	-	-	-	-	39	-	39
โอนกลับค่าใช้จ่ายในการประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำของโครงการ	-	-	-	22	-	22	-	22
กำไรของส่วนงาน	**1,613**	**836**	**165**	**35**	**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

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ					
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	อาคารสำนักงาน	อาคารพักอาศัย	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน	งบการเงินรวม
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,287	14,927	908	412	-	42,534	10,480	53,014
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	28,114	13,738	970	458	-	43,280	9,718	52,998

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท) (2558: 22 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท)

31. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปี 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
		(พันบาท)	(บาท)	
ปี 2559				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559	750,003	0.07000	19 กันยายน 2559
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559	964,284	0.09000	17 พฤษภาคม 2559
รวมเงินปันผลจ่าย		1,714,287	0.16000	
ปี 2558				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2558 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2558	535,704	0.05000	22 กันยายน 2558
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 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	

32. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

32.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	4,039	6,390
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	1,457

32.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	24	27
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	50	62
มากกว่า 5 ปี	17	28

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	
	2559	2558
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	168	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	92	260

32.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2558: 9 ล้านบาท)

32.5 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ (2558: 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกาและ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ) อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเผื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว (2558: 58 ล้านบาท)

32.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 37 ไร่ (2558: 36 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

33. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภค และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,707	2,107
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	18	18
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	50	50
รวม	1,775	2,175

34. คดีฟ้องร้อง

34.1 ในปี 2555 - 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 315 ล้านบาท (2558: 265 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 121 ล้านบาท (2558: 13 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

34.2 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ (2558: 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 133 ล้านบาท (2558: 71 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้นำบัญชีเงินฝากประจำรวมจำนวน 105 ล้านบาทไปวางค้ำประกันต่อศาลแล้ว

34.3 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (2558: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

34.4 ในปี 2557 - 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 34 ล้านบาท (2558: 28 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

34.5 ในปี 2557 - 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 78 ล้านบาท (2558: 48 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 48 ล้านบาท (2558: ไม่มี)

34.6 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อ และนิติกรรมบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และให้คืนกรรมสิทธิ์บนที่ดินดังกล่าวซึ่งมีมูลค่าตามราคาประเมินของทางราชการเป็นจำนวนเงินรวม 23 ล้านบาท ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	34,897	-	-	34,897
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	848	848
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	25,550	-	25,550

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558			
	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 การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย			
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,434	454	2,888	0.10 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	50	50	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	111	-	17	-	128	0.38 - 1.35
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,062	1,062	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	998	-	-	-	998	1.65
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	6,500	17,989	-	-	24,489	1.96 - 4.55

(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

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อย จึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	24,500	25,500	24,912	25,564

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ให้ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ (2558: 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2559 ในอัตราหุ้นละ 0.15 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,607 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2559 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงิน 857 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2560

เงินปันผลข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2560

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2558 และปี 2559 เป็นจำนวนเงินรวม 6,250,000 บาท และ 6,070,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2558 และปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2558 และปี 2559 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

บุคคลอ้างอิงอื่น ๆ

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 4521 และ/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 และไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 1/2557 (QH174A)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
อาคาร 2 ชั้น 3 1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่
แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
10400
โทรศัพท์ 0-2256-2323, 0-2256-2325-9
โทรสาร 0-2256-2406

3.2 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 2/2557 (QH178B)
ครั้งที่ 3/2557 (QH177A)
ครั้งที่ 1/2558 (QH182A)
ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 1(QH194A)
ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 2(QH214A)
ครั้งที่ 2/2559 (QH19NA)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)
อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน
แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
10330
โทรศัพท์ 0-2626-7503-4, 0-2626-7506
โทรสาร 0-2626-7543

3.3 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ครั้งที่ 2/2555 ชุดที่ 2 (QH178A)
ครั้งที่ 1/2556 ชุดที่ 2 (QH185A)
ครั้งที่ 4/2557 (QH198A)
ครั้งที่ 2/2558 ชุดที่ 1 (QH186A)
ครั้งที่ 2/2558 ชุดที่ 2 (QH196A)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2296-5692
โทรสาร: 0-2683-2389

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

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

สำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 6-7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร 0-2677-7000 และ 0-2343-8888
โทรสาร 0-2677-70003

โครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

Q.House Avenue พระราม 5	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
Q Twelve	แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร
คิวเฮ้าส์ วิลล่า นครพิงค์	ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
พฤกษ์ภิรมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ Elegance ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ลัดดารมย์ Elegance วงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล	ถนนวงแหวนรอบกลาง แยกมหิดล อ.เมือง ต.ท่าศาลา จ.เชียงใหม่
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
วรารมย์ Premium แก้วนวรัฐ	ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่
คาซ่า Grand ตากสิน-พระรามสอง	แขวงจอมทอง เขตจอมทอง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
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 พระรามห้า-ราชพฤกษ์	ต.บางขนุน อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
คาซ่า Legend บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี

โครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	ต.คลองข่อย อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ต.บางกร่าง อ.เมืองนนทบุรี จ.นนทบุรี
คาซ่า Premium พระรามสอง	แขวงท่าข้าม เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Premium อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Presto วงแหวน-ปิ่นเกล้า	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ รังสิต-คลองสอง	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 รามคำแหง-วงแหวน 2	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลล์ บางใหญ่	ถ.บางรักใหญ่-บ้านใหม่ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่าวิลล์ บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
คาซ่าวิลล์ ระยอง	ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
คาซ่า ซีไซด์ ระยอง	ต.ตะพง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
เดอะทรัสต์ วิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาดไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ วิลล์ รังสิต-คลอง4	ถ.ทางหลวงชนบท ปทุมธานี 3017 ต.ลาดสวาย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์	ต.บางโฉลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ สุขุมวิท-สมุทรปราการ	ซ.คลองตะเค็ดฝั่งตะวันออก ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ ประชาอุทิศ90	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ วงแหวน-ลำลูกกา	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่า ซิตี้ วงแหวน-ลำลูกกา 2	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่า ซิตี้ ดอนเมือง	ถ.เทิดราชัน แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ ดอนเมือง-ศรีสมาน	แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ กัลปพฤกษ์-สาทร	ต.บางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ ราชพฤกษ์-พระราม 5	ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี

โครงการบ้าน โทร 1388 ทุกโครงการ

เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม รังสิต-คลอง 1	ถ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ศรีนครินทร์-แพรกษา	ถ.แพรกษา ต.แพรกษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาดไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ ทาวน์ บ่อวิน	ซ.วัดพันเสด็จใน ทล. 331 ต.บ่อวิน อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ บ้านโพธิ์	ต.คลองประเวศ อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา
กัสโต้ สุขสวัสดิ์ 26	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
กัสโต้ เพชรเกษม-ทวีวัฒนา	แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
กัสโต้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี
Q District กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ

โครงคอนโดมิเนียม โทร 1388 ทุกโครงการ

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 แอทซีเอ็มยู	ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
คาซ่าคอนโด แอทสวนดอก	ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
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 พัทยาใต้	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด อมตะ-ชลบุรี	ต.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด หัวหิน	ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์
เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง6	ถ.รังสิต-นครนายก ต.รังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

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

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

ดาวน์โหลดแอพพลิเคชั่น "LAYAR" กับโทรศัพท์หรือแท็บเล็ตของคุณ

ใช้โทรศัพท์หรือแท็บเล็ตเปิดแอพพลิเคชั่น "LAYAR" สแกน ภาพที่มีสัญลักษณ์ดวงตา ข้างในรองปกหลังแล้วแตะที่หน้าจอโทรศัพท์หรือแท็บเล็ต

ภาพและเสียงจะแสดงบนหน้าจอคุณ

ดาวน์โหลดแอพพลิเคชั่น ฟรีผ่านระบบ IOS บน Apple Store. Available on the App Store

ดาวน์โหลดแอพพลิเคชั่น ฟรีผ่านระบบ Android บน Google play ANDROID APP ON Google play