

รายงานประจำปี



วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และบริการ สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวโดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการที่ดีเลิศกับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย
- พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้อง กับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

- คุณภาพสังคมในโครงการ เน้นความร่มรื่น น่าอยู่ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความสะอาด ปลอดภัย ของลูกค้า
- คุณภาพสังคมโดยรอบ ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง

ด้านคุณภาพการลงทุน

- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และรูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน



COMPLETE AND MORE FUNCTIONS



BEYOND BASIC NEEDS



FUNCTIONS PLUS FEATURES



NEW AND CREATIVE FEATURES



STYLE IDENTITY



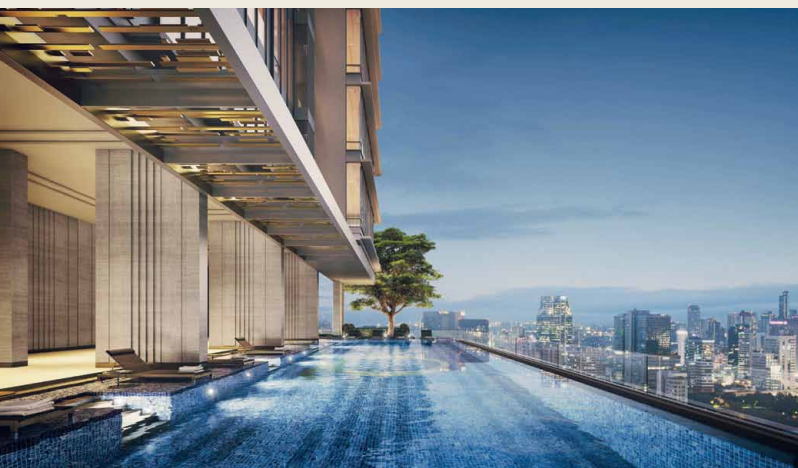
CRAFTED & SELECTIVE



A NEW LUXURY UNFOLDS



EASY ACCESS TO THE RENOWNED LANDMARK



REMARKABLE FACILITIES



A LEGACY FOR ETERNITY



TRUKPIROM

LADDAROM

CASA
VILLE

CASA
PRESTO

CASA
CITY

Gusto

THE
TRUST

THE
POINT

สารบัญ

6	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2558 - 2560
8	สารจากคณะกรรมการบริษัท
9	รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมของ คณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
10	รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ
13	คณะกรรมการและผู้บริหาร
27	ลักษณะการประกอบธุรกิจ
33	เงินลงทุนของบริษัท
35	การตลาดและการแข่งขัน
48	โครงสร้างรายได้
50	ปัจจัยความเสี่ยง
54	ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล
55	โครงสร้างการจัดการ
67	การกำกับดูแลกิจการ
93	ความรับผิดชอบต่อสังคม
102	การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง
109	รายการระหว่างกัน
121	คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงาน
132	งบการเงิน <ul style="list-style-type: none">• รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต• งบการเงิน• หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม
191	คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี
192	บุคคลอ้างอิงอื่นๆ
194	สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

หมายเหตุ : ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จาก
แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) ของบริษัทที่แสดงไว้ใน
www.sec.or.th หรือเว็บไซต์บริษัท www.gh.co.th

QH | ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2558 - 2560

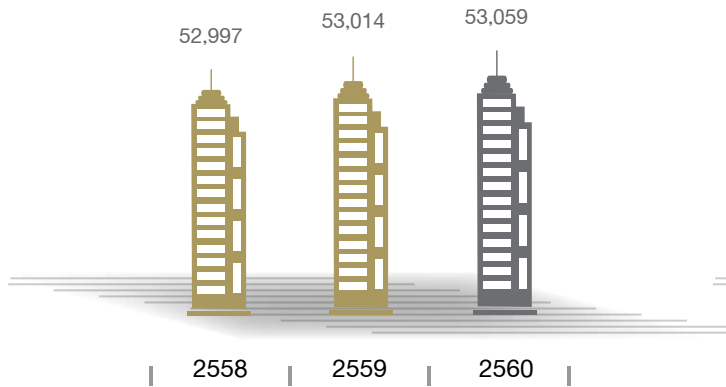
(หน่วย : ล้านบาท)

	2558	2559	2560
สรุปข้อมูลงบการเงิน			
สินทรัพย์รวม	52,997	53,014	53,059
หนี้สินรวม	31,452	30,075	28,257
ส่วนของผู้ถือหุ้น	21,545	22,939	24,802
รายได้จากการขายสุทธิ	20,358	19,125	17,106
รายได้รวม	20,556	19,313	18,102
กำไรขั้นต้น	6,358	5,770	5,095
กำไรสุทธิ	3,106	3,085	3,462

	2558	2559	2560
อัตราส่วนทางการเงิน			
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	15.1	16.0	19.0
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	15.3	13.9	14.5
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	6.1	5.8	6.5
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.29	0.29	0.32
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.14	0.15	Na
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.5	1.3	1.1
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	1.4	3.8	5.6
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.01	2.14	2.31

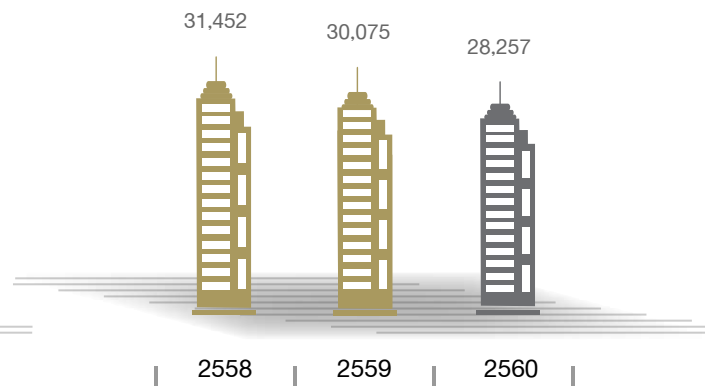
สินทรัพย์รวม

ล้านบาท



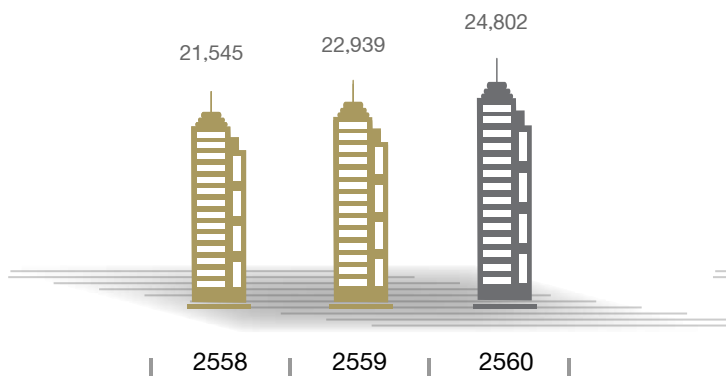
หนี้สินรวม

ล้านบาท



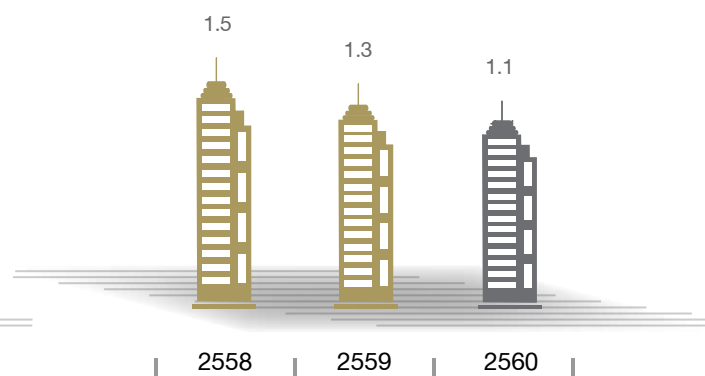
ส่วนของผู้ออกหุ้น

ล้านบาท



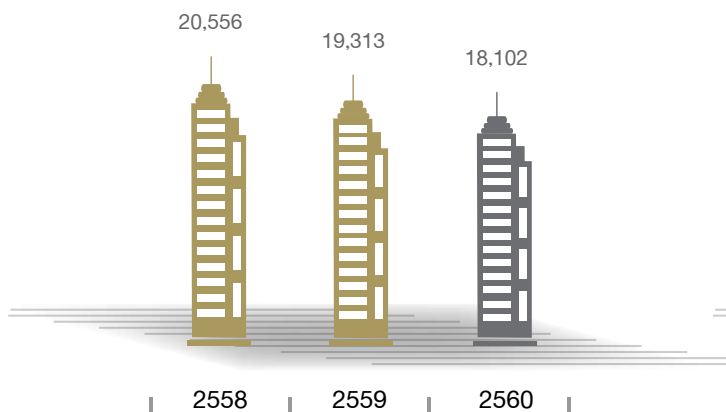
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ออกหุ้น

เท่า



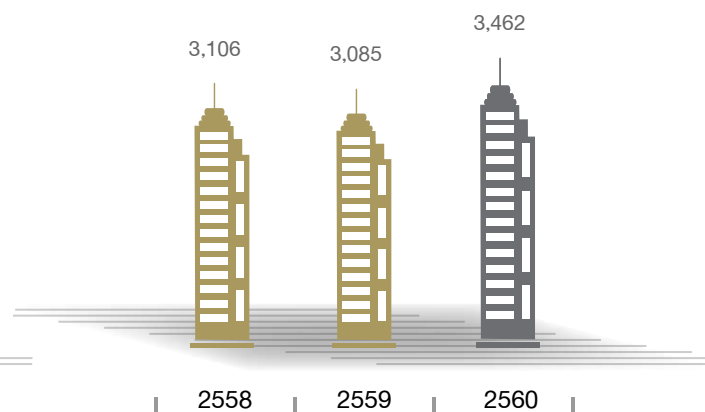
รายได้รวม

ล้านบาท



กำไรสุทธิ

ล้านบาท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้นทุกท่าน

ในปีที่ผ่านมา แม้ว่าภาพรวมเศรษฐกิจของประเทศจะเริ่มฟื้นตัวก็ตาม สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ยังคงมีการแข่งขันทั้งจากผู้ประกอบการรายเดิมและรายใหม่ กอปรกับหนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงทำให้สถาบันการเงินยังคงมีมาตรการเข้มงวดในการอนุมัติสินเชื่อ จากปัจจัยดังกล่าวทำให้ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีรายได้รวม 18,101 ล้านบาท ลดลง 6.3% ในขณะที่กำไรสุทธิ 3,462 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 12.2% เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ซึ่งเป็นผลจากการบริหารจัดการและการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่มีประสิทธิภาพ อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 0.95 เท่า ซึ่งลดลงจาก 1.11 เท่าในปี 2559 และส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น 8.1% นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 5,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี อัตราดอกเบี้ยเฉลี่ย 2.56% ต่อปี โดย TRIS ยังคงจัดอันดับ Credit Rating ของบริษัทที่ระดับ A- (Stable)

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาทั้งแนวราบและอาคารชุดในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลและต่างจังหวัดรวมทั้งสิ้นจำนวน 79 โครงการ คิดเป็นมูลค่ารวมประมาณ 47,000 ล้านบาท

บริษัทยังคงมีนโยบายที่จะพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่องภายใต้นวัตกรรมใหม่ๆ โดยในปีที่ผ่านมาได้พัฒนาโครงการแนวราบภายใต้ชื่อ Q District ที่เน้นความหลากหลายของสินค้าและระดับราคาที่เหมาะสมกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการให้ความสำคัญกับการดูแลชุมชนในโครงการให้มีความน่าอยู่และปลอดภัย

สำหรับปี 2561 กลุ่มบริษัทยังยึดมั่นกับการดำเนินธุรกิจบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานได้ โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ CGR ในระดับดีเลิศ (Excellent)

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ ธนาคารและสถาบันการเงิน คู่ค้า พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา และบริษัทจะยังคงกำกับดูแลการดำเนินธุรกิจบริษัทฯ ภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดีเพื่อก้าวสู่การเติบโตอย่างยั่งยืนต่อไป



(นายบุญสม เลิศศิริวงค์)
ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

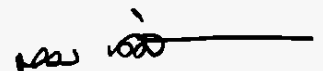
QH | รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่า งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายบุญสม เลิศธีรวัจนวงศ์)

ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2560 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/6
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

- 1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปีของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน

และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

- 2. ดูผลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณาความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ แนะนำแนวทางพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2560 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

ได้รับทราบสรุปผลการดำเนินงานของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในรอบปี 2560 เกี่ยวกับการกำหนดประเภทความเสี่ยง และกำหนดหลักเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง สำหรับฝ่ายปฏิบัติการใช้เป็นแนวทางประเมินเหตุการณ์ ความเสี่ยงของบริษัท

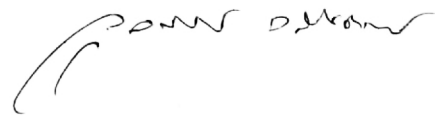
3. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2560 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ
4. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560
5. **สอบทานรายการเกี่ยวโยงกัน** โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflicts of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางการ
6. **ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ** เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสีเขียวสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
7. **พิจารณาแนวทางมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน** รับทราบกิจกรรมต่างๆ ในการดำเนินการตามมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งบริษัทได้รับ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 รวมถึงให้คำแนะนำแนวทางในการปฏิบัติต่างๆ ให้สอดคล้องกับนโยบายการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันของบริษัท
8. **คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่** ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ” ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวัง อย่างเป็นอิสระ และได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ

9. **จัดให้มีการประเมินตนเอง (Self - Assessment)** ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในหัวข้อที่เกี่ยวกับ

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

QH | คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ

นายบุญสม	เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ
นายชัชชาติ	ลิทธิพันธุ์	กรรมการ และ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ
นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายอาชวิน	อัศวโกคิน	กรรมการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาธ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะผู้บริหาร

นายชัชชาติ	ลิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	รองกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอรทัย	เหลือองโพทรัพย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

นายบุญสม เลิศธีรวัจนวงศ์ (อายุ 64 ปี)

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 21 กันยายน 2558)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา INSA, Toulouse, France
- ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2560 หลักสูตร COSO Enterprise Risk Management : Integrating with Strategy and Performance
- 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	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2555 - 2557	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ปตท.
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2558 - ปัจจุบัน	อธิการบดี ประธานกรรมการ	มหาวิทยาลัยชินวัตร สถาบันเทคโนโลยีนิวเคลียร์แห่งชาติ
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารอาคาร สถานที่ และระบบสาธารณูปโภค	สภากาชาดไทย
2556 - 2557	ประธานกรรมการ	การรถไฟแห่งประเทศไทย
2551 - 2556	คณบดี คณะวิศวกรรมศาสตร์	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายชัยชาติ สิกธิพันธุ์ (อายุ 51 ปี)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 1 มกราคม 2558)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 1 มกราคม 2558)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาเอก วิศวกรรมโยธา (โครงสร้าง) University of Illinois at Urbana-Champaign, USA
- ปริญญาโท วิศวกรรมโยธา (โครงสร้าง) Massachusetts Institute of Technology, USA
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา (เกียรตินิยมอันดับหนึ่งเหรียญทอง) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2559 หลักสูตร Risk Management Program for Corporate Leaders

ปี 2549 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

หลักสูตร Finance for Non-Finance Directors (FND)

สถาบันอื่น

- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการบริหารงานพัฒนาเมือง (มหานคร รุ่นที่ 4) วิทยาลัยพัฒนามหานคร มหาวิทยาลัยนวมินทราธิราช
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท. รุ่นที่ 22)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โสม 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	ผู้ช่วยอธิการบดีสำนักจัดการทรัพยากรดิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ (อายุ 67 ปี)

กรรมการอิสระ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 17 เมษายน 2558)

ประธานกรรมการตรวจสอบ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 พฤษภาคม 2558)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 18 พฤษภาคม 2558)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

19,930 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00019 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ถือโดยคู่สมรส)

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ประกาศนียบัตร Harvard Business School, USA.
- ปริญญาโท Comparative Law (MCL) University of Illinois ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยโยนก
- เนติบัณฑิต สำนักอบรมศึกษากฎหมายแห่งเนติบัณฑิตยสภา
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ (เกียรตินิยม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ นิติศาสตร์ 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)
- สถาบันวิทยาการพลังงาน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง ด้านวิทยาการพลังงาน (วพณ.) รุ่นที่ 1
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูงด้านการค้าและการพาณิชย์ (TEPCOT) รุ่นที่ 5
- สถาบันวิทยาการตลาดทุน หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง รุ่นที่ 5 (วตท. 5)
- หลักสูตรภูมิพลังแห่งแผ่นดินรุ่นที่ 1 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	บมจ. ทีพีโอ โพลีน
	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ	บมจ. อควา คอร์เปอเรชั่น
2557 - 2560	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. โกลบอล เพาเวอร์ ชินเนอรี่
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. ธนชาติประกันภัย
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารทรัพย์สิน	วชิราวุธวิทยาลัย
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการกฤษฎีกา	สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
2554 - ปัจจุบัน	ศาสตราจารย์พิเศษ	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการบริหารทรัพย์สิน	จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
2552 - 2556	อัยการสูงสุด	สำนักงานอัยการสูงสุด

นายอนุพร สุนทรจิตต์เจริญ (อายุ 59 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 27 มิถุนายน 2560)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

100,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00093 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2554 หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) 2/2554

ปี 2548 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) 53/2548

ปี 2547 หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) 25/2547

สถาบันอื่น

ปี 2549 หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ.2549)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
เม.ย. 2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์
พ.ค. 2556 - ส.ค. 2560	กรรมการ กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการ (ปฏิบัติการ)	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2545 - เม.ย. 2556	กรรมการบริหารและรองกรรมการผู้จัดการ สายปฏิบัติการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2537 - มี.ค. 2554	กรรมการ	บมจ. บางกอก เซ็น ฮอสพิทอล
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Land and Houses USA, INC
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร และ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
	กรรมการ	บจ. ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน
	กรรมการ	บจ. ดับเบิ้ลทรี
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอล เอช เรย์ลเอสเตท
	กรรมการ	บจ. แอลเอช แอสเซท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 2
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 1
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์
	กรรมการ	บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ
	กรรมการ	บจ. แอลเอช เมืองใหม่
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี เรย์ลเอสเตท
2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้
2531 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แอดแลนด์ก เรย์ลเอสเตท
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจ. แบร์ฟิค เรย์ลเอสเตท
2545 - เม.ย. 2560	กรรมการ	บมจ. เมืองใหม่ กัตทรี

นายอดิศร รัตนกันธราพล (อายุ 63 ปี)
กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 9 พฤษภาคม 2546)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)
1,101 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00001 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Stanford Executive Program (SEP), Graduate School of business, Stanford University
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี บัญชี 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	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2545 - มี.ค. 2556	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Land And Houses U.S.A., INC.
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เฮซ พร็อพเพอร์ตี้
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอลเฮซ แอสเซท
	กรรมการ	บจก. แอล เฮซ รีเทลเอสเตท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอลเฮซ เมืองใหม่
2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอลเฮซ มอลล์ แอนด์ โฮเทล

นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ (อายุ 52 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 9 สิงหาคม 2544)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 19 ธันวาคม 2550)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท Investment Banking, University of Wisconsin - Madison
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (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	บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
2546 - 2558	กรรมการ	บจก. เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอร์

นายราชัย วัฒนเกษม (อายุ 70 ปี)

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 10 สิงหาคม 2548)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 23 มิถุนายน 2551)

กรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 10 สิงหาคม 2548)

กรรมการบรรษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 ธันวาคม 2559)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- 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	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเท็ค คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย)
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

นายสุริย์ บัวคอม (อายุ 73 ปี)

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 เมษายน 2553)

ประธานกรรมการบริษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

กรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 พฤษภาคม 2557)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

116,666 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00109 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ 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	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2553 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. ไทยไวโรโปรดักส์
2556 - 2559	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. บลิส-เทล
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการสรรหา	Zhengxin Bank Co., Ltd.
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2556 - 2558	อนุกรรมการพัฒนาศูนย์ข้อมูลกลาง	กสทช.

นางสุวรรณ พุทประสา (อายุ 62 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 27 มิถุนายน 2543)

กรรมการบรรษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

7,013,754 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06546 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี 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	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2554 - ส.ค. 2560	กรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
2539 - เม.ย. 2559	รองกรรมการผู้จัดการ	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บลจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
มิ.ย. 2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช รีเทล แมเนจเม้นท์
	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
	กรรมการ	บจก. พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทาลิตี้
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. แมเนจเม้นท์
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนเฟอเรนซ์
2556 - 2557	กรรมการ	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2548 - 2555	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

นายอาชวิน อัศวโกศล (อายุ 42 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 ธันวาคม 2560)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตรการเงิน มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2557 หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา

ตำแหน่ง

บริษัท

บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2557 - ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์

บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2554 - ปัจจุบัน

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มผลิตภัณฑ์และตราสารหนี้ต่างประเทศ

บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด

นายชวง ชัยสุโรจน์ (อายุ 62 ปี)

กรรมการผู้จัดการ

กรรมการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 23 สิงหาคม 2559)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 23 สิงหาคม 2559)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

680,654 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00635 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- คุรุภัณฑ์บัณฑิตศึกษาศาสตร์ วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมกรรมการบริหารไทย (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	บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์
	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 โฮสเทล
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. อินเตอร์เนชั่นแนล
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. แมเนจเม้นท์
2549 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เอส.อาร์. ดี นอร์เทิร์น
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์
บจก. สแควร์ ริทซ์ พลัสซ่า	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลัสซ่า
	กรรมการ	บจก. สแควร์ ริทซ์ พลัสซ่า
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2559 - ปัจจุบัน	นายกสมาคมนักศึกษาเก่า	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
	กรรมการสภา	มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

นายประวิทย์ โชติวัฒนพินธุ์ (อายุ 60 ปี)

รองกรรมการผู้จัดการ

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 เมษายน 2553)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 1 กรกฎาคม 2559)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา 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	บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์
	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 โฮสเทล
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ ฟริคาสท์
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮช. แมเนจเม้นท์



'THE UNDER-ROOF VOLUMN
BECAME A PRIVATE & COSY
CORNER '



'A LITTLE WALL
WITH UTILITIEES'

QH | ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัท มหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7003 เว็บไซต์ “www.qh.co.th” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีทุนจดทะเบียน 10,714,426,091 บาท ทุนชำระแล้ว 10,714,381,645 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลง และพัฒนาการที่สำคัญ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังต่อไปนี้

- ปี 2526 บริษัทได้จดทะเบียนจัดตั้งด้วยทุนจดทะเบียนจำนวน 1.0 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า
- ปี 2533 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า โดยแบ่งออกเป็น 2 ประเภท คือ อาคารที่พักอาศัยให้เช่าและอาคารสำนักงานให้เช่า
- ปี 2534 บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534
- ปี 2535 บริษัทได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
- ปี 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัดเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2536
- ปี 2540 บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤตการณ์การเงิน
- ปี 2542 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี และในปี 2548 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวน
- ปี 2544 บริษัทได้เพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) สัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812.0 ล้านบาท
- ปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลิมจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

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

- **ป 2555** บริษัทได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุน ทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

โดยภายหลังจากที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สินแล้ว กองทุนรวมจะนำอสังหาริมทรัพย์ที่ได้มาซึ่ง กรรมสิทธิ์และสิทธิการเช่าออกให้เช่าหรือให้เช่าช่วงแก่บริษัท เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100

ทั้งนี้ บริษัท เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหาร จัดการโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์เป็นระยะเวลา 3 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้ อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 3 ปี

- **ป 2560** บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนให้กับ CTBC Bank Co., Ltd (“CTBC”) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ลดลงจากร้อยละ 21.34 เป็นร้อยละ 13.74 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

2. โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

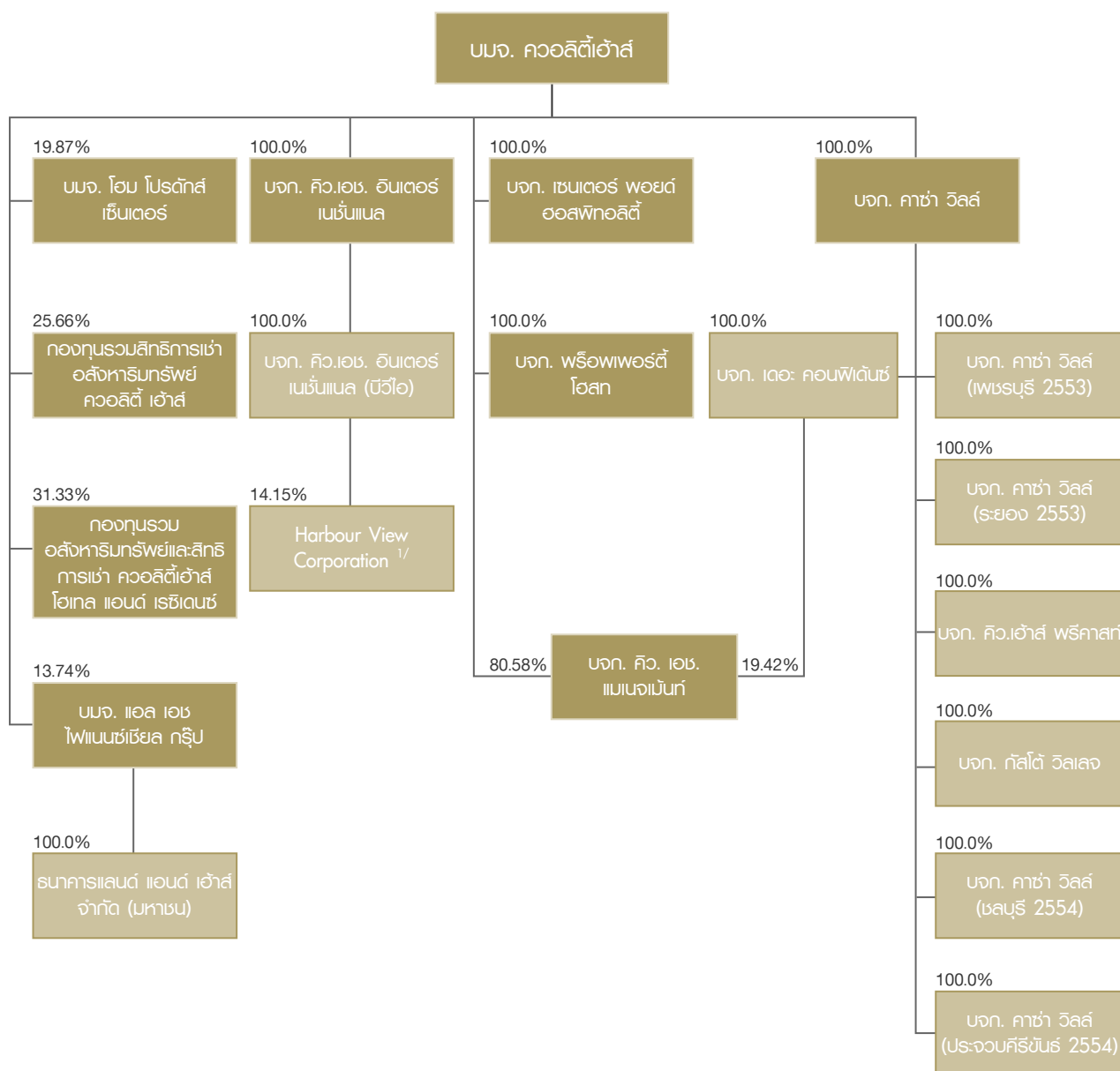
2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เพื่อขายและให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

1. ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
2. ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
3. ธุรกิจโรงแรม
4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
5. ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และ บ้านที่พักอาศัยให้เช่า
6. 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** บริษัทถือหุ้นผ่าน บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
2. **บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 80.58 และส่วนที่เหลือร้อยละ 19.42 ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด ปัจจุบันไม่ได้ดำเนินธุรกิจ เนื่องจากได้โอนย้ายงานบริหารงานสาธารณูปโภค และบริการหลังการขายโครงการบ้านไปยังบริษัทและบริษัทย่อย
3. **บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ในปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
4. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจรับจ้างบริหารในอาคารที่พักอาศัย โรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่า และลงทุนในบริษัทต่างๆ
5. **บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจการลงทุนใน Harbour View Corporation ซึ่งประกอบด้วยธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม และได้ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15
6. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน ในจังหวัดระยอง
7. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ในจังหวัดเพชรบุรี
8. **บริษัท คิว.แฮร์ส พร็อพเพอร์ตี้ 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 โฮส 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 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

2.2.2 บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

1. **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีกโดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุงอาคาร บ้าน และที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร (One Stop Shopping Home Center) โดยใช้ชื่อโฮมโปร (HomePro) เป็นเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า
2. **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.74 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) โดยบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยบริษัทร่วมดังกล่าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
3. **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์** จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2549 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินทรัพย์เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำนวน 7,970 ล้านบาท อาคารสำนักงานให้เช่าที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ลงทุน ได้แก่ โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮ้าส์ เฟลนิจิต และโครงการเวฟ เฟลส
4. **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ रेซิเดนซ์** จัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2555 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ และได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินทรัพย์เป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับจำนวน 3,360 ล้านบาท ทรัสต์สินทรัพย์ที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ रेซิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม

2.2.3 บริษัทอื่น ได้แก่

Harbour View Corporation ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรม และอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยเดิมบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าว ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าว มีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพในหลายระดับราคา ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เพื่อครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้า เป้าหมาย รวมทั้งการเน้นความปลอดภัยและบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

QH | เงินลงทุนของบริษัท

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างในอาคารที่พักอาศัย โรงแรม อาคารสำนักงานให้เช่า และลงทุนในบริษัทต่างๆ	25.0	100.00
1.2 บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	3,000.0	100.00
1.3 บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง โครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อย	110.0	80.58
1.4 บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	5.0	100.00
1.5 บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	5.0	100.00
2. บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	13,151.2	19.87
2.2 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจการลงทุน	21,183.7	13.74
2.3 กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภท อาคารสำนักงานให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เเรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	3,360.0	31.33

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

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

3. เงินลงทุนของบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
บริษัท คิว.เอส.แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง โครงการบ้าน (ปัจจุบันไม่ได้ดำเนินธุรกิจ เนื่องจากได้โอนย้ายงานบริหารงาน สาธารณูปโภค และบริการหลังการขาย โครงการบ้านไปยังบริษัทและบริษัทย่อย)	110.0	19.42

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลส์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัท เดอะ คอนฟิเด็นซ์ 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 พรินคัลส์ จำกัด	ผลิตและจำหน่ายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	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 (ล้านบาทไทย)	% การถือหุ้น
Harbour View Corporation	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่า ในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

QH | 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

(ราคาต่อหลัง)

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

• **สินค้าระดับกลาง**

(ราคาต่อหลัง)

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

• **สินค้าระดับล่าง**

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์ เฮ้าส์	
	The Trust Ville	Gusto	The Trust Town Home
	3-5 ล้านบาท	2.5-3.5 ล้านบาท	2-4 ล้านบาท
1. บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์	✓		✓
2. บจก. กัสโต้ วิลเลจ		✓	
3. บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)			✓

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

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

ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

(ราคาต่อหน่วย)

บริษัท	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง	
	Q Condo	Q House	Casa	The Trust	The Point
	14-140 ล้านบาท	3-7 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท	< 1 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	✓		✓		
2. บจก. คาซ่า วิลล์		✓	✓		
3. บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์				✓	
4. บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)	✓			✓	
5. บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)				✓	✓
6. บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)				✓	

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

- ธุรกิจโรงแรม

บริษัทได้ก่อสร้างอาคารโรงแรมและเช่าอาคารโรงแรมภายใต้ชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์” เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานและท่องเที่ยวในประเทศไทยที่มีความต้องการเช่าที่พักอาศัยในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ ภายในห้องพักอาศัย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมือง ใกล้ศูนย์กลางธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการในด้านอื่นๆ เช่น ห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร เป็นต้น และยังมีนโยบายการให้บริการที่มีคุณภาพ มีระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ มีอุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เป็นทั้งระยะยาวและสินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการ อายุสัญญา 1-3 ปี

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

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

ค) ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงาน ให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคาร เวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮาส์ เฟลินจิต ให้แก่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- รับจ้างบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแมนดารินให้แก่ บมจ.แมนดารินโฮเทล

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียด ต่างๆ ดังต่อไปนี้

- **Harbour View Corporation (“HVC”)** บริษัทได้ลงทุนทางอ้อมใน HVC โดยบริษัทได้ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (QHI) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ QHI ได้ถือหุ้นในบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์ เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด (“QHI (BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดย QHI (BVI)ได้เข้าไปลงทุนใน HVC ใน สัดส่วนร้อยละ 14.15 HVC ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟอง ประเทศเวียดนาม
- **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (รายละเอียดที่ได้ กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2 บริษัทร่วม ช้อย่อย 1)
- **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุป จำกัด (มหาชน)** ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.74 (รายละเอียดที่ ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อ 2.2.2 บริษัทร่วม ช้อย่อย 2)
- **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHPP”)**
บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ และบริษัทเข้าลงทุนใน QHPP จำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วย ลงทุนทั้งหมดของ QHPP และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้ทำสัญญาโดยให้บริษัท และ/หรือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ QHPP จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับ ค่าธรรมเนียมรายปี ซึ่งค่าธรรมเนียมการบริหารดังกล่าวจะคำนวณอ้างอิงกับผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ

ในปี 2560 บริษัทและบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ดำเนินการต่อสัญญาเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) อีก 3 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 5 ปี ภายใต้เงื่อนไขเดียวกันกับสัญญาเดิม

- **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์**

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2555 ได้มีมติให้มีการดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (“QHHR”) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) โดยให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า 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 พอยต์ ที่ QHHR เข้าลงทุนทั้ง 3 โครงการ โดยบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินข้างต้นจาก QHHR เป็นระยะเวลา 3 ปีนับตั้งแต่วันที่เริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด จะให้คำมั่นแก่ QHHR ที่จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารพักอาศัยโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ของกองทุนรวมที่มีต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สินฯ”) ในฐานะลูกหนี้ร่วม ซึ่งการเข้าค้าประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของกองทุนรวมต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ นี้ คิดเป็นมูลค่ารวมในเบื้องต้นประมาณ 86.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 837 ล้านบาทที่ QHHR จะได้รับจากการลงทุนในโครงการเซนเตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการ เป็นระยะเวลาโดยประมาณ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สิน (“ระยะเวลารับประกัน”) ซึ่งระยะเวลาในการรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำดังกล่าว ได้สิ้นสุดแล้วในเดือน กรกฎาคม 2558

2. นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า โดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

3. การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

1) ธุรกิจการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ รวมทั้ง การออกบูธในงานแสดงสินค้าตามความเหมาะสมและโอกาส

2) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ดังต่อไปนี้

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

3) 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 กลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติทั้งระยะสั้นและระยะยาว

5. ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีโครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุมกระบวนการก่อสร้าง โดยป้องกันดูแลด้านเสียงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งมีการควบคุมดูแลการจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย มีการป้องกันฝุ่นละออง การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้าง เพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณสุขโรค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆ ที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

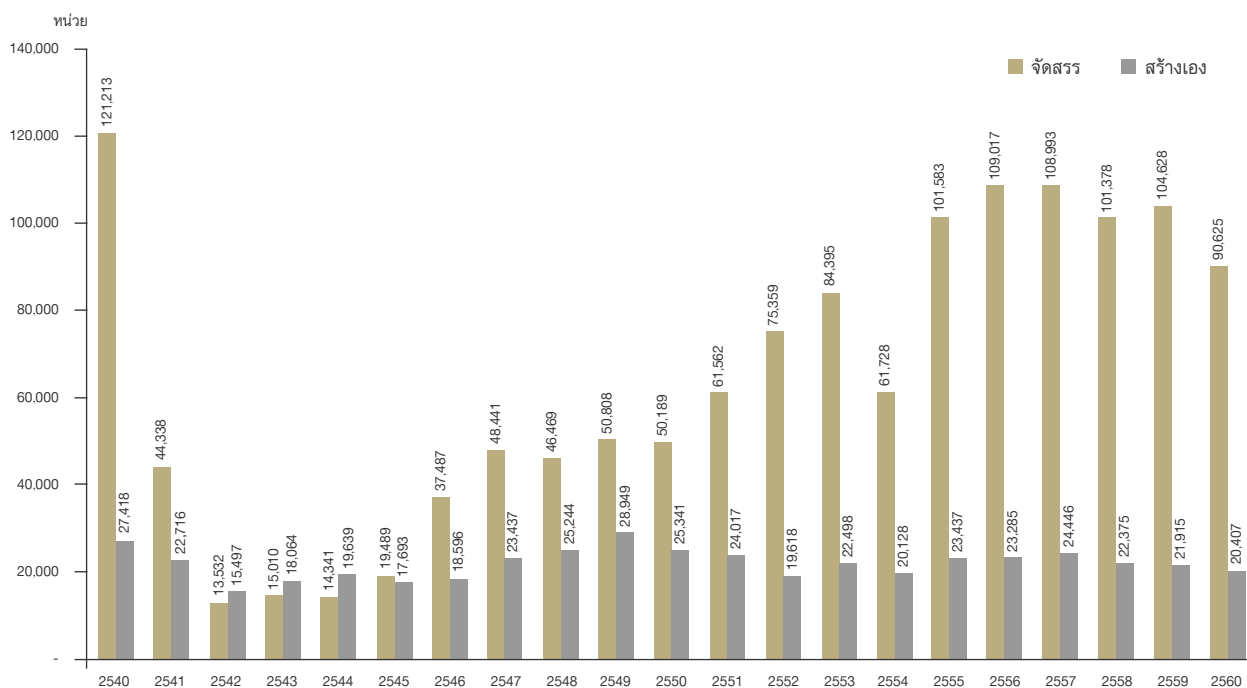
ภาวะการแข่งขันของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2559 มีจำนวน 126,543 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 จำนวน 123,753 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 104,628 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 21,915 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนปี 2560 มีจำนวน 111,032 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 จำนวน 126,543 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 12 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 90,625 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 13 และที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 20,407 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2553 - 2560

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร แบ่งแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	% การเปลี่ยนแปลงของปี 2559 / 2558	% การเปลี่ยนแปลงของปี 2560 / 2559
บ้านเดี่ยว	11,403	13,999	10,887	13,869	13,056	11,837	12,736	12,471	+8%	-2%
บ้านแฝด	1,366	1,381	1,069	2,470	2,820	2,366	1,895	2,352	-20%	+24%
ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	11,707	11,614	11,218	21,238	18,059	19,624	17,111	16,011	-13%	-6%
อาคารชุด	59,919	34,734	78,409	71,440	75,058	67,551	72,886	59,791	+8%	-18%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร	84,395	61,728	101,583	109,017	108,993	101,378	104,628	90,625	+3%	-13%

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับ ปี 2559 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2558 จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารชุด เพิ่มขึ้น ส่วนบ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ ปรับตัวลดลง เนื่องจากภาวะหนี้สินครัวเรือนที่เพิ่มมากขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินเพิ่มความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อมากขึ้น โดยเฉพาะในกลุ่มที่มีกำลังซื้อไม่สูง ซึ่งเป็นกลุ่มบ้านแฝดและทาวน์เฮ้าส์ รวมถึงคอนโดมิเนียมระดับล่าง

ในขณะที่ตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร ปี 2560 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยปรับตัวลดลง ซึ่งส่วนใหญ่เป็นการลดลงของอาคารชุด เนื่องจากสถานการณ์เศรษฐกิจโดยรวมยังไม่ฟื้น ภาระหนี้สินครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับที่สูง ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ และในช่วง ม.ค. - เม.ย. ปี 2559 ภาครัฐได้ออกมาตรการกระตุ้นธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ในขณะที่ช่วงเวลาเดียวกันของปี 2560 ไม่มีมาตรการภาครัฐ

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2561 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะมีแนวโน้มเติบโตมากกว่าปี 2560 ที่ผ่านมา เนื่องจากมีปัจจัยที่จะมาขับเคลื่อนตลาดที่อยู่อาศัย มาจากภาวะเศรษฐกิจโลกที่มีแนวโน้มปรับตัวดีขึ้น ซึ่งจะส่งผลให้การส่งออกจะดีขึ้น การลงทุนโครงสร้างพื้นฐานของภาครัฐ ในเรื่องระบบขนส่งมวลชนที่มีความชัดเจนมากขึ้น และทิศทางอัตราดอกเบี้ยจะปรับเปลี่ยนแบบซิกแซก แต่ยังคงอยู่ในระดับต่ำ กำลังซื้อยังมีอยู่ สภาพคล่องยังมีสูง ซึ่งปัจจัยเหล่านี้จะทำให้สินเชื่อบริษัทที่อยู่อาศัยเติบโตได้

2) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2560 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้นประมาณ 8.79 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.23 ล้านตารางเมตร ส่วนใหญ่เข้ามาในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.20 ล้านตารางเมตร และเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) เพียง 0.03 ล้านตารางเมตร

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในช่วงครึ่งแรกของปี 2560 ยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง อุปทานมีจำนวนจำกัด ในขณะที่อุปสงค์ยังคงมีอย่างต่อเนื่อง ในปีนี้คาดว่าจะมีอัตราการเช่าใช้พื้นที่สำนักงานรวมทั้งสิ้นประมาณ 8.09 ล้านตารางเมตร เพิ่มขึ้นจากปีก่อนประมาณ 0.02 ล้านตารางเมตร โดยมาจากบริษัทในประเทศที่มีการขยายธุรกิจและบริษัทต่างชาติที่เข้ามาลงทุนในประเทศเพิ่มมากขึ้น ส่วนใหญ่เป็นการย้ายและขยายพื้นที่เพิ่มไปยังอาคารสำนักงานแห่งใหม่ โดยเฉพาะในทำเลย่านรัชดาซึ่งมีอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ไปแล้วเกือบ 100% และยังมีอาคารสำนักงานแห่งใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างแต่มีอัตราการปล่อยเช่าพื้นที่ไปแล้วมากกว่า 80% ซึ่งแสดงให้เห็นว่าตลาดอาคารสำนักงานยังคงเป็นที่สนใจของนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติมากขึ้น

สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ย ณ สิ้นไตรมาสที่สาม ปี 2560 (สำหรับพื้นที่ 200-300 ตารางเมตร) ปรับตัวดีขึ้นทุกทำเล เมื่อเปรียบเทียบกับ ณ สิ้นปี 2559 โดยที่อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 936 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 986 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 756 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 803 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 682 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 717 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 631 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 659 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน อัตราค่าเช่ามีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในทุกทำเล โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดเอและเกรดบีที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) และดิตรถไฟฟ้า ซึ่งมีพื้นที่ว่างเหลืออยู่ต่ำกว่า 10%

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2561 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.16 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.08 ล้านตารางเมตร และในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.08 ล้านตารางเมตร และคาดว่าตลาดอาคารสำนักงานจะขยายตัวไปได้ดีเนื่องจากมีปริมาณความต้องการใช้พื้นที่อย่างต่อเนื่อง ส่วนอัตราค่าเช่ามีแนวโน้มปรับเพิ่มขึ้นในทุกทำเล แต่อาจจะขึ้นในอัตราที่ไม่สูงมากนัก เนื่องจากมีอาคารสำนักงานใหม่ๆ เข้ามาในตลาดเพิ่มขึ้น

ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮาส์

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

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

3) ธุรกิจโรงแรม/อาคารพักอาศัยให้เช่า

ณ สิ้นปี 2560 มียอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาประเทศไทยตลอดทั้งปี จำนวน 35.38 ล้านคน เพิ่มขึ้นจำนวน 2.86 ล้านคน หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 8.77 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 32.52 ล้านคน โดยตลาดจีนที่เคยได้รับผลกระทบจากการปราบปรามทัวร์ศูนย์เหรียญในช่วงครึ่งหลังของปี 2559 ได้มีการฟื้นตัวขึ้น และมีการปรับฐานสู่ตลาดทัวร์คุณภาพมากขึ้น โดยในปลายไตรมาส 2 ปี 2560 สถานการณ์ตลาดจีนในภาพรวมกลับสู่สภาพปกติ และมีการเติบโตสูงขึ้นในไตรมาสที่ 3 และไตรมาสสุดท้ายของปี 2560 ประกอบกับการฟื้นตัวและการเติบโตขึ้นของตลาดนักท่องเที่ยวจากรัสเซีย และการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวจากเกาหลี ญี่ปุ่น และจากกลุ่มประเทศอาเซียน รวมทั้ง จากภูมิภาคอื่นๆ ได้แก่ เอเชียใต้ ยุโรป ทวีปอเมริกา โอเชียเนีย ตะวันออกกลาง และแอฟริกา ทำให้ตลาดการท่องเที่ยวในปี 2560 ดีขึ้นทั้งด้านจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้จากการท่องเที่ยว ทั้งนี้ ในปี 2561 ได้ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติจะเข้ามาประเทศไทย 37.5 ล้านคน เพิ่มขึ้น จำนวนประมาณ 2.12 ล้านคน หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 35.38 ล้านคน

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2560 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 47,544 ห้อง โดยเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 2,349 ห้อง หรือ เพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 5.2 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักในปี 2559 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 45,195 ห้อง โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง ทั้งนี้ โรงแรมใหม่ที่เปิดตัวในปี 2560 ส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจสุขุมวิทและเพลินจิต ดังนั้น ถึงแม้ว่าจะมีการแข่งขันอย่างเข้มข้นในตลาดโรงแรม แต่ได้รับความบรรเทาลงบ้างจากอัตราการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวชาวต่างประเทศที่ยังคงมีอัตราการเพิ่มขึ้นจากปีที่แล้ว

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2560 ยอดสะสมรวม จำนวน 818 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 282,696 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุน จำนวนรวม 879 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 251,723 ล้านบาท ถึงแม้ว่าในปี 2560 มีจำนวนโครงการลดลง 61 โครงการ หรือลดลงคิดเป็นร้อยละ 6.9 นั้น แต่ในขณะเดียวกันมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้น จำนวน 30,973 ล้านบาท หรือ คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 12.3 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 โดยญี่ปุ่นยังเป็นประเทศที่มีการยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนที่มีจำนวนโครงการและมูลค่าเงินลงทุนมากที่สุด จำนวน 256 โครงการ เงินลงทุนรวม 133,002 ล้านบาท ในขณะที่ยกอันดับสอง คือ สิงคโปร์ จำนวน 88 โครงการ เงินลงทุนรวม 40,366 ล้านบาท และอันดับสาม คือ จีน จำนวน 87 โครงการ เงินลงทุนรวม 27,514 ล้านบาท

ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุน และประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสมถึงสิ้นเดือน ธ.ค. 2560 มีจำนวน 90,213 คน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2559 จำนวน 93,718 คน ลดลงจำนวน 3,505 คน หรือลดลงร้อยละ 3.74 ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นๆ ในแถบเอเชีย เนื่องจากนักลงทุนชาวญี่ปุ่นเป็นกลุ่มที่เดินทางเข้ามาลงทุนสูงสุดในประเทศไทย โดยในเดือน ธ.ค. 2560 ชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยยังคงมีจำนวน 36,550 คน และในอันดับที่ 2 และ 3 จะเป็น ชาวจีน และชาวฟิลิปปินส์ ที่จำนวน 23,633 และ 15,196 คน ตามลำดับ ทั้งนี้ คาดการณ์ว่าจำนวนชาวต่างชาติที่เข้ามาทำงานในกรุงเทพมหานคร มีแนวโน้มที่จะเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง เนื่องจาก ประเทศไทยได้เข้าสู่ประชาคมเศรษฐกิจอาเซียน (AEC) อย่างเต็มทางการในปี 2559 และมีความเป็นไปได้ที่จะเป็นศูนย์กลางของการลงทุนของอาเซียน โดยเฉพาะสำหรับชาวต่างชาติที่ต้องการลงทุนในกัมพูชา ลาว เมียนมาร์ และเวียดนาม (CLMV)

สำหรับตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าในปี 2560 มีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 22,300 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2559 ที่มีจำนวน 21,352 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2559 จำนวน 948 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.44 ทั้งนี้ ถึงแม้ว่าลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่ยังคงชอบที่จะพักอาศัยในเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

เนื่องจาก รัฐบาลได้มีโครงการระเบียงเศรษฐกิจภาคตะวันออก (Eastern Economic Corridor - EEC) เพื่อเป็นการขับเคลื่อนการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศไทย โดยจะมีการพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานสำหรับการเดินทางและการขนส่งให้มีความพร้อม เพื่อรองรับและเอื้อประโยชน์ต่อการเจริญเติบโตของภาคอุตสาหกรรมและการท่องเที่ยวให้มากยิ่งขึ้น เช่น การพัฒนาสนามบินอู่ตะเภาให้เป็นสนามบินนานาชาติแห่งที่ 3 ของประเทศไทย และการสร้างรถไฟความเร็วสูงเชื่อมโยง 3 สนามบินนานาชาติ ได้แก่ สนามบินดอนเมือง สนามบินสุวรรณภูมิ และสนามบินอู่ตะเภา รวมทั้ง การสร้างรถไฟทางคู่เชื่อมแหล่งอุตสาหกรรมกับท่าเรือ และการพัฒนาท่าเรือแหลมฉบังและท่าเรือมาบตาพุดเพิ่มเติม รวมถึงการเสนอสิทธิประโยชน์ทางด้านภาษีให้กับนักลงทุนต่างชาติในอุตสาหกรรมเป้าหมายในแผนไทยแลนด์ 4.0 ซึ่งจะช่วยให้ดึงดูดให้นักลงทุนจากต่างชาติเข้ามาลงทุนในประเทศไทยเพิ่มมากขึ้น และเมื่อโครงการต่างๆ ตามข้างต้นเสร็จสิ้น จะช่วยทำให้การเดินทางและการขนส่งมีความสะดวกสบายมากขึ้น การเชื่อมต่อการเดินทางและการขนส่ง ทั้งทางบก ทางน้ำ และทางอากาศมีประสิทธิภาพมากขึ้น ซึ่งมีส่วนสนับสนุนด้านการท่องเที่ยวและรองรับจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเดินทางเข้ามาเมืองไทยเพิ่มขึ้นตามที่ได้ประมาณการจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่จะเพิ่มขึ้นในทุกๆ ปี

ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน
ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ข้อมูลจากกรมการท่องเที่ยว
ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮาส์

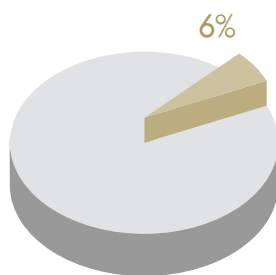
ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัท มีสัดส่วนยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ประจำปี 2560 สรุปได้ดังนี้

- สำหรับโครงการแนวราบ ประกอบด้วย ตลาดบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และ ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งทางบริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 6%
- สำหรับโครงการแนวสูง ประกอบด้วย ตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งทางบริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 1%

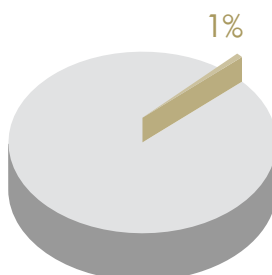
ทั้งนี้ บริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าทั้งหมด ประมาณ 3% ของยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล แสดงภาพได้ดังนี้

สัดส่วนยอดขายบริษัท
ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับ
โครงการแนวราบ



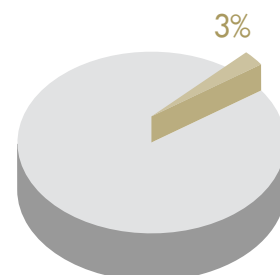
■ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์
■ ตลาดที่อยู่อาศัยโครงการแนวราบ

สัดส่วนยอดขายบริษัท
ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยสำหรับ
โครงการแนวสูง



■ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์
■ ตลาดที่อยู่อาศัยโครงการแนวสูง

สัดส่วนยอดขายบริษัท
ต่อยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยโครงการ
แนวราบและแนวสูง



■ บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์
■ ตลาดที่อยู่อาศัย

ที่มา : บริษัท AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS จำกัด และบมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์



‘UTILIZED THE STRIP SPACE
TO THE MORE VALUE
POCKET PLAYGROUND’

QH | โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ และบริษัทย่อย ^{2/}	14,582	67	14,857	71	13,155	67
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ และบริษัทย่อย ^{3/}	4,632	21	3,078	15	2,717	14
1.3 ธุรกิจโรงแรม	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ บจก. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล และ บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้	759	3	817	4	860	4
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	385	2	373	2	375	2
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		20,358	93	19,125	92	17,107	87
2. รายได้อื่นๆ							
2.1 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	1,233	6	1,595	7	1,642	8
2.2 รายได้จากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์	-	-	-	-	712	4
2.3 อื่นๆ	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ และบริษัทย่อย	197	1	188	1	283	1
รวมรายได้อื่นๆ		1,430	7	1,783	7	2,637	13
รวม		21,788	100	20,908	100	19,744	100

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

^{2/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก. คาซ่า วิลล์ บจก. เดอะ คอนทิเนนซ์ บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) และบจก. กัสโต้ วิลเลจ

^{3/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก. คาซ่า วิลล์ บจก. เดอะ คอนทิเนนซ์ บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) และบจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือ หุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2560	ปี 2558		ปี 2559		ปี 2560		
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%	
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า									
- อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	กองทุนรวมสิทธิการเช่า	25.66	139	11	152	10	161	10	
อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต	อสังหาริมทรัพย์								
และอาคารเวฟ เฟลส	ควอลิตี้ เฮ้าส์								
รวม			139	11	152	10	161	10	
2. ธุรกิจโรงแรม									
- โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	31.33	44	3	47	3	48	3	
ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์	และสิทธิการเช่า								
พอยต์ สุขุมวิท 10 และ	ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล								
โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์	แอนด์ เรซิเดนซ์								
ชิดลม									
รวม			44	3	47	3	48	3	
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ.โฮม โปรดักส์เซ็นเตอร์	19.87	697	57	820	51	970	59	
รวม			697	57	820	51	970	59	
4. ธุรกิจการลงทุน	บมจ. แอล เอช	13.74	353	29	576	36	463	28	
	ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป								
รวม			353	29	576	36	463	28	
รวมทั้งสิ้น			1,233	100	1,595	100	1,642	100	

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับ ศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อย QHI(BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC คิดเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน ประมาณ 2.4 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ (2559 : ประมาณ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 2558 : ประมาณ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.1 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ ดังรายละเอียดตาม หัวข้อรายการระหว่างกัน ข้อ (14) Harbour View Corporation) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม QHI (BVI) ได้ตั้งสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ QHI (BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้าประกันเงินกู้ยืม (เงินต้นและดอกเบี้ย) แก่สถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ HVC แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (QHI(BVI)) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 HVC ได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว บริษัทจึงได้ถอนการค้าประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว

ความเสี่ยงจากภาระผูกพันในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีหุ้นกู้ จำนวนรวม 23,490 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 8,300 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 15,190 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.95 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้อาจส่งผลกระทบต่อภาระคืนหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทคาดว่าจะสามารถมีรายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ โดยจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 66 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 32,576 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 13 โครงการ มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 14,733 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ที่ยังไม่ได้เบิกใช้จากธนาคารจำนวนรวมประมาณ 5,400 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560) ซึ่งสามารถใช้รองรับเป็นแหล่งเงินทุนของบริษัท

อนึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และไถ่ถอนหุ้นกู้ได้ตามที่ครบกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีผลสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

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

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 78 และร้อยละ 77 ของรายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Prebuilt) ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านสูงและมีความเสี่ยงหากบ้านที่สร้างเสร็จขายไม่หมด

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยแบ่งการก่อสร้างเป็นเฟสๆ และควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือด้วยการก่อสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายในแต่ละช่วงรวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้จากการเป็นผู้ประกอบการพัฒนาสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดสังหาริมทรัพย์มานานทำให้เป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในเรื่องคุณภาพ ราคา และการให้บริการจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ (Presale)

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมีนโยบายการขายบ้านก่อนสร้างเสร็จ(Presale) สำหรับบ้านระดับราคาไม่สูงมากถึงราคาปานกลาง รวมถึงอาคารชุดพักอาศัย ซึ่งการขายบ้านสร้างเสร็จนี้เป็นการเพิ่มโอกาสในการขายและเพิ่มสภาพคล่องให้กับบริษัทย่อย อย่างไรก็ตาม การขายบ้านสร้างเสร็จมีความเสี่ยงด้านการควบคุมต้นทุนการก่อสร้าง เนื่องจากการตั้งราคาขายก่อนเริ่มก่อสร้าง ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยการทำสัญญาก่อสร้างแบบเบ็ดเสร็จกับผู้รับเหมาก่อสร้างและมีการตกลงราคาค่าวัสดุก่อสร้างไว้ล่วงหน้าเป็นระยะเวลา 6-12 เดือนสำหรับกรณีที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้จัดซื้อจัดหาเอง ประกอบกับบ้านในระดับราคาดังกล่าวมีขนาดเล็กและอาศัยระยะเวลาก่อสร้างสั้นกว่าบ้านระดับราคาสูง ทำให้สามารถควบคุมต้นทุนได้ช่วงระยะเวลาหนึ่ง

นอกจากนี้ บริษัทยังได้นำระบบการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีเฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนลมาใช้กับบ้านระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาท และทาว์นเฮาส์ 2-3 ชั้น เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างให้สั้นลง ซึ่งสามารถควบคุมต้นทุนได้

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ระดับบน ระดับกลางและระดับล่าง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพ และมาตรฐานสินค้า นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ หากผู้รับเหมามีปัญหาด้านการเงิน บริษัทและบริษัทย่อยยังให้ความช่วยเหลือในด้านสภาพคล่องทางการเงินแก่ผู้รับเหมาตามความเหมาะสมและตามสถานการณ์ที่เกิดขึ้น รวมทั้ง บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์ พรีเฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนลมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

ความเสี่ยงจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักอย่างหนึ่งซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและอาจปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีการลดความเสี่ยง โดยการทำสัญญาจ้างเหมาค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างบางประเภทกับผู้รับเหมา ส่วนวัสดุก่อสร้างหลัก บริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่โดยตรง ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองและสามารถจัดทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณได้ในเงื่อนไขที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายที่จะพัฒนาและขยายโครงการให้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้

4. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อก่ออยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

จากภาวะเศรษฐกิจที่ชะลอตัวและความกังวลของภาระหนี้สินครัวเรือนทำให้ธนาคารพาณิชย์มีการเข้มงวดในการให้สินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และอาจมีความเสี่ยงสูงที่ธนาคารพาณิชย์จะไม่อนุมัติ ทำให้ลูกค้าที่จองซื้อบ้านและคอนโดมิเนียมไม่สามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ซึ่งส่งผลกระทบต่อรายได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้มีมาตรการในการลดความเสี่ยงดังกล่าว โดยจะทำการประเมินคุณสมบัติเบื้องต้นและความสามารถในการผ่อนชำระเงินกู้ของลูกค้าแล้วส่งให้ธนาคารพิจารณาการให้สินเชื่อก่อนการจองซื้อ นอกจากนี้ บริษัทได้ปรับเพิ่มจำนวนเงินดาวน์ห้องชุดพักอาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาท จากเดิม 10% เป็น 15% ของราคาซื้อขาย ทำให้ส่วนที่จะขอสินเชื่อจากธนาคาร ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์มีจำนวนที่ลดลง ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อของธนาคาร

QH | ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2560

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	2,675,945,601	24.98
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	788,284,666	7.36
3. STATE STREET EUROPE LIMITED	349,878,519	3.27
4. N.C.B.TRUST LIMITED-NORGES BANK 11	276,628,600	2.58
5. GOLDMAN SACHS INTERNATIONAL	243,030,700	2.27
6. J.P. MORGAN BANK LUXEMBOURG S.A. LEND	231,246,666	2.16
7. นายวินัย เตียวสมบูรณ์กิจ	195,278,200	1.82
8. UBS AG LONDON BRANCH	177,642,991	1.66
9. CHASE NOMINEES LIMITED	166,575,697	1.55
10. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เค มาสเตอร์ พูล ฟันด์ ซึ่งจดทะเบียนแล้ว	141,218,731	1.32
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	5,245,730,371	48.96
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	10,714,381,645	100.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นจากกำไรสะสม และ/หรือกำไรสำหรับปี ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลให้นำปัจจัยต่างๆ มาพิจารณาประกอบดังนี้ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวข้างต้นจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และ/หรือจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม

QH | โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 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	เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	21 กันยายน 2558
2. นายชัชชาติ	ลิทธิพันธุ์	กรรมการ	1 มกราคม 2558
3. นายจุลสิงห์	वलันตสิงห์	กรรมการอิสระ	17 เมษายน 2558
4. นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	27 มิถุนายน 2560
5. นายอดิสร	ธนันทน์ราพุล	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. นางสาวรณนา	พุทธประสาธ	กรรมการ	27 มิถุนายน 2543
10. นายอาชวิน	อัศวโกดิน	กรรมการ	26 ธันวาคม 2560
11. นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ	23 สิงหาคม 2559
12. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	20 เมษายน 2553

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร และกรรมการของบริษัทจะต้องเป็นผู้มีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนด

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

นอกจากการพ้นตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

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

หลักเกณฑ์ วิธีการสรรหากรรมการ และกระบวนการในการแต่งตั้งกรรมการใหม่

ในการคัดเลือกกรรมการ บริษัทให้ความสำคัญกับความโปร่งใสในการสรรหา โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้เสนอชื่อกรรมการใหม่ โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด และพิจารณาว่ามีความรู้ ความสามารถในการในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขานุการคณะกรรมการบริษัท และเลขานุการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเป็นผู้เลือกตั้งกรรมการดังกล่าว

สำหรับการสรรหากรรมการที่มาทดแทนกรรมการที่หมดวาระหรือลาออกนั้น พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการที่จะมาทดแทนเป็นหลักว่ามีความรู้ ความสามารถในการในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใด

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 เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพยากรการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลับกรอกรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

1. พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
2. พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
3. พิจารณาจัดสรรเงินกำไรของบริษัท
4. เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
5. เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
6. พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
7. เรื่องอื่นๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินการใดๆ ในกิจการทั้งปวงของบริษัท ซึ่งการดำเนินการนั้นต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการประกอบธุรกิจของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ว่า จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท

กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัทคือ นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท หรือนายประวิทย์ โชติวัฒนพันธ์ หรือนายชวง ชัยสุโรจน์ สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยในปี 2559 และปี 2560 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 10 ครั้ง และ 8 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม ให้คณะกรรมการล่วงหน้า 14 วัน และส่งเอกสารประกอบการประชุมล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใดและมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการบริษัทในปี 2559 และปี 2560 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)			
		ปี 2559		ปี 2560	
		จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1. นายบุญสม เลิศหิรัญวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
3. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
4. นายอาชวิน อัครโกสิน ⁽¹⁾	กรรมการ	-	-	-	-
นายอนันต์ อัครโกสิน ⁽¹⁾	กรรมการ	10/10	100	2/2	100
5. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
6. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
7. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
8. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	10/10	100	8/8	100
9. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ⁽²⁾	กรรมการ	-	-	4/4	100
นายอาชนัน อัครโกสิน ⁽²⁾	กรรมการ	9/10	90	2/2	100
10. นางสาวรณนา พุทธประสาท	กรรมการ	9/10	90	8/8	100
11. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	10/10	100	8/8	100
12. นายชวง ชัยสุโรจน์ ⁽³⁾	กรรมการ	3/3	100	8/8	100
นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสกุล ⁽³⁾	กรรมการ	5/6	83	-	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายอาชวิน อัครโกสิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 แทน นายอนันต์ อัครโกสิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

⁽²⁾ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560 แทนนายอาชนัน อัครโกสิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

⁽³⁾ นายชวง 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 2560 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการผู้จัดการ
3. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสาวอภิญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายรวิ	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
8. นางสาวอรทัย	เหลืองโพธิ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

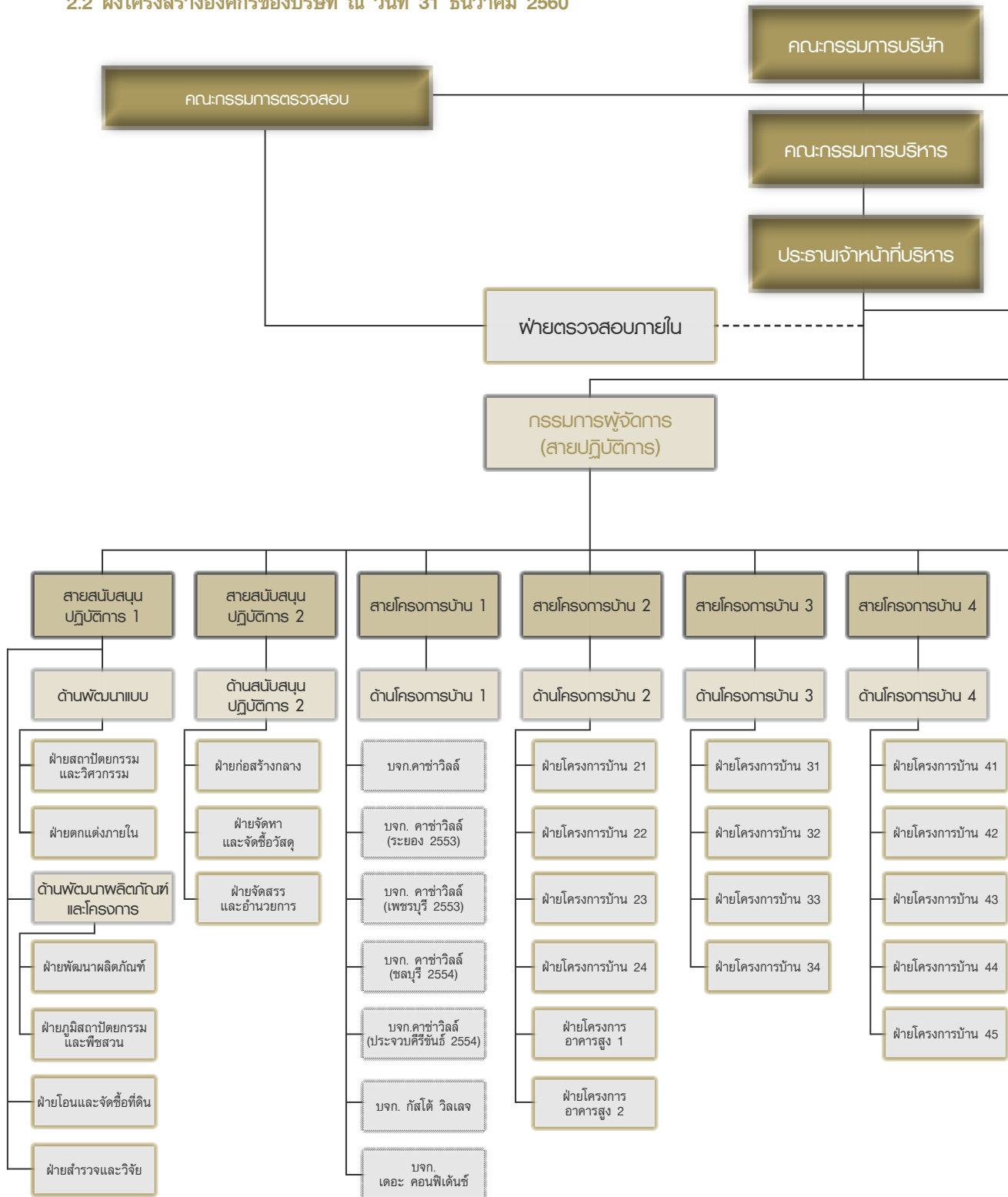
การเข้าอบรมของกรรมการและผู้บริหาร

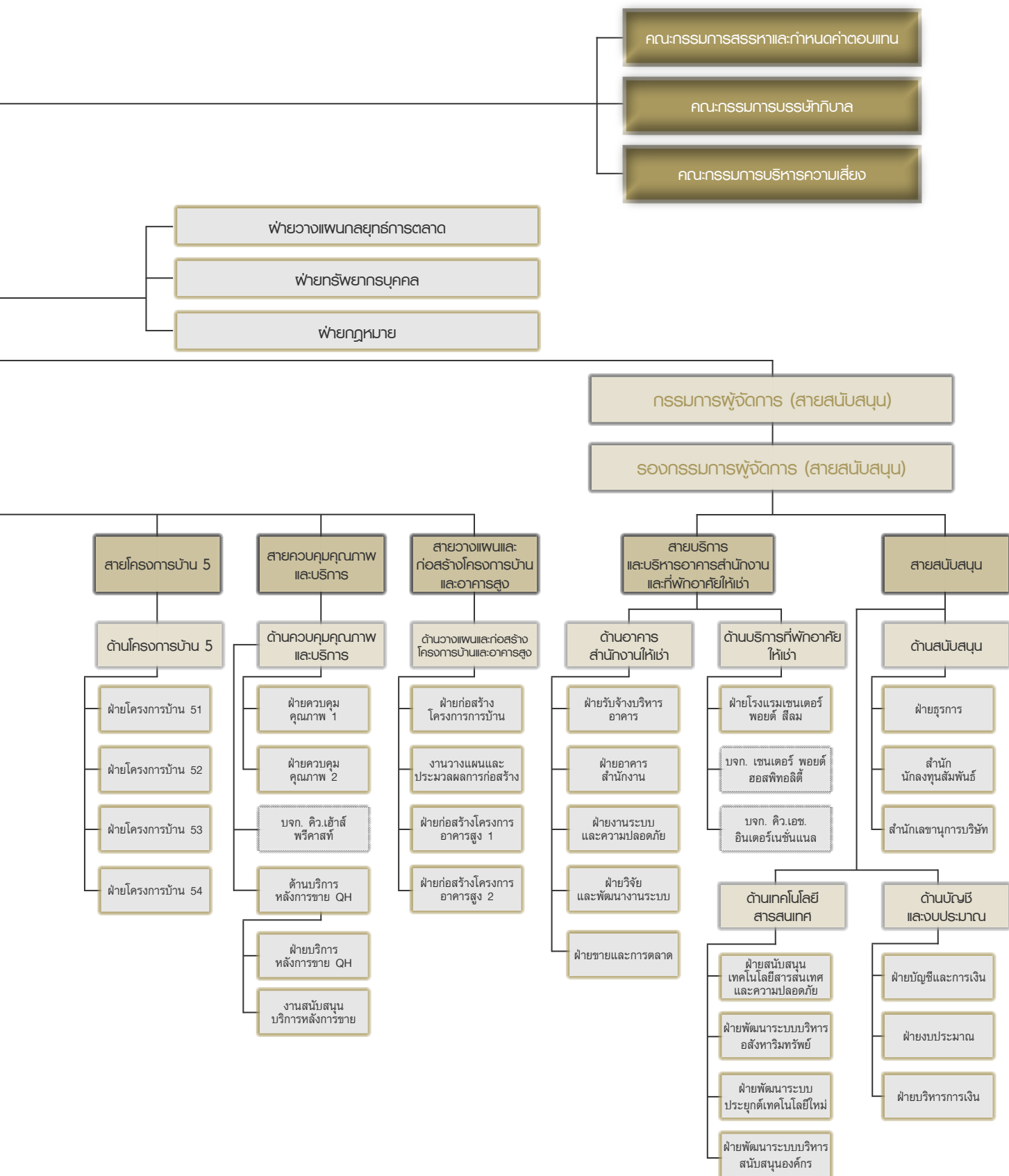
บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2560 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร		หลักสูตรการอบรม
1. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	- คปอ. (คณะกรรมการความปลอดภัยอาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงาน) - Engineer 4.0 for New S curve
2. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	Engineer 4.0 for New S curve
3. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	Engineer 4.0 for New S curve

2.2 พังโครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560





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 : หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น และรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น
3. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลและรายงานสารสนเทศในส่วนที่รับผิดชอบต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลบริษัทเพื่อให้เป็นไปตามระเบียบและข้อกำหนดของหน่วยงานราชการ
4. เก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียที่รายงานโดยกรรมการหรือผู้บริหารและจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียให้ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบรับทราบภายใน 7 วันนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น
5. จัดให้มีระบบการเก็บรักษาเอกสารและหลักฐานที่เกี่ยวข้องให้ครบถ้วนถูกต้องและสามารถตรวจสอบได้
6. ติดต่อและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทั่วไปให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ ของผู้ถือหุ้นและข่าวสารของบริษัท

4. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาค่าตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการ ประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่งชั้น 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 1/2560 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2560 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 และคณะกรรมการบริษัท มีรายละเอียดค่าเบี้ยประชุม ดังนี้

2.1 ประธานกรรมการได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 35,000 บาท/ครั้ง ซึ่งหมายความรวมถึงประธานกรรมการในแต่ละชุด อันได้แก่ ประธานกรรมการบริษัท ประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และประธานกรรมการบริษัท

2.2 กรรมการ ได้รับค่าเบี้ยประชุมจำนวน 28,000 บาท/ครั้ง

สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยเข้าประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 24.44 ล้านบาท และ 24.33 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง		ปี 2559				ปี 2560			
			ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ	ค่าตอบแทนรายเดือน	เบี้ยประชุม	โบนัส	อื่นๆ
1. นายบุญสม เลิศทวีวงศ์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ		600.0	315.0	429.3	-	600.0	350.0	1,615.2	-
นายอภิศักดิ์ ตันติวรวงศ์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ		-	-	970.2	-	-	-	-	-
2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		480.0	-	1,236.4	-	480.0	-	1,292.2	-
3. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		480.0	714.0	872.4	-	480.0	595.0	1,292.2	-
นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		-	-	364.1	-	-	-	-	-
4. นายอาชวิน อัครโกสิน ⁽³⁾	กรรมการ		-	-	-	-	-	-	-	-
นายอนันต์ อัครโกสิน ⁽³⁾	กรรมการ		480.0	252.0	1,236.4	-	188.0	140.0	1,292.2	-
5. นายอดิสร ธนนันท์นราพล	กรรมการ		480.0	252.0	1,236.4	-	480.0	280.0	1,292.2	-
6. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		480.0	504.0	1,236.4	-	480.0	420.0	1,292.2	-
7. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบรรษัทภิบาล		480.0	700.0	1,236.4	-	480.0	735.0	1,292.2	-
8. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล		480.0	525.0	1,236.4	-	480.0	623.0	1,292.2	-
9. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ⁽⁴⁾	กรรมการ		-	-	-	-	245.3	84.0	-	-
นายอาชนัน อัครโกสิน ⁽⁴⁾	กรรมการ		480.0	224.0	1,236.4	-	162.7	140.0	1,292.2	-
10. นางสาวรณมา พุทธิประสาท	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง		480.0	140.0	1,236.4	-	480.0	448.0	1,292.2	-
11. นายประวิทย์ โชติวัฒนพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง		480.0	-	1,236.4	-	480.0	-	1,292.2	-
12. นายชว ชัยสุโรจน์ ⁽⁵⁾	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง		172.0	-	-	-	480.0	-	463.0	-
นายพรเทพ พิพัฒน์ทั้งสิ้นกุล ⁽⁵⁾	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง		240.0	-	1,236.4	-	-	-	-	-
รวม			5,812.0	3,626.0	15,000.0	-	5,516.0	3,815.0	15,000.0	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายบุญสม เลิศทวีวงศ์ 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⁾ นายอาชวิน อัครโกสิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 แทนนายอนันต์ อัครโกสิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

⁽⁴⁾ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560 แทนนายอาชนัน อัครโกสิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

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

- ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ในปี 2559 และปี 2560 เป็นจำนวนเงิน 45.9 ล้านบาท และ 53.5 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2559	ปี 2560
1. เงินเดือน	30.0	37.5
2. โบนัส	14.6	14.5
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.3	1.5
รวม	45.9	53.5

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุน โดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 2-15 ของเงินเดือน ขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยร่วมจ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3-6 ของเงินเดือนด้วย เงินกองทุนดังกล่าวจดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

5. บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,238 คน และ 1,102 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
1. สายกรรมการผู้จัดการ	35	29
2. สายโครงการบ้านและอาคารชุด	788	656
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและโรงแรม	328	319
4. สายสนับสนุนปฏิบัติการ	87	98
รวม	1,238	1,102

(ข) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2558 - 31 ธ.ค. 2560)

- ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้ เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2559 และปี 2560 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2559	ปี 2560
1. เงินเดือน	510.2	424.8
2. โบนัส	206.3	216.6
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	22.0	21.5
4. อื่นๆ ^{1/}	71.1	78.8
รวม	809.6	741.7

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

(ง) นโยบายในการพัฒนาบุคลากร

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ 1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย ข้อย่อย “กลุ่มพนักงาน”

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรม เป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้จัดทำ “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร แล้วได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน ประกอบด้วยคุณธรรม จริยธรรม ที่เหมาะสม โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการฉบับปรับปรุงล่าสุด ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559

นโยบายฯ ดังกล่าวจะเน้นถึง สิทธิของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน การคำนึงถึงบทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง

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

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ มีรายละเอียด ดังนี้

1.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิอันพึงได้รับ คือ

1. สิทธิพื้นฐานของผู้ถือหุ้น ได้แก่

- 1.1 มีสิทธิได้รับใบหุ้นและสิทธิการโอนหุ้น
- 1.2 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.3 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- 1.4 มีสิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร
- 1.5 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และการจ่ายเงินปันผล
- 1.6 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.7 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.8 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

- 1.9 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสม ในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อ บริษัทและตนเอง
- 1.10 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

2. สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2560 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันอังคารที่ 18 เมษายน 2560 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุม ให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 4 เมษายน 2560 นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียด ประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันที่ 17 มีนาคม 2560 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนวันประชุม 30 วัน

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

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 กันยายน 2559 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2559 - 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายัง บริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสาร ที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุทั้งกรณีที่ผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง และกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่น เข้าประชุมแทน ซึ่งให้ครอบคลุมทั้งกรณีที่ผู้ลงทุนเป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน

การดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มการประชุมแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน และการนับคะแนน และทราบถึงผู้ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ในการประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความเห็นและตั้งคำถามอย่างเต็มที่ โดยใช้เวลาเพียงพอเหมาะสม และผู้บริหารตอบข้อซักถามชัดเจนตรงประเด็น

การนับคะแนนเสียง ทำด้วยความโปร่งใส ถูกต้อง และประกาศผลให้ทราบโดยทั่วกัน ทั้งนี้บริษัทใช้ผู้นับคะแนน ที่เป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

การจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

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

1.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 มีการเข้าร่วมประชุมรวม 12 ท่าน จาก 12 ท่านประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 5 ท่าน รวมทั้งได้เชิญ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

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

บริษัทได้สนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวก ดังนี้

- 1) ส่งแบบมอบฉันทะแบบ ข. ให้ผู้ถือหุ้นพร้อมส่งหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งคำแนะนำขั้นตอนในการมอบฉันทะ อย่างชัดเจน ส่วนแบบมอบฉันทะแบบ ก. และ แบบ ค. บริษัท ได้เผยแพร่ไว้ในเว็บไซต์ ของบริษัท www.qh.co.th
- 2) แบบมอบฉันทะที่ส่งให้ผู้ถือหุ้นจะเป็นแบบให้ผู้ถือหุ้น สามารถกำหนดทิศทางให้ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
- 3) เสนอให้กรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกจะตั้งผู้รับมอบฉันทะของตนเอง โดยระบุรายละเอียดของกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในแบบหนังสือมอบอำนาจ

การดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน ดังนี้

1. ไม่นำความลับของบริษัทไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท โดยเจตนาหรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นๆ ยกเว้นแต่ว่าเป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
2. ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
3. ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น/การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎระเบียบ ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
4. บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้ผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชนทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยบริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการเกี่ยวข้องกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และทำรายการ โดยยึดหลักเปรียบเทียบการทำรายการกับบุคคลภายนอก เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

1.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

• กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้า บริษัทจึงมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อพนักงานดังนี้

- 1) ให้ผลตอบแทนระยะสั้นที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ ความรับผิดชอบ ผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน และผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในแต่ละปี
- 2) ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงานให้มีความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพ
- 3) ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- 4) ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- 5) การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้อง เป็นธรรม และกระทำด้วยความสุจริต
- 6) ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
- 7) บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- 8) ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของศักดิ์ศรีของความเป็นมนุษย์ และให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน กฎและระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงาน จัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องร้องทุกข์ ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์ สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทมีการจัดตั้งคณะทำงานเพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยจัดตั้งจากตัวแทนของพนักงานในแต่ละฝ่ายงานต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อเป็นช่องทางหนึ่งสำหรับการแลกเปลี่ยนข้อมูลด้านสภาพแวดล้อมต่างๆ ในการปฏิบัติระหว่างพนักงานและผู้บริหาร เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาเพื่อให้พนักงานมีสภาพแวดล้อมในการทำงานที่ดีขึ้น พร้อมทั้งยังช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการปฏิบัติงาน
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการกระเช้าเยี่ยมพนักงานกรณีเจ็บป่วยจากการปฏิบัติงาน และกรณีคลอดบุตร
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดย จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น
- บริษัทจัดหาร้านอาหารมาให้บริการในราคาที่เป็นธรรม เพื่ออำนวยความสะดวกให้แก่พนักงาน
- บริษัทได้มีการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีในขณะที่ปฏิบัติงาน อาทิ มีการตรวจสอบความสะอาดของจุดบริการน้ำดื่ม ภายในพื้นที่สำนักงาน การดูแลเปลี่ยนแปลงแผ่นกรองอากาศ ในระบบปรับอากาศภายในสำนักงานอยู่เป็นประจำ อีกทั้งมีการติดตั้งเครื่องกักน้ำยาฆ่าเชื้อโรคสำหรับฟารองนั่งชักโครก
- บริษัทได้มีการปรับเปลี่ยนระเบียบบางส่วน เพื่อความเป็นธรรมให้แก่พนักงาน กรณีที่พนักงานไม่สามารถใช้วันหยุดพักผ่อนตามสวัสดิการได้ครบตามสิทธิ โดยมีการผ่อนปรนให้สามารถสะสมวันลาพักผ่อนได้
- บริษัทได้มีการส่งเสริมสุขอนามัย ด้านการเสริมสร้างสุขภาพ โดยการนำกีฬา/การออกกำลังกาย เข้ามาเป็นสื่อกลางให้พนักงานสามารถเข้าร่วมกิจกรรมได้ โดยสนับสนุนโครงการกิจกรรมสันทนาการพนักงาน ในรูปแบบของชมรมกีฬา อาทิ ชมรมฟุตบอล, ชมรมแบดมินตันและชมรมวิ่ง ในปี 2559 บริษัทไม่มีพนักงานประสบอุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน และปี 2560 บริษัทมีพนักงาน 1 คน ประสบอุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน

การจัดพัฒนาบุคลากรส่วนการจ้ดอบรม

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

ในปี 2560 บริษัทได้กำหนดหลักสูตรฝึกอบรม ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรหลัก (Core Course) หรือหลักสูตรเสริมตามสายการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ได้มีโอกาสเข้ารับการอบรม ตามนโยบายของทางบริษัท ที่ได้กำหนดไว้ อาทิ

การปฐมนิเทศพนักงาน - สำหรับพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกราย ได้มีโอกาสรับทราบนโยบาย ข้อบังคับ กฎระเบียบต่างๆ พร้อมทั้งโครงสร้างธุรกิจของบริษัท อีกทั้งข้อมูลผลประโยชน์และสวัสดิการต่างๆ ที่พนักงานจะได้รับจากบริษัท

มาตรฐานการก่อสร้างตามหลัก ISO - สำหรับพนักงานกลุ่มงาน QC เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ QC มีความรู้และความเข้าใจในระบบตรวจสอบคุณภาพบ้านตามหลัก ISO และ เพื่อให้ระบบการตรวจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

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

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

หลักสูตรมาตรฐานงานก่อสร้าง Tunnel-Precast และ Precast-Precast - สำหรับพนักงานกลุ่มงานก่อสร้าง เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่ก่อสร้าง มีความรู้และความเข้าใจในระบบที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน

หลักสูตรโครงการพัฒนาความรู้ภายในเพื่อการปฏิบัติงาน - สำหรับพนักงานและผู้บริหารสายโครงการบ้าน เพื่อให้พนักงานและผู้บริหารมีความรู้และความเข้าใจในระเบียบ และหลักเกณฑ์การทำงานของกลุ่ม Support และ Back Office โดยมีวัตถุประสงค์ให้การทำงาน และการประสานงานระหว่างหน่วยงานเป็นไปอย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ

หลักสูตรมาตรฐานฝีมือแรงงานแห่งชาติ สาขาช่างไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อให้ผู้ปฏิบัติหน้าที่ช่างไฟฟ้าอาคาร มีความสามารถในการพัฒนา ปรับปรุงงานฝีมือ ความรู้ความสามารถ จรรยาบรรณแห่งวิชาชีพ และทัศนคติ เกี่ยวกับการทำงาน เพื่อพัฒนาเป็นช่างไฟฟ้าอาคารที่มีคุณภาพ

หลักสูตร Microsoft Project and Project Server เพื่อนำเครื่องมือในการบริหารโครงการ Microsoft Project ที่มีอยู่แล้ว นำมาใช้ให้เกิดประโยชน์สูงสุดในการสร้างและติดตามแผนงานก่อสร้าง เพื่อให้สามารถกลับไปทบทวน ในขั้นตอนได้

หลักสูตรการใช้โปรแกรม Survey Monkey และการสำรวจข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัย เพื่อให้พนักงานที่รับผิดชอบ ด้านการตลาดและการขายของโครงการบ้าน มีความรู้ความเข้าใจในการใช้โปรแกรม Survey Monkey และ ดำเนินการเก็บข้อมูลตลาดที่อยู่อาศัยที่เป็นมาตรฐานเดียวกัน เพื่อให้การนำข้อมูลด้านการตลาดมาใช้ได้อย่างมี ประสิทธิภาพ

หลักสูตรเทคนิคการขาย เพื่อให้พนักงานขายได้เรียนรู้ทักษะและเทคนิคต่างๆในการขายและการบริการอย่าง มีมืออาชีพ และเพื่อพัฒนาความสามารถในด้านการขายและการบริการ การวิเคราะห์ลูกค้า การรับมือกับลูกค้า อย่างมีขั้นตอนพร้อมทั้งมีวิธีการนำเสนอขายอย่างมืออาชีพ

หลักสูตรงานบริการหลังการขาย - การให้บริการแก่ลูกค้า เพื่อให้พนักงานที่ทำหน้าที่บริการหลังการขาย มีทัศนคติ ที่ดีต่องานบริการ เข้าใจมุมมองของลูกค้า และสามารถสร้างความประทับใจให้กับลูกค้าแบบนักบริการมืออาชีพ

หลักสูตรการทำการตลาดออนไลน์ทาง Facebook และ Google เรื่องลักษณะป้ายและการโฆษณาตามกฎหมาย คຸ່ມຮອງຜູ້ບຣິໂກດ สำหรับนักการตลาดที่จะต้องก้าวให้ทันกับสภาวะปัจจุบันที่ดิจิทัลได้เข้ามามีบทบาทต่อโลก มากขึ้น ส่งผลให้พฤติกรรมผู้บริโภคได้เปลี่ยนไปจากเดิมมาก แนวคิดหรือทฤษฎีการทำการตลาดในรูปแบบเดิมอาจไม่ เพียงพอในปัจจุบัน จึงจำเป็นต้องพัฒนารูปแบบทางการตลาดให้เข้ากับความต้องการของผู้บริโภคในยุคปัจจุบัน และในขณะเดียวกันก็ต้องคำนึงถึงกฎหมายคຸ່ມຮອງຜູ້ບຣິໂກດด้วย

กิจกรรมสานสัมพันธ์ เป็นกิจกรรมที่เสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีของพนักงานในองค์กร เพื่อให้พนักงานตระหนัก ถึงความสำคัญของความสามัคคีระหว่างเพื่อนร่วมงาน โดยจัดกิจกรรมที่พนักงานได้ร่วมแรงร่วมใจกันทำเป็น หมู่คณะ รวมทั้งมีการสนทนาในระหว่างการทำกิจกรรม และได้นำบุคลากรเข้าเยี่ยมชมสถานที่สำคัญภายในจังหวัด ที่บริษัทไปจัดกิจกรรม

การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน

บริษัทได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน ด้านสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้ มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะ และสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมา ปรับใช้ในการทำงาน อาทิ

โครงการสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายนอก ตามที่บริษัท ได้มีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงาน ได้มีโอกาสได้รับทักษะต่างๆ พร้อมทั้งความรู้อันเป็นประโยชน์ จากองค์กรและสถาบันภายนอก เพื่อเป็นการเปิดมุมมองด้านความรู้ใหม่ที่เป็นประโยชน์ และนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับนั้น มาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ซึ่งจะส่งผลดีในด้านประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

โครงการจัดทำประชาสัมพันธ์ข่าวสารภายใน โครงการดังกล่าวนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นช่องทางการสื่อสารระหว่างบริษัท และฝ่ายทรัพยากรบุคคล ไปยังผู้บริหารและพนักงาน เพื่อให้ผู้บริหารและพนักงานทุกท่าน ได้มีโอกาสได้รับข่าวสารภายในองค์กร พร้อมทั้งความเปลี่ยนแปลงต่างๆ ภายในองค์กรเป็นระยะ อีกทั้งเป็นช่องทางให้กับทางฝ่ายทรัพยากรบุคคล ในการสื่อสารสิ่งต่างๆ ไม่ว่าจะเป็นนโยบายของทางบริษัท กฎ ระเบียบ ข้อบังคับต่างๆ ไปยังผู้บริหารและพนักงาน ให้ได้รับทราบและปฏิบัติตาม โดยผ่านช่องทางการประชาสัมพันธ์ด้วยระบบอีเมลของบริษัท และระบบอินทราเน็ตภายในบริษัท

โครงการจัดทำของที่ระลึกครบรอบอายุงาน โครงการดังกล่าวนี้ ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายของทางบริษัทเพื่อมอบให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับทางบริษัทมาเป็นระยะเวลา รวม 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เพื่อเป็นการยกย่องและขอบคุณพนักงาน ที่ได้อุทิศแรงกาย แรงใจ ในการร่วมปฏิบัติงานกับทางบริษัทด้วยดีเสมอมา อันส่งผลถึงขวัญและกำลังใจต่อพนักงาน ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถต่อไป

ตารางแสดงเวลา (ชั่วโมง) การเข้ารับการอบรม - แยกตามกลุ่มระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
พนักงาน	14	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	29	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัทต่อไป
ผู้บริหารระดับสูง	21	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชา ให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติพร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท อนึ่ง ผู้บริหารสามารถสร้างมุมมองด้านการบริหารให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้นไป พร้อมทั้งมีวิสัยทัศน์ที่ดี เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจในอนาคต

- **กลุ่มลูกค้า**

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูได้ที่ “www.qh.co.th” และมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อลูกค้า ดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ร่วมกับลูกค้า ตามรายละเอียดที่ได้กล่าวไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม ข้อย่อย 5 ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียน สามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆ ได้โดยตรง

- **กลุ่มคู่ค้า**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาค เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยคู่ค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยา วัฒนธรรม และประเพณีอันดี มีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆ ในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่าย และคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม และรอบปีที่ผ่านมามีบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้รวมทั้ง บริษัทยังได้มีการจัดงานเลี้ยงเพื่อขอบคุณแก่ผู้รับเหมาก่อสร้างบ้านที่ให้การสนับสนุน และช่วยเหลือบริษัทด้วยดีตลอดมา เพื่อเป็นการสร้างสานสัมพันธ์ที่ดีต่อกันด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม

- **กลุ่มคู่แข่ง**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

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

- **กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม**

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อสัตย์เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัท หรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหาข้อตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

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

ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิณฑ์ชำระหนี้แต่อย่างใด

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

1. โทรศัพท์ที่หมายเลข Call Center ของบริษัท (1388)
2. อีเมล ถึงกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง (ซึ่งสามารถตรวจสอบอีเมลดังกล่าว ได้ในเว็บไซต์ของบริษัท)
3. เว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” (ส่วนบริการหลังการขาย, ข้อเสนอแนะ/ร้องเรียน)
4. อีเมล : info@qh.co.th
5. ยื่นเรื่องโดยตรง หรือทางไปรษณีย์ที่เลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

1.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆ ของบริษัทซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆ ในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปีแบบรายงาน 56-1 และเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” เช่น รายชื่อและประวัติของคณะกรรมการบริษัท คำตอบแทนกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก การกำกับดูแลกิจการ งบการเงิน ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ “www.sec.or.th” และ “www.set.or.th”

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับคำตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของโครงสร้างการจัดการ ข้อ 4 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึงโดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน ดังนี้

รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิเป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

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

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

การรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

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

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

การรายงานการได้มาและจำหน่ายหุ้นของบริษัท ของกรรมการและผู้บริหาร 4 รายแรก
รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์สินของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2560

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค. 2559		เปลี่ยนแปลงในปี 2560		31 ธ.ค. 2560	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายชัชชาติ ลิทธิพันธุ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหาร ความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
3. นายชวง ชัยสุโรจน์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	680,654	0.00635	-	-	680,654	0.00635
4. นายอาขิวิน อัครโกดิน ⁽¹⁾	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
5. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
นางภัทรา วสันตสิงห์	คู่สมรส	19,930	0.00019	-	-	19,930	0.00019
6. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	1,101	0.00001	-	-	1,101	0.00001
7. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ⁽²⁾	กรรมการ	-	-	-	-	100,000	0.00093
8. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	กรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	-	-	-	-	-	-
9. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ และประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริษัท	-	-	-	-	-	-
10. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบริษัท	116,666	0.00109	-	-	116,666	0.00109
11. นางสาวรณมา พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,013,754	0.06546	-	-	7,013,754	0.06546
12. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
13. นายอดิศักดิ์ ศรีสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	23,333	0.00022	-	-	23,333	0.00022
14. นายสมมาตร พรหมคุณากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-
15. นายวี มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	379,172	0.00354	-	-	379,172	0.00354
16. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายอาขิวิน อัครโกดิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 แทนนายอนันต์ อัครโกดิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

⁽²⁾ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560 แทนนายอาชนัน อัครโกดิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

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

ในปี 2560 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูล ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในประเทศจำนวน 2 ครั้ง และต่างประเทศจำนวน 4 ครั้ง
- จัดพานักลงทุนและนักวิเคราะห์เยี่ยมชมกิจการ (Site visit) และให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานภาพการประกอบการ (Company visit) จำนวน 23 ครั้ง
- บริษัทมีการนำเสนอข้อมูล แบ่งเป็น
 - จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปี และรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ (Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
 - แดงแผนงานและเป้าหมายประจำปี 2560

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้สำนักนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยนางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ตำแหน่งรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ “www.qh.co.th” ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนของ “สอบถามข้อมูลนักลงทุน” ในหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทางอีเมล : arpaporn.e@qh.co.th

1.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

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

จริยธรรมธุรกิจ

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

ทั้งนี้ การจัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ ดังกล่าว เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัทด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ รวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว เป็นประจำปี

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

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

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจน ระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณา และคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการเพื่อนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้วไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

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

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่อยู่ในความสนใจ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2559 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559 และสำหรับปี 2560 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560

การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีนโยบายให้คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งคณะอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานปี 2560 โดยได้ทำแบบประเมิน 2 แบบ คือแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบบฟอร์มการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้ง 2 แบบ บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหัวข้อในการประเมินในแต่ละแบบมีดังนี้

1. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ ประกอบด้วย 6 หมวด คือ

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

2. แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล ประกอบด้วย 3 หมวด คือ

- 1) โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ
- 2) การประชุมกรรมการ
- 3) บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการรายคณะและรายบุคคล

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 ประธานกรรมการบริษัทภีบาลจะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัททั้ง 2 แบบ ให้กรรมการทุกท่านประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขาธิการบริษัท เพื่อรวบรวมให้เลขาธิการกรรมการบริษัทภีบาลรวบรวมและสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายงานให้คณะกรรมการบริษัทภีบาลรับทราบ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบริษัทภีบาลจะนำเสนอผลการประเมิน 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 2560 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการอิสระ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการบริษัทภิบาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	✓			✓			
2. นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์	✓	✓					✓
3. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	✓		✓	✓	✓		
4. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	✓						
5. นางสาวกนกวลี วิริยะประไพกิจ	✓				✓		
6. นายราชัย วัฒนเกษม	✓		✓	✓	✓	✓	
7. นายสุริย์ บัวคอม	✓		✓	✓		✓	
8. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ⁽¹⁾	✓						
9. นายอาชวิน อัครโกคิน ⁽²⁾	✓						
10. นางสาวรรณา พุทธประสาท	✓	✓				✓	✓
11. นายชวง ชัยสุโรจน์	✓	✓					✓
12. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	✓	✓					✓

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2560 เมื่อวันที่ 27 มิถุนายน 2560 แทนนายอาชวิน อัครโกคิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 3 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

⁽²⁾ นายอาชวิน อัครโกคิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 แทน นายอนันต์ อัครโกคิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป

โดย ณ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

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

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2559 และปี 2560 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด(ครั้ง)	
		ปี 2559	ปี 2560
1. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6	5/6
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6

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

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2559 จำนวน 4 ครั้ง และปี 2560 จำนวน 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
3. สอบทานให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
5. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท
6. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยดังต่อไปนี้
 - (ก) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - (ข) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
 - (ค) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- (ง) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - (จ) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - (ฉ) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน
 - (ช) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย (charter)
 - (ซ) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
7. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีองค์ประกอบดังนี้

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

การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะในปี 2560 โดยใช้ “แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ” ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการประเมินเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2559 และปี 2560 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2559	ปี 2560
1. นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/6	5/5
2. นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	5/5
3. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	5/5

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

- กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
- ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปเพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
- กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
- พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
- พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
- พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปีตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการจัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการเข้าใหม่ทุกท่านที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

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

แผนการสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูง

บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และผู้บริหารระดับสูงเพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง โดยคณะกรรมการ

สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะคัดเลือกและสรรหาบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และโปร่งใส แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ พร้อมกับพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการประเมินดังนี้

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะในปี 2560 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 4 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. การประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. เรื่องอื่นๆ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2560 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2559 และ ปี 2560 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2559	ปี 2560
1. นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการบริษัท	4/4	4/4
2. นางสาวรณนา พุทธิประสา	กรรมการบริษัท	4/4	4/4
3. นายราชัย วัฒนเกษม ⁽¹⁾	กรรมการบริษัท	-	4/4
4. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการบริษัท	4/4	4/4
5. นายกรศุทธิ์ ปิย์มบุตร	กรรมการบริษัท	4/4	4/4

หมายเหตุ : ⁽¹⁾ นายราชัย วัฒนเกษม ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการบริษัท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2559 เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2559

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

1. กำหนดและทบทวนนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีปฏิบัติงานให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
2. กำหนดนโยบายและวางแผนเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม
3. ติดตามความคืบหน้าของแผนงานบริษัท และความรับผิดชอบต่อสังคม รวมทั้งให้ข้อเสนอแนะและการสนับสนุนที่จำเป็นแก่ผู้ปฏิบัติงานเพื่อให้บรรลุแผนงาน
4. ประเมินผลภายในด้วยเกณฑ์บริษัท เพื่อกำหนดประเด็นที่ควรปรับปรุง
5. เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและการดำเนินกิจกรรมด้านบริษัททั้งกับผู้บริหาร พนักงานและหน่วยงานภายนอก
6. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะในปี 2560 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วย การพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท ในปี 2560 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 8 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2559 และ ปี 2560 ดังต่อไปนี้

			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
รายชื่อ	ตำแหน่ง		ปี 2559	ปี 2560
1. นายชัชชาติ ลิธิพันธุ์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง		2/2	1/1
2. นางสาวรณนา พุทธิประสา	กรรมการบริหารความเสี่ยง		2/2	1/1
3. นายชวง ชัยสุโรจน์	กรรมการบริหารความเสี่ยง		1/1	1/1
4. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง		2/2	1/1
5. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง		2/2	1/1
6. นายอดิศักดิ์ ศรีสุข	กรรมการบริหารความเสี่ยง		1/1	1/1
7. นายสมมาตร พรหมคุณากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง		2/2	0/1
8. นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง		1/2	1/1

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะในปี 2560 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2560 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด เพื่อรวบรวมผล และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงาน รายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดรับทราบ หลังจากนั้น เลขานุการกรรมการบริษัทก็จะรวบรวมผลคะแนนประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด สรุปและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบริษัท จะรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงาน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

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 หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ หรือผู้บริหาร ของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้ผู้ขออนุญาตหรือคู่สัญญามีภาระหน้าที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ ที่มีตัวตนสุทธิของผู้ขออนุญาตหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

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

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

2) กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัท ต้องผ่านคณะกรรมการสรรหาคำหนดคำตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆ ตามความเหมาะสมของคุณสมบัติ ประสบการณ์ ความเชี่ยวชาญจากหลากหลายอาชีพ รวมทั้งมีคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและมีสิทธิออกเสียงลงคะแนน

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

- 1) ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
- 2) ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้อง กับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม
- 3) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
- 4) ประธานกรรมการจะสร้างภาพรวมของบริษัทว่าคณะกรรมการทำงานอย่างไร ประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิผลซึ่งทำงานอย่างได้ผลดีร่วมกันกรรมการทุกคนไม่ว่าจะเป็นกรรมการ บริหารและไม่ใช่ผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีบทบาทเต็มที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจและการกำกับดูแล
- 5) ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่อยู่เบื้องหลังของบริษัทยุติที่สุด และผูกพันกับบริษัทมากที่สุดซึ่งแตกต่างจากผู้บริหารระดับสูงอื่นๆ คือ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารมีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
- 6) บริษัทมีการแยกบทบาทของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกับประธานกรรมการอย่างชัดเจนและต้องประนีประนอมกัน บุคคลทั้งสองต้องมีความไว้วางใจ เชื่อใจ ความเคารพต่อกันและกันอย่างสูง เพื่อทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

1) บริษัทย่อย

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

2) บริษัทร่วม

บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมิได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าวเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้อำนาจภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อกำหนดดังกล่าวข้างต้นแล้ว บริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ทุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่มีการฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอก บริษัทจะให้ ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

QH | ความรับผิดชอบต่อสังคม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม ดังนี้

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

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

- บริษัทมีการคัดเลือกผู้รับเหมาโดยคำนึงถึงความเท่าเทียมกัน และความเป็นธรรม โดยไม่เลือกปฏิบัติเพราะความแตกต่างทางกาย จิตใจ เชื้อชาติ สัญชาติ ศาสนา เพศ อายุ การศึกษา หรือเรื่องอื่นใด ซึ่งเปิดโอกาสให้มีการแข่งขันอย่างเป็นธรรมโดยปราศจากอคติใดๆ
- บริษัทให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า เช่น บริษัทดำเนินการปรับขึ้นราคารับเหมาก่อสร้างหรือให้เงินช่วยเหลือแก่ผู้รับเหมาก่อสร้าง เมื่อต้นทุนค่าก่อสร้างมีการปรับราคาสูงขึ้นถึงแม้ว่าได้มีการกำหนดราคาที่แน่นอนไว้ในสัญญาแล้วก็ตาม
- บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อตรง เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัด กรณีที่มีเหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมของบริษัทหรือบริษัทไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมได้ บริษัทจะจัดทำหนังสือชี้แจงและส่งให้ธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมเป็นการล่วงหน้า และหารือตกลงแก้ไขปัญหาร่วมกันทุกครั้ง
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต เช่น การทำซ้ำ ดัดแปลง เผยแพร่โปรแกรมคอมพิวเตอร์แก่สาธารณชน การนำต้นฉบับหรือสำเนางานดังกล่าวออกให้เช่า โดยไม่ได้รับอนุญาตจากเจ้าของลิขสิทธิ์ และบริษัทไม่อนุญาตให้พนักงานใช้งานซอฟต์แวร์ที่ละเมิดลิขสิทธิ์

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดตลอดจนตระหนักว่าการทุจริตและคอร์รัปชันนอกจากจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตได้รับทราบการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาอนุมัตินโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดอยู่ใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” ของบริษัท

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความชัดเจนสำหรับแนวทางปฏิบัติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ยังได้พิจารณานุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นนโยบายฯ อย่างชัดเจน แยกต่างหากเพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ใน “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ รวมทั้งปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และบริษัทได้นำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติฯ” ฉบับนี้ รวมถึง “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” แสดงบน website ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นการเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นของบริษัท ที่จะร่วมกันพัฒนาให้บริษัทและประเทศชาติ ปลอดภัยจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ต่อไป

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในเจตนารมณ์ของบริษัทที่จะต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้มีการจัดตั้ง “คณะทำงานด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน” โดยประกอบด้วยผู้แทนแต่ละหน่วยงานธุรกิจ และมีประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นประธานคณะทำงานฯ และบริษัทได้ดำเนินการยื่น “แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” เพื่อประกอบการขอรับประกาศนียบัตรรับรองฐานะสมาชิกฯ (Certification) ต่อคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (วันที่ 8 ธันวาคม 2559)

เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต ได้มีมติให้การรับรอง “บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)” เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายฯนี้ที่สามารถป้องกันการเกิดทุจริตและคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการประชุมนิเทศน์ และการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนะ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึงนโยบายฯ ของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัท มีแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังต่อไปนี้

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

- 1.1 บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเมือง โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง
- 1.2 กรณีที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะให้การสนับสนุนทางการเมือง เพื่อประโยชน์ใด การสนับสนุนดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือกระทำไปด้วยความคาดหวังที่จะได้รับการปฏิบัติตอบแทนพิเศษ ทั้งนี้ในการสนับสนุนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดโดยเคร่งครัด
- 1.3 พนักงานมีสิทธิเสรีภาพ ในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเมือง ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานหรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆทางการเมือง หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

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

3. เงินสนับสนุน

- 3.1 การให้เงินสนับสนุนเพื่อเป็นการประชาสัมพันธ์ธุรกิจของบริษัทเท่านั้น
- 3.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการเป็นผู้ให้การสนับสนุนนั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย
- 3.3 พนักงานต้องระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่า การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อสนับสนุนโครงการ ต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ ภาพลักษณ์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท

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 รวมทั้งกฎหมายต่างๆ อย่างจริงจัง และได้กำหนดแนวปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดทำมีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำที่อาจส่งผลถึงการทุจริตและคอร์รัปชัน

ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้โดยส่งอีเมลถึงกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง ดังนี้

คุณจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ประธานกรรมการตรวจสอบ อีเมล: chulasingh.v@qh.co.th

คุณราชัย วัฒนเกษม กรรมการตรวจสอบ อีเมล: rachai.w@qh.co.th

คุณสุริย์ บัวคอม กรรมการตรวจสอบ อีเมล: suri.b@qh.co.th

โดยสามารถตรวจสอบอีเมลดังกล่าวได้ในเว็บไซต์ของบริษัท

กรรมการตรวจสอบ จะส่งเรื่องเบาะแส หรือ ข้อร้องเรียนที่ได้รับ ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน ดำเนินการตรวจสอบข้อมูล และนำเสนอให้กรรมการตรวจสอบพิจารณาเพื่อดำเนินการจัดการกับเบาะแส หรือข้อร้องเรียนดังกล่าวโดยเร็ว

ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนทั้งที่เป็นพนักงานบริษัท ลูกจ้างบริษัท บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นที่เป็นผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนจะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทได้กำหนดไว้

รายละเอียด “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” สามารถดูได้ในเว็บไซต์ของบริษัทที่ www.qh.co.th หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติคือ

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

- 2.ต่อต้านการกระทำใดอันเป็นการแสวงหาผลประโยชน์จากการค้ามนุษย์ การใช้แรงงานเด็กซึ่งมีอายุต่ำกว่าเกณฑ์ที่กฎหมายแรงงานกำหนด โดยจะไม่ทำธุรกรรมใดๆ กับผู้ผลิตสินค้า หรือ บริการที่กระทำการดังกล่าว
3. ดำเนินการสนับสนุน เคารพปกป้องสิทธิมนุษยชน โดยตรวจสอบและควบคุมมิให้การดำเนินการทางธุรกิจของบริษัทซึ่งกระทำกับบุคคลภายนอกเป็นการส่งเสริมและสนับสนุนการละเมิดสิทธิมนุษยชน 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 เนื่องจากสเปรย์ที่เป็นสารสกัดจากสมุนไพรไม่มีผลกระทบต่อลูกค้าและพนักงาน
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้าผู้พิการที่มาใช้บริการ เช่น ห้องพัก ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางลาดสำหรับรถเข็นของลูกค้า
- จัดให้วิทยากรภายนอกเข้ามาฝึกอบรมขั้นตอนการดับเพลิง หนีไฟ วิธีปฐมพยาบาลขั้นต้น ให้พนักงาน และลูกค้า
- จัดส่งพนักงานใหม่เข้าฝึกอบรมดับเพลิงขั้นสูงทุกปี และจัดทบทวนการดับเพลิงในอาคารทุกเดือน เพื่อให้ลูกค้าในอาคารมีความเชื่อมั่นในระบบการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดให้ทีมงาน Maintenance Service เข้าพบลูกค้าและอธิบายวิธีการดูแลรักษาอุปกรณ์ต่างๆ ในบ้าน พร้อมตรวจสอบความเรียบร้อยของบ้านภายหลังลูกค้าเข้าอยู่ได้ประมาณ 1 - 3 เดือน
- จัดงาน Thank you Party ให้กับลูกค้าโครงการบ้าน โดยการจัดเลี้ยงอาหารว่างและเครื่องดื่มและแจกดอกที่ระลึก 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 ซึ่งสามารถควบคุมการทำงานโดยสั่งงานผ่านเครื่องควบคุมประเภทอื่นๆได้
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- การจัดการประชุมรับฟังความคิดเห็นของลูกค้าภายในโครงการ ข้อเสนอแนะ ปัญหา ในการจัดการความเรียบร้อย ในโครงการร่วมกัน รวมทั้งมีบอร์ดประชาสัมพันธ์ และกล่องรับฟังความคิดเห็นเพื่อให้ลูกค้ารับรู้และนำเสนอข้อคิดต่างๆ ผ่านมาทางโครงการ เพื่อให้เกิดความสงบเรียบร้อยภายในโครงการ และลดปัญหาข้อร้องเรียนภายในโครงการ
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- ใช้อุปกรณ์อาคารที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟแทนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ บิมน้ำเบอร์ 5 แผง solar-cell ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน
- จัดตั้ง Call Center 1388 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าจำเบอร์โทรศัพท์ได้ง่าย และ Call Center สามารถตอบคำถามเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้ เช่น ให้ข้อมูลโปรโมชั่น ทำเล และรายละเอียดโครงการบ้าน คอนโด และทาวน์เฮ้าส์เบื้องต้น ก่อนการตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกค้าสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้
- สวนสาธารณะและสโมสรของโครงการบ้าน มีการออกแบบ โดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้พิการและผู้สูงอายุ เช่น มีการทำทางสำหรับรถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานในสวนสาธารณะของโครงการได้ และทางลาดสำหรับวีลแชร์ รวมถึงห้องน้ำที่สามารถนำวีลแชร์เข้าไปได้

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่า ค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้หรือไม่
- สนับสนุนให้พนักงานแยกประเภทขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้งให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการชักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต

- จัดโครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ “Smoke Free Hotel Project” เพื่อรณรงค์การไม่สูบบุหรี่ โดยสนับสนุนให้ลูกค้าของโรงแรม รวมถึงคนในชุมชนและสังคมตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพดี สุขภาพอนามัยแข็งแรง อายุยืนยาว อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ร่วมเป็นพันธมิตร กับ Kidzania ศูนย์การเรียนรู้และความบันเทิงอันดับหนึ่งของโลก ที่ให้เด็กๆ อายุ 4 - 14 ปี ได้สัมผัสและเรียนรู้ประสบการณ์ใหม่ๆ ผ่านการเล่นบทบาทสมมติในอาชีพต่างๆ โดย Q House ทำห้องจำลอง Studio design ตั้งอยู่ที่ชั้น 2 ของ Kidzania สยามพารากอน ให้เด็กๆ ได้รับบทบาทกับอาชีพ Interior Design เรียนรู้การจัดตกแต่งห้องด้วยตัวเอง
- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้า ผู้ใช้บริการ และคนในชุมชนข้างเคียง
- พนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เป็นประจำทุกปี ปีละ 4 ครั้ง
- กลุ่มธุรกิจโรงแรมได้จัดกิจกรรม “To Give To Gain CAMPAIGN มูลนิธิชาเทียม ในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี” โดยการรับบริจาคฝาขวดเครื่องดื่ม หรือกระป๋องที่ทำจากวัสดุอะลูมิเนียม ทั้งนี้ เพื่อนำไปสมทบให้กับมูลนิธิชาเทียม ในสมเด็จพระศรีนครินทราบรมราชชนนี เพื่อช่วยเหลือคนพิการที่ด้อยโอกาส และยังช่วยลดปริมาณขยะที่ต้องนำไปกำจัดอีกด้วย

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- เปลี่ยนสระน้ำคลอรีน เป็นระบบเกลือ เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- เปลี่ยนหลอดไฟฮาโลเจนเป็นหลอดแอลอีดี เพื่อลดการใช้พลังงานในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- มีการใช้ระบบปริศนาคอนกรีต เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง เพื่อลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ ลดขยะ ฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้างลดลง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูปแทนการใช้บันไดไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวนิล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้
- สร้างบ่อบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลัง เพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วก่อนปล่อยลงสู่ท่อสาธารณะหรือคู คลอง
- มีการออกแบบอาคารตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน มีชายคาบังแดดลดความร้อนเข้าสู่อาคาร กระจกติดแสงฉนวนกันความร้อนใต้หลังคา ขนาดช่องเปิดที่เหมาะสม พรางอิฐมวลเบาช่วยป้องกันความร้อน ฯลฯ เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงานไฟฟ้าจากการเปิดใช้แอร์และพัดลม
- วางผังโครงการตามหลักสถาปัตยกรรมเขตร้อน คำนึงถึงทิศทางแดด ลม ฝน ดินฟ้าอากาศตามฤดูกาล การวางบ้านในแนวทิศเหนือ - ใต้ ช่วยให้อาคารได้รับแสงตามธรรมชาติ ถ่ายเทอากาศได้ดีและใช้พลังงานกลน้อย ปลูกไม้ยืนต้นและภูมิทัศน์ในโครงการทำให้สภาพโครงการร่มรื่นเย็นสบาย ช่วยกรองฝุ่นและเสียงรบกวน รวมทั้งบริษัทได้ออกแบบบ้านประหยัดพลังงาน โดยคำนึงถึงทิศทางของแสงและลม เพื่อให้ลูกค้าอยู่สบายพร้อมกับประหยัดพลังงานด้วย

- นวัตกรรมด้านการประหยัดพลังงาน มีการใช้ประโยชน์จากแสงธรรมชาติ เพื่อการประหยัดพลังงาน เช่น การใช้ Solar Cell กับอุปกรณ์แสงสว่าง ในพื้นที่ส่วนกลางต่างๆ เช่น เสาไฟสูง หรือ โคมฝังถนน ที่สามารถเก็บพลังงานจากแสงอาทิตย์ และเปลี่ยนเป็นพลังงานไฟฟ้า ซึ่งเป็นการประหยัดพลังงาน และลดภาระค่าใช้จ่ายส่วนกลางสำหรับลูกบ้าน
- นวัตกรรมด้านการรักษาความปลอดภัย ในการออกแบบผังโครงการ และมีการเตรียมมาตรการ Security ตั้งแต่การออกแบบผัง เช่น การแยกโซนที่ชัดเจนระหว่างลูกบ้านและบุคคลภายนอก, การวางทิศทางการสัญจรที่สามารถตรวจตราได้ชัดเจน หรือ ระบบ DOUBLE SECURITY ที่จะวางตำแหน่ง ACCESS CONTROL ไว้ถึง 2 ชั้น เป็นต้น
- นวัตกรรมในการใช้เทคโนโลยีใหม่ๆ ภายในโครงการ มีการใช้ระบบ Infrared Beam Sensor มาติดตั้งที่เหนือรั้วโครงการ โดยจะทำการแจ้งเตือนมายังปัอม ปรก. เมื่อมีการบุกรุก เป็นการเสริมความมั่นใจในการ ตรวจสอบ และป้องกันในจุดที่มีความเสี่ยง เช่น ด่านที่ติดกับพื้นที่รกร้าง เป็นต้น
- นวัตกรรมเพื่อส่งเสริมสุขภาพที่ดี มีการนำระบบปลูกพืชแบบ Hydroponics มาใช้ในโครงการ โดยติดตั้งแปลงปลูกขนาดเล็กที่พื้นที่ว่างของบ้าน ในลักษณะ DIY KIT และติดตั้งแปลงขนาดใหญ่ ในโรงเรือนแบบ Green House ที่สวนส่วนกลางของโครงการ เพื่อให้ลูกบ้านได้ใช้ประโยชน์จริง โดยมีการจัดกิจกรรมแนะนำวิธีการ และให้ความรู้เป็นระยะๆ



'HYDROPONICS FARM
FOR GOOD LIFE &
GOOD HEALTH'

QH | การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 3 ท่าน คณะกรรมการบริษัทได้ประเมินระบบการควบคุมภายใน โดยใช้ “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” ที่จัดไว้บนเว็บไซต์ของสำนักงาน ก.ล.ต. ประกอบการประเมิน ซึ่งได้ร่วมกันพิจารณาข้อมูลและสอบถามประเด็นต่างๆ จากฝ่ายบริหาร เพื่อประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท 5 ด้าน คือ

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร
2. ด้านการประเมินความเสี่ยง
3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน
4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล
5. ด้านระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทประเมินว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้จัดให้มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีระบบควบคุมภายในในเรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฏบัตร
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน

- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และมีกระบวนการประเมินผล การปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผล งานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึงการสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
- บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ถือเป็นแนวปฏิบัติ อย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิด ความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริต คอร์รัปชัน รวมทั้งบทลงโทษ หากมีการฝ่าฝืน และมีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- บริษัทได้จัดทำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้มีแนวทาง / ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติ ให้ตรงตามมาตรการการต่อต้านการทุจริตและ คอร์รัปชัน ตลอดจนสื่อสาร ทั้งภายนอกและภายในบริษัท เพื่อให้ผู้ได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังกล่าว
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆ ที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งทำหน้าที่วางแผน ตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญ ของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบ ผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการ อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล ในปี 2560 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีการระบุ ประเภทความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับธุรกิจของบริษัท มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการ บริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหาร ความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจจะส่งผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกัน แก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้ คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและ พนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมี การรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยรายละเอียดการพิจารณา ความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการ ทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงาน ทางการเงิน ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจน และเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
 - (1) หน้าที่อนุมัติ
 - (2) หน้าที่บันทึกการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
 - (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม กำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมกำหนดสิทธิการใช้งานในโปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ
- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทรวม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทรวมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว ลดงาน manual เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบของภาครัฐ

ระบบ IT ของบริษัทรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) มีการควบคุมการจ่ายด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยงถึงกันจากระบบงานด้าน 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 อัตโนมัติเมื่อพนักงานลาออก กรณีพนักงานลืม password พนักงานสามารถ request password ใหม่ได้เอง โดยระบบจะส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน และเพิ่มความปลอดภัย โดยใช้ one time password ในระบบงานที่สำคัญ

การ backup ข้อมูล จะดำเนินการ 3 ด้าน

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

ในส่วน Application ต่างๆ เช่น EIS : ระบบข้อมูลสำหรับผู้บริหาร (Executive Information System), Extranet, Intranet รวมทั้ง Application หลักขององค์กร ได้มีการ Replicate ไปยังศูนย์สำรอง ทุกวัน นอกจากนี้ จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง อย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง

ระบบงานต่างๆ สามารถแยกตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

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

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

ด้านการขาย มีระบบเก็บข้อมูลลูกค้าแะ, ระบบขายและโอน โดยระบบขายสามารถอ่านข้อมูลจากบัตรประชาชนเข้าระบบอัตโนมัติ, ระบบการตลาดต่างๆ เช่น CRM, Friend Gets Friends, Electronic Direct Mail รวมทั้งส่ง SMS อัตโนมัติขอบคุณลูกค้า มีระบบสื่อโฆษณา เพื่อป้องกันความซ้ำซ้อน และวัดผลการใช้สื่อ, ระบบบริการหลังการขาย ทั้งนี้ ระบบสารสนเทศต่างๆ จะมีการเชื่อมต่อเข้าระบบบัญชีและการเงิน เพื่อความถูกต้อง และไม่ซ้ำซ้อน และระบบสามารถทำงานอัตโนมัติ เช่น ส่งรายงานอัตโนมัติทาง email, ส่งรายการสั่งซื้อ และการจ่าย อัตโนมัติให้ร้านค้า และ ส่ง email alert ให้หน่วยงานต่างๆ

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

2) ธุรกิจโรงแรม / เซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

ระบบสารสนเทศรองรับการบริหารงานโรงแรม และอาคารที่พักอาศัยให้เข้า โครงสร้างระบบเป็นลักษณะ Hybrid Cloud ที่จะรองรับการทำงานตลอด 24 ชั่วโมง รองรับการทำงานจากภายนอก และบริหารการขายทุกๆ โรงแรม ได้จากจุดเดียว มีระบบรับจองห้องพักจากเว็บไซต์ เพื่อรองรับให้ลูกค้าเลือก และจองห้องพักได้เอง โดยข้อมูลการจองห้องพักทั้งหมดที่จองตรงจากเว็บไซต์ และจองผ่าน OTA วิ่งเข้าสู่ระบบโรงแรมภายในอัตโนมัติ เพื่อให้เจ้าหน้าที่ที่เกี่ยวข้องสามารถนำข้อมูลไปใช้ และให้บริการกับลูกค้าได้ทันที

ด้านระบบโรงแรมส่วนเชื่อมต่อ ที่จะทำงานร่วมกับอุปกรณ์ต่างๆ ภายในโรงแรม เช่น passport reader ที่ช่วยอ่านข้อมูลลูกค้าจากสมุด passport จัดเก็บเข้าระบบอัตโนมัติ ซึ่งรองรับทั้งในส่วนรับลูกค้าเข้าพัก และแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ, PABX/IPBX เพื่อควบคุมการเปิด/ปิดสายโทรศัพท์ในห้องพัก และดึงข้อมูลการใช้โทรศัพท์เพื่อจัดเรียกค่าใช้จ่ายในระบบอัตโนมัติ, Electronic Locking System ออกบัตรเข้าห้องพัก ควบคุมการขึ้นลงลิฟต์ และเพื่อให้บริการอาหารเข้าแทนคูปอง, EDC เครื่องรูดบัตรเครดิต ที่ส่งยอดเรียกเก็บและรับข้อมูลบันทึกลงระบบทันที เพื่อความรวดเร็วในการให้บริการ นอกจากนี้ ระบบยังเชื่อมต่อกับอุปกรณ์ Smart Devices เพื่อรองรับงานเสริม เช่น ระบบจดมิเตอร์น้ำไฟ บน mobile โดยจัดเก็บข้อมูลลงระบบทันที

ด้านข้อมูลต่างๆ ของระบบ ปัจจุบันมีการเชื่อมต่อกับระบบราชการ เพื่อให้นำส่งข้อมูลต่างๆ เช่น ทะเบียนผู้เข้าพัก นำส่งกรมการปกครอง และสำนักงานตรวจคนเข้าเมือง, รายงานธุรกรรมแลกเปลี่ยนเงินตรา นำส่ง ปปง. เป็นต้น

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

ข้อมูลการทำธุรกรรมต่างๆ จะถูกเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน และจะถูกนำไปประมวลผลเข้ากับระบบ เพื่อการตัดสินใจสำหรับผู้บริหาร 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 การรับเงินตามสัญญา และรับอื่นๆ การติดตามหนี้ และระบบจะเชื่อมต่อเข้ากับระบบบัญชีและการเงิน มีการใช้ระบบ Preventive Maintenance ในการแจ้งซ่อม และวางแผนบำรุงรักษาอุปกรณ์เครื่องจักรต่างๆ

4) ด้านการปฏิบัติการสนับสนุน (Back Office)

ระบบสารสนเทศจะรองรับการทำงานของทุกหน่วยงานในองค์กร ตั้งแต่ระบบงบประมาณ, ระบบจัดซื้อ, ระบบทรัพย์สินถาวร ซึ่งสามารถตรวจนับทรัพย์สินได้สะดวกยิ่งขึ้น โดยใช้การ scan QR Code, ระบบควบคุมการเบิกและจ่ายครุภัณฑ์, การควบคุมการเบิกและจ่ายเงินสอย่อย, ระบบรับ-จ่าย โดยจะมีการควบคุมงบประมาณตามที่ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งการตรวจสอบอำนาจการอนุมัติตามระดับชั้น ตามที่ ถูกกำหนดไว้ในระเบียบของบริษัท เพื่อให้มั่นใจได้ว่ามีระบบการควบคุม การตรวจสอบ และการป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งมีระบบเงินกู้ โดยข้อมูลจะเชื่อมเข้าสู่ระบบบริหารการเงิน ระบบบัญชี อัตโนมัติ โดยร้านค้าสามารถตรวจสอบรายละเอียดการจ่ายค่าสินค้าและบริการต่างๆ ได้จากระบบ supply chain ลดการรับสายโทรศัพท์สอบถามจากร้านค้า และมีระบบทะเบียนโทรศัพท์ขององค์กร เพื่อควบคุมการใช้งาน และการจ่าย

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

สำหรับด้านการบริหารบุคลากร บริษัทได้พัฒนาระบบการพนักงาน ให้สามารถ self serviced เช่น เบิกค่ารักษาพยาบาล, ตรวจสอบเวลาทำงาน, บันทึกวันลา และพิมพ์ใบแจ้งเงินเดือน โดยควบคุมความปลอดภัยด้วยการใช้ระบบ one time password ซึ่งจะส่ง sms ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับการพนักงาน

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงาน และการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงาน ตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อ คณะกรรมการบริษัทโดยทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาคือต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายในระยะเวลาอันควร

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2560 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงินและผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและ มีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วถึงและสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวสรพร เดชอาคม ซึ่งเป็น ผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2560 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับ ระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นายกรศุทธิ์ ปิยมบุตร เป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทฯ ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2544 เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน และงานด้านบัญชีการเงิน มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงาน ด้านตรวจสอบภายในอย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชั่น บริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

การพิจารณาแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ



‘BRIGHT AND CLEAN KITCHEN WITH SKYLIGHT ROOF KITCHEN’



QH | รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
1) บจ.หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์				
<div>- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 27 ก.ค.60) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100</div> <div>- มีกรรมการร่วมกันคือ นางสาวรณมา พุทธิประสา</div>	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	สรุปรายละเอียดสัญญาเช่า/บริการสัญญาที่ 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			
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7.63	7.67	
	- เงินประกันการเช่าและค่าบริการ	1.56	1.57	
	- ลูกหนี้การค้า	-	0.11	
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”)				
<div>- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 27 ก.ค. 60) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 100</div> <div>- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ</div>	(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร			ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร
	- บัญชีเงินฝากธนาคาร	2,190.14	3,065.87	มีความเห็นว่าการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
	- ดอกเบี้ยรับ	14.67	25.61	
	- ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1.64	1.25	
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	-	0.01	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("LHBANK") (ต่อ)				
หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะคอนฟิเด้นซ์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด บริษัท กัลได้ วิลเลจ จำกัด และบริษัท เซนเตอร์พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ 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 โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.72	0.70	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.17	0.17	ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้อ
	- ลูกหนี้การค้า	-	-	อสังหาริมทรัพย์
	(ค) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร สัญญาที่ 1 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 2,665 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 2 : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 36 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 600 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 3 : 3 ปี (1 เม.ย. 60 - 31 มี.ค. 63) จำนวนพื้นที่ 2,665 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 620 บาท/ตร.ม./เดือน สัญญาที่ 4 : 3 ปี (1 เม.ย. 60 - 31 มี.ค. 63) จำนวนพื้นที่ 36 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 690 บาท/ตร.ม./เดือน			มีความเห็นว่าค่าส่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้วมีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	22.65	26.03	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.34	0.40	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	4.47	5.88	
	(ง) ค่าส่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ QH และบริษัทย่อย			
	- ค่าส่งเสริมการขาย (เงินต้นและดอกเบี้ยจ่าย)	0.54	-	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
3) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ (“HMPRO”)				
- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 ส.ค. 60) และ 30.23 (ณ วันที่ 13 ก.ย. 60) ตามลำดับ	ซื้อสินค้าและบริการ			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	24.59	2.98	เหตุผลอันสมควรและเป็นไปตาม
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	0.90	0.01	ราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และ
- QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 13 ก.ย. 60) มีการร่วมถือหุ้น คือ นายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ นายบุญสม เลิศทวีวงศ์ นางสาววรรณาทิพรประสาธ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นายอาชวิน อัศวโกดิน	- ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์	3.21		- บริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้า
				และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ทดแทนจาก
				บริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้านี้ดังกล่าวมี
				ราคาที่ถูกลงกว่า HMPRO
4) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (“Q-CON”)				
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 ส.ค. 60) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 16 ก.พ. 61) ตามลำดับ	ซื้อสินค้า			มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมี
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	50.06	47.15	เหตุผลอันสมควรในการทำการขาย
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	6.70	13.16	เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลง
- มีการร่วมถือหุ้น คือ นายพร สุนทรจิตต์เจริญ	- ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ (เงินจ่ายล่วงหน้า)	0.10		- กันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON
	หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัทคิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 52) เมื่อวันที่ 23 ก.พ. 53 QH และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 ก.พ. 53			ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย
	นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มี.ค. 53 QH ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี QH ตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON			QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์
				จากการกำไรจากการขายหุ้น Q-CON
				ขณะที่ QH และบริษัทย่อยยังมีการใช้
				ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้าง
				บ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณ
				ขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขาย
				ผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์
				อิฐมวลเบาเป็นราคาที่ไม่แตกต่างจาก
				ราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้น แต่
				อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะ
				เวลาตามเงื่อนไขหรือ QH และ
				บริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญาซื้อ
				ขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อย
				สามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือ
				หาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ มา
				ทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคา
				ที่ซื้อจาก Q-CON

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
5) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ("QHFP")				
- QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHFP ในสัดส่วน ร้อยละ 25.66 (ณ วันที่ 16 ต.ค. 60)	(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค. 49 - 7 ธ.ค. 79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน) - สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า - รายได้ค่าเช่า (ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน ให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และอาคารเวฟเพลส - รายได้ค่าจ้างบริหาร - ลูกหนี้อื่น (ค) QH ได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ - ค่าเช่าพื้นที่ - เจ้าหนี้อื่น - เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต ("PJ") และ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี "LU") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้			มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่ QHFP เป็นไปตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHFP เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
		541.58	514.41	
		27.17	27.17	
		38.72	62.72	
		2.70	6.07	
		31.67	32.02	
		0.22	0.24	
		6.76	7.20	
	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")			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60	
6) นางสาวรณนา พุทธประสาธ				
ตำแหน่ง กรรมการ	บริษัท QH ขยายรถยนต์ประจำตำแหน่งให้กรรมการ	1.12		- มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")				
- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม ("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค. 55 จำนวน 105.28 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท และ ณ วันที่ 15 พ.ย. 60 QH ยังคงลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33	(ก) การเช่าโรงแรม CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม - ค่าเช่า - ค่าเช่าค้างจ่าย	262.64 62.75	280.56 68.28	มีความเห็นว่ารายการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย. 55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม เป็นราคาที่ยุติธรรม
บจ.เชนเตอร์ พอยต์ ออสพิทอลิตี้ ("CPH") (QH ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม	(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่ QHHR จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2558 สัญญาเงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำได้สิ้นสุดลง และ QH ได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวครบถ้วนแล้ว หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ ("CP1") โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 ("CP2") และโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ("CP3") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้			เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม
	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 แอดไวเซอร์ ("GAA")			
	- บจ. ทีเอพี แวลูเอชัน ("TAP")			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
8) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ("LHPF")			
มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 ส.ค. 60) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 15.0 (ณ วันที่ 15 พ.ย. 60)	บจ.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา รับจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตาม รายละเอียด ดังนี้		มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว
	(ก) โครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ		
	1. สัญญาแต่งตั้งผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ อัตราค่าบริการร้อยละ 2 ของรายได้จากการดำเนินงานรวมรายเดือนบวกร้อยละ 5.5 ของกำไรจากการดำเนินงานของโครงการ		
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	8.34	8.18
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.62	0.62
	- ลูกหนี้ค่าบริการ	1.95	2.17
	- ลูกหนี้อื่น	0.23	-
	- เจ้าหนี้อื่น	0.02	-
	2. ค่าบุคลากร		
	- รายได้ค่าบริการ	1.70	1.80
	3. สัญญาบริหารและจัดการโครงการ		
	- รายได้ค่าบริการ	1.80	1.80
	- ลูกหนี้การค้า	-	-
	- เงินสำรองจ่าย	0.01	0.02
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์		
	QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารจัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า "Centre Point Resident"		
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	2.26	2.26
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.29	0.32
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.78	0.92
	- รายได้อื่น	-	-
- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.33	0.31	

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60

8) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”) (ต่อ)

(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เฮช วิลล่า สาทร			
QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหา ลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”			
- รายได้ค่าบริหารอาคาร	2.05	2.05	
- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.15	0.14	
- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.72	0.85	
- ลูกหนี้ค่าบริการ	0.29	0.27	
- ลูกหนี้อื่น - ค่านายหน้า	-	-	

9) 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	77.88	
	- ดอกเบี้ยค้างรับ	4.92	4.55	
	(ข) การค้ำประกันเงินกู้ยืม			
	QH เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI (BVI) (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 1.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐ อเมริกาตั้งแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI (BVI) ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค้ำประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องรายHVC)			
	ในระหว่างปี 2560 HVC ได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว QH จึงได้ถอนการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคาร			

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60		
10) บริษัท แมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน)					
<div>- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ ในบริษัทแมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน) ใน สัดส่วนร้อยละ 34.69 (ณ วันที่ 20 มี.ค. 60) และมีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ, ประธาน กรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการของ บริษัท</div> <div>- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดา นายอนันต์ อัครโกศล ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ LH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ QH</div>	บจ.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือ หุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา รับจ้าง บริหารอาคาร โดยมีระยะเวลาตามสัญญา 2 ปี (1 ต.ค. 56 - 30 ก.ย. 58) โดยคิดค่าตอบแทน ร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด และร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ			พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำ รายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจ ปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้ รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการ โรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการ ประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผล ให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้า ในชื่อ “โรงแรมแมนดาริน” มากขึ้น	
	ต่อมา QHI ได้ต่อสัญญาจ้างบริหารอาคารไป อีกเป็นระยะเวลา 2 ปี (1 ต.ค. 58 - 30 ก.ย. 60) และโดยคิดค่าตอบแทนร้อยละ 2 ของรายรับ ทั้งหมดจากการดำเนินงานและยกเลิกร้อยละ 4 ของกำไรขั้นต้นจากการดำเนินการ และในปี 2560 ได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (1 ต.ค. 60 - 30 ก.ย. 61)				
	- รายได้ค่าบริการโครงการ	6.28	6.04		
	- ค่าใช้จ่ายบริการ	-	-		
	- ลูกหนี้อื่น	1.75	1.23		
11) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์					
<div>- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 27 ก.ค.60) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.79</div>	(ก) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เข้า พื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร			มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่า บริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอัน สมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็น ราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับ ผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้ เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม	
	<u>สัญญาที่ 1</u> : 3 ปี (1 เม.ย. 57 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 577 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและ ค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน				
	ต่อมาวันที่ 16 ก.พ. 58 ได้รับโอนสิทธิการเช่า จาก บจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอดไวเซอร์ จำนวน 30 ตร.ม. จึงได้ขอยกเลิกสัญญาเดิม และทำสัญญาฉบับใหม่ (สัญญาที่ 2 และ 3)				
	<u>สัญญาที่ 2</u> : 2 ปี 1 เดือน (16 ก.พ. 58 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 607 ตร.ม. อัตราค่าเช่า และค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน				
	<u>สัญญาที่ 3</u> : 2 ปี 1 เดือน (16 ก.พ. 58 - 31 มี.ค. 60) จำนวนพื้นที่ 191 ตร.ม. อัตราค่าเช่า และค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน				
	<u>สัญญาที่ 4</u> : 3 ปี (1 เม.ย. 60 - 31 มี.ค. 63) จำนวนพื้นที่ 607 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและ ค่าบริการ 620 บาท/ตร.ม./เดือน				
	<u>สัญญาที่ 5</u> : 3 ปี (1 เม.ย. 60 - 31 มี.ค. 63) จำนวนพื้นที่ 191 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและ ค่าบริการ 620 บาท/ตร.ม./เดือน				
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	7.43	8.08		
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.17		
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.34	1.51		

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท) ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ	
		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 60
11) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (ต่อ)			
	(ข) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนเวนตส์ สัญญาเช่า 3 ปี (16 เม.ย. 58 - 15 เม.ย. 61) จำนวนพื้นที่ 400 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 550 บาท/ตร.ม./เดือน		
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	3.17	3.11
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.04	0.04
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.66	0.66
12) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิเซอรีส์ จำกัด			
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 27 ก.ค. 60) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.79 และบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิเซอรีส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควิเซอรีส์ 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 ได้ออกลิขสิทธิ์เช่าให้ 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 สัญญาที่ 3 : 3 ปี (1 เม.ย. 60 - 31 มี.ค. 63) จำนวนพื้นที่ 26 ตร.ม. อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 620 บาท/ตร.ม./เดือน		มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.19
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	0.04	0.05
13) บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัทแปซิฟิค เรียลเอสเตท จำกัด”) (“LHMH”)			
มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”) ถือหุ้น QH และ บจ.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 ส.ค. 60) และร้อยละ 100 ตามลำดับ และมีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอดิศร ธนันทน์ราพุล นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ และนางสุวรรณา พุทธประสาท	บจ.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก (อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี) เป็นระยะเวลา 7.5 เดือน (15 พ.ค. 59 - 31 ธ.ค. 59) ต่อมา QHI ได้ต่อสัญญาจ้างบริหารอาคารไปอีกเป็นระยะเวลา 1 ปี (1 ม.ค. - 31 ธ.ค. 60)		มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ค่าบริหารพื้นที่ค้าปลีก	2.70	4.49
	- ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	0.77	0.40
14) สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์			
มีการร่วมทุนร่วมกัน คือ นายชวง 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 2551 เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทกับบุคคลที่เกี่ยวข้องที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

3. นโยบายหรือแนวนโยบายการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบันและในอนาคต ตามความเหมาะสมและความจำเป็นทางธุรกิจ โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาตลาดหรือกรณีที่ไม่สามารถหาราคาเปรียบเทียบได้ บริษัทและบริษัทย่อยก็จะใช้ราคาต้นทุนบวกด้วยกำไรขั้นต้น โดยรายการดังกล่าวจะถูกเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการทุกครั้ง รวมทั้งให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลอดจนการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวข้องและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้ดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้นเพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560) เป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายณพร สุทธจติตต์เจริญ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการและกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 12 ท่าน
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด(มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 13 กันยายน 2560) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 13 กันยายน 2560) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

เพื่อเป็นการป้องกันหรือลดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นจากการที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่และมีกรรมการและผู้บริหารของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นกรรมการในบริษัท บริษัทได้วางแนวทางจัดการความขัดแย้งทางผลประโยชน์ไว้ ดังนี้

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจจะเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทมีการถ่วงดุลโดยกรรมการอิสระ และปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระและกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทรวมกันเกินกึ่งหนึ่ง
3. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการนั้นๆ
4. ปัจจุบันฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ขึ้นตรงกับฝ่ายจัดการ ดังนั้นคณะกรรมการตรวจสอบสามารถควบคุมดูแลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้โดยตรง
5. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆ ด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการกรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ

6. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสีย หรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ พิจารณาลั่นกรอง และแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆทุกรายการ ในกรณีที่ คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน ดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมี สาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

‘CO-WORKING AND CO-KITCHEN FOR SHARING COMMUNITY’



QH | คำอธิบายและการวิเคราะห์

ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์การดำเนินงาน

(1) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ปี 2560 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มียอดขายเติบโตร้อยละ 20 (ที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) เมื่อเทียบกับปี 2559 ที่ผ่านมา โดยมีปัจจัยบวก คือ โครงการลงทุนของภาครัฐเริ่มมีความชัดเจนขึ้น ประกอบกับ ผู้ประกอบการหลายรายเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นหลังจากที่ได้ชะลอตั้งแต่ปี 2559 แต่อย่างไรก็ตามธนาคารพาณิชย์ยังคงมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อโดยเฉพาะผู้บริโภคในตลาดกลางและล่าง

สำหรับผลประกอบการปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 17,106 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 2,019 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 ขณะที่ต้นทุนขายรวม 12,011 ล้านบาท ลดลงจากปี 2559 จำนวน 1,345 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10 และมีกำไรสุทธิในปี 2560 และปี 2559 จำนวน 3,462 ล้านบาท และ 3,085 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2560 และ ปี 2559 เท่ากับร้อยละ 29.8 และ 30.2 ตามลำดับ

(2) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ ตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method)

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 15,872 ล้านบาท ลดลงจำนวน 2,063 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ลดลงจำนวน 1,702 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11 และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมลดลงจำนวน 361 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 12 เนื่องจากปี 2559 มีมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ของรัฐบาลในการลดค่าธรรมเนียมโอนและค่าจดจำนองที่มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2558 ถึง 28 เมษายน 2559

ในปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการเปิดขายโครงการบ้านใหม่จำนวน 7 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 7,828 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านที่ขายหมดแล้วจำนวน 13 โครงการ และปิดโครงการคอนโดมิเนียม 2 โครงการ

- ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าและค่าบริการรวม 1,235 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 44 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจาก

ก. ธุรกิจโรงแรม

ปี 2560 รายได้จากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 42 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ส่วนใหญ่เนื่องจากการปรับอัตราค่าที่พักอาศัยเพิ่มขึ้นและอัตราการเข้าพักเพิ่มขึ้น

ข. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ปี 2560 รายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจำนวน 2 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปีก่อน

(2) รายได้อื่น

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 96 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 51 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ส่วนใหญ่เนื่องจาก บริษัทฯ มีการปรับค่ารับจ้างบริหารอาคารเพิ่มขึ้นและการรับเงินประกันผลงานของผู้รับเหมาที่ผิดเงื่อนไขในการรับจ้างหรือก่อสร้างงาน

(3) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 47 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท/กองทุน	ปี 2559	ปี 2560	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์	820	970	150
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควลิตี เฮ้าส์	152	161	9
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	576	463	(113)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควลิตี เฮ้าส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	47	48	1
รวม	1,595	1,642	47

(4) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ก. ต้นทุนขาย

ปี 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงิน 11,234 ล้านบาท และ 12,607 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 94 และ 94 ตามลำดับ ส่วนที่เหลือเป็นต้นทุนขายจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า รวมเป็นจำนวนเงิน 777 ล้านบาท และ 749 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าต่อต้นทุนขายรวมร้อยละ 6 และ 6 ตามลำดับ

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ในปี 2560 ลดลงจำนวน 387 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 25 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ลดลง 230 ล้านบาท ค่าส่งเสริมการขายลดลงเป็นจำนวน 104 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายอื่นลดลง 12 ล้านบาท และค่าภาษีธุรกิจเฉพาะลดลง 70 ล้านบาท ในขณะที่ค่าธรรมเนียมโอนบ้านและที่ดินเพิ่มขึ้นจำนวน 29 ล้านบาท

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 266 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยตั้งสำรองด้วยค่าโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจำนวน 374 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ลดลงจำนวน 108 ล้านบาท

ง. ค่าใช้จ่ายทางการเงิน

ในปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 22 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการคอนโดมิเนียมที่สร้างแล้วเสร็จในระหว่างปีนี้ ทำให้ไม่สามารถบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการได้

(5) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ		
กำไรขั้นต้น	ปี 2559	ปี 2560
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	29.7	29.2
ธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	37.1	37.0

ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเป็นร้อยละ 29.2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 29.7 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับราคาลงเล็กน้อยซึ่งเป็นไปตามสภาพการแข่งขันของตลาด และเพื่อเร่งปิดโครงการเก่า

ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าลดลงเล็กน้อยเป็นร้อยละ 37.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ซึ่งเท่ากับร้อยละ 37.1

(6) ผลการดำเนินงาน

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี 2560 จำนวน 3,462 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 377 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 สรุปปัจจัยหลัก เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการบันทึกรายได้จากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 712 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงจำนวน 690 ล้านบาท กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท รายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 47 ล้านบาท รายได้อื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 96 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 387 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 97 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 266 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายทางการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 22 ล้านบาท

(7) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2558 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.09 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 964 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 19 กันยายน 2559 บริษัทจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.07 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 750 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนแรก สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2559 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 857 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผล ระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ/หรือกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นจำนวน 750 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2560 เท่ากับ 53,014 ล้านบาท และ 53,059 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 45 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.08 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 จำนวน 2,888 ล้านบาท และ 3,809 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2560 เพิ่มขึ้นจำนวน 921 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 32 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 50 ล้านบาท และจำนวน 57 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 15 ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทมีลูกหนี้ค้างชำระจากการรับจ้างบริหารอาคารเพิ่มขึ้น

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้านั้นระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกหนี้ค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 มีจำนวน 37,651 ล้านบาท และ 35,895 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจำนวน 1,756 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 สาเหตุหลักมาจากบริษัทและบริษัทย่อยชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดินอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2559 โดยมุ่งเน้นพัฒนาที่ดินที่ซื้อไว้ในปีก่อนและเร่งโอนโครงการที่เปิดขายอยู่ให้ได้มากที่สุด ประกอบกับปี 2559 บริษัทมีการลงทุนในงานก่อสร้างคอนโดมิเนียมเพื่อให้นักผ่อนในปี 2560 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จะเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 และร้อยละ 68 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมี “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง” ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียน จำนวน 28,835 ล้านบาท และ 25,550 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1- 3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 89 และร้อยละ 86 ตามลำดับ สำหรับ “ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ” ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 มีจำนวน 8,816 ล้านบาท และ 10,345 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ข้อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆ ในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2559 และ ณ สิ้นปี 2560 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 6,680 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 9,637 ล้านบาท และ 10,793 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2559		31 ธ.ค. 2560		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	2,017	1,245	2,017	1,228	-	(17)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	365	1,053	350	-	(15)
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	760	3,692	760	3,918	-	226
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,850	4,335	2,850	5,297	-	962
รวม	6,680	9,637	6,680	10,793	-	1,156

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2559 และ ณ สิ้นปี 2560 จำนวนเท่ากับ 3,341 ล้านบาท และ 3,124 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งลดลงเนื่องจากระหว่างปี 2560 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งลดทุนจดทะเบียน

- เงินลงทุนระยะยาวอื่น

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

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 483 ล้านบาท และ 475 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจำนวน 8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เกิดจากการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปี

ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนเป็นอาคารสำนักงานให้เช่า 1 อาคาร คือ โครงการ คิวเฮาส์ เฟลนิจิตซึ่งกรรมสิทธิ์เป็นของบริษัท ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตแก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์เป็นระยะเวลา 30 ปี และเมื่อครบกำหนดสามารถต่อได้อีก 30 ปี

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์/สิทธิการเช่า**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2559 และปี 2560 มีมูลค่าจำนวน 1,124 ล้านบาท และ 980 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2560 ลดลงจำนวน 144 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2559 ส่วนใหญ่เนื่องจากการตัดค่าเสื่อมราคา/สิทธิการเช่าระหว่างปี

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ/อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 มีจำนวนรวม 39,258 ล้านบาท และ 37,350 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 74 และ 70 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 347 ล้านบาท และ 705 ล้านบาท ตามลำดับ

การตั้งสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

(2) **การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง**

บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่ ณ ธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว บริษัทฯ จึงได้ถอนการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าว (รายละเอียดตาม หัวข้อ ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation)

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

กระแสเงินสด	ปี 2559	ปี 2560
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมดำเนินงาน	3,090	4,172
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมลงทุน	947	1,184
เงินสดสุทธิที่ได้มา(ใช้ไป)ในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,986)	(4,435)

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 4,172 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานที่ดีขึ้นประกอบกับการชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดินอย่างต่อเนื่องตั้งแต่ปี 2559 ซึ่งในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากการดำเนินงานจำนวน 3,090 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดิน โดยมุ่งเน้นพัฒนาที่ดินที่ซื้อไว้ในปีก่อนและเร่งโอนโครงการที่เปิดขายอยู่ให้ได้มากที่สุด

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,184 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,206 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 28 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 16 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 16 ล้านบาท และให้เงินกู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องเพิ่มขึ้นจำนวน 45 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 947 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,058 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 17 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยมีการซื้ออุปกรณ์การดำเนินงานเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 18 ล้านบาท มีการลงทุนสิทธิการเช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 16 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันเพิ่มขึ้นจำนวน 94 ล้านบาท

ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 4,435 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้จำนวน 5,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 6,500 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,607 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 822 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 6 ล้านบาท ซึ่งในปี 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 3,986 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้จำนวน 6,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 6,912 ล้านบาท จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและเงินกู้ยืมระยะสั้นสุทธิรวม 900 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,714 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 955 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 5 ล้านบาท

(4) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนจึงต้องคำนึงถึงแหล่งที่มาของเงินทุนและสัดส่วนของเงินทุนที่มาจากเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบกับการบริหารจัดการระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะสั้นและระยะปานกลางประมาณ 1-3 ปี ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงบริหารและจัดการกระแสเงินสดของกิจการ โดยเงินลงทุนระยะยาวจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว การลงทุนระยะสั้นจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุนของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งโดยส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้อายุ 3-5 ปี จำหน่ายให้แก่สถาบันการเงินและบุคคลทั่วไป ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 96 และ 100 ตามลำดับ และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร สถาบันการเงิน และตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราที่ต่ำ ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 สัดส่วนของเงินกู้ยืมในส่วนนี้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 4 และ ไม่มี ตามลำดับ โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (5) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาว ดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้น	29	35
เงินกู้ยืมระยะยาว	71	65
รวม	100	100

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
หนี้สินระยะสั้น	37	42
หนี้สินระยะยาว	63	58
รวม	100	100

ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.31 เท่า และ 1.14 เท่า ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนปรับลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการชำระคืนเงินกู้ระยะสั้นบางส่วน และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจากผลประกอบการจากการดำเนินงาน

ตามข้อกำหนดสถิติและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่รวมเงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ถือหุ้นกู้มีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสถิติและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.13 เท่า และ 0.93 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสถิติและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น

(5) **หนี้สิน**

ณ สิ้นปี 2559 และ ปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ธนาคาร และหุ้นกู้ จำนวนรวม 25,487 ล้านบาท และ 23,490 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 85 และร้อยละ 83 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2558	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2559	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2560
เงินกู้ยืมระยะสั้นจาก สถาบันการเงิน/ เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,898	9,950	(10,850)	998	3,000	(3,998)	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	24,898	6,500	(6,909)	24,489	5,000	(5,999)	23,490
รวม	26,796	16,450	(17,759)	25,487	8,000	(9,997)	23,490

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน อาคาร สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าบางส่วนไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืม

ณ สิ้นปี 2559 และ 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 30,075 ล้านบาท และ 28,257 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2560 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 11,912 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 16,345 ล้านบาท

(6) **ส่วนของผู้ออกหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2559 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559) จำนวน 1,863 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 8 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิสำหรับปี จำนวน 3,462 ล้านบาท
- องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้นจำนวน 8 ล้านบาท เนื่องจากผลกำไรในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม - สุทธิจากภาษีเงินได้
- ในเดือนพฤษภาคม 2560 บริษัทจ่ายเงินปันผลจำนวน 857 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560 และเดือนกันยายน 2560 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 750 ล้านบาท สำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ/หรือกำไรสะสม ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560

(7) การผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	4,039	3,333
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	445

- บริษัทฯและบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
ภายใน 1 ปี	24	18
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	50	45
มากกว่า 5 ปี	17	7

- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (บริษัทร่วม) โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี และให้คำมั่นที่จะเช่าต่ออีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราว โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

หน่วย: ล้านบาท

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2559	31 ธ.ค. 2560
ภายใน 1 ปี	168	92
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	92	-

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ ณ สิ้นปี 2559 เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท และ ณ สิ้นปี 2560 ไม่มี
- บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับ ร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัท ดังกล่าว มียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบ โดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา ตามลำดับ อย่างไรก็ตาม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ ได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว ในระหว่างปี ปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว บริษัทฯ จึงได้ถอนการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าว
- ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 37 ไร่ และ 38 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต
ไม่มี

QH | รายงานของผูสอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผูถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 และข้อ 4 ในระหว่างปีปัจจุบันบริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการมาถือปฏิบัติ โดยบริษัทฯ ได้รับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปี 2559 ใหม่ เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ข้าพเจ้าเห็นว่ารายการปรับปรุงเพื่อจัดทำงบการเงินดังกล่าวมีความเหมาะสมและได้นำไปปรับปรุงงบการเงินตามสมควรแล้ว ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้แสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบ งบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น กลุ่มบริษัทจึงมีความเสี่ยงในการรับรู้รายได้ที่ไม่ได้เกิดขึ้นจริงและไม่เกี่ยวข้องกับกิจการ

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของ กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดลองการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทแสดงรายละเอียดของบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการและสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และข้อ 18 การพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมากในการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการ สภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันทางการตลาด ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ รวมถึงสอบทานความสม่าเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของการขายหน่วยในโครงการและสอบทานกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันเพื่อระบุถึงโครงการที่มีข้อบ่งชี้ว่ามีการขายหน่วยในโครงการที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กลุ่มบริษัทได้รับจากการขายหน่วยในโครงการภายหลังวันที่ในงบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการกับมูลค่าสุทธิที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายหน่วยในโครงการ

สำรองเพื่อพลีภัยจากคดีฟ้องร้อง

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 24 และข้อ 34 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากคดีฟ้องร้อง โดยการพิจารณาคดีดังกล่าวยังไม่แล้วเสร็จ ทำให้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจอย่างมากในการพิจารณาข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องเพื่อใช้ในการประมาณการหนี้สินจากความเสียหายดังกล่าว ซึ่งผลที่เกิดขึ้นจริงเมื่อการพิจารณาคดีดังกล่าวสิ้นสุดอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้ จึงทำให้มีความเสี่ยงเกี่ยวกับการรับรู้ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายดังกล่าว

ข้าพเจ้าได้สอบถามฝ่ายบริหารและแผนกกฎหมายของกลุ่มบริษัทเกี่ยวกับกระบวนการในการรวบรวมและควบคุมดูแลคดีฟ้องร้องที่เกิดขึ้นและคงค้าง ณ วันที่ในงบการเงิน รวมถึงสอบทานรายการค่าใช้จ่ายค่าที่ปรึกษากฎหมายเพื่อสอบทานความครบถ้วนสมบูรณ์ของรายการคดีความต่างๆ ที่กลุ่มบริษัทแจ้งให้ทราบและสอบถามถึงรายละเอียด ความคืบหน้าของคดีฟ้องร้อง และวิธีการที่ผู้บริหารใช้ในการประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้อง และประเมินดุลยพินิจที่ฝ่ายบริหารใช้ในการประมาณการหนี้สินจากคดีฟ้องร้องดังกล่าว โดยการ

- สอบทานเงื่อนไขและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องในสัญญา รวมถึงคำฟ้องและคำคัดค้านต่างๆ ทั้งของ กลุ่มบริษัทและคู่กรณีที่ได้นำเสนอต่อศาลเพื่อทำความเข้าใจในเบื้องต้นเกี่ยวกับข้อพิพาทที่เกิดขึ้น
- สอบทานเอกสารที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อพลีภัยจากคดีฟ้องร้อง รวมถึงส่งหนังสือยืนยันไปยังที่ปรึกษากฎหมายที่กลุ่มบริษัทใช้เพื่อให้รายงานรายละเอียด สถานะและความเห็นของที่ปรึกษากฎหมายเกี่ยวกับผลกระทบที่จะเกิดขึ้นกับกลุ่มบริษัทเป็นลายลักษณ์อักษร โดยข้าพเจ้าได้ประเมินความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระและความเที่ยงธรรมของที่ปรึกษากฎหมายตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่เกี่ยวข้องรวมถึงพิจารณาถึงหลักกฎหมาย ข้อกำหนด และคดีความตัวอย่างที่เคยมีการตัดสินแล้วในอดีตที่ที่ปรึกษากฎหมายใช้ในการอ้างอิงว่ามีความสอดคล้องกับคดีความของกลุ่มบริษัท

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและพนักงานในการกำกับดูแลทางการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



รศพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5659

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 27 กุมภาพันธ์ 2561

QH | งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)					
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7, 8	3,809,085,843	2,887,781,981	2,183,156,444	1,153,559,607	1,210,927,248
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 9	57,100,062	49,727,680	19,750,025	14,004,050	12,057,593
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	10	25,549,895,066	28,835,496,952	10,027,533,607	8,299,537,900	8,516,852,248
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		142,475,369	516,056,828	97,566,241	207,631,271	167,762,297
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		27,730,077	2,713,366	10,756,165	1,804,935	1,574,784
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		63,163,998	57,443,514	7,993,625	10,011,133	15,509,493
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		29,649,450,415	32,349,220,321	12,346,756,107	9,686,548,896	9,924,683,663
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	11, 34	111,824,335	127,572,824	106,955,747	122,761,165	29,142,420
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	6,442,374,640	6,818,790,790	6,727,940,363
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	13	10,793,059,432	9,636,693,724	10,793,059,432	9,636,693,724	9,071,248,567
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	14	1,998	1,998	1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ -						
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	14,469,088,007	18,896,274,522	20,855,694,494
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	474,564,604	482,879,543	474,564,604	482,879,543	491,194,483
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	479,928,590	524,087,354	211,212,788	220,464,897	235,553,027
สิทธิการเช่า	17	499,882,558	599,648,422	499,882,558	599,648,422	685,555,333
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	18	10,345,107,662	8,815,594,403	5,280,787,925	4,145,827,865	2,497,854,866
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		50,433,552	59,192,919	50,433,552	59,192,919	67,952,285
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		111,312,290	-	111,312,290	-	504,519,093
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	507,506,163	380,825,401	130,125,205	125,586,966	113,900,507
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	36,086,950	38,587,080	12,907,175	13,091,258	16,125,772
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		23,409,708,134	20,665,083,668	38,582,705,921	41,121,214,069	41,296,683,208
รวมสินทรัพย์		53,059,158,549	53,014,303,989	50,929,462,028	50,807,762,965	51,221,366,871

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559
(ปรับปรุงใหม่)						
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน		-	-	-	-	300,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 20	1,097,159,231	1,061,606,803	569,403,595	564,436,850	601,553,464
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	8,300,000,000	6,500,000,000	8,300,000,000	6,500,000,000	6,912,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้น	19	-	998,092,460	-	998,092,460	1,597,932,197
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	-	-	111,062,954
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		155,012,108	139,880,743	36,016,454	12,047,532	20,203,036
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	520,312,344	449,194,834	153,633,345	122,020,446	117,166,375
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		660,677,229	630,494,605	593,236,878	357,687,405	460,669,266
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	7	91,435,675	96,044,224	79,441,113	79,333,761	79,854,858
เงินประกันงานก่อสร้าง		494,972,902	567,614,611	212,501,809	177,654,725	166,099,159
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	7	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7	565,522,402	612,759,630	241,038,378	246,007,812	236,354,190
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,912,315,891	11,082,911,910	10,212,495,572	9,084,504,991	10,630,119,499
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	15,190,021,893	17,988,678,618	15,190,021,893	17,988,678,618	17,986,509,360
เงินกู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน		-	-	-	-	315,982,680
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	136,118,360	127,684,986	85,324,700	83,358,848	69,350,711
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	530,913,006	360,693,875	152,215,404	197,286,208	132,670,241
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ ภายในหนึ่งปี	7	487,189,979	514,356,645	487,189,979	514,356,645	541,523,312
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	27	384,940	400,300	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,344,628,178	18,991,814,424	15,914,751,976	18,783,680,319	19,046,036,304
รวมหนี้สิน		28,256,944,069	30,074,726,334	26,127,247,548	27,868,185,310	29,676,155,803

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		1 มกราคม 2559
	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	
	(ปรับปรุงใหม่)				
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	25 1,071,442,609	949,456,411	1,071,442,609	949,456,411	829,094,036
ยังไม่ได้จัดสรร	12,619,371,179	10,886,263,693	12,619,371,179	10,886,263,693	9,640,139,281
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	17,772,933	10,229,792	17,772,933	10,229,792	(17,650,008)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	24,802,214,480	22,939,577,655	24,802,214,480	22,939,577,655	21,545,211,068
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	53,059,158,549	53,014,303,989	50,929,462,028	50,807,762,965	51,221,366,871

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | จบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)					
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2560	2559	2560	2559
					(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		15,871,991,966	17,934,825,232	3,838,277,725	5,110,378,615
รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ	7	1,234,385,959	1,190,616,220	573,698,054	558,424,835
รายได้อื่น					
ดอกเบี้ยรับ	7	27,732,225	17,163,212	672,610,574	816,292,345
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด		6,325,732	14,031,175	966,149	2,240,783
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวม	13	712,335,123	-	712,335,123	-
อื่นๆ	7	248,808,522	156,345,643	81,572,096	39,820,748
รวมรายได้		18,101,579,527	19,312,981,482	5,879,459,721	6,527,157,326
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	7	11,233,795,139	12,606,752,156	2,650,835,094	3,612,755,532
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	7	777,468,871	749,185,472	298,388,454	291,843,679
ค่าใช้จ่ายในการขาย		1,150,259,340	1,536,444,589	290,270,420	436,897,387
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7	2,421,043,132	2,155,015,890	777,431,733	938,162,457
รวมค่าใช้จ่าย		15,582,566,482	17,047,398,107	4,016,925,701	5,279,659,055
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม					
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,519,013,045	2,265,583,375	1,862,534,020	1,247,498,271
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	741,142,300	1,220,895,085
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	13	1,642,353,093	1,595,071,772	1,642,353,093	1,595,071,772
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,161,366,138	3,860,655,147	4,246,029,413	4,063,465,128
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	7	(356,551,060)	(335,467,424)	(695,646,401)	(878,103,253)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		3,804,815,078	3,525,187,723	3,550,383,012	3,185,361,875
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	27	(342,579,054)	(440,213,679)	(88,146,988)	(100,387,831)
กำไรสำหรับปี		3,462,236,024	3,084,974,044	3,462,236,024	3,084,974,044
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม - สุทธิจากภาษีเงินได้	13, 27	7,543,141	27,879,800	7,543,141	27,879,800
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		7,543,141	27,879,800	7,543,141	27,879,800
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	23, 27	-	(4,200,477)	-	(4,200,477)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	(4,200,477)	-	(4,200,477)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		7,543,141	23,679,323	7,543,141	23,679,323
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,469,779,165	3,108,653,367	3,469,779,165	3,108,653,367
กำไรต่อหุ้น	28				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.32	0.29	0.32	0.29

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

UNIVERSITY

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | จบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน		องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		
			จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม	จากการวัดมูลค่าเงินลงทุน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		
			- สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ในหลักทรัพย์เพื่อขาย	เบ็ดเสร็จอื่น	ในบริษัทรวม	รวมของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
- ตามที่รายงานไว้เดิม	10,714,381,645	379,246,114	829,094,036	3,896,580,165	1,294	-	1,294	15,819,303,254	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับเงินลงทุนในบริษัทย่อย									
และบริษัทรวม	4	-	-	5,743,559,116	-	(17,651,302)	(17,651,302)	5,725,907,814	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
- หลังการปรับปรุง	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 (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	3,084,974,044	-	-	-	3,084,974,044	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)	-	-	-	(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	-	-	-	(1,714,286,780)	-	-	-	(1,714,286,780)	
โอนกำไรสะสมที่ยังไม่จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย	31	-	-	(120,362,375)	-	-	-	-	
ตามกฎหมาย	-	-	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 ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

๖. การเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,804,815,078	3,525,187,723	3,550,383,012	3,185,361,875
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	11,120,713,021	12,488,238,300	2,571,733,707	3,581,673,685
ค่าเสื่อมราคา	70,545,790	78,919,614	26,709,694	30,065,890
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	104,097,172	101,926,514	104,097,172	101,926,514
ค่าตัดจำหน่ายอื่นๆ	8,759,367	8,759,366	8,759,367	8,759,366
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	4,919,897	(611,365)	-	(215,700)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(741,142,300)	(1,220,895,085)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,642,353,093)	(1,595,071,772)	(1,642,353,093)	(1,595,071,772)
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด	(6,325,732)	(14,031,175)	(966,149)	(2,240,783)
ดอกเบี้ยรับ	(27,732,225)	(17,163,212)	(672,610,574)	(816,292,345)
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทร่วม	(712,335,123)	-	(712,335,123)	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(1,820,988)	(1,014,669)	(88,858)	(863,727)
สำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	230,019,131	219,213,046	14,729,195	66,005,379
โอนกลับสำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม	(58,300,000)	-	(58,300,000)	-
ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับเงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ	40,046,190	-	-	-
สำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	409,896,693	35,566,593	5,013,228	26,606,093
โอนกลับสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(45,709,849)	(27,386,447)	(17,274,883)	(25,886,447)
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	135,409,421	104,917,134	43,102,173	27,958,543
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17,161,574	14,880,138	10,694,052	7,626,197
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นค่าใช้จ่ายทางการเงิน	7,404,825	7,104,098	7,404,825	7,104,098
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	332,853,050	307,094,855	677,285,261	857,910,916
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	13,792,064,199	15,236,528,741	3,174,840,706	4,239,532,697
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(7,157,939)	8,744,763	(5,745,975)	(1,730,757)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(6,341,721,085)	(8,636,867,733)	(2,931,068,508)	(2,108,043,528)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	373,581,459	417,358,570	110,065,030	(39,868,974)
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	(25,016,711)	62,350	(8,951,230)	(230,151)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	7,279,405	62,733,501	2,017,508	5,498,360
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(2,948,816,136)	(3,110,571,027)	(2,397,532,516)	(2,316,615,080)
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(111,312,290)	-	(111,312,290)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,500,130	2,930,471	184,083	3,034,514
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	87,752,589	(262,043,043)	57,166,907	(8,617,303)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	9,341,689	(55,580,159)	209,348,956	(127,907,745)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	(4,608,549)	(2,251,121)	107,352	(521,097)
เงินประกันงานก่อสร้าง	(72,641,709)	55,465,782	34,847,084	11,555,566
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(118,232,499)	(89,695,646)	(23,162,067)	(15,475,690)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(1,500,000)	(1,389,412)	(1,500,000)	(1,389,412)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,024,840)	-	(2,024,840)	-
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	4,639,487,713	3,625,426,037	(1,892,719,800)	(360,778,600)
จ่ายภาษีเงินได้	(467,143,699)	(535,248,567)	(68,716,304)	(118,548,438)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	4,172,344,014	3,090,177,470	(1,961,436,104)	(479,327,038)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาวะค่าปรับกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	15,748,489	(93,691,727)	15,805,418	(93,618,745)
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนหุ้นเพิ่มทุนของบริษัทย่อย	-	-	-	(19,208,800)
เงินสดรับจากการลดทุนของบริษัทย่อย	-	-	217,558,600	71,044,500
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	899,999,850	1,080,733,905
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,205,865,649	1,057,506,416	1,205,865,649	1,057,506,416
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(45,180,530)	-	4,426,000,000	1,958,900,000
ดอกเบี้ยรับ	27,732,225	17,163,212	673,797,088	816,812,317
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(4,331,307)	(16,019,603)	(4,331,307)	(16,019,603)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(16,251,099)	(17,853,581)	(9,053,789)	(5,799,093)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,183,583,427	947,104,717	7,425,641,509	4,850,350,897
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	-	(300,000,000)	-	(300,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลง	(1,000,000,000)	(600,000,000)	(1,000,000,000)	(600,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(110,201,508)
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(306,259,463)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	5,500,000,000	6,500,000,000	5,500,000,000	6,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(6,500,000,000)	(6,912,000,000)	(6,500,000,000)	(6,912,000,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(6,061,550)	(4,934,843)	(6,061,550)	(4,934,843)
จ่ายดอกเบี้ย	(821,419,689)	(955,226,403)	(821,404,678)	(980,708,906)
เงินปันผลจ่าย	(1,607,142,340)	(1,714,286,780)	(1,607,142,340)	(1,714,286,780)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(4,434,623,579)	(3,986,448,026)	(4,434,608,568)	(4,428,391,500)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	921,303,862	50,834,161	1,029,596,837	(57,367,641)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,887,781,981	2,836,947,820	1,153,559,607	1,210,927,248
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	3,809,085,843	2,887,781,981	2,183,156,444	1,153,559,607
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	2,806,942,606	2,991,555,904	1,280,466,869	1,155,397,249
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	-	504,519,093	-	504,519,093
โอนที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	1,331,687,167	-	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	438,274,016	619,799,449	93,826,794	83,874,281
รายการขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(4,200,477)	-	(4,200,477)
การเพิ่มขึ้นของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	7,543,141	27,879,800	7,543,141	27,879,800
โอนสำรองผลประโยชน์พนักงานไปเป็นค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(8,728,200)	(2,024,840)	(8,728,200)	(2,024,840)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

QH | หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมวันแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2560 ร้อยละ	2559 ร้อยละ
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างบริหารอพาร์ทเมนต์	ไทย	100	100
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮลดิ้ง จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย	ไทย	100	100
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภค	ไทย	81	81
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	ส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และเจ้าของที่ดิน			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด**	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2560 ร้อยละ	2559 ร้อยละ
บริษัท คิว.แฮสส์ พรินคิปัลส์ จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภท ระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป	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) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของ บริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐานการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯและบริษัทย่อย ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง งบการเงินเฉพาะกิจการ

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

บริษัทได้ตัดสินใจเปลี่ยนวิธีการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากเดิมที่บันทึกตามวิธีราคาทุนมาเป็นวิธีส่วนได้เสีย โดยเริ่มใช้นโยบายการบัญชีนี้ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2560 เป็นต้นไป บริษัทได้รับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบเพื่อสะท้อนผลของการเปลี่ยนแปลงข้างต้น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีดังกล่าวแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

ฝ่ายบริหารของบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง จะไม่มีผลกระทบอย่าง เป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 บริษัทได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีที่สำคัญในระหว่างปีปัจจุบัน ในเรื่องการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ จากเดิมที่บันทึกตามวิธีราคาทุนมาเป็นวิธีส่วนได้เสีย ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ มีดังนี้

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	31 ธันวาคม 2560	31 ธันวาคม 2559	1 มกราคม 2559
งบแสดงฐานะการเงิน			
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	3,318,741,640	3,477,599,190	3,334,913,063
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	4,112,805,616	2,956,439,908	2,390,994,751
กำไรสะสมยังไม่จัดสรรเพิ่มขึ้น	7,413,775,617	6,423,810,600	5,743,559,116
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	17,771,639	10,228,498	(17,651,302)

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

2560

2559

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ**กำไรขาดทุน**

กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวมเพิ่มขึ้น

712,335,123

-

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น

741,142,300

1,220,895,085

ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวมเพิ่มขึ้น

1,642,353,093

1,595,071,772

เงินปันผลรับจากบริษัทย่อยลดลง

(899,999,850)

(1,080,733,905)

เงินปันผลรับจากบริษัทรวมลดลง

(1,205,865,649)

(1,057,506,416)

กำไรสุทธิเพิ่มขึ้น

989,965,017

677,726,536

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวมเพิ่มขึ้น

7,543,141

27,879,800

กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานเพิ่มขึ้น

0.09

0.07

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ**5.1 การรับรู้รายได้**

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่อกิจการได้โอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่มีนัยสำคัญให้แก่ผู้ซื้อแล้ว โดยรับรู้รายได้เมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้าง โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วยแล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|--|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตาม แต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

5.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯใช้วิธีถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้เวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวด ที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

5.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตจ่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่าหรืออายุของ สัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทและบริษัทย่อยได้โอนหรือรับความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

5.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วย สกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯและบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งสุดท้าย โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.16 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯและบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯและบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่หน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทและบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทและบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทและบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทและบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทและบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทและบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

บริษัทและบริษัทย่อยจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเท่ากับมูลค่าสุทธิที่คาดว่าจะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับ ดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้นซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2560	2559	2560	2559	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	652	805	2.96% ถึง 4.10% ต่อปี
เงินปันผลรับ	-	-	900	1,081	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	3	36	ราคาตามสัญญา
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	46	5	ราคาตลาด
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	-	15	3.18% ถึง 5.28% และ MLR ลบอัตราคงที่ต่อปี
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	2	ราคาตามสัญญา
ซื้อสินทรัพย์	-	-	2	-	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	3	25	2	8	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	313	294	32	32	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	63	39	22	10	ร้อยละ 1.00 - 1.25 ของรายได้ของ ทรัพย์สินและร้อยละ 2.40 - 3.00 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน และ ร้อยละ 30.00 - 37.50 ของผลต่าง ของประมาณการกำไรสุทธิกับกำไรสุทธิ ที่เกิดขึ้นจริง
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	54	51	54	51	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	26	15	19	9	0.25% ถึง 1.30% ต่อปี
เงินปันผลรับ	1,206	1,058	1,206	1,058	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	4	-	3	ราคาตามสัญญา
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1	2	1	1	ราคาตลาด
รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	47	50	19	18	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	4	3	-	-	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	19	18	19	18	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	21	22	2	2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	4	3	-	-	ราคาตามสัญญา
ซื้อสินทรัพย์	-	1	-	1	ราคาตลาด
จำหน่ายสินทรัพย์	-	1	-	1	ราคาตลาด

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้
(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	3,065,874	2,190,133	1,967,039	956,306
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	65
บริษัทร่วม	406	344	406	344
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	331	227	331	227
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	737	571	737	636
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้อื่น				
บริษัทย่อย	-	-	1,054	584
บริษัทร่วม	6,071	2,700	771	837
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,991	4,624	-	73
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10,062	7,324	1,825	1,494
รวม	10,799	7,895	2,562	2,130
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	7,204	6,758	7,204	6,758
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	10,363	11,005
บริษัทร่วม	13	900	13	234
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	13,157	6,695	4,347	3,048
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	13,170	7,595	14,723	14,287
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	526	331
บริษัทร่วม	243	-	243	-
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	22	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	243	22	769	331
รวม	13,413	7,617	15,492	14,618
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	-	714
บริษัทร่วม	6,057	4,649	6,057	4,649
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,787	3,609	3,787	3,609
รวม	9,844	8,258	9,844	8,972

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	55	19
บริษัทร่วม	68,283	62,984	-	216
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมสิทธิ์หรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	401	770	-	-
รวม	68,684	63,754	55	235
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 7.3)				
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	487,190	514,357	487,190	514,357
รวม	514,414	541,581	514,414	541,581

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
	2560	2559	2560	2559	
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	14,469,088	18,896,275	2.96% - 4.10%
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
Harbour View Corporation (เดิมชื่อ “Harbour View Joint Stock Company”) (มีกรรมกรรร่วมกัน)	82,427	41,842	-	-	LIBOR+2.00%, LIBOR+3.00%, 4.00% และ 8.00%
รวม	82,427	41,842	14,469,088	18,896,275	
หัก: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(82,427)	(41,842)	-	-	
สุทธิ	-	-	14,469,088	18,896,275	

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Harbour View Corporation	41,842	40,585	-	82,427
หัก: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(41,842)	(40,585)	-	(82,427)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	1 มกราคม 2560	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2560
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	18,896,275	5,493,524	(9,920,711)	14,469,088
เงินกู้ยืมระยะสั้นและดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	40,021	(40,021)	-

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
ผลประโยชน์ระยะสั้น	63	62
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	2	1
รวม	65	63

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการค้ำประกันจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันและการผูกพันการให้การสนับสนุนทางการเงินกับบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 21 และ 32.5

7.2 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	คู่สัญญา	2560	2559
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮ้าส์ เฟลิมิจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	819	819
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและ ทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504*	504*

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

- 7.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวแฮสส์ เฟลนิจิตกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ แฮสส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินสด	5,268	6,586	1,902	1,920
เงินฝากธนาคาร	3,803,818	2,881,196	2,181,254	1,151,639
รวม	3,809,086	2,887,782	2,183,156	1,153,559

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.25 ต่อปี (2559: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	737	571	737	636
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	737	571	737	636
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	22,509	25,003	9,976	9,013
3 - 6 เดือน	2,223	672	1,015	2
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	24,732	25,675	10,991	9,015
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	25,469	26,246	11,728	9,651
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	10,062	7,324	1,825	1,494
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	21,569	16,157	6,197	2,859
รวมลูกหนี้อื่น	31,631	23,481	8,022	4,353
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	57,100	49,727	19,750	14,004

10. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
วัสดุก่อสร้าง	14,024	5,488	-	-
ที่ดิน	10,668,329	12,115,681	4,819,530	4,624,544
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,736,462	1,927,397	592,586	638,806
งานระหว่างก่อสร้าง	13,508,196	14,864,354	4,673,580	3,106,611
รวม	25,927,011	28,912,920	10,085,696	8,369,961
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	(377,116)	(77,423)	(58,162)	(70,423)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	25,549,895	28,835,497	10,027,534	8,299,538

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 382 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 76 ล้านบาท) (2559: 578 ล้านบาท เฉพาะ บริษัทฯ: 75 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 1.8 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.4) (2559: ร้อยละ 2.4 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.3)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	77,423	96,310	70,423	96,310
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	345,403	8,500	5,014	-
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้ในระหว่างปี	(45,710)	(27,387)	(17,275)	(25,887)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	377,116	77,423	58,162	70,423

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับโครงการที่มีการหมุนเวียนซ้ำ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีต้นทุน (Cost Approach) บริษัทฯและบริษัทย่อยได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 345 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 5 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 จำนวน 4,879 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 4,879 ล้านบาท) (2559: 3,269 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 3,269 ล้านบาท) ไปค้าประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	128,931	129,585	45,998	43,971
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	78,060	75,968	21,643	23,814
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	61%	59%	47%	54%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	3,496	5,782	2,671	2,137

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการกำกับ

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อและวางค้ำประกันต่อศาล

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)			(ปรับปรุงใหม่)	
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	6,254,631	6,414,769
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000	120,167	123,208
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	4,686	4,725
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ออสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	22,506	12,777
บริษัท เดอะ คอนเฟอเรนซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด								
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะคอนเฟอเรนซ์								
จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)	110,000	380,000	81	81	88,635	306,193	40,385	263,312
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.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ 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					3,123,633	3,341,191	6,442,375	6,818,791

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

12.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทย่อยในงบการเงินเฉพาะกิจการ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
	2560	2559
	(ปรับปรุงใหม่)	
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	739,862	1,177,445
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	(3,041)	26,635
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	(39)	(23)
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	9,729	8,004
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	(5,369)	8,834
รวม	741,142	1,220,895

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2560	2559
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	900,000	1,050,000
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	30,734
รวม	900,000	1,080,734

บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด

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

บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด ได้ลดทุนจดทะเบียนโดยการลดจำนวนหุ้นลง 2,700,000 หุ้น และได้จ่ายคืนเงินลดทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นจำนวนเงิน 270 ล้านบาท พร้อมจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุน จดทะเบียนเป็น 110 ล้านบาทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 2 กุมภาพันธ์ 2560

13. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

13.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2560 (ร้อยละ)	2559 (ร้อยละ)	2560	2559	2560 (ปรับปรุงใหม่)	2559
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ⁽¹⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,227,847	1,245,364
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ⁽²⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	350,060	364,989
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959	3,918,495	3,691,429
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นใน ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	ไทย	14*	21	2,849,800	2,849,800	5,296,657	4,334,912
รวม					6,680,254	6,680,254	10,793,059	9,636,694

⁽¹⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์
ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

⁽²⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ
และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สุขุมวิท 10 และการโอนสิทธิการเช่าอาคารโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ชิดลม ให้กับกองทุนฯ

* ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะ
ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็นสัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 20 เนื่องจากบริษัทฯมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ชื่อบริษัท	ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2560	2559	2560	2559
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	160,613	152,204	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	48,344	47,279	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	970,561	820,208	(11,848)	2,630
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	462,835	575,380	19,391	25,250
รวม	1,642,353	1,595,071	7,543	27,880

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2560	2559
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	178,130	173,835
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	63,273	82,118
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	731,647	705,516
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	232,816	96,037
รวม	1,205,866	1,057,506

13.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2560	2559
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	2,372	2,331
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	927	1,169
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	33,447	26,391
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	4,918	5,006
รวม	41,664	34,897

13.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วม

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์รวม	9,457	9,253	4,214	4,134	50,949	51,746	233,111	212,147
หนี้สินรวม	381	352	3	1	32,315	34,225	194,557	191,832
สินทรัพย์ - สุทธิ	9,076	8,901	4,211	4,133	18,634	17,521	38,554	20,315
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	26	26	31	31	20	20	14	21
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ								
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	2,329	2,284	1,319	1,295	3,702	3,475	5,297	4,335
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคา								
สินทรัพย์	(207)	(178)	(237)	(216)	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์	(523)	(523)	(601)	(601)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของ								
สินทรัพย์	(371)	(338)	(131)	(113)	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	-	-	216	216	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ								
กิจการในบริษัทร่วม	1,228	1,245	350	365	3,918	3,691	5,297	4,335

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	กองทุนรวมสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2560	2559	2560	2559	2560	2559	2560	2559
รายได้	1,165	1,117	282	264	64,234	61,144	10,295	11,064
กำไร	869	786	280	810	4,886	4,125	2,603	2,697
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	(60)	13	196	118
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	4,826	4,138	2,799	2,815

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1440 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 115 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 มีนาคม 2561

กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับรอบระยะเวลาตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2560 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2560 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1310 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 44 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 13 มีนาคม 2561

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของเดือนกรกฎาคม 2560 ถึงธันวาคม 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.18 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,367.22 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 8 พฤษภาคม 2561 เนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท ซึ่งได้จ่าย เงินปันผลไปเมื่อวันที่ 27 กันยายน 2560 ดังนั้นรวมการจ่ายปันผลสำหรับปี 2560 คิดเป็น 0.31 บาท ต่อหุ้น

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”)

และในวันเดียวกัน ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงนามในบันทึกข้อตกลงเกี่ยวกับ สัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (“SHA MOU”) กับบริษัท แลนด์แอนด์เฮาส์ 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 และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ จะลดลงเป็น ร้อยละ 13.7 ของทุนจดทะเบียนชำระแล้ว

เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 LHFG และ CTBC ได้เข้าลงนามในสัญญาจองซื้อหุ้น (“SSA”) โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักเป็นไปตาม SSA MOU และในวันเดียวกัน ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ เข้าลงนามในสัญญาระหว่างผู้ถือหุ้น (“SHA”) กับ LH และ CTBC โดยบริษัทฯ LH และ CTBC ได้เข้าลงนามใน SHA แล้วเมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 โดยมีข้อกำหนดและเงื่อนไขหลักเป็นไปตาม SHA MOU

เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของ LHFG มีมติอนุมัติรายการดังต่อไปนี้

- 1) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 5,998 บาท โดยวิธีตัดหุ้นสามัญจดทะเบียนที่ยังไม่ได้นำออกจำหน่าย จากทุนจดทะเบียน 13,638,705,250 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 13,638,699,252 บาท
- 2) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 7,544,961,342 บาท จากทุนจดทะเบียน 13,638,699,252 บาท เป็น ทุนจดทะเบียน 21,183,660,594 บาท
- 3) อนุมัติการออกและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7,544,961,342 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายต่อ CTBC อันเป็นการเสนอขายต่อบุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ในราคา 2.20 บาท ต่อหุ้น เป็นจำนวนเงิน 16,598,914,952 บาท คิดเป็นร้อยละ 35.6 ของทุนจดทะเบียน
- 4) อนุมัติการขอผ่อนผันการทำคำเสนอซื้อหลักทรัพย์ทั้งหมดโดยอาศัยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น (Whitewash) สำหรับการซื้อหุ้นของ CTBC

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2560 LHFG ได้รับเงินค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนจาก CTBC เป็นจำนวนเงิน 16,599 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว การเพิ่มทุนดังกล่าวทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 21.3 เป็นร้อยละ 13.7 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว บริษัทฯ ได้บันทึกผลสุทธิจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ รวมจำนวนเงิน 712 ล้านบาท โดยแสดงไว้เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปีปัจจุบัน

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของ LHFG มีมติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นประจำปี เพื่อพิจารณาอนุมัติจ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 จากผลการดำเนินงานสำหรับปี โดยจ่ายเงินปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.030 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 636 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 18 พฤษภาคม 2561 เนื่องจากในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.028 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2560 ดังนั้นรวมการจ่ายเงินปันผลสำหรับปี 2560 คิดเป็น 0.058 บาทต่อหุ้น

14. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด)				
Harbour View Corporation (จดทะเบียนในประเทศไทยเวียดนาม)	32,599	32,599	-	-
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,599)	(32,599)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	-	-	-	-
รวมเงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	2	2

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 32.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีการค้าประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเป็นจำนวนเงิน 58 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ถอนการค้าประกันเงินกู้ยืมแล้ว และบันทึก กลับรายการสำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันดังกล่าว

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	888,957	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(344,483)	(330,089)
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่า	(69,910)	(75,989)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	474,564	482,879

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2560 และ 2559 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	482,879	491,194
ค่าเสื่อมราคา	(8,315)	(8,315)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	474,564	482,879

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 514 ล้านบาท (2559: 542 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดย ผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 862 ล้านบาท (2559: 848 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้านายย่อยในอาคารของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งเป็นผู้เช่าอาคารจากบริษัทฯ

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	140	1,020	16,649	2,821	-	20,630
โอนเข้า (ออก)	-	493	-	1,991	(3)	(2,481)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(17,375)	(11,710)	-	(29,085)
31 ธันวาคม 2560	329,989	92,430	19,583	558,945	68,607	-	1,069,554
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2559	4,899	17,165	7,007	337,633	49,486	-	416,190
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	162	7,455	925	49,804	12,259	-	70,605
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2)	(9,662)	(5,082)	-	(14,746)
31 ธันวาคม 2559	5,061	24,620	7,930	377,775	56,663	-	472,049
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	162	7,775	946	43,036	10,312	-	62,231
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(16,202)	(10,326)	-	(26,528)
31 ธันวาคม 2560	5,223	32,395	8,876	404,609	56,649	-	507,752
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2560	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2559	243,055	67,177	10,633	179,905	20,836	2,481	524,087
31 ธันวาคม 2560	242,893	60,035	10,707	154,336	11,958	-	479,929
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2559 (15 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							70,605
2560 (15 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							62,231

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน							
1 มกราคม 2559	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,020	6,315	1,860	-	9,195
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,079)	-	-	(8,079)
31 ธันวาคม 2560	255,664	10,146	16,564	296,432	28,043	-	606,849
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2559	4,557	10,136	6,794	250,093	20,260	-	291,840
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	774	16,865	4,111	-	21,751
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(5,584)	(4,612)	-	(10,196)
31 ธันวาคม 2559	4,557	10,137	7,568	261,374	19,759	-	303,395
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	795	14,258	3,341	-	18,395
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(8,027)	-	-	(8,027)
31 ธันวาคม 2560	4,557	10,138	8,363	267,605	23,100	-	313,763
ค่าเพื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2559	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2560	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2559	169,234	9	7,976	36,822	6,424	-	220,465
31 ธันวาคม 2560	169,234	8	8,201	28,827	4,943	-	211,213
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2559 (5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							21,751
2560 (5 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							18,395

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 325 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 255 ล้านบาท) (2559: 308 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 247 ล้านบาท)

17. สิทธิการเช่า

(หน่วย : พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
คิวเฮาส์ คอนแวนต์	337,762	337,762
คิวเฮาส์ สาทร	507,115	507,115
คิวเฮาส์ โอโศก	629,439	625,774
เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล สิลม	1,036,599	1,035,941
รวม	2,510,915	2,506,592
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(2,011,032)	(1,906,944)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	499,883	599,648

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันต้นปี	599,648	685,555
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	4,345	16,077
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(13)	(57)
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี		
(แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการ)	(104,097)	(101,927)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	499,883	599,648

18. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ที่ดิน	8,227,040	7,688,563	4,712,841	3,622,399
ต้นทุนดอกเบี้ย	335,106	280,996	196,145	185,774
งานระหว่างก่อสร้าง	1,958,681	957,260	482,441	448,294
รวม	10,520,827	8,926,819	5,391,427	4,256,467
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(175,719)	(111,225)	(110,639)	(110,639)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	10,345,108	8,815,594	5,280,788	4,145,828

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 56 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 18 ล้านบาท) (2559: 42 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 9 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 1.8 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.4) (2559: ร้อยละ 2.4 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.3)

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	111,225	84,158	110,639	84,033
บันทึกสำรองเพิ่มขึ้นระหว่างปี	64,494	27,067	-	26,606
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	175,719	111,225	110,639	110,639

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯย่อยสำหรับโครงการที่สร้างเสร็จแล้วแต่มีการเปลี่ยนแปลงแผนการเปิดขาย โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) บริษัทฯย่อยได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 64 ล้านบาท

บริษัทฯและบริษัทฯย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวน 309 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2560: ไม่มี เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

19. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)	2560	2559
เงินกู้ยืมระยะสั้น				
ตัวเงินจ่าย	-	1.65	-	1,000,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			-	(1,908)
สุทธิ			-	998,092

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	13,170	7,595	14,723	14,287
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	908,801	826,238	400,411	344,651
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	243	22	769	331
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	37,513	38,120	16,069	15,536
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	137,432	189,632	137,432	189,632
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,097,159	1,061,607	569,404	564,437

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้าประกันหนี้สินหรือเข้ารับอวัลตัวสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคล ใด ๆ การรวมหรือควบบริษัทเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

นอกจากนี้ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้เงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 1,303 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 1,303 ล้านบาท) (2559: 1,432 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 1,303 ล้านบาท)

22. หุ้ญกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
				2560	2559	2560	2559
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 2/2555							
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.55 ต่อปี	5 ปี	23 สิงหาคม 2560	-	2,000,000	-	2,000,000
- ครั้งที่ 1/2556							
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.16 ต่อปี	5 ปี	9 พฤษภาคม 2561	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
- ครั้งที่ 1/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.80 ต่อปี	3 ปี	4 เมษายน 2560	-	2,000,000	-	2,000,000
- ครั้งที่ 2/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.82 ต่อปี	3 ปี	8 สิงหาคม 2560	-	1,970,000	-	1,970,000
- ครั้งที่ 3/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.84 ต่อปี	3 ปี	25 กรกฎาคม 2560	-	530,000	-	530,000
- ครั้งที่ 4/2557	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.38 ต่อปี	5 ปี	8 สิงหาคม 2562	2,000,000	2,000,000	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	26 มิถุนายน 2562	1,200,000	1,200,000	1,200,000	1,200,000

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2560	2559	2560	2559
- ครั้งที่ 1/2559							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.96 ต่อปี	3 ปี	25 เมษายน 2562	3,400,000	3,400,000	3,400,000	3,400,000
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.22 ต่อปี	5 ปี	25 เมษายน 2564	600,000	600,000	600,000	600,000
- ครั้งที่ 2/2559	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.58 ต่อปี	3 ปี	29 พฤศจิกายน 2562	2,500,000	2,500,000	2,500,000	2,500,000
- ครั้งที่ 1/2560	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.69 ต่อปี	3 ปี	11 พฤษภาคม 2563	4,000,000	-	4,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2560	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.20 ต่อปี	3 ปี	21 พฤศจิกายน 2563	1,500,000	-	1,500,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				23,500,000	24,500,000	23,500,000	24,500,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(9,978)	(11,321)
หุ้นกู้ - สุทธิ						23,490,022	24,488,679
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(8,300,000)	(6,500,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						15,190,022	17,988,679

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

			งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2560	2559
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี			24,500,000	24,912,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี			5,500,000	6,500,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี			(6,500,000)	(6,912,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี			23,500,000	24,500,000

หุ้นกุดังกล่าวข้างต้นได้รับซื้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	127,685	109,579	83,359	69,351
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	13,463	11,369	8,325	5,405
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,698	3,511	2,369	2,221
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ขาดทุน (กำไร) จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติด้านประชากรศาสตร์	-	(530)	-	(243)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	3,108	-	1,834
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	2,673	-	6,816
ผลประโยชน์ที่จ่าย/โอนออกในระหว่างปี	(8,728)	(2,025)	(8,728)	(2,025)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	136,118	127,685	85,325	83,359

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานรับรู้ในรายการต่อไปนี้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ต้นทุนขาย	3,312	2,206	2,057	890
ค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหาร	13,849	12,674	8,637	6,736
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน	17,161	14,880	10,694	7,626

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 2 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 1 ล้านบาท) (2559: จำนวน 8.7 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 8.7 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 13 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี) (2559: 13 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 13 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.0	3.0
อัตราการขึ้นเงินเดือน	6.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 25.0	0 - 25.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 1%	ลดลง 1%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(8,093)	8,808	19,102	(16,413)	(5,948)	6,536
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(4,653)	5,147	11,142	(9,567)	(3,138)	3,529

(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

24. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	การค้า ประกัน เงินกู้ยืม	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	200,739	57,784	121,600	58,300	84,570	522,993
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	73,007	104,917	29,682	-	219,213	426,819
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(18,084)	(100,241)	(13,873)	-	(1,389)	(133,587)
โอนกลับในระหว่างปี	(5,615)	-	(721)	-	-	(6,336)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	250,047	62,460	136,688	58,300	302,394	809,889
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	65,958	135,410	29,023	-	230,019	460,410
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(38,999)	(105,472)	(12,981)	-	(1,500)	(158,952)
โอนกลับในระหว่างปี	(446)	-	(1,376)	(58,300)	-	(60,122)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	276,560	92,398	151,354	-	530,913	1,051,225
ปี 2560						
หมุนเวียน	276,560	92,398	151,354	-	-	520,312
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	530,913	530,913
	276,560	92,398	151,354	-	530,913	1,051,225
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

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	การค้า ประกัน เงินกู้ยืม	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	68,807	11,027	37,332	58,300	74,370	249,836
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	19,364	27,959	5,432	-	66,005	118,760
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(10,758)	(27,201)	(5,401)	-	(1,389)	(44,749)
โอนกลับในระหว่างปี	(4,541)	-	-	-	-	(4,541)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	72,872	11,785	37,363	58,300	138,986	319,306
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	18,219	43,102	6,438	-	14,729	82,488
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(14,233)	(20,776)	(569)	-	(1,500)	(37,078)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	(568)	(58,300)	-	(58,868)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	76,858	34,111	42,664	-	152,215	305,848
ปี 2560						
หมุนเวียน	76,858	34,111	42,664	-	-	153,633
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	152,215	152,215
	76,858	34,111	42,664	-	152,215	305,848
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

ประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กฎหมายกำหนดและใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

ค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืม

ในการบันทึกค่าเพื่อผลเสียหายจากการค้าประกันเงินกู้ยืมของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินความสามารถในการชำระหนี้ของบริษัทดังกล่าวที่มีต่อผู้ให้กู้ และบันทึกประมาณการหนี้สินตามสัดส่วนการค้าประกันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

25. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี ส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปี หักด้วยยอดขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

26. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	9,364,624	12,863,577	5,434,690	5,012,303
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	3,285,602	262,698	(1,727,996)	217,314
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(1,529,513)	(638,037)	(1,134,960)	(1,647,943)
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	770,669	811,600	469,832	424,374
ค่าเสื่อมราคา	70,546	78,920	26,710	30,066
ค่าตัดจำหน่าย	104,097	101,927	104,097	101,927
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	358,635	345,883	57,049	56,355

27. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	469,275	501,814	92,685	110,393
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
รายการปรับปรุงภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของปีก่อน	-	(1,240)	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(126,696)	(60,360)	(4,538)	(10,005)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	342,579	440,214	88,147	100,388

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ปรับปรุงใหม่)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	1,050	-	1,050
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่ง				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม	(4,367)	(5,875)	(4,367)	(5,875)
	(4,367)	(4,825)	(4,367)	(4,825)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,804,815	3,525,188	3,550,383	3,185,362
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	760,963	705,038	710,077	637,072
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	31,319	213,380	(197,993)	(135,545)
รายได้ที่ไ้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	(449,287)	(478,217)	(423,777)	(400,850)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(460)	(289)	(160)	(289)
อื่นๆ	44	302	-	-
รวม	(418,384)	(264,824)	(621,930)	(536,684)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	342,579	440,214	88,147	100,388

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะทางการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	112,307	50,027	33,760	36,213
ค่าเพื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13,982	15,198	13,982	15,198
ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	29,048	25,942	18,811	17,077
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	55,312	50,010	15,372	14,574
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	18,479	12,492	6,822	2,357
ประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	106,183	63,359	30,443	30,677
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	129,431	107,794	-	-
การรับรู้รายได้ค้างวัด	14,573	30,827	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(3,443)	(4,619)	(3,443)	(4,619)
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	(385)	(400)	-	-
อื่นๆ	15,260	13,421	(1,996)	(2,264)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	507,121	380,425	130,125	125,587
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	507,506	380,825	130,125	125,587
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(385)	(400)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	507,121	380,425	130,125	125,587

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 93 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2559: 74 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 58 ล้านบาท) ที่บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

28. กำไรสุทธิ

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2560	2559	2560	2559
				(ปรับปรุงใหม่)
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	3,462,236	3,084,974	3,462,236	3,084,974
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.32	0.29	0.32	0.29

29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทและบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทและบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารและธุรกิจการลงทุน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทและบริษัทย่อยประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		ธุรกิจ อื่นๆ	รายการอื่นๆ		
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วย ในอาคารชุด พักอาศัย	อาคาร สำนักงาน	อาคาร พักอาศัย		รวมส่วนงาน ที่รายงาน	และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	13,155	2,717	375	859	89	17,195	-	17,195
รายได้ระหว่างส่วนงาน	160	-	-	-	38	198	(198)	-
ดอกเบี้ยรับ	5	-	-	1	-	6	-	6
ดอกเบี้ยจ่าย	(135)	(197)	-	-	-	(332)	-	(332)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(40)	(2)	(75)	(58)	(6)	(181)	-	(181)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุน จากการลดลงของมูลค่าโครงการ	40	6	-	-	-	46	-	46
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,421	(22)	162	45	58	1,664	-	1,664
รายได้อื่น								24
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงในส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทรวม								712
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(8)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(217)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม								1,642
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน								(12)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(343)
กำไรสำหรับปี								3,462
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทรวมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	1,228	350	9,215	10,793	-	10,793
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	7,355	3,500	4	7	2	10,868	-	10,868

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เข้าพื้นที่และบริการ		ธุรกิจ อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการอื่นๆ และตัดรายการ ระหว่างกัน		งบการเงินรวม
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วย ในอาคารชุด พักอาศัย	อาคาร สำนักงาน	อาคาร พักอาศัย					
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)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุน									
จากการลดลงของมูลค่าโครงการ	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									
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตาม									
วิธีส่วนได้เสีย	-	-	1,245	365	8,026	9,636	-		9,636
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน									
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ									
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	6,786	2,240	14	15	7	9,062	-		9,062

สินทรัพย์ของส่วนงานของบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เข้าพื้นที่และบริการ		ธุรกิจ อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ ไม่ได้เป็นส่วน	งบการเงินรวม
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วยใน อาคารชุดพัก อาศัย	อาคาร สำนักงาน	อาคาร พักอาศัย				
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	24,720	15,221	848	361	-	41,150	11,909	53,059
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	26,287	14,927	908	412	-	42,534	10,480	53,014

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2560 และ 2559 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

30. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯ บริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตรา ร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 22 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 13 ล้านบาท) (2559: 22 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 11 ล้านบาท)

31. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปี 2560 และ 2559 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (ล้านบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2560				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2560 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 8 สิงหาคม 2560	749,999	0.07	5 กันยายน 2560
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2560	857,144	0.08	12 พฤษภาคม 2560
รวมเงินปันผลจ่าย		1,607,143	0.15	
ปี 2559				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2559 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2559	750,003	0.07	19 กันยายน 2559
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2559	964,284	0.09	17 พฤษภาคม 2559
รวมเงินปันผลจ่าย		1,714,287	0.16	

32. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

32.1 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2560	2559
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	3,333	4,039
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	445	-

32.2 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารซึ่งมีอายุสัญญาโดยประมาณ 30 ปี และการเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 3 ปี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	18	24
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	45	50
มากกว่า 5 ปี	7	17

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

บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2560	2559
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	92	168
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	92

32.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงิน 3 ล้านบาท (2560: ไม่มี)

32.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของ Harbour View Corporation เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง โดยบริษัทดังกล่าวมียอดเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 2 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา และ 1 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกา ตามลำดับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯได้บันทึกสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวไว้เป็นจำนวน 58 ล้านบาทแล้ว อย่างไรก็ตาม ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯดังกล่าวได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว บริษัทฯจึงได้ถอนการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าว

32.6 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 38 ไร่ (2559: 37 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

33. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อยซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการระดมทุนทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

2560 2559

หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภค

และการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค

2,017 1,707

หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า

16 18

หนังสือค้ำประกันอื่นๆ

48 50

รวม

2,081 1,775

34. คดีฟ้องร้อง

34.1 ในปี 2555 - 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 697 ล้านบาท (2559: 315 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 322 ล้านบาท (2559: 121 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

34.2 ในปี 2553 บริษัทฯได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องให้ส่งมอบเงินกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรและเงินค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงิน 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ (2559: 32 ล้านบาทและ 102 ล้านบาท ตามลำดับ) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯคิดว่าจะต้องจ่ายเป็นจำนวนเงินรวม 141 ล้านบาท (2559: 133 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว ทั้งนี้เมื่อวันที่ 3 มิถุนายน 2559 บริษัทฯได้นำบัญชีเงินฝากประจำรวมจำนวน 105 ล้านบาทไปวางค้ำประกันต่อศาลแล้ว

34.3 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (2559: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย

34.4 ในปี 2557 - 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเป็นจำเลยขอหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 163 ล้านบาท (2559: 34 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรมเพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้สำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านบาท (2559: 1 ล้านบาท)

34.5 ในปี 2557 - 2560 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลย/จำเลยร่วมขอหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และขอหาไม่ชำระค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของลูกค้าโดยเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 79 ล้านบาท (2559: 78 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรมเพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 67 ล้านบาท (2559: 48 ล้านบาท)

34.6 ในปี 2557 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องร้องเป็นจำเลย โดยโจทก์เรียกร้องให้บริษัทย่อยเพิกถอนชื่อและนิติกรรมบนที่ดินอันเป็นกรรมสิทธิ์ของโจทก์ และให้คืนกรรมสิทธิ์บนที่ดินดังกล่าว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 23 ล้านบาท (2559: 23 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทย่อย

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ				
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	41,664	-	-	41,664
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	862	862
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	23,721	-	23,721

(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

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก รายจำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม และลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาด ในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	3,341	468	3,809	0.10 - 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	57	57	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	112	-	-	-	112	0.85 - 1.05
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,097	1,097	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	8,300	15,190	-	-	23,490	1.96 - 4.38

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,434	454	2,888	0.10 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	50	50	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	111	-	17	-	128	0.38 - 1.35
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,062	1,062	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	998	-	-	-	998	1.65
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	6,500	17,989	-	-	24,489	1.96 - 4.55

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯและบริษัทย่อยมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯและบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	23,490	23,721	24,489	25,550

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯบริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ยืมระยะยาวและข้อกำหนดของหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนนี้ไม่เกิน 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ (2559: 2 ต่อ 1 และ 2 ต่อ 1 ตามลำดับ)

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560 และ 2559 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2560 ในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 2,143 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท เมื่อวันที่ 5 กันยายน 2560 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.13 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงิน 1,393 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2561

เงินปันผลข้างต้นจะเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติ

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561

QH | คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2559 และปี 2560 เป็นจำนวนเงินรวม 6,250,000 บาท และ 6,070,000 บาท ตามลำดับ สำหรับปี 2559 และปี 2560 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2559 และปี 2560 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400

โทรศัพท์ : 0-2009-9000

โทรสาร : 0-2009-9991

2. ผู้สอบบัญชี

2.1 นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182 และ/หรือ

2.2 นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ

2.3 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521 และ/หรือ

2.4 นางสาวรสพร เดชอาคม

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5659 และ/หรือ

2.5 นางสาวสุนนา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0789-90

3. นายทะเบียนหุ้นกู้

3.1 **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เ็นส์ จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 1/2558 (QH182A)

ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 1 (QH194A)

ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 2 (QH214A)

ครั้งที่ 2/2559 (QH19NA)

ครั้งที่ 1/2560 (QH205A)

ครั้งที่ 2/2560 (QH20NA)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02-626-7503-4, 02-626-7506

โทรสาร : 02-626-7543

3.2 หุ่นภูมิไม่ค่อยลืทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

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 : 02-296-5692

โทรสาร : 02-683-1389

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด

1350/279 - 283 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์ ชั้น 16

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ : 0-2719-4500

โทรสาร : 0-2719-5070-71

QH | สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ชั้น 6-7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ
เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทร 0-2677-7000 และ 0-2343-8888
โทรสาร 0-2677-7003

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร 1388 ทุกโครงการ

กรุงเทพและปริมณฑล

Q.House Avenue พระรามห้า	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
พฤษภิมรย์ ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ Elegance ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ บางนา	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
วรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
คาซ่า Grand สุขุมวิท 5	แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Legend เกษตร-นวมินทร์	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Legend ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	แขวงวัดไชยพฤกษ์ เขตตลิ่งชัน (บางใหญ่) กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Legend พระรามห้า-ราชพฤกษ์	ต.บางขุน อ.บางกรวย(บางใหญ่) จ.นนทบุรี
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
คาซ่าวิลด์ รังสิต-คลองสอง	ต.คลองรังสิตปั้งใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลด์ รามอินทรา-หทัยราษฎร์	ต.บึงคำพร้อย อ.ลำลูกกา จ.ปทุมธานี
คาซ่าวิลด์ บางนา-เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่าวิลด์ รามคำแหง-วงแหวน 2	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลด์ รามอินทรา-วงแหวน 2	แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลด์ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่าวิลด์ บางใหญ่	ถ.บางรักใหญ่-บ้านใหม่ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ วิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์	ถ.วัดใหญ่-ชุมมหาไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี

กรุงเทพและปริมณฑล

เดอะทรัสต์ ศรีนครินทร์-แพรงษา
เดอะทรัสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์
คาซ่า ซิตี สุขุมวิท-สมุทรปราการ

คาซ่า ซิตี ประชาอุทิศ 90
คาซ่า ซิตี ดอนเมือง
คาซ่า ซิตี ดอนเมือง-ศรีสุมาน
คาซ่า ซิตี กัลปพฤกษ์-สาทร
คาซ่า ซิตี วัชรพล-เพิ่มสิน
คาซ่า ซิตี บางนา
คาซ่า ซิตี ราชพฤกษ์-พระรามห้า
คาซ่า Waterside พระรามห้า
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม รังสิตคลอง 1
เดอะทรัสต์ ทาวน์โฮม ราชพฤกษ์-รัตนานิเบศร์ 2
กัลโด้ บางนา-สุวรรณภูมิ
กัลโด้ พหลโยธิน-สายไหม
กัลโด้ วงแหวน-พระรามห้า
กัลโด้ เพชรเกษม-ทวีวัฒนา
กัลโด้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า
Q District กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ
Q District ดอนเมือง-สรองประภา
Q District สุขสวัสดิ์-วงแหวนพระรามสาม
Q District เวสต์เกต

ถ.แพรงษา ต.แพรงษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
ต.บางโกล้ง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ช.คลองตะเคียนฝั่งตะวันออก ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ
อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ต.บางหว้า เขตภาษีเจริญ กรุงเทพมหานคร
แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จังหวัดนนทบุรี
ตำบลบางขุน อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
ถ.รังสิต-นครนายก ต.ประชาธิปัตย์ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
ถ.วัดใหญ่-ขุนมหาทไทย ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ต.ศรีษะจรเข้ใหญ่ อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ
ถ.สายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี
ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จังหวัดนนทบุรี

ต่างจังหวัด

คิวเฮ้าส์ วิลล่า นครพิงค์
วรรมย์ Premium กาวิละ
วรรมย์ Premium ศาลากลาง
วรรมย์ Premium แก้วนาวิฐ
คาซ่า Grand ศรีราชา
คาซ่า Grand มิตรสัมพันธ์
คาซ่า Legend บ้านบึง
คาซ่าวิลล์ บ้านบึง

ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่
ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
ต.บ้านบึง อ.เมืองชลบุรี จ.ชลบุรี
ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร 1388 ทุกโครงการ

ต่างจังหวัด

คาซ่าวิลล์ ระยอง	ต.เนินพระ อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
คาซ่า ซีไซด์ ระยอง	ต.ตะพง อ.เมืองระยอง จ.ระยอง
เดอะทรัสต์ บ้านโพธิ์	ต.คลองประเวศ อ.บ้านโพธิ์ จ.ฉะเชิงเทรา

สถานที่ตั้งของโครงการคอนโดมิเนียม

โทร 1388 ทุกโครงการ

กรุงเทพและปริมณฑล

คิว คอนโด สุขุมวิท	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
คาซ่า คอนโด @MRT สามแยกบางใหญ่	ถ.รัตนาธิเบศร์ ต.เสาธงหิน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน (ลานโดนด)
	อ.นนทบุรี (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด @BTS เอรารวิน	ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง 6	ถ.รังสิต-นครนายก ต.รังสิต อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี

ต่างจังหวัด

คิวซีไซด์ หัวหิน	ถ.เพชรเกษม อ.ชะอำ จ.เพชรบุรี
คิวเฮาส์ คอนโด พหลโยธิน เชียงราย	ต.ริมกก อ.เมือง จ.เชียงราย
คาซ่า คอนโด แอทซีเอ็มยู	ต.สุเทพ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
คาซ่า คอนโด ศรีราชา	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด นครปฐม	ต.สนามจันทร์ อ.เมือง จ.นครปฐม
เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาใต้	ต.หนองปรือ อ.บางละมุง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด อมตะ-ชลบุรี	ถ.ทางหลวงแผ่นดินสายอ้อมเมืองชลบุรี
	ต.หนองไม้แดง อ.เมือง จ.ชลบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด หัวหิน	ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์

สถานที่ตั้งของโรงแรม และโครงการเซอร์วิส อพาร์ทเมนต์

โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ	ซอยสมประสงค์ 3 (เพชรบุรี 15) ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-6690
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	ถนนสุขุมวิท 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ สีลม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
โรงแรม เซนต์เตอร์ พอยต์ ชิดลม	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400
เซอร์วิส อพาร์ทเมนต์ เซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ แขวงสีลม เขตบางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-7500-4
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 เฟลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต เลขที่ 598 ถนนเฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 4 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177



บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1
ถ.สาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 0-2343-8888 และ 0-2677-7000
www.qh.co.th