

Quality Houses



บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และบริการ ให้บริการ สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวโดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการ ที่ดีเลิศกับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย
- พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการเพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ ทุกขั้นตอน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

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

ด้านคุณภาพการลงทุน

- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และรูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโต ทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน



ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2561 - 2563	3
สารจากคณะกรรมการบริษัท	5
รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน	6
รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ	7
รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10
รายงานจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาล	11
คณะกรรมการและผู้บริหาร	13
ลักษณะการประกอบธุรกิจ	25
เงินลงทุนของบริษัท	31
การตลาดและการแข่งขัน	33
โครงสร้างรายได้	45
ปัจจัยความเสี่ยง	47
ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล	50
โครงสร้างการจัดการ	51
การกำกับดูแลกิจการ	64
ความรับผิดชอบต่อสังคม	93
การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง	101
รายการระหว่างกัน	106
คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน	118
งบการเงิน	130
บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	202
สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ	204

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2561 – 2563

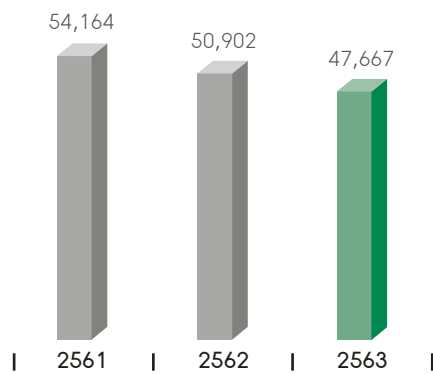
(หน่วย : ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2563
สินทรัพย์รวม	54,164	50,902	47,667
หนี้สินรวม	27,878	24,039	21,099
ส่วนของผู้ถือหุ้น	26,286	26,863	26,568
รายได้จากการขายสุทธิ	15,887	10,680	9,138
รายได้รวม	16,148	10,949	9,377
กำไรขั้นต้น	5,553	3,596	2,820
กำไรสุทธิ	3,798	2,854	2,123

อัตราส่วนทางการเงิน	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2563
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	23.5	26.1	22.6
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	14.9	10.7	7.9
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	7.1	5.4	4.3
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.35	0.27	0.20
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.22	0.20	n.a.
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.1	0.9	0.8
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.5	4.6	10.4
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.45	2.51	2.48

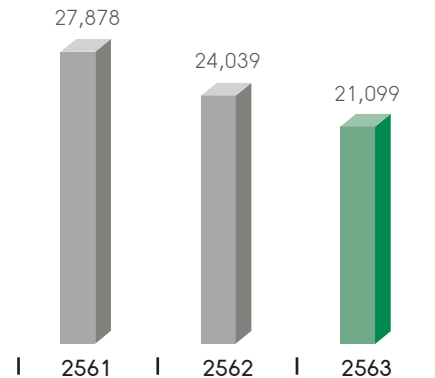
สินทรัพย์รวม

(ล้านบาท)



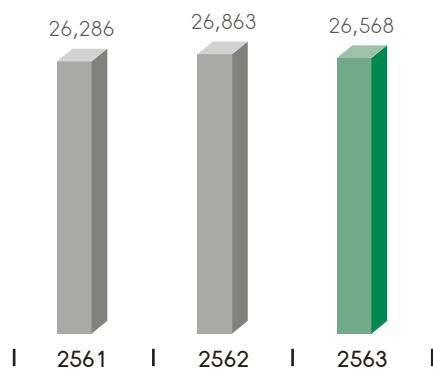
หนี้สินรวม

(ล้านบาท)



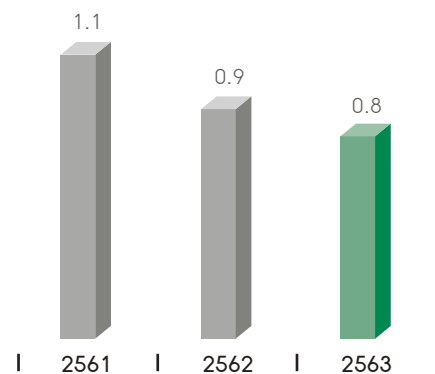
ส่วนของผู้ออกหุ้น

(ล้านบาท)



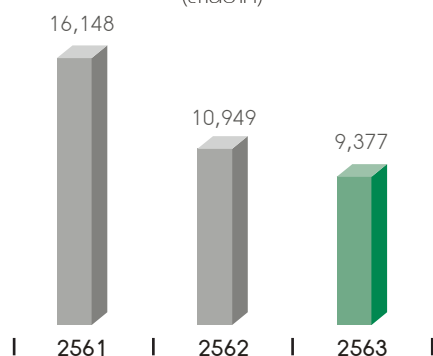
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ออกหุ้น

(เท่า)



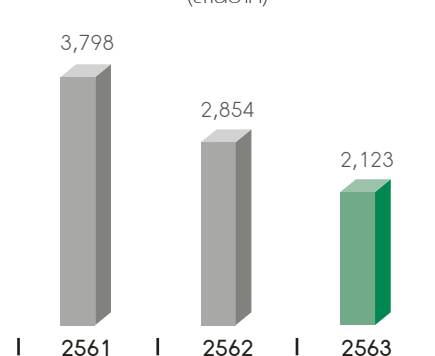
รายได้รวม

(ล้านบาท)



กำไรสุทธิ

(ล้านบาท)



สารจากคณะกรรมการบริษัท



เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาหรือโควิด-19 (COVID-19) ในปี 2563 ส่งผลให้เศรษฐกิจโลกเผชิญภาวะวิกฤตครั้งรุนแรง ขณะที่เศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบเช่นกัน โดยเฉพาะอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการ จากจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงจากปี 2562 ถึงร้อยละ 83 ส่งผลให้เศรษฐกิจไทยในปี 2563 หดตัวร้อยละ 6.1 ซึ่งกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์โดยรวม

จากปัจจัยข้างต้น ทำให้ผลการดำเนินงานปี 2563 ที่ผ่านมามีรายได้รวมจากธุรกิจหลัก 9,138 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 14 คิดเป็นสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากค่าเช่าและบริการ ร้อยละ 93 และร้อยละ 7 ตามลำดับ ขณะที่กำไรสุทธิเท่ากับ 2,123 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 ร้อยละ 26 อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ยังคงสามารถบริหารต้นทุนและควบคุมค่าใช้จ่ายได้ดีขึ้น รวมทั้งมีโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่ง โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.64 เท่า (ปี 2562 เท่ากับ 0.77 เท่า) ทำให้บริษัทฯ ยังคงระดับความน่าเชื่อถือจากการจัดอันดับเครดิตโดย TRIS Rating อยู่ในระดับ A- / Stable

ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้เปิดโครงการแนวราบใหม่ในกรุงเทพฯ และปริมณฑลรวม 4 โครงการ แบ่งเป็นบ้านเดี่ยว 2 โครงการ และทาวน์เฮ้าส์ 2 โครงการ คิดเป็นมูลค่าโครงการรวมทั้งสิ้น 5,012 ล้านบาท ภายใต้ 4 กลยุทธ์หลัก ได้แก่ 1) วิเคราะห์ข้อมูลโดยยึดลูกค้าเป็นศูนย์กลาง (Customer Centric) เพื่อเข้าถึงความต้องการที่แท้จริงของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย 2) พัฒนาผลิตภัณฑ์รูปแบบใหม่ที่ทันสมัย พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน 3) เพิ่มประสิทธิภาพการขาย เพื่อเพิ่มยอดขายในแต่ละโครงการโดยการเพิ่มความหลากหลายของผลิตภัณฑ์ และ 4) ดำเนินธุรกิจด้วยความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

บริษัทฯ ยังคงยึดมั่นและให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนด้วยการสร้างสมดุลที่เหมาะสมใน 3 ด้าน ได้แก่ เศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการคิดค้นนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง เพื่อส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกค้า รวมทั้งให้ความสำคัญกับบริการหลังการขายที่ครบวงจรและความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยในโครงการ เพื่อสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวและเติบโตอย่างยั่งยืนในอนาคต

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังคงเน้นการดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ ได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ในระดับดีเลิศ (Excellent) เป็นปีที่ 5 ติดต่อกัน

ท้ายที่สุดนี้ คณะกรรมการบริษัท ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ สถาบันการเงิน คู่ค้า และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทฯ ด้วยดีเสมอมา และบริษัทฯ จะยังยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

(นายบุญสม เลิศริชชีวงศ์)
ประธานกรรมการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายบุญสม เลิศทวีวิวงศ์)
ประธานกรรมการ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2563 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายราชัย	วัฒนเกษม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7
2. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	7/7
3. นายอตุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	7/7

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

- 1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี ของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่า งบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ มีการเปิดเผยข้อมูลใน งบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วนและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็น สาระสำคัญ

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อม เพื่อรองรับมาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือ กับผู้ใช้งบการเงิน

- 2. ดูผลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณา ความเสี่ยงของ แต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือ ลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ เน้นแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญ กับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิผล ในปี 2563 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายในอย่างเป็นสาระสำคัญ

- 3. สอบทานความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเพียงพอของระบบ บริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดประเภทความเสี่ยง หลักเกณฑ์ การประเมินความเสี่ยง และประเมินผลกระทบของความเสี่ยงของแต่ละฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัท มีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจ

4. **ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในรอบปี 2563 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง อย่างมีสาระสำคัญ
5. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563
6. **สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน** โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวโยงทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางการ
7. **ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ** เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสีงแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
8. **ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ** ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ” ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวังอย่างเป็นอิสระ และได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
9. **จัดให้มีการประเมินตนเอง (Self - Assessment)** ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในหัวข้อที่เกี่ยวข้อง
 - องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - การฝึกอบรมและทรัพยากร
 - การประชุม
 - กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของ
คณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้าง
การกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ
ต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้
ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึง
ผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายราชัย วัฒนเกษม)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

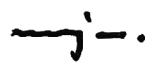
คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้รับแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท และมีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี หรือตราบเท่าที่วาระการเป็นกรรมการยังคงอยู่ มีสมาชิก 3 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 2 ท่าน และกรรมการที่มีได้เป็นผู้บริหาร (Non-executive Directors) 1 ท่าน ได้แก่

- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายราชัย วัฒนเกษม | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เกี่ยวกับนโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับพนักงาน โดยใช้ผลประกอบการของบริษัท เป็นเกณฑ์การพิจารณา รวมทั้ง การพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในปี 2563 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาวาระต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการทดแทนกรรมการที่ครบตามวาระ
2. พิจารณาค่าตอบแทนรายเดือน และค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ประจำปี 2563
3. พิจารณาโบนัสกรรมการสำหรับปี 2562
4. พิจารณาโบนัสพนักงานประจำปี 2563 และขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปี 2564
5. พิจารณาโบนัสประจำปี 2563 และขึ้นเงินเดือนประจำปี 2564 ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
6. พิจารณาเรื่องการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2563



(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ทำหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแล ให้บริษัท มีนโยบาย ข้อกำหนด และวิธีปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงการกำหนดนโยบายและวางแผนงานเกี่ยวกับ กิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยมีรายนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ในปี 2563 ดังนี้

รายชื่อ		ตำแหน่งในคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายสุริย์	บัวคอม	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
2. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
3. นางสาวรณนา	พุทธประสาธ	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
4. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	กรรมการบรรษัทภิบาล	3/4
5. นายกรศุทธิ์	ปิยมบุตร	กรรมการ และเลขานุการคณะกรรมการบรรษัทภิบาล	1/1

หมายเหตุ : * นายกรศุทธิ์ ปิยมบุตร ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบรรษัทภิบาล เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

ในปี 2563 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญการดำเนินงานได้ ดังนี้

(1) พิจารณารับทราบและทบทวนข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้รับทราบและทบทวนข้อเสนอแนะของ IOD เพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) รวมถึงได้พิจารณาแนวทางแก้ไข เพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

(2) การทบทวนประจำปี เกี่ยวกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้เห็นชอบการปรับปรุงนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code) ซึ่งออกโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (สำนักงาน ก.ล.ด.) รวมถึงได้มีการทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทและได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา

หมายเหตุ ปัจจุบันบริษัทได้รับการรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และได้รับการรับรองในการต่ออายุการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติฯ เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562

(3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชด้อย

เพื่อสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีคณะกรรมการบริษัท ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัททั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล รวมถึงคณะกรรมการชด้อยแบบรายคณะทุกคณะ เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาให้ดียิ่งขึ้น และได้สนับสนุนให้กรรมการเข้ารับอบรมหลักสูตรต่างๆ ของ IOD และหลักสูตรจากสถาบันอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การกำหนดแนวทางการพัฒนากิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้นโยบายแนวทางการดำเนินการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และสนับสนุนให้บริษัท ส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยเจตนารมณ์ ที่มุ่งมั่นในการผลักดันการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นผลให้ **บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)** ได้รับผลการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการในปี 2563 ดังนี้

- **ผลประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2563**

บริษัทได้รับผลการประเมินในระดับ ดีเลิศ หรือ 5 ดาว จากการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ในปี 2562 บริษัทได้รับผลการประเมินอยู่ในระดับดีเลิศ เช่นเดียวกัน)

- **ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563**

บริษัทได้รับผลการประเมินด้วยเต็ม 100 คะแนน จากการจัดทำโครงการของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญ และมีความมุ่งมั่นอย่างสูงที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อบรรลุเป้าหมายในการเสริมสร้างความมั่นคง และการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน อันจะเป็นผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงสังคมโดยรวม ต่อไป



(นายสุริย์ บัวคอม)

ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ		
นายบุญสม	เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายณพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ
นายอดิสร	ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นางสุวรรณา	พุทธประสาธ	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายอาชวิน	อัครโกศล	กรรมการ
นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง และประธานกรรมการบริหาร
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง กรรมการบรรษัทภิบาล และเลขานุการบริษัท
คณะผู้บริหาร		
นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการผู้จัดการ
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นางสาวอรรทัย	เหลื่องไพฑูรย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

นายบุญสม เลิศศิริวงค์ (อายุ 67 ปี)

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 21 กันยายน 2558)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

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

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

หลักสูตรอบรม

- ปี 2562 - หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) 7/2019
 - หลักสูตร Ethical Leaderships Program (ELP) 15/2019
- 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)

IOD Forum

- ปี 2561 - Digital Transformation : A Must for All Companies
- ปี 2560 - The Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight Update COSO Enterprise Risk Management : Integrating with Strategy and Performance
- ปี 2559 - Corporate Governance VS Corporate Performance : Duty or Choice?

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
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2558 - ปัจจุบัน	อธิการบดี	มหาวิทยาลัยชินวัตร
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหารอาคารสถานที่ และระบบสาธารณูปโภค	สภากาชาดไทย
2558 - 2561	ประธานกรรมการ	สถาบันเทคโนโลยีนิวเคลียร์แห่งชาติ

นายราชัย วัฒนเกษม (อายุ 73 ปี)

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 10 สิงหาคม 2548)

ประธานกรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 24 กันยายน 2562)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 23 มิถุนายน 2551)

กรรมการบริษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 ธันวาคม 2559)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- MBA (Honors Degree) Industrial Management II class, Pacific States University, California, U.S.A.

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2562 - หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) 7/2019

ปี 2554 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC)

ปี 2550 - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2558 - 2561	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	บมจ. ไทยรับเบอร์ลาเทค คอร์ปอเรชั่น (ประเทศไทย)
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. ยิบอินซอย และ แอ็คสึ
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบ	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์

นายอดุลย์ วนิชแพทย์ (อายุ 74 ปี)

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 30 มีนาคม 2561)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 24 กันยายน 2562)

กรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 30 มีนาคม 2561)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- Master of Arts (Economics), University of Texas at Austin, U.S.A.
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2553 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) (1/2010)
- ปี 2550 - หลักสูตร Role of the Compensation Committee (RCC) (2/2007)
- ปี 2548 - หลักสูตร Audit Committee Program (ACP) (7/2005)
- ปี 2545 - หลักสูตร Directors Certification Program (25/2002)

สถาบันอื่น

- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ. 388)
- หลักสูตร นักบริหารระดับสูง, สำนักงานข้าราชการพลเรือน (นบส.)
- หลักสูตร ผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยาการตลาดทุน (วตท.) รุ่นที่ 14

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
ส.ค. 2560 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. แอล เอช โฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
2556 - ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ	
ก.ค. 2561 - ก.ย. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
เม.ย. 2552 - ก.ค. 2561	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
เม.ย. 2552 - ส.ค. 2560	กรรมการตรวจสอบ	
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ไทยบรรจุกภัณฑ์และการพิมพ์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการอิสระและประธานกรรมการตรวจสอบ	บลจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการบริหาร	บจก. เอเวอร์กรีน พลัส
2550 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โอจีเอส
องค์กร หรือหน่วยงานอื่น		
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่งประเทศไทย (TTDI)

นายสุริย์ บัวคอม (อายุ 76 ปี)

กรรมการอิสระ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 เมษายน 2553)

ประธานกรรมการบริษัท (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

กรรมการตรวจสอบ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 พฤษภาคม 2557)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2562 - หลักสูตร Board Matters and Trends (BMT) 7/2019
- หลักสูตร Ethical Leaderships Program (ELP) 15/2019
- 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. ไทยไวร์โปรดักส์
2556 - 2559	กรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบ	บมจ. บลิส-เทล
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2552 - ปัจจุบัน	กรรมการและกรรมการสรรหา	Zhengxin Bank Co., Ltd.

นายบพร สุนทรจิตต์เจริญ (อายุ 62 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 27 มิถุนายน 2560)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

100,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00093 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2554 - หลักสูตร Financial Institutions Governance Program (FGP) 2/2011
 ปี 2548 - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) 53/2005
 ปี 2547 - หลักสูตร Directors Accreditation Program (DAP) 25/2004

สถาบันอื่น

- ปี 2549 - หลักสูตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. รุ่น 2549)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2560 - ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริษัท และประธานกรรมการบริหาร	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2556 - ส.ค. 2560	กรรมการ กรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการ (ปฏิบัติการ)	
2558 - ปัจจุบัน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร	
2554 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
ก.ย. 2561 - มี.ค. 2562	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
2554 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	
2554 - มิ.ย. 2560	กรรมการบริหาร	
2537 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. ควอลิตี้คอนสตรัคชันโปรดักส์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Land and Houses U.S.A., Inc.
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ กรรมการบริหาร	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช แอสเซท
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช เรียวเอสเตท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 2
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ 1
2538 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธอีสต์
	กรรมการ	บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ นอร์ธ
	กรรมการ	บจก. แอล.เอช. เมืองใหม่
2536 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามธานี เรียวเอสเตท
2533 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้
2530 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอดแลนด์ เรียวเอสเตท
2529 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล
2548 - ก.ย. 2561	กรรมการ	บจก. ภูเก็ต ฟิวเจอร์ แพลน
2548 - ก.ค. 2561	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2548 - 2560	กรรมการ	บจก. ดับเบิลทรี
2544 - 2559	กรรมการ	บมจ. เมืองใหม่ กัตทรี

นายอดิศร ธนบัณฑิตราพล (อายุ 66 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 9 พฤษภาคม 2546)

กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 30 มีนาคม 2561)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

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

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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	
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	Land and Houses U.S.A., Inc.
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
2547 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช แอสเซท
	กรรมการ	บจก. แอล เอช รีเทลเอสเตท
2545 - ปัจจุบัน	กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II
2544 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช เมืองใหม่
2534 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล

นางสุพรรณ พุทประสา (อายุ 65 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 27 มิถุนายน 2543)

กรรมการบรรษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2557)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

7,013,754 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.06546 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี พาณิชยศาสตร์และการบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แมนดารีนิ โอเต็ล
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
2554 - ส.ค. 2560	กรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2560 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บลจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
	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)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
2556 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
2555 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้
	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทลแมเนจเม้นท์
2553 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้
2551 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. แมเนจเม้นท์
2543 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์

นายอาชวิน อัศวโกศล (อายุ 45 ปี)

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 ธันวาคม 2560)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาตรี เศรษฐศาสตร์การเงิน มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี วิศวกรรมอุตสาหการ มหาวิทยาลัยเพนซิลวาเนีย สหรัฐอเมริกา

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

ปี 2557 - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP)

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
2557 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บมจ. โยม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2561 - ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้จัดการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารการตลาดสายการตลาดและช่องทางการขาย	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน ไทยพาณิชย์ จำกัด
2554 - 2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ กลุ่มผลิตภัณฑ์และตราสารหนี้ต่างประเทศ	

นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง (อายุ 68 ปี)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริหาร

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2562)

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 26 กุมภาพันธ์ 2562)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

136,500 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.00127 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด (ถือโดยคู่สมรส)

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2548 - หลักสูตร Directors Certification Program (DCP) รุ่น 54/2005
- หลักสูตร Director Diploma Examination รุ่น 16/2005

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2560 - ธ.ค. 2561	กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการผู้จัดการ	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์
2557 - ธ.ค. 2561	กรรมการบริหารความเสี่ยงและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	
2556 - ส.ค. 2560	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการผู้บริหารสูงสุดด้านการปฏิบัติการ	
2554 - ธ.ค. 2561	กรรมการ	
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2548 - ธ.ค. 2561	กรรมการ	บจก. ภูเก็ต ฟิวเจอร์ แพลน
	กรรมการ	บจก. ดับเบิล ทรี
2547 - ธ.ค. 2561	กรรมการ	บจก. แอล เอช เรียวเอสเตท
	กรรมการ	บจก. แอล เอช แอสเซท
2544 - ธ.ค. 2561	กรรมการ	บจก. แอล เอช เมืองใหม่

นายประวิทย์ โชติวัฒนพินธุ์ (อายุ 63 ปี)

กรรมการผู้จัดการ

กรรมการ (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 20 เมษายน 2553)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 1 กรกฎาคม 2559)

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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 คอนเฟอเรนซ์
	กรรมการ	บจก. เซนต์เตอร์ 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.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
2548 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอส.อินเตอร์เนชั่นแนล
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
2546 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอส. แมเนจเม้นท์

นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย (อายุ 58 ปี)

รองกรรมการผู้จัดการ

กรรมการ ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 10 สิงหาคม 2561)

กรรมการบริหารความเสี่ยง (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 24 พฤศจิกายน 2558)

กรรมการบรรษัทภิบาล (ได้รับการแต่งตั้งเมื่อ 24 พฤศจิกายน 2558)

เลขานุการบริษัท

สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท (ณ 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

คุณวุฒิทางการศึกษา

- ปริญญาโท บริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ประวัติการอบรม

สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- ปี 2559 - หลักสูตร How to Develop Risk Management (HRP)
- Directors Accreditation Program : (DAP)

สถาบันอื่น

- 2563 - TLCA CFO Professional Development Program 2020, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- ครั้งที่ 4/2020 “Capital Structure and Funding Strategy”
 - ครั้งที่ 6/2020 “Update on Taxes and Foreign Investment Issues”
 - ครั้งที่ 7/2020 “Data Privacy Law and Cyber Security”
 - ครั้งที่ 8/2020 “Strategic Financial Communication”
- 2562 - TLCA CFO Professional Development Program 2019, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
- Strategic CFO in Capital Markets รุ่นที่ 1, ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
 - หลักสูตรพื้นฐานเลขานุการบริษัท (FCS), สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
 - สัญญาเช่าต่องบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ, สภาวิชาชีพบัญชีในพระบรมราชูปถัมภ์

ประสบการณ์ทำงาน 5 ปีย้อนหลังโดยสังเขป

ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	บริษัท
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย		
2561 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล
2559 - ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก. กัสโต้ วิลเลจ
	กรรมการ	บจก. เดอะ คอนฟิเด้นซ์
	กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
	กรรมการ	บจก. คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
	กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์
	กรรมการ	บจก. คิว.เอช. แมเนจเม้นท์

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชน เลขที่ 0107536000579 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7009 เว็บไซต์ “www.qh.co.th” ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 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 บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤติการณ์การเงิน
- ปี 2542 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงินและสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี และในปี 2548 บริษัทได้ชำระคืนเงินกู้ยืมให้แก่ธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวน
- ปี 2544 บริษัทได้เพิ่มทุนและเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) สัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812.0 ล้านบาท
- ปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลลิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

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

ป 2555 บริษัทได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวม จำนวน 105.28 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวม และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

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

ทั้งนี้ บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด ได้ว่าจ้างบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เป็นผู้บริหาร จัดการโรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์เป็นระยะเวลา 3 ปี และคู่สัญญาสามารถขยายเวลาได้อีกเป็นคราวๆ คราวละไม่เกิน 3 ปี

ป 2560 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญ เพิ่มทุนให้กับ CTBC Bank Co.,Ltd (“CTBC”) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ลดลงจากร้อย ละ 21.34 เป็นร้อยละ 13.74 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

ป 2561 บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ได้เปิดให้บริการโรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ พัทยา ในเดือน ธันวาคม 2561 (ปี 2563 ได้เปลี่ยนชื่อเป็น “โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ไพร์ม พัทยา”)

2 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

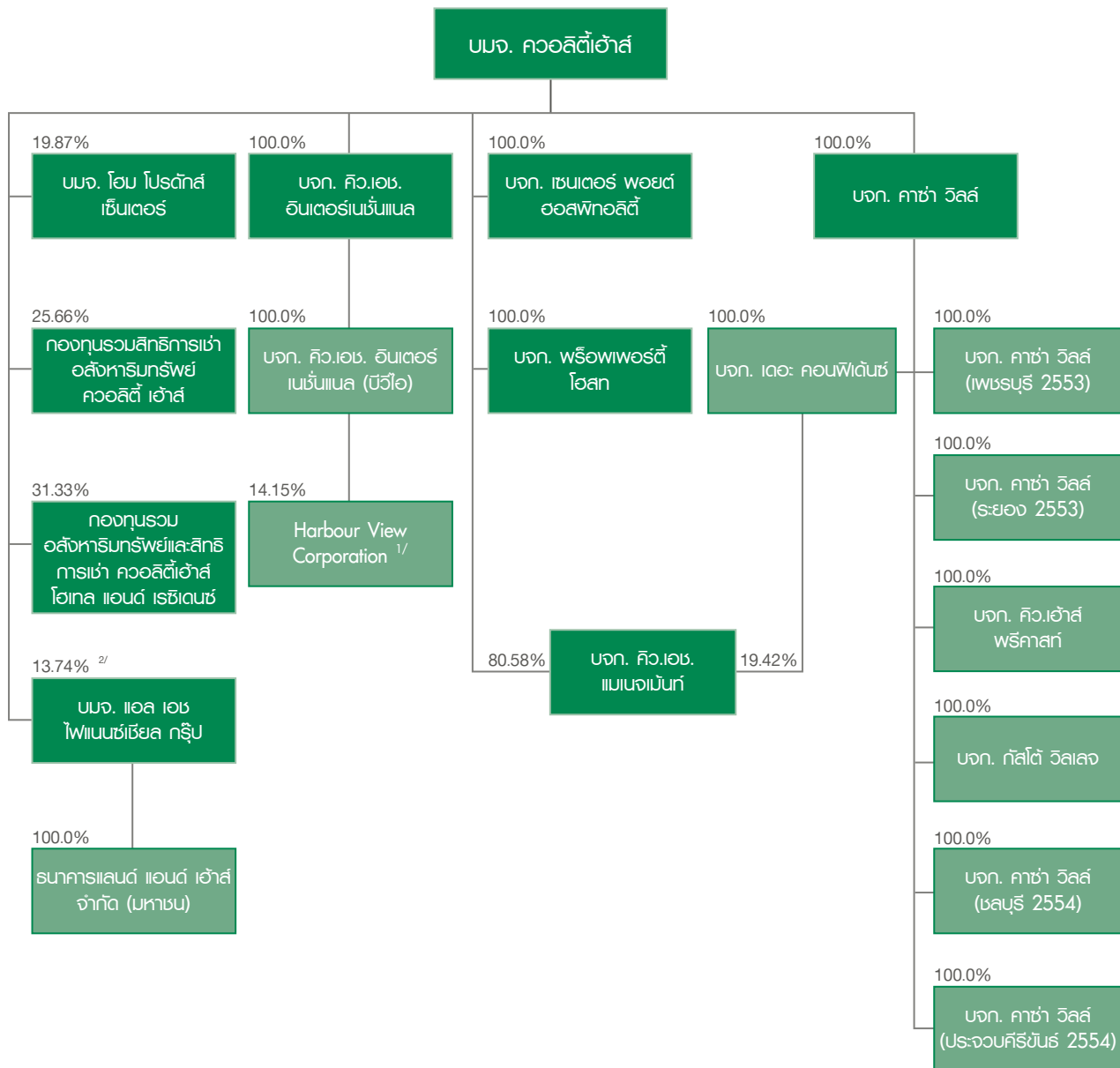
2.1 ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อ ขายและให้เช่า 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. <i>Glory Star</i> | 23.63% |
| 2. <i>IPEM</i> | 31.83% |
| 3. <i>RGR</i> | 30.39% |

2/ สัดส่วนการถือหุ้น 13.74% คำนวณจากจำนวนหุ้นสามัญที่ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป ออกจำหน่ายและชำระแล้ว 21,183,660,594 หุ้น

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

2.2.1 บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อย 13 บริษัท ได้แก่

1. **บริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
2. **บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด** ถือหุ้นโดยบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 80.58 และส่วนที่เหลือร้อยละ 19.42 ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะ คอนพิเด็นซ์ 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 (ปวีโอ) 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 และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
7. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 ปัจจุบันดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
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 และหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
10. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัทคาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจโรงแรม

11. **บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮส จำกัด** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
12. **บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด** บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
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 2563 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 2563) 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.เอส.อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ดังกล่าว ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

2.3 เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้ นโยบายการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพในหลายระดับราคา ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เพื่อครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการเน้นความปลอดภัยและบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

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. แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลาง โครงการบ้าน (ปัจจุบันไม่ได้ดำเนินธุรกิจเนื่องจากไดโอนย้ายงานบริหารงานสาธารณูปโภคและบริการหลังการขายโครงการบ้านไปยังบริษัทและบริษัทย่อย)	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 โสม 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	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงานให้เช่า	7,863.1	25.66
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	3,360.0	31.33

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

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

3. เงินลงทุนของบริษัท เดอะ คอนฟีเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย)

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

4. เงินลงทุนของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัท เดอะ คอนฟีเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	1,000.0	100.00
2. บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
3. บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	5.0	100.00
4. บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	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 และธุรกิจโรงแรม	5.0	100.00

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

ชื่อบริษัท	ประเภท/ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านเหรียญสหรัฐ)	% การถือหุ้น
Harbour View Corporation	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่า ในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14.15

การตลาดและการแข่งขัน

นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

1. ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ และสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อยมีทำเลที่ตั้งโครงการที่สามารถเดินทางเข้าใจกลางเมืองได้สะดวก ทั้งย่านกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดระยอง และจังหวัดเชียงใหม่

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้กว้างขึ้น โดยปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยมีการพัฒนาสินค้าตั้งแต่ระดับล่าง ระดับกลาง และระดับบน ซึ่งสามารถแบ่งกลุ่มสินค้าได้ ดังนี้

• สินค้าระดับบน

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว			
	Q House Avenue	พฤกษ์ภิรมย์	ลัดดารมย์/ ลัดดารมย์ Elegance	วรารมย์/ วรารมย์ Premium
	> 20 ล้านบาท	> 20 ล้านบาท	12-20 ล้านบาท	8-12 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	✓	✓	✓	✓
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	3-5 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์			✓		✓
2. บจก. คาซ่า วิลล์	✓	✓	✓		✓
3. บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)			✓	✓	
4. บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)	✓		✓		
5. บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์			✓		✓
6. บจก. กัสโต้ วิลเลจ					✓

• **สินค้าระดับล่าง**

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว	โครงการทาวน์เฮ้าส์	
	The Trust Ville	Gusto	The Trust Town Home
	3-5 ล้านบาท	< 3 ล้านบาท	< 3 ล้านบาท
1. บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์	✓		✓
2. บจก. กัสโต้ วิลเลจ		✓	
3. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์		✓	

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขายธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม ทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมือง หรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า (BTS) ทั้งในเส้นทางปัจจุบันและส่วนต่อขยายในอนาคต รวมทั้งบริเวณแหล่งชุมชนที่อยู่อาศัยที่เดินทางสะดวก นอกจากนี้ บริษัทย่อยยังได้ขยายโครงการไปในต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดเพชรบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จังหวัดเชียงใหม่ จังหวัดเชียงราย และจังหวัดนครปฐม

ทั้งนี้ เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงานและการดำเนินชีวิต โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่ โดยใช้ชื่อโครงการตามประเภทสินค้า ดังนี้

(ราคาต่อหน่วย)

บริษัท	สินค้าระดับบน		สินค้าระดับกลาง	สินค้าระดับล่าง	
	Q Condo	Q Seaside Condo	Casa Condo Q House Condo	The Trust Condo	The Point Condo
	> 20 ล้านบาท	3-10 ล้านบาท	2-5 ล้านบาท	1.5-4 ล้านบาท	< 1 ล้านบาท
1. บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	✓	✓			
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)				✓	
7. บจก. กัสโต้ วิลเลจ			✓		
8. บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)			✓		

ข) ธุรกิจสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจโรงแรม

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

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เป็นทั้งสินทรัพย์ระยะยาวและสินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการอายุสัญญา 1-3 ปี

- **ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า**

บริษัทดำเนินการก่อสร้างอาคารสูงบนที่ดินของบริษัทและที่ดินเช่าระยะยาว เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่า แก่ลูกค้า โดยเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการที่อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) ที่มีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารที่ได้มาตรฐาน การให้บริการที่มีคุณภาพ และมีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคาร ให้มีความเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น

ค) **ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า**

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคาร เวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮาส์ เฟลินจิต ให้แก่ กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์คควอลิตี้ เฮาส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- รับจ้างบริหารโรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ ซิดลม ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า คควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรม แมนดาริน ให้แก่ บมจ. แมนดารินโฮเทล
- รับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรม เซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคราซ ให้แก่ บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ง) **ธุรกิจการลงทุน**

บริษัทได้ลงทุนโดยทางตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ 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 ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟงประเทศเวียดนาม
- **บริษัท ไสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ข้อ 2.2.2. บริษัทร่วม ซ้อย่อย 1
- **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.74 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ข้อ 2.2.2. บริษัทร่วม ซ้อย่อย 2

- กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHPPF”)

บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ และบริษัทเข้าลงทุนใน QHPPF จำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHPPF และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

นอกจากนี้ บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ได้ทำสัญญาโดยให้บริษัท และ/หรือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท เป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) สำหรับอสังหาริมทรัพย์ทั้งหมดที่ QHPPF จะเข้าลงทุนในครั้งนี้ ผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์จะได้รับค่าธรรมเนียมรายปี ซึ่งค่าธรรมเนียมบริหารดังกล่าวจะคำนวณอ้างอิงกับผลการดำเนินงานของแต่ละโครงการ

ในปี 2563 บริษัทและบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทได้ดำเนินการต่อสัญญาเป็นผู้บริหารอสังหาริมทรัพย์ (Property Manager) เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2565

- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรีซิเดนซ์

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2555 ได้มีมติให้มีการดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรีซิเดนซ์ (“QHHR”) โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหารจัดการในฐานะบริษัทจัดการ (“บริษัทจัดการ”) โดยให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนต์ ฟอยด์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และ ซิดลม และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนต์ ฟอยด์ ซิดลม จากสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์และอนุมัติให้บริษัทเข้าลงทุนใน QHHR โดยการซื้อหน่วยลงทุนของ QHHR จำนวนไม่เกิน 112 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมดไม่เกิน 1,120 ล้านบาท โดยประมาณ หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHHR ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวน 105.3 ล้านบาท มูลค่ารวม 1,053 ล้านบาท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัท เซนต์ ฟอยด์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99.99 และเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของโครงการเซนต์ ฟอยด์ที่ QHHR เข้าลงทุนทั้ง 3 โครงการ โดยบริษัท เซนต์ ฟอยด์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินข้างต้นจาก QHHR เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซนต์ ฟอยด์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด จะให้ค้ำประกัน QHHR ว่าจะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าดำเนินการปฏิบัติตามสัญญาเช่าอาคารพักอาศัยโรงแรมเซนต์ ฟอยด์ ซิดลม ของกองทุนรวมที่มีต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สินฯ”) ในฐานะลูกหนี้ร่วม ซึ่งการเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของกองทุนรวมต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ นี้ คิดเป็นมูลค่ารวมในเบื้องต้นประมาณ 86.2 ล้านบาท

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำจำนวน 837 ล้านบาท ที่ QHHR จะได้รับจากการลงทุนในโครงการเซนต์เตอร์ พอยต์ ทั้งสามโครงการ เป็นระยะเวลาโดยประมาณ 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สิน (“ระยะเวลาประกัน”) 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 หรือพนักงานบริษัท เข้าพบลูกค้าที่สำนักงานของลูกค้า ซึ่งพนักงานบริษัทสามารถชี้แจงรายละเอียดได้ครบทุกโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- **การขายโดยผ่านตัวแทน :** บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าห้องพักทั้งระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถเพิ่มลูกค้าได้มากขึ้น
- **การขายผ่านเว็บไซต์บริษัท :** บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความต้องการเข้าพักในโรงแรมสามารถจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูง
- **การขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทน :** เนื่องจากลูกค้าชาวต่างชาติมีแนวโน้มใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตจองห้องพักเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงเปิดช่องทางการขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทนอีกทางหนึ่ง

3) ธุรกิจสำนักงานให้เช่า

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 หากโครงการใดเช่าเงินสินเชื่อที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม 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

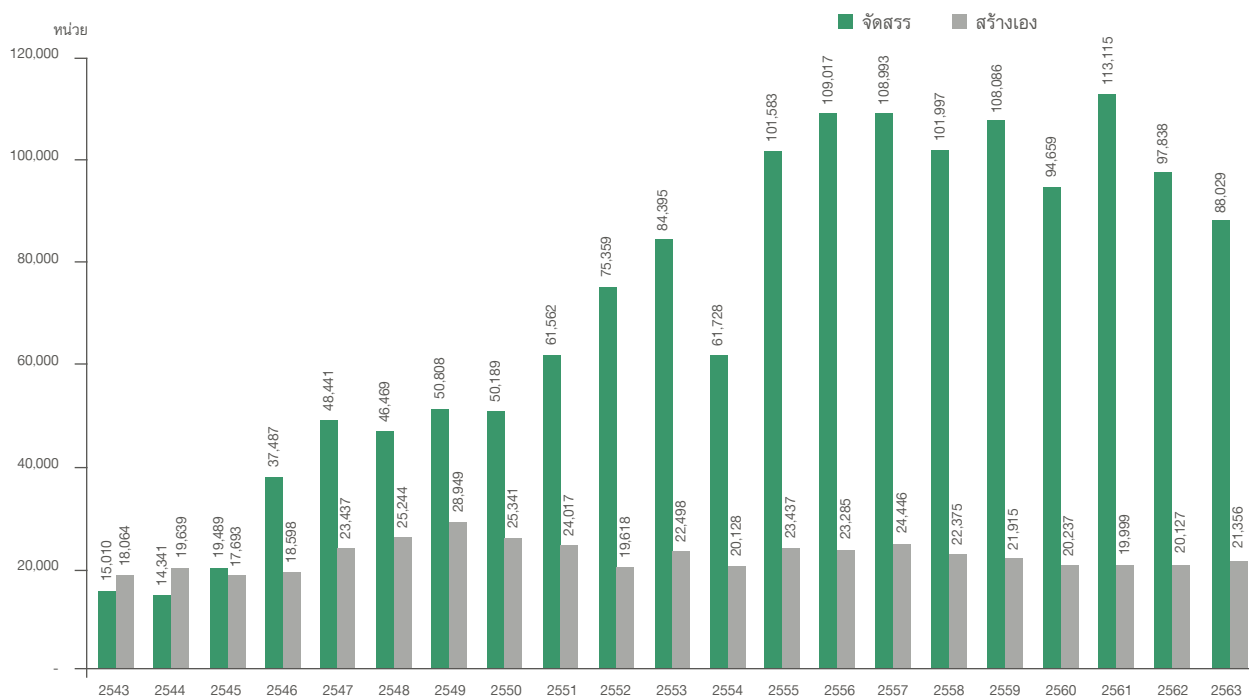
ภาวะการแข่งขันของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2562 มีจำนวน 117,965 หน่วย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 จำนวน 133,114 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 11 โดยสามารถแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีจำนวน 97,838 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 20,127 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561

เมื่อพิจารณาตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2563 พบว่ามีจำนวน 109,385 หน่วย เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 117,965 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 โดยสามารถแยกออกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร จำนวน 88,029 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 21,356 หน่วย หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่ผ่านมา



ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2556 - 2563

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร แยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย								%การเปลี่ยนแปลงของปี		%การเปลี่ยนแปลงของปี	
	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2562 / 2561	2563 / 2562	
บ้านเดี่ยว	13,869	13,056	11,837	12,736	12,129	15,563	13,552	11,010	-13%	-19%	
บ้านแฝด	2,470	2,820	2,366	1,895	2,535	2,101	3,024	2,472	+44%	-18%	
ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์	21,238	18,059	19,624	17,111	16,634	20,051	21,274	15,535	+6%	-27%	
อาคารชุด	71,440	75,058	68,170	76,344	63,361	75,400	59,988	59,012	-20%	-2%	
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร	109,017	108,993	101,997	108,086	94,659	113,115	97,838	88,029	-14%	-10%	

ที่มา : ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับปี 2562 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร พบว่า ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีการจดทะเบียนลดลง ส่วนใหญ่เป็นการลดลงของอาคารชุด และบ้านเดี่ยว ในขณะที่บ้านแฝด ทาวน์เฮ้าส์ และอาคารพาณิชย์ มีการจดทะเบียนเพิ่มขึ้น

เมื่อพิจารณาตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร ปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562 พบว่า ตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร มีการจดทะเบียนลดลงในทุกประเภท สาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการชะลอตัวเนื่องจากได้รับผลกระทบมาจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด 19 ที่แพร่กระจายในหลายประเทศ ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในหลายบริษัทจึงต้องปรับเปลี่ยนแผน เลื่อนเปิดโครงการใหม่ออกไป มุ่งการแข่งขันด้านราคาขายและโปรโมชั่น เน้นการขาย เพื่อระบายสต็อกสินค้าเดิม และเมื่อเกิดการล็อกดาวน์ทางเศรษฐกิจในช่วงต้นปี 2563 ที่ผ่านมายอดขายที่อยู่อาศัยก็ยิ่งหดตัวเพิ่มมากขึ้น โดยเฉพาะตลาดอาคารชุด ซึ่งได้รับผลกระทบเพิ่มเติมจากการล็อกดาวน์การเดินทางของชาวต่างชาติ ทำให้ยอดขายห้องชุดให้ชาวต่างชาติลดลงจำนวนมาก

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2564 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์จะใกล้เคียงกับปี 2563 โดยมีปัจจัยบวก คือ อัตราดอกเบี้ยของสินเชื่อที่อยู่ในระดับต่ำ และมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ของภาครัฐบาล และมีปัจจัยลบหลายประการ ทั้งในเรื่องสถานการณ์เศรษฐกิจโดยรวมที่ยังคงชะลอตัว และความผันผวนทางเศรษฐกิจของโลกที่ทำให้ยังชะลอการฟื้นฟูภาคธุรกิจ โดยเฉพาะภาคธุรกิจท่องเที่ยว เนื่องจากการระบาดของโรคโควิด 19 รอบที่ 2 ซึ่งขึ้นอยู่กับความรวดเร็วในการควบคุมการแพร่ระบาดและผลจากการใช้วัคซีนทั้งในประเทศและต่างประเทศ นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยด้านลบที่เกิดจากความขัดแย้งทางการเมืองภายในประเทศตั้งแต่ช่วงปลายปี 2563 เป็นต้นมา ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนและอัตราว่างงานที่ยังคงอยู่ในระดับสูง และภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2563 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 9.220 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.346 ล้านตารางเมตร ซึ่งเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) 0.107 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) 0.239 ล้านตารางเมตร

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าปี 2563 มีปริมาณอุปทานเข้ามาในตลาดมากกว่าปริมาณอุปสงค์ที่ลดลงอย่างมาก กล่าวคือ อัตราการเช่าใช้พื้นที่สำนักงานเพิ่มขึ้นเพียง 0.027 ล้านตารางเมตร เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนอยู่ที่ 0.153 ล้านตารางเมตร จึงทำให้มีอัตราการเช่าใช้พื้นที่สำนักงานรวมทั้งสิ้น 8.384 ล้านตารางเมตร เนื่องจากการระบาดของโรคโควิด 19 มีผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจทั้งในประเทศและทั่วโลก จึงทำให้ความต้องการใช้พื้นที่สำนักงานมีไม่มากนักนับตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ของปี หลายบริษัทรวมทั้งบริษัทต่างชาติซึ่งได้รับผลกระทบกับธุรกิจโดยตรง ชะลอการขยายธุรกิจรวมทั้งแผนการขยายพื้นที่เพิ่ม บางบริษัทตัดสินใจลดขนาดพื้นที่ที่ไม่จำเป็นลงเพื่อลดค่าใช้จ่ายของบริษัทหรือต้องย้ายไปอาคารที่มีอัตราค่าเช่าต่ำกว่าเพื่อให้บริษัทสามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้ จึงทำให้อัตราการเช่าใช้พื้นที่โดยรวมลดลง

อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ณ สิ้นไตรมาส 4 ของปี 2563 (สำหรับพื้นที่ 100-300 ตารางเมตร) ปรับเพิ่มขึ้นในทุกทำเล เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงไตรมาสเดียวกันของปีก่อน สำหรับอาคารที่อัตราการเช่าใช้พื้นที่มากกว่า 90% พื้นที่ขนาดเล็กยังไม่ได้รับผลกระทบมากนักจากสถานการณ์การระบาดของโรคโควิด 19 กล่าวคือ อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 1,055 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 1,100 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 878 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 892 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 788 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 796 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับเพิ่มขึ้นจาก 717 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 724 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับพื้นที่มากกว่า 1,000 ตารางเมตร จะมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยลดลงจากอัตราที่กล่าวข้างต้น 5 - 15% ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่

แนวโน้มนตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2564 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.291 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.144 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.147 ล้านตารางเมตร และในปี 2565 - 2567 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและ มีกำหนดแล้วเสร็จอีกประมาณ 1 ล้านตารางเมตร ดังนั้นหากภาพรวมเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวและยังไม่มี ความชัดเจนว่าจะฟื้นตัวเมื่อไหร่ รวมถึงการขยายธุรกิจหรือการลงทุนต่างๆ อาจชะลอตัว แนวโน้มความต้องการพื้นที่สำนักงานใหม่ ในปี 2564 อาจจะไม่สูงมากนัก อัตราค่าเช่าเฉลี่ยอาจจะทรงตัวไม่แตกต่างจากปี 2563

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

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

ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของ บมจ.ควอลิตี้เฮาส์

3) ธุรกิจโรงแรม/อาคารพักอาศัยให้เช่า

ณ สิ้นปี 2563 มียอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาประเทศไทยตลอดทั้งปี จำนวน 6.7 ล้านคน ลดลงจำนวน 33.2 ล้านคน หรือลดลงอัตราร้อยละ 83.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 39.9 ล้านคน ซึ่งส่งผลต่อรายได้จากการท่องเที่ยวของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงเช่นกัน ทั้งนี้ เป็นผลกระทบหลัก มาจากการระบาดของโรคโควิด 19 ที่ส่งผลให้หลายประเทศใช้มาตรการจำกัดการเดินทาง เพื่อควบคุมการระบาดภายใน ประเทศรวมถึงการห้ามนักท่องเที่ยวเดินทางเข้าสู่ประเทศ สำหรับประเทศไทย ผลจากการประกาศ พรก.สถานการณ์ฉุกเฉินในช่วงเดือนมีนาคม 2563 ที่ให้ปิดด่านตรวจคนเข้าเมืองทั่วประเทศ และประกาศของสำนักงานการบินพลเรือน แห่งประเทศไทย ที่ห้ามอากาศยานทำการบินเข้าสู่ประเทศไทยเป็นการชั่วคราว ตั้งแต่วันที่ 3 เมษายน 2563 ส่งผลให้ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2563 ไม่มีนักท่องเที่ยวต่างชาติเดินทางเข้าสู่ประเทศไทย จนกระทั่งเดือนตุลาคม 2563 จึงได้เริ่ม เปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ ตามมติเห็นชอบของคณะรัฐมนตรีเกี่ยวกับ แนวทางการเปิดรับนักท่องเที่ยวประเภทพิเศษ (Special Tourist VISA : STV) โดยให้นักท่องเที่ยวต่างชาติสามารถเดินทางเข้ามาพำนักระยะยาวภายในประเทศไทย ในรูปแบบพิเศษ ซึ่งสามารถพำนักในประเทศไทยได้สูงสุด 270 วัน และต้องผ่านการกักตัว 14 วัน ในสถานที่รัฐ

สำหรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ การระบาดของโรคโควิด 19 ได้ส่งผลกระทบต่อทางลบเช่นกัน ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวนนัก ท่องเที่ยวไทยภายในประเทศ 95 ล้านคน-ครั้ง สร้างรายได้จากการท่องเที่ยวภายในประเทศ 5 แสนล้านบาท ถึงแม้ว่ารัฐบาล ได้ออกมาตรการฟื้นฟูการท่องเที่ยวภายในประเทศ ผ่านโครงการ เราเที่ยวด้วยกัน / กำลังใจ ทำให้การท่องเที่ยวภายใน ประเทศฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง แต่เป็นการฟื้นตัวอย่างช้าๆ และจำนวนยังคงต่ำกว่าปี 2562 ทั้งในเชิงจำนวนนักท่องเที่ยว และรายได้ รวมถึงไม่สามารถทดแทนรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวต่างชาติที่หยุดชะงักได้

สำหรับตลาดโรงแรม ในปี 2563 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 55,663 ห้อง โดยเพิ่มขึ้น จำนวน 3,334 ห้อง หรือเพิ่มขึ้น อัตราร้อยละ 6.3 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักในปี 2562 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 52,329 ห้อง โดยโรงแรมระดับกลาง มีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง และส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจบนถนนเพลินจิต-สุขุมวิท แต่อย่างไรก็ดี การระบาดของโรคโควิด 19 อย่างต่อเนื่อง ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมเป็นอย่างมาก โรงแรมระดับกลางและเล็ก ได้ปิดตัวชั่วคราวจำนวนมาก เนื่องจากมีจำนวนผู้เข้าพักไม่เพียงพอในการดำเนินธุรกิจ

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2563 มียอดสะสมรวม จำนวน 907 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 213,162 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุน จำนวนรวม 934 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 465,444 ล้านบาท โดยในปี 2563 มีจำนวนโครงการลดลง 27 โครงการ หรือลดลงเป็นร้อยละ 2.8 แต่ในขณะเดียวกันมีมูลค่าการลงทุนลดลง จำนวน 252,282 ล้านบาท หรือ ลดลงเป็นร้อยละ 54.2 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 ซึ่งเป็นผลกระทบจากการระบาดของโรคโควิด-19 เช่นกัน

ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสม ณ สิ้นปี 2563 มีจำนวน 87,777 คน เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2562 จำนวน 102,672 คน ลดลงจำนวน 14,895 คน หรือลดลงร้อยละ 14.5 ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เขายังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นๆ ในแถบเอเชีย โดยเดือนธันวาคม 2563 ชาวญี่ปุ่นที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยอันดับที่หนึ่ง มีจำนวน 28,532 คน และอันดับที่ 2 และ 3 จะเป็น ชาวจีน และ ชาวฟิลิปปินส์ ที่จำนวน 24,455 และ 18,534 คน ตามลำดับ

สำหรับตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าในปี 2563 มีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 18,899 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2562 ที่มีจำนวน 17,475 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2562 จำนวน 1,424 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 8.1 ทั้งนี้ ลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่ยังคงชอบที่จะพักอาศัยในเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ แต่เนื่องด้วยการปรับลดของค่าใช้จ่ายด้านที่พักราคาของลูกคชาวต่างชาติ ในหลายบริษัทข้ามชาติ และการเติบโตมากขึ้นของตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่า ซึ่งเข้ามาแข่งขันและแบ่งส่วนการตลาด ของตลาดอาคารที่พักราคาให้เช่า จึงก่อให้เกิดภาวะการแข่งขันอย่างรุนแรงในตลาดอาคารที่พักราคาให้เช่า

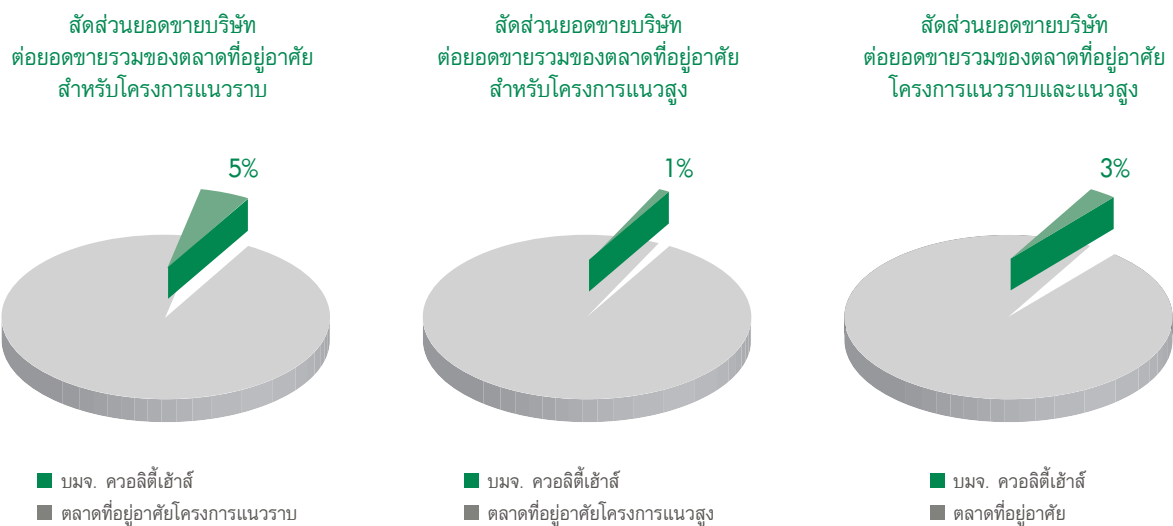
ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน
ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน
ข้อมูลจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา
ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮาส์

ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัทมีสัดส่วนยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล ประจำปี 2563 สรุปได้ดังนี้

- สำหรับโครงการแนวราบประกอบด้วย ตลาดบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และ ทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งทางบริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 5%
- สำหรับโครงการแนวสูงประกอบด้วย ตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งในปี 2563 นี้ ทางบริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 1%

ทั้งนี้ บริษัท มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าทั้งหมด ประมาณ 3% ของยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงภาพได้ดังนี้



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

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
(ปรับปรุงใหม่)							
1. ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย ^{2/}	12,653	71	7,827	61	7,674	70
1.2 ธุรกิจขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย ^{3/}	1,946	11	1,464	11	829	8
1.3 ธุรกิจโรงแรม	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ และบจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)	905	5	1,052	8	330	3
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงาน ให้เช่า	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	384	2	337	3	305	3
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		15,888	89	10,680	83	9,138	84
2. รายได้อื่นๆ							
2.1 ส่วนแบ่งกำไรจาก เงินลงทุนในบริษัทร่วม	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์	1,776	10	1,927	15	1,530	14
2.2 อื่นๆ	บมจ. ควอลิตี้เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	261	1	269	2	239	2
รวมรายได้อื่นๆ		2,037	11	2,196	17	1,769	16
รวม		17,925	100	12,876	100	10,907	100

หมายเหตุ : 1/ รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น
2/ บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก. คาซ่า วิลล์ บจก. เดอะ คอนพิเด็นซ์ บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) และบจก. กัสโต้ วิลเลจ
3/ บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก. คาซ่า วิลล์ บจก. เดอะ คอนพิเด็นซ์ บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) และบจก. กัสโต้ วิลเลจ

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2563	ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
(ปรับปรุงใหม่)								
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
- อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	กองทุนรวมสิทธิการเช่า	25.66	174	10	192	10	167	11
อาคารคิวเฮ้าส์ เฟลินจิต	อสังหาริมทรัพย์							
และอาคารเวฟ เฟลส	ควอลิตี้ เฮ้าส์							
รวม			174	10	192	10	167	11
2. ธุรกิจโรงแรม								
- โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์	31.33	60	3	61	3	32	2
ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์	และสิทธิการเช่า							
พอยต์ สุขุมวิท 10 และ	ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล							
โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์	แอนด์ เรซิเดนซ์							
ชิดลม								
รวม			60	3	61	3	32	2
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง								
	บมจ.โฮม โปรดักส์เซ็นเตอร์	19.87	1,115	63	1,232	64	1,020	67
รวม			1,115	63	1,232	64	1,020	67
4. ธุรกิจการลงทุน								
	บมจ. แอล เอช	13.74	427	24	442	23	311	20
	ไฟแนนซ์เชียล กรู๊ป							
รวม			427	24	442	23	311	20
รวมทั้งสิ้น			1,776	100	1,927	100	1,530	100

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน บริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับ ศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อย QHI(BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC คิดเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ (2562 : ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 2561 : ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม QHI(BVI) ได้ตั้งสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ QHI(BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้ำประกันเงินกู้ยืม(เงินต้นและดอกเบี้ย) เป็นจำนวน 1.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ 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 บริษัทจึงได้ถอนการค้ำประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าว

ความเสี่ยงจากการระดมทุนในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีหุ้นกู้ จำนวนรวม 12,095 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 4,600 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 7,495 ล้านบาท และบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน จำนวน 998 ล้านบาท และเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,944 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.64 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้อาจส่งผลกระทบต่อภาระชำระคืนหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีรายได้จากการขายบ้านและคอนโด โดยจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 65 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 30,346 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยจำนวน 14 โครงการ มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 13,265 ล้านบาท ซึ่งจะเป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า รวมทั้งเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท

อนึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้และคืนเงินต้นของหุ้นกู้ได้ตามที่ครบกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้จ่ายเงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

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

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 92 ร้อยละ 87 และร้อยละ 93 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Prebuilt) ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านสูงและมีความเสี่ยงหากบ้านที่สร้างเสร็จขายไม่หมด

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยแบ่งการก่อสร้างเป็นเฟสๆ และควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือด้วยการก่อสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายในแต่ละช่วง รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้ จากการเป็นผู้ประกอบการพัฒนาสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานทำให้เป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในเรื่องคุณภาพ ราคา และการให้บริการจะช่วยลดความเสี่ยงในด้านสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ระดับบน ระดับกลางและ ระดับล่าง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบพรีคาสท์พรีเฟลบบริเคชั่น และแบบทันเนลมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

ความเสี่ยงจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักอย่างหนึ่งซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและอาจปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการลดความเสี่ยง โดยการทำสัญญาจ้างเหมาค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างบางประเภทกับผู้รับเหมา ส่วนวัสดุก่อสร้างหลักบริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่โดยตรง ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองและสามารถจัดทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณได้ในเงื่อนไขที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายที่จะพัฒนาและขยายโครงการให้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้

4. ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

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

ผู้ถือหุ้นและนโยบายการจ่ายเงินปันผล

1. ผู้ถือหุ้นรายใหญ่

รายชื่อผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,675,945,601	24.98
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	755,922,174	7.06
3. นายนิเวศน์ เหมวชิรวรากร	250,000,000	2.33
4. STATE STREET EUROPE LIMITED	211,494,245	1.97
5. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	173,175,868	1.62
6. นายปริณฎา เลี้ยววร	155,000,000	1.45
7. น.ส.พิชชา เหมวชิรวรากร	150,000,000	1.40
8. บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	143,721,600	1.34
9. NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC	136,228,195	1.27
10. น.ส.เพียงใจ หาญพาณิชย์	127,202,819	1.19
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	4,778,690,502	44.60
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	10,714,381,645	100.00

2. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรสำหรับปีของบริษัทยอยซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทยอยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม

โครงสร้างการจัดการ

1. คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3 ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 36.36 ของกรรมการทั้งหมด

โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการ
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	21 กันยายน 2558
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	10 สิงหาคม 2548
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	20 เมษายน 2553
4. นายอศุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	30 มีนาคม 2561
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	27 มิถุนายน 2560
6. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	9 พฤษภาคม 2546
7. นางสาวรณนา พุทธประสาท	กรรมการ	27 มิถุนายน 2543
8. นายอาชวิน อัศวโกดิน	กรรมการ	26 ธันวาคม 2560
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ	26 กุมภาพันธ์ 2562
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	20 เมษายน 2553
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ	10 สิงหาคม 2561

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 โดยพิจารณาจากบุคคลที่มีคุณสมบัติเป็นไปตามระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง กำหนด และพิจารณาว่ามีความรู้ ความสามารถในการในส่วนที่บริษัทต้องการมากน้อยเพียงใดเพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทมีนโยบายให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อผู้ที่เหมาะสมเป็นกรรมการผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท หรือส่งเป็นจดหมายถึงเลขาธิการคณะกรรมการบริษัท และเลขาธิการคณะกรรมการบริษัทจะส่งต่อให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาคัดเลือกและเสนอชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม เสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป

สำหรับการสรรหากรรมการที่มาทดแทนกรรมการที่ครบกำหนดออกจากตำแหน่งตามวาระหรือลาออกนั้น พิจารณาจากคุณสมบัติของกรรมการที่จะมาทดแทนเป็นหลักกว่ามีความรู้ 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 พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ฯลฯ)
- 1.5 สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
- 1.6 สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติ หน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน

บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัทหรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆ ที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบายการดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจหน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ข้อบังคับ และมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพยากรทางการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับภาษีจากกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลับกรองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

- (1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
- (2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
- (3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไรของบริษัท
- (4) เสนอรายชื่อกรรมการใหม่แทนกรรมการเดิมที่ต้องออกตามวาระ
- (5) เสนอรายชื่อผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี
- (6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
- (7) เรื่องอื่นๆ

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินการใดๆ ในกิจการทั้งปวงของบริษัท ซึ่งการดำเนินการนั้นต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการประกอบธุรกิจของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ว่า จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท

กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง หรือ นางสาวรรณา พุทธประสาท หรือ นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือ นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยปี 2561 ถึง ปี 2562 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 8 ครั้ง และในปี 2563 มีการประชุมทั้งสิ้น 10 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

การเข้าร่วมประชุมและจำนวนครั้งการประชุมของคณะกรรมการบริษัท ปี 2561 ถึง ปี 2563 มีรายละเอียดดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)					
		ปี 2561		ปี 2562		ปี 2563	
		จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ	8/8	100	3/4	75	-	-
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ	6/6	100	8/8	100	10/10	100
นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ⁽²⁾	กรรมการ	1/1	100	-	-	-	-
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	7/8	88	8/8	100	10/10	100
6. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
7. นางสาวรณนา พุทธประสาท	กรรมการ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
8. นายอาชวิน อัสวโกดิน	กรรมการ	7/8	88	8/8	100	10/10	100
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ⁽³⁾	กรรมการ	-	-	8/8	100	10/10	100
นายชัชชาติ ลิทธิพันธุ์ ⁽³⁾	กรรมการ	8/8	100	-	-	-	-
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	8/8	100	8/8	100	10/10	100
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ⁽⁴⁾	กรรมการ	3/3	100	7/8	88	10/10	100
นายชวง ชัยสุโรจน์ ⁽⁴⁾	กรรมการ	4/4	100	-	-	-	-

หมายเหตุ : (1) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้ถึงแก่อนิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562

(2) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 แทนนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป

(3) นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 แทน นายชัชชาติ ลิทธิพันธุ์ ซึ่งได้ครบวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

(4) นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 แทนนายชวง ชัยสุโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

2. ผู้บริหาร

2.1 คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ		ตำแหน่ง
1. นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการผู้จัดการ
3. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
5. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นางสาวอรทัย	เหลือทองทรัพย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

หมายเหตุ : “ผู้บริหาร” เป็นไปตามนิยาม ที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด

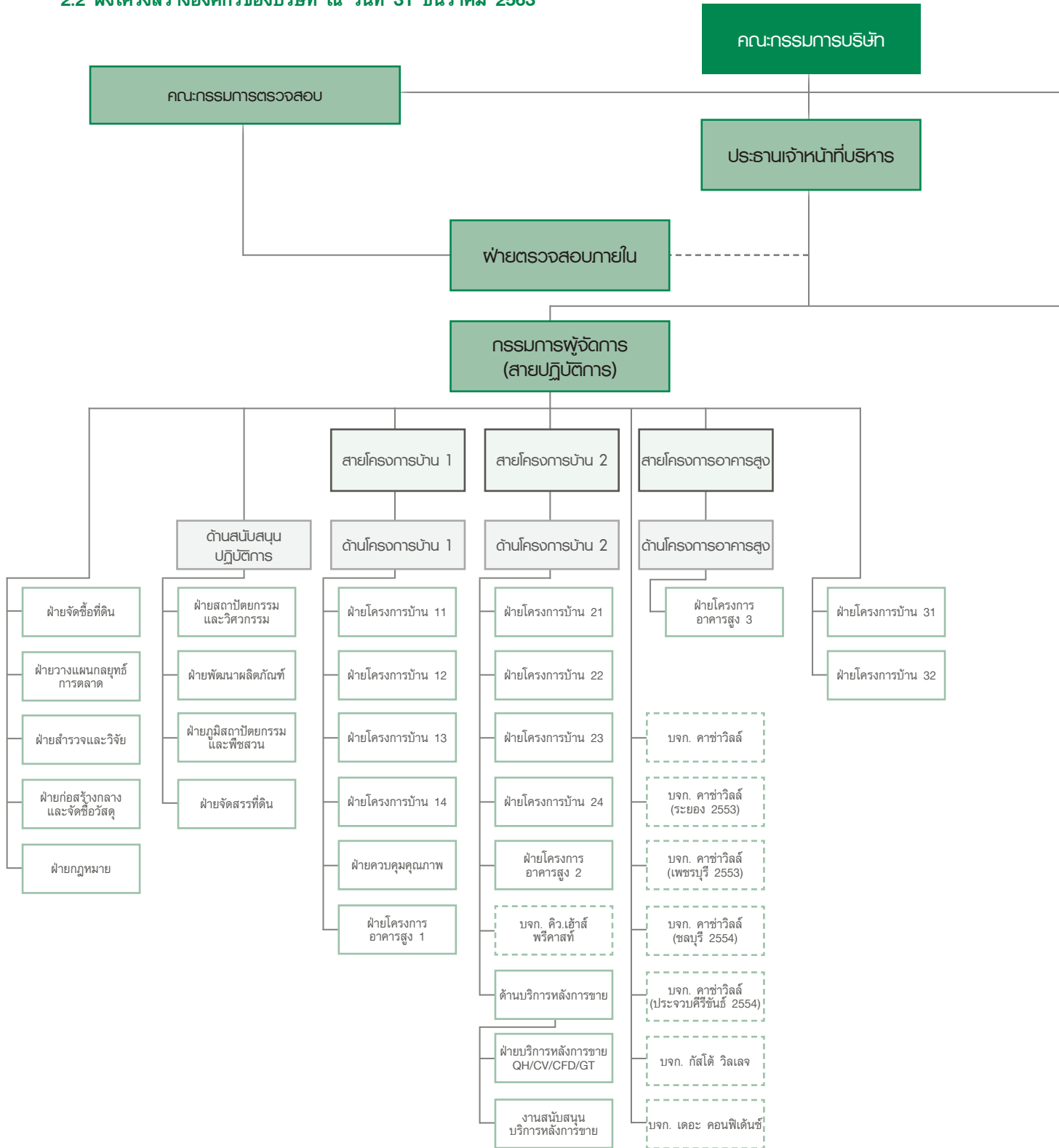
การเข้าอบรมของกรรมการและผู้บริหาร

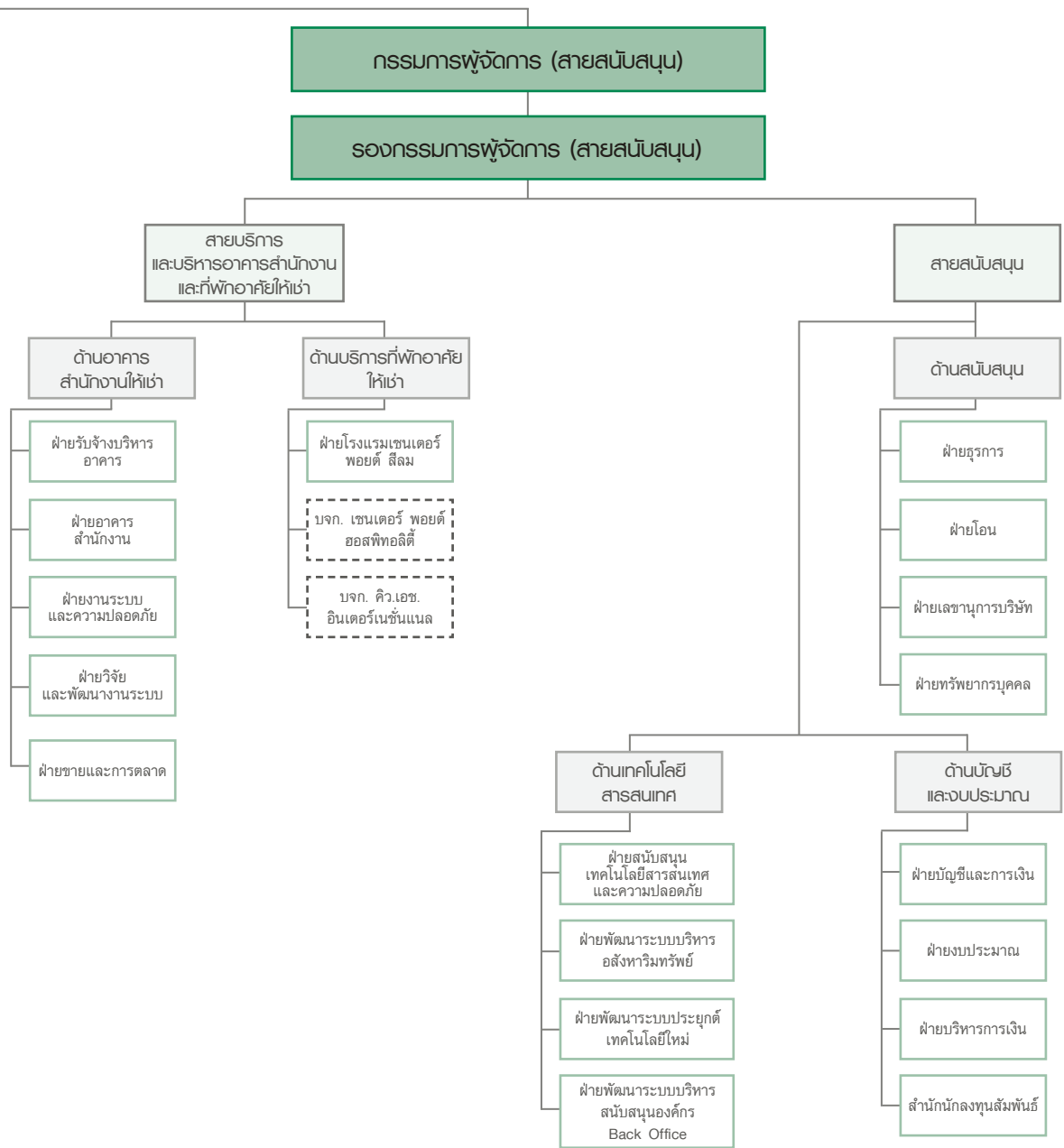
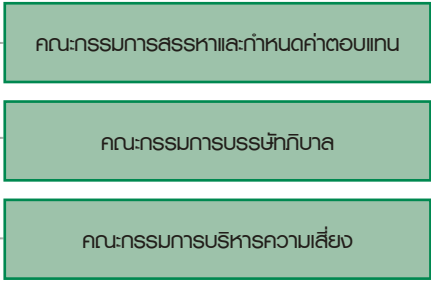
บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2563 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร		หลักสูตรการอบรม
1. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	- Mindset - พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 - พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
2. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	- Change Management - พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 - พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 - TLCA CFO Professional Development Program 2020, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย • ครั้งที่ 4/2020 “Capital Structure and Funding Strategy” • ครั้งที่ 6/2020 “Update on Taxes and Foreign Investment Issues” • ครั้งที่ 7/2020 “Data Privacy Law and Cyber Security” • ครั้งที่ 8/2020 “Strategic Financial Communication”
3. นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	- Mindset - พ.ร.บ. คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 - พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562
4. นายสมมาตร	พรหมคุณากร	- Mindset - พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562

2.2 พังโครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563





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. คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- คำตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการ ประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่งชั้น โดยที่คำตอบแทนนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้

ทั้งนี้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะกำหนดประเภทค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และได้มีการเปิดเผยให้เป็นที่ทราบโดยทั่วไป

คำตอบแทนกรรมการแบ่งออกเป็น 2 ส่วน ดังนี้

1. คำตอบแทนประจำเดือน

เป็นคำตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมคณะกรรมการหรือไม่ก็ตาม

2. ค่าเบี้ยประชุม

เป็นคำตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติกำหนดคำตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป จำนวนเงินรวมไม่เกิน 12 ล้านบาท

สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ปี 2561 - ปี 2563 บริษัทมีการจ่ายคำตอบแทนกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 9.45 ล้านบาท 9.07 ล้านบาท และ 9.25 ล้านบาท ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นคำตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

หมายเหตุ : (1) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้ถึงแก่อนิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562

(2) นายอดุลย์ วิชัยแพทย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 แทนนางสาวกานดาสิริ ประยะไพรัช ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกตำแหน่งหนึ่ง ต่อมา ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และการทำหน้าที่ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562

(3) นายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสียหายตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562

(4) นางสาวอภิญญา จารุตะระกิจชัย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

(5) นางสาวอาภาภิญา จารุตะระกิจชัย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 เป็นต้นไป

หมายเหตุ : (1) นายจลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้รับแจ้งกิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562

(2) นายอดุลย์ วิชัยแพย์ ได้รับยกย่องและแต่งตั้งให้ปริญญานิเทศการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอิสระ ตามมติที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 แทนนางสาวกนกวลี วิชัยประไพกิจ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการและกำหนดค่าตอบแทน โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกตำแหน่งหนึ่ง ต่อมา ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกำหนดที่ประชุมคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการอิสระ ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562

(3) นายเฉลิม เปียระณิธะบำรุง ได้รับรายการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 เป็นต้นไป

(4) นางสาวอภิญญา จรุงตระกูลชัย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งตามโครงการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริหารฯ ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 แทนนายชวช ชัยไธสง ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

- **โบนัสกรรมการ**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ของบริษัท เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 ได้มีมติอนุมัติโบนัสกรรมการสำหรับปี 2562 ให้แก่กรรมการทุกท่านรวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 15 ล้านบาท

ปี 2561 - ปี 2563 บริษัทมีการจ่ายค่าโบนัสกรรมการรวมเป็นจำนวนเงิน 15 ล้านบาท 17.5 ล้านบาท และ 15 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ		ตำแหน่ง	โบนัส ⁽⁷⁾		
			ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. นายบุญสม	เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	1,629.3	1,808.3	1,615.5
นายจุลสิงห์	วสันตสิงห์ ⁽¹⁾	กรรมการอิสระ	1,303.4	1,446.6	664.2
2. นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	1,303.4	1,446.6	1,292.5
3. นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ	1,303.4	1,446.6	1,292.5
4. นายอดุลย์	วินัยแพทย์ ⁽²⁾	กรรมการอิสระ	-	1,093.0	1,292.5
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ ⁽²⁾	กรรมการ	1,303.4	285.3	-
5. นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ ⁽³⁾	กรรมการ	666.2	1,446.6	1,292.5
นายอาชนัน	อัครโกสิน ⁽³⁾	กรรมการ	441.7		
6. นายอดิสร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	1,303.4	1,446.6	1,292.5
7. นางสาวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ	1,303.4	1,446.6	1,292.5
8. นายอาชวิน	อัครโกสิน ⁽⁴⁾	กรรมการ	21.7	1,446.6	1,292.5
นายอนันต์	อัครโกสิน ⁽⁴⁾	กรรมการ	510.5	-	-
9. นายเฉลิม	เกียรติชนะบำรุง ⁽⁵⁾	กรรมการ	-	-	1,087.8
นายชัชชาติ	สิทธิพันธุ์ ⁽⁵⁾	กรรมการ	1,303.4	1,446.6	-
10. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	1,303.4	1,446.6	1,292.5
11. นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย ⁽⁶⁾	กรรมการ	-	570.6	1,292.5
นายชวง	ชัยสุโรจน์ ⁽⁶⁾	กรรมการ	1,303.4	723.3	-
รวม			15,000.0	17,500.0	15,000.0

หมายเหตุ : (1) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ได้ถึงแก่อนิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562

(2) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 แทนนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป และได้รับการอนุมัติแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบอีกตำแหน่งหนึ่งต่อมา ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และทำหน้าที่ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562

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

- (4) นายอาชวิน อัครโกสิน ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2560 เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2560 แทน นายอนันต์ อัครโกสิน ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 22 พฤษภาคม 2560 เป็นต้นไป
- (5) นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยงตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 แทนนายชัชชาติ สิทธิพันธุ์ ซึ่งครบวาระการดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป
- (6) นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2561 เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 แทนนายชวง ชัยสุโรจน์ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการ โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป
- (7) โบนัส ตามข้อมูลที่เปิดเผยในแต่ละปี เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายของปีก่อน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

- ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ปี 2561 - ปี 2563 เป็นจำนวนเงิน 47.5 ล้านบาท 55.0 ล้านบาท และ 46.7 ล้านบาท ตามลำดับ สรุปรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินเดือน	32.6	31.7	33.8
โบนัส	14.0	22.8	12.4
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	0.9	0.5	0.6
รวม	47.5	55.0	46.7

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

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

5. บุคลากร

(ก) ณ สิ้นปี 2561 - ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,123 คน 1,083 คน และ 1,002 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
1. สายประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	30	7	8
2. สายโครงการบ้านและอาคารชุด	616	587	541
3. สายอาคารสำนักงานให้เช่าและโรงแรม	367	371	338
4. สายสนับสนุน	110	118	115
รวม	1,123	1,083	1,002

(ข) ข้อพิพาททางด้านการแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2561 - 31 ธ.ค. 2563)

- ไม่มี -

(ค) ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้ เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2561 - ปี 2563 แสดงรายละเอียดได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทผลตอบแทน	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. เงินเดือน	432.2	444.4	435.9
2. โบนัส	251.9	160.2	124.4
3. เงินสำรองเลี้ยงชีพ	21.4	22.5	22.5
4. อื่นๆ ^{1/}	73.6	122.9	65.4
รวม	779.1	750.0	648.2

หมายเหตุ : 1/ ผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิตและสวัสดิการอื่นๆ

(ง) นโยบายในการพัฒนามูลค่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการจัดการฝึกอบรม และพัฒนาศักยภาพบุคลากรของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างต่อเนื่องเพื่อเสริมสร้างความรู้และความสามารถ โดยการจัดหลักสูตรขึ้นเพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ได้เข้ารับการฝึกอบรม ซึ่งได้มีการกล่าวถึงและยกตัวอย่างบางส่วนแล้วในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ ข้อ 1.5 การส่งเสริมนวัตกรรมและการประกอบธุรกิจ อย่างมีความรับผิดชอบ ข้อย่อย “กลุ่มพนักงาน”

การกำกับดูแลกิจการ

1. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของการจัดการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้จัดทำ “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ควบลิตีฮาลส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน โดยคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัตินโยบายการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 9/2563 เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563 ได้อนุมัติปรับปรุงเพิ่มเติมนโยบายฯ ดังกล่าว ทั้งนี้ เพื่อให้หลักการกำกับดูแลกิจการมีความสมบูรณ์ยิ่งขึ้น

นโยบายฯ ดังกล่าวจะเน้นถึงหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้นำ หรือผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กร นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน โดยที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้พิจารณาทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว ซึ่งในภาพรวมเป็นสิ่งที่คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติอยู่แล้วโดยส่วนใหญ่ และหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถนำมาปรับใช้ได้ บริษัทได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

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

โดยในปี 2563 คณะกรรมการได้ปฏิบัติตามหลักนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 (CG Code 2017) ดังนี้

1.1 การตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

หน้าที่ ความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาสภาพประโยชน์ของบริษัท
2. คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท (Direction) ตลอดจนจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญรวมถึงและกำกับควบคุมดูแล (Monitoring and Supervision) ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีการทบทวนการกำหนดนโยบายในเรื่องดังกล่าว เป็นประจำทุกปี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ ผู้ถือหุ้น (Maximize Economic Value and Shareholders' Wealth) อย่างยั่งยืน

3. กรรมการมีความซื่อสัตย์สุจริต มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ (Honesty and Integrity)
4. กรรมการมีความรับผิดชอบต่อผู้ถือหุ้นโดยสม่ำเสมอ (Accountability to Shareholders) ดำเนินงานโดยรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นมีการเปิดเผยข้อมูลต่อผู้ลงทุนอย่างถูกต้องครบถ้วน มีมาตรฐาน และโปร่งใส
5. คณะกรรมการ ประกอบด้วยกรรมการมีความรู้ความสามารถและประสบการณ์ที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ และมีความสนใจในกิจการของบริษัทที่ตนเองเป็นกรรมการอย่างแท้จริง
6. มีความตั้งใจที่จะดำเนินธุรกิจอย่างต่อเนื่อง

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้กรรมการทุกคนและผู้บริหารปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรับผิดชอบ รับผิดชอบ (Duty of Care) และซื่อสัตย์สุจริตต่อองค์กร (Duty of Loyalty) และดูแลให้การดำเนินงานเป็นไป ตามกฎหมาย อาทิจ พรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น เป็นต้น และมีกระบวนการอนุมัติในการดำเนินงานที่สำคัญ เช่น การลงทุน การทำธุรกรรมที่มีผลกระทบต่อกิจการอย่างมีนัยสำคัญ การทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา/จำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การจ่ายเงินปันผล เป็นต้น ซึ่งเป็นไปตามที่กฎหมายกำหนด

จริยธรรมธุรกิจ

เพื่อให้บริษัทมีการประกอบธุรกิจด้วยคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทจึงจัดให้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับจรรยาบรรณธุรกิจ (Codes of Conduct) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน ได้รับทราบเพื่อถือปฏิบัติ และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฉบับล่าสุด โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.qh.co.th) และมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

คณะกรรมการบริษัท มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน ซึ่งกำหนดขอบเขตหน้าที่ในการดำเนินการอย่างชัดเจน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมาย อำนาจหน้าที่ การจัดการให้กับฝ่ายจัดการ ดังนี้

1. ฝ่ายจัดการประกอบด้วย ผู้บริหารสูงสุด และกลุ่มผู้บริหารที่มีความรับผิดชอบในการกำหนดทิศทางของบริษัท และการตัดสินใจที่สำคัญๆ ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของบริษัท
2. ฝ่ายจัดการ มีหน้าที่พิจารณาแผนกลยุทธ์ และนโยบายสำคัญๆ ของบริษัท และเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. ผู้บริหารสูงสุด ทำหน้าที่ภาวะผู้นำในลักษณะกว้าง รับผิดชอบสูงสุดเกี่ยวกับผลตอบแทนของบริษัทจากการรักษาให้คงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมที่ดี รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม มีอำนาจหน้าที่ที่จะปฏิบัติตามนโยบาย โดยไม่มีการเข้าแทรกแซงจากคณะกรรมการ
4. ฝ่ายจัดการมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ต่อคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นโดยรวม ฝ่ายจัดการต้องรายงานต่อผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นประจำ ได้แก่ การรายงานต่อคณะกรรมการสำหรับการตัดสินใจที่ต้องขอความเห็นชอบก่อน และรายงานอื่นที่ฝ่ายจัดการอาจทำได้โดยอิสระ

1.2 การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ ที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

เพื่อกำกับดูแลให้วัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท (Objectives) เป็นไปเพื่อความยั่งยืน โดยเป็นวัตถุประสงค์และเป้าหมายที่สอดคล้องกับการสร้างคุณค่าให้ทั้งบริษัท ลูกค้า ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม และเพื่อให้ทุกภาคส่วนในองค์กร มีการดำเนินการไปในทิศทางเดียวกัน คณะกรรมการบริษัท จึงได้กำหนดเกี่ยวกับเรื่องต่างๆ ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม เพื่อให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ (Objectives) ที่ชัดเจนเหมาะสม สามารถใช้เป็นแนวคิดหลักในการกำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) และสื่อสารให้ทุกคนในองค์กรขับเคลื่อนไปในทิศทางเดียวกัน โดยมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี
2. กำหนดรูปแบบธุรกิจ (Business Model) ที่สามารถสร้างคุณค่าให้กับบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม โดยคำนึงถึง
 - สภาพแวดล้อมและการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยต่างๆ รวมทั้งผลักดันให้พนักงาน มีการพัฒนานวัตกรรมและเทคโนโลยี และนำมาใช้อย่างเหมาะสม
 - ความต้องการของลูกค้าและผู้มีส่วนได้เสีย
 - ความพร้อม ความชำนาญ ความสามารถในการแข่งขันของกิจการ

คณะกรรมการบริษัท กำกับดูแลให้มั่นใจว่า วัตถุประสงค์และเป้าหมายรวมทั้งกลยุทธ์ในระยะเวลายานกลาง และ/หรือประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัยดังนี้

1. ดูแลให้การจัดทำ และ/หรือ ทบทวน กลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ปัจจุบัน ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำ หรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3 - 5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะยาวขึ้น และยังพอจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
2. กำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี ให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจ มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย Value Chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัท
3. กำหนดกลยุทธ์ และดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการสร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม รายละเอียดการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ ได้เปิดเผยอยู่ในหัวข้อ “ความรับผิดชอบต่อสังคม”
4. กำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่เป็นตัวเงิน นอกจากนี้ ยังตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)
5. กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
6. กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

1.3 การเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ

โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทและการถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีกรรมการบริษัท จำนวน 11 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	3	ท่าน
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร	4	ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4	ท่าน คิดเป็นร้อยละ 36.36 ของกรรมการทั้งหมด

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

การแบ่งแยกหน้าที่ ระหว่างประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

1. ประธานกรรมการของบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในฐานะผู้นำของคณะกรรมการ โดยมีหน้าที่ในฐานะเป็นประธานการประชุมคณะกรรมการและการประชุมผู้ถือหุ้น
2. ประธานกรรมการซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้เลือก ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม และดูแลให้ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้ความสำคัญกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ และดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม
3. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารซึ่งคณะกรรมการเป็นผู้แต่งตั้ง ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้
4. ประธานกรรมการมั่นใจว่าบริษัทมีคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพซึ่งทำงานอย่างได้ผลดีร่วมกัน กรรมการทุกคนไม่ว่าจะเป็นกรรมการบริหารและไม่ใช่ผู้บริหาร ได้รับการส่งเสริมให้มีส่วนร่วมที่ และอย่างกระตือรือร้น ทั้งในเรื่องการจัดการธุรกิจและการกำกับดูแล
5. ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้บริหารคนหนึ่งที่รอบรู้เรื่องของบริษัทดีที่สุด มีภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์ที่โดดเด่นมองบริษัทในภาพรวม
6. บริษัทมีการแยกบทบาทของประธานเจ้าหน้าที่บริหารกับประธานกรรมการอย่างชัดเจน มีการทำงานสนับสนุนและเกื้อกูลความรับผิดชอบของแต่ละฝ่าย

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่สำคัญ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2561 มีการประชุม 2 ครั้ง เมื่อวันที่ 27 กุมภาพันธ์ 2561 และวันที่ 10 พฤษภาคม 2561 ปี 2562 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 20 ธันวาคม 2562 และสำหรับปี 2563 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563

การประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งแบบรายคณะ และแบบรายบุคคลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาทบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานปี 2563 โดยได้ทำแบบประเมิน 2 แบบ คือแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ และแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายบุคคล โดยแบบฟอร์มการประเมินตนเองของคณะกรรมการทั้ง 2 แบบ บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหัวข้อในการประเมินในแต่ละแบบมีดังนี้

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

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการบริษัทรายคณะและรายบุคคล

ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ บริษัททั้ง 2 แบบ ให้กรรมการทุกท่าน ประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังฝ่ายเลขานุการบริษัท เพื่อรวบรวมให้เลขานุการกรรมการบรรษัทภิบาลสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท รายงานให้คณะกรรมการบรรษัทภิบาลรับทราบ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบรรษัทภิบาล จะนำเสนอผลการประเมิน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป ซึ่งเกณฑ์การประเมินผลในแต่ละระดับคะแนน มีดังนี้

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

สำหรับการประเมินผลคณะกรรมการชุดย่อยได้เปิดเผยรายละเอียดในข้อ 2 เรื่องคณะกรรมการชุดย่อย

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

ได้เปิดเผยรายละเอียดในข้อ 4 เรื่องการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

การประชุมคณะกรรมการ และการเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการ

ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดวันประชุมคณะกรรมการบริษัทไว้ล่วงหน้าทั้งปี โดยมีการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งสิ้นจำนวน 10 ครั้ง กรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมมากกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งหมด

ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทมีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และคณะกรรมการมีการกำกับดูแล ติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้น และคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายซึ่งได้แสดงรายละเอียด การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ช้อย่อย 1 คณะกรรมการบริษัท และหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ ช้อย่อย 2 คณะกรรมการช้อย่อย

การแต่งตั้งเลขานุการบริษัท

ได้มีการเปิดเผยและกล่าวถึงแล้วในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ ข้อ 3 เลขานุการบริษัท

1.4 การสรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูง และการบริหารบุคลากร

ได้มีการเปิดเผยและกล่าวถึงใน ข้อ 3 เรื่องการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1.5 การส่งเสริมวัฒนธรรมและการประกอบธุรกิจ อย่างมีความรับผิดชอบ

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

• กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้า บริษัทจึงมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อพนักงานดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน กฎและระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงานจัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยแต่งตั้งจากตัวแทนของพนักงานในแต่ละฝ่ายงานต่างๆ ของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อร่วมปรึกษาหารือ แลกเปลี่ยนข้อมูลด้านสวัสดิการ เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดีขึ้น พร้อมทั้งยังช่วยเสริมสร้างบรรยากาศในการปฏิบัติงาน
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำอยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิตและอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของพนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดยจัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำเพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น
- บริษัทได้มีการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีในขณะที่ปฏิบัติงาน เช่น มีการตรวจสอบความสะอาดของจุดบริการน้ำดื่ม ภายในพื้นที่สำนักงาน
- ในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีพนักงานประสบอุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน

การจัดพัฒนาบุคลากรส่วนการจัดอบรม

ตามที่ทางบริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท จึงได้มีการกำหนดแผนงานและกระบวนการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารและพนักงานของทางบริษัท โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานตามแต่ระดับชั้น อีกทั้งได้มีการจัดทำโครงการต่างๆ เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงาน ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และรักษาสภาพแวดล้อมในทางอ้อม

ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดหลักสูตรฝึกอบรม ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรหลัก (Core Course) หรือหลักสูตรเสริมตามสายการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ได้มีโอกาสเข้ารับการอบรม ตามนโยบายของทางบริษัทที่ได้กำหนดไว้ เช่น

พระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 สืบเนื่องจากเทคโนโลยีที่มีการพัฒนามากขึ้น ทำให้การละเมิดสิทธิส่วนบุคคลทำได้ง่ายขึ้น ซึ่งอาจทำให้สร้างความเสียหายให้แก่เจ้าของข้อมูล ตลอดจนอาจส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจของประเทศด้วย ดังนั้น พนักงานจะต้องทราบถึงหลักเกณฑ์ ข้อกำหนด หรือมาตรการกำกับดูแลเกี่ยวกับการให้ความคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลที่รวมถึงการเก็บรวบรวม ใช้ หรือการเปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลทั้งในส่วนของลูกค้าและพนักงานตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562

Mindset เพื่อปรับเปลี่ยนกรอบแนวความคิดของพนักงานในแต่ละทีม ซึ่งเป็นกรอบแนวความคิดที่ส่งผลต่อพฤติกรรม การใช้ชีวิต และการมองโลกของพนักงานให้ไปในทิศทางเดียวกัน ซึ่งจะส่งผลต่อพฤติกรรมการทำงานที่จะมุ่งไปสู่เป้าหมายเดียวกัน

การปรับมุมมองต่อการเปลี่ยนแปลงหลังยุคโควิด 19 อย่างสร้างสรรค์ (Change management) เพื่อให้พนักงานได้เข้าใจและเห็นความสำคัญของการปรับตัวหลังยุคโควิด19 ที่ต้องมีการแข่งขันและการเปลี่ยนแปลงอย่างรุนแรง และเพื่อให้พนักงานมีทิศทางการปฏิบัติงานในยุควิถีใหม่ที่ชัดเจนรวมทั้งมีการปรับมุมมองให้มีพฤติกรรมที่สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงอย่างสร้างสรรค์เพื่อพัฒนาประสิทธิภาพขององค์กรให้เจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืน

หลักสูตร คปอ. (คณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการ) เพื่อให้พนักงานที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นคณะกรรมการความปลอดภัยฯ มีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับการบริหารคณะกรรมการความปลอดภัย อาชีวอนามัย และสภาพแวดล้อมในการทำงานของสถานประกอบการอย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับกฎหมายความปลอดภัยในการทำงานและสามารถนำองค์ความรู้ที่ได้อบรมไปประยุกต์ใช้งานได้อย่างเหมาะสมกับองค์กรของตนเอง

พระราชบัญญัติภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 เพื่อให้พนักงานมีความรู้และความเข้าใจในกฎหมายจัดเก็บภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่มายกเลิกและทดแทนภาษีบำรุงท้องที่และภาษีโรงเรือนและที่ดินเดิม ซึ่งเป้าหมายของกฎหมายภาษีที่ดินฯ คือการปรับปรุงและพัฒนาวิธีการจัดเก็บให้คิดในอัตราที่ทันสมัย เป็นปัจจุบัน เก็บภาษีได้ครบครอบคลุม ไม่ลักลั่น และลดการใช้ดุลพินิจของเจ้าหน้าที่

How to maximize the revenue by using Booking.com tooling “Analytic Dashboard” เพื่อให้พนักงานเรียนรู้ และเข้าใจฟังก์ชันการใช้งาน “Analytic Dashboard” on extranet Booking.com สามารถนำข้อมูลที่ได้ออกการเรียนรู้ฟังก์ชัน “Analytic Dashboard” ไปวิเคราะห์ข้อมูล และกำหนดกลยุทธ์การขาย และเข้าใจฟังก์ชันการใช้งานระบบอย่างถูกต้อง

First aid & CPR Training เพื่อให้พนักงานมีความรู้ความเข้าใจในการช่วยเหลือนักท่องเที่ยวเบื้องต้น และสามารถประเมินสถานการณ์ ตัดสินใจ และประสานงานกับแผนกฉุกเฉิน และส่งต่อโรงพยาบาลได้ อย่างถูกต้องและรวดเร็วเพื่อให้ผู้ป่วยได้รับการรักษาที่ถูกต้องและรวดเร็วตามมาตรฐานของ การแพทย์ฉุกเฉิน

การแก้ปัญหาแบบบูรณาการด้วย TQM เพื่อให้พนักงานสามารถสร้างทักษะในการแก้ปัญหาที่มีความซับซ้อนมากขึ้น โดยระบุทางเลือก ในการแก้ปัญหาได้หลากหลาย สามารถวางแผนแก้ปัญหาแล้วทบทวน วิเคราะห์ ข้อผิดพลาดที่เกิดขึ้น อีกทั้งนำข้อมูลจากการวิเคราะห์มาปรับปรุงกระบวนการทำงานเพื่อหลีกเลี่ยงการเกิดปัญหาซ้ำ

ADVANCE REVENUE MANAGEMENT เพื่อให้พนักงานระดับบริหารของกลุ่มโรงแรมได้เรียนรู้ภาพรวมในการบริหารงานธุรกิจโรงแรมในด้านต่างๆ ทั้งในด้านกฎหมาย ด้านการจัดหาแหล่งทุน ด้านก่อสร้าง ด้านบริหารบุคลากร รวมไปถึงการบริหารด้านอื่นๆ

การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน

บริษัทได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานด้านสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะและสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมาปรับใช้ในการทำงาน 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 ได้จัดทำขึ้นตามนโยบายของทางบริษัทเพื่อมอบให้แก่พนักงานที่ร่วมงานกับทางบริษัทมาเป็นระยะเวลาครบ 10 ปี 20 ปี และ 30 ปี เพื่อเป็นการขอบคุณพนักงาน ที่ได้ทุ่มเทแรงกาย แรงใจ ในการร่วมปฏิบัติงานกับทางบริษัทด้วยดีเสมอมา อันส่งผลถึงขวัญและกำลังใจต่อพนักงาน ในการปฏิบัติงานในหน้าที่ที่ได้รับมอบหมายอย่างเต็มความสามารถต่อไป

ตารางแสดงเวลา (ชั่วโมง) การเข้ารับการอบรม - แยกตามกลุ่มระดับพนักงาน

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
พนักงาน	8	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงาน ให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	16	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะ ในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัทต่อไป

ระดับพนักงาน	เฉลี่ยเวลาเข้ารับการอบรม (ชั่วโมง:คน:ปี)	เป้าหมายในการพัฒนาบุคลากร
ผู้บริหารระดับสูง	18	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชา ให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติพร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท อนึ่ง ผู้บริหารสามารถสร้างมุมมองด้านการบริหารให้มีการพัฒนาที่ดียิ่งขึ้นไป พร้อมทั้งมีวิสัยทัศน์ที่ดี เพื่อรองรับการเติบโตของบริษัทในอนาคต

• กลุ่มลูกค้า

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

- 1) สนองความต้องการของลูกค้า/ผู้บริโภคด้วยผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพและบริการที่มีคุณภาพ
- 2) เปิดเผยข้อมูลข่าวสารเกี่ยวกับสินค้าและบริการอย่างครบถ้วนถูกต้องเป็นธรรมแก่ลูกค้าและไม่บิดเบือนข้อเท็จจริง
- 3) ให้การรับประกันสินค้าและบริการภายใต้ข้อกำหนดอันเหมาะสม
- 4) ไม่ส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า ทั้งๆ ที่รู้ว่าสินค้าและบริการนั้นๆ มีข้อบกพร่อง เสียหาย หรืออาจเกิดอันตรายต่อลูกค้าได้ และไม่ปล่อยให้สินค้าหรือบริการที่มีคุณภาพต่ำกว่ามาตรฐานให้กับลูกค้า
- 5) จัดกลไกและระบบบริการลูกค้า ให้ลูกค้าสามารถร้องเรียนความไม่พอใจในสินค้า บริการได้โดยสะดวก และดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
- 6) แสวงหาช่องทางที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- 7) กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาลูกค้าและป้องกันความเสียหาย

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 ใช้ในการสั่งซื้อสินค้าเพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆ ในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและคู่ค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

- **กลุ่มคู่แข่ง**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

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

- **กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม**

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อสัตย์เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

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

ทั้งนี้ ในรอบ 3 ปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้แต่อย่างใด

เพื่อเป็นการดูแลและรับผิดชอบต่อกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทจึงจัดให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถส่งข้อร้องเรียน หรือแสดงความคิดเห็นมายังบริษัทได้โดยผ่านช่องทางต่างๆ ดังนี้

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

1.6 การดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- **การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน**

รายละเอียดได้เปิดเผยอยู่ในเรื่องการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

- **การจัดตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ**

รายละเอียดได้เปิดเผยอยู่ในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อที่ 2 คณะกรรมการชดเชย

- **ความขัดแย้งทางผลประโยชน์และการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน**

1. ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน

โดยบริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการที่เกี่ยวข้องกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และทำการโดยยึดหลักเปรียบเสมือนการทำรายการกับบุคคลภายนอกเพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

2. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

นโยบายการดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

- 1) ไม่นำความลับของบริษัทไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท โดยเจตนา หรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นๆ ยกเว้นแต่เป็นข้อมูลที่ต้องใช้ในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
- 2) ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
- 3) ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น/การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วน ตามกฎ ระเบียบ ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
- 4) บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนถึงบการเงิน จะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชนทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

- **นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน**

รายละเอียดเปิดเผยในเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม

1.7 การรักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบในการดูแลให้ระบบการจัดทำรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลสำคัญต่างๆ ถูกต้อง เพียงพอ ทันเวลา เป็นไปตามกฎเกณฑ์มาตรฐานและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง โดยได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆ ของบริษัทซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆ ในแบบแสดง รายงานข้อมูลประจำปีแบบรายงาน 56-1 และเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” เช่น รายชื่อและประวัติของ คณะกรรมการบริษัท คำตอบแทนกรรมการ โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก การกำกับดูแลกิจการ งบการเงิน ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ “www.sec.or.th” และ “www.set.or.th”

คำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหาร

คำตอบแทนกรรมการและกรรมการชุดย่อย สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบ ได้รับคำตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจาก คณะกรรมการสรรหาและกำหนดคำตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับการตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประโยชน์ของบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยคำตอบแทนของกรรมการ กรรมการชุดย่อย และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วน ในส่วนของโครงสร้างการจัดการ ข้อ 4 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่กับงบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆ ผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน ดังนี้

รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไขทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัทจะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กระฎุระเบียบที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งหลักจรรยาบรรณ

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

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทรวม 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 ของกรรมการและผู้บริหารระดับสูง

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2563

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค. 2562		เปลี่ยนแปลงในปี 2563		31 ธ.ค. 2563	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล	-	-	-	-	-	-
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	100,000	0.00093	-	-	100,000	0.00093
6. นายอดิสร ธนันทันราพุล	กรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	1,101	0.00001	-	-	1,101	0.00001

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค. 2562		เปลี่ยนแปลงในปี 2563		31 ธ.ค. 2563	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
7. นางสาวรณนา พุทธิประสาธ	กรรมการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,013,754	0.06546	-	-	7,013,754	0.06546
8. นายอาชวิน อัครโกศล	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
นางวิภา เกียรติธนะบำรุง	คู่สมรส	136,500	0.00127	-	-	136,500	0.00127
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
12. นายอดิศักดิ์ ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	33	0.00000	-	-	33	0.00000
13. นายสมมาตร พรหมคุณาร	กรรมการบริหารความเสี่ยง และผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของงานดำเนินงานของบริษัทเอง ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ SET Community Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ “www.qh.co.th” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2563 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลในการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) โดยบริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์ ผู้ลงทุนและผู้จัดการกองทุน ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Roadshow) ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนและผู้จัดการกองทุนจากต่างประเทศ ผ่านช่องทางออนไลน์ (International Virtual Roadshow) จำนวน 1 ครั้ง
- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนและผู้จัดการกองทุนในประเทศ ผ่านช่องทางออนไลน์ (Local Virtual Roadshow) จำนวน 3 ครั้ง
- นำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และผู้จัดการกองทุนในประเทศ แบ่งเป็น
 - จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
 - แลกเปลี่ยนงานและเป้าหมายประจำปี 2563 ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Analyst Meeting: Business Plan 2020) จำนวน 1 ครั้ง
 - ให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบผู้บริหารของบริษัท เพื่อรับทราบสภาพการประกอบการของบริษัท (Company Visit) จำนวน 3 ครั้ง

นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้สำนักนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ ซึ่งหน่วยงานนี้อยู่ภายใต้การควบคุมดูแลโดยนางสาวกัญญา จารุตระกูลชัย ตำแหน่ง กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ “www.qh.co.th” ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนของ “สอบถามข้อมูลนักลงทุน” ในหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง อีเมล : vorapoj.h@qh.co.th

1.8 การสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

1. การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

- 1.1 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- 1.3 มีสิทธิในการได้รับ ส่วนแบ่งกำไร
- 1.4 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และการจ่ายเงินปันผล
- 1.5 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.6 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.7 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.8 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสม ในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง
- 1.9 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2563 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 17 มิถุนายน 2563 นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันที่ 2 มิถุนายน 2563 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนวันประชุม

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

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วม ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 26 กันยายน 2562 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2562 - 31 ธันวาคม 2562 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดอย่างเพียงพอสำหรับการตัดสินใจสำหรับเรื่องที่เสนอพิจารณา/เรื่องเพื่อทราบ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุทั้งกรณีสำหรับผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง และกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ซึ่งให้ครอบคลุมทั้งกรณีผู้ลงทุนเป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน

2. การดำเนินการประชุม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 9 ท่าน จาก 11 ท่าน เนื่องด้วยเป็นการจัดประชุมภายใต้การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) จึงทำให้มีการเว้นระยะห่างระหว่างบุคคล เพื่อลดความแออัด ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 2 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆอย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติม นอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสดำเนินการแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ Barcode และสรุปผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระด้วยความโปร่งใสและถูกต้อง ซึ่งแสดงผลบนจอภาพให้ทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ ในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทได้มีการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทได้สนับสนุนการใช้สิทธิออกเสียงของผู้ถือหุ้น และอำนวยความสะดวก ดังนี้

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

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะกล่าวต้อนรับ และเปิดการประชุม โดยมีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแยกกันอย่างชัดเจน และก่อนที่จะเริ่มการพิจารณาแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนน และการนับคะแนน และทราบถึงผู้ไม่มีสิทธิออกเสียงเนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

ในการประชุม เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความเห็นและตั้งคำถามผ่านกระดานคำถามที่บริษัทจัดเตรียมไว้ให้ แทนการพูดไมโครโฟนร่วมกัน โดยใช้เวลาเพียงพอเหมาะสม และผู้บริหารตอบข้อซักถามชัดเจนตรงประเด็น และการประชุมผู้ถือหุ้นปี 2563 ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท โดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่มีการเพิ่ม หรือ สลับวาระการประชุม รวมถึงไม่มีผู้ถือหุ้นได้แจ้งการตรวจนับคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทใช้ผู้นับคะแนนที่เป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

3. การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมการลงคะแนนเสียงภายหลังการประชุมเสร็จสิ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 29 มิถุนายน 2563

รายงานการประชุมมีการบันทึกการขึ้นชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมทุกท่าน และมติที่ถูกต้อง ชัดเจน และระบุผลการนับคะแนนในแต่ละวาระไว้อย่างชัดเจนว่ามีผู้ถือหุ้นที่เห็นชอบ ไม่เห็นชอบ และงดออกเสียง จำนวนกี่เสียง และหากมีผู้ถือหุ้นที่ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากมีส่วนได้เสียกับเรื่องที่พิจารณาก็จะระบุชื่อไว้อย่างชัดเจน รวมทั้งได้มีการบันทึกประเด็นข้อซักถามจากผู้ถือหุ้น และ/หรือ ผู้รับมอบฉันทะ และคำตอบจากกรรมการและผู้บริหาร

นอกจากนี้ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2563 พร้อมแจ้งข่าวผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. คณะกรรมการชุดย่อย

การจัดตั้งคณะกรรมการชุดย่อย และการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 5 ชุด ได้แก่ คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบรรษัทภิบาล และคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งสามารถสรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัทในคณะกรรมการชุดต่างๆ ดังนี้

รายชื่อ	กรรมการบริษัท	กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	กรรมการบรรษัทภิบาล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	✓	-	✓	-	-	-	-
2. นายราชัย วัฒนเกษม	✓	-	✓	✓	✓	✓	-
3. นายสุริย์ บัวคอม	✓	-	✓	✓	-	✓	-
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	✓	-	✓	✓	✓	-	-
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	✓	-	-	-	-	-	-
6. นายอดิศร ธนนันท์นราพุล	✓	-	-	-	✓	-	-
7. นางสาวรณนา พุทธประสาท	✓	✓	-	-	-	✓	✓
8. นายอาชวิน อัสวโกคิน	✓	-	-	-	-	-	-
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	✓	✓	-	-	-	-	✓
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	✓	✓	-	-	-	-	✓
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	✓	✓	-	-	-	✓	✓

โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อประกอบการศึกษาพิจารณาในเรื่องต่างๆ จำนวน 4 ชุด คือ

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

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการชุดย่อย มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วย กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2561 ถึงปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	7/7	7/7
นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์	ประธานกรรมการตรวจสอบ	7/7	2/4	-
2. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	7/7	7/7	7/7
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	6/6	7/7	7/7

หมายเหตุ : (1) นายราชัย วัฒนเกษม กรรมการตรวจสอบ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการตรวจสอบ ตามมติที่ประชุม คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562

(2) นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ เข้าร่วมประชุม 2 ครั้ง ลาประชุม 2 ครั้ง และได้ถึงแก่อนิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562

(3) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป

- นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน

- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวจรรยา ธนบุญสมบัติ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2561 จำนวน 4 ครั้ง ปี 2562 จำนวน 4 ครั้ง และปี 2563 จำนวน 4 ครั้ง

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทดังนี้

1. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิภาพของการควบคุมภายในทั้งทางด้านธุรกิจและด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ รวมทั้งสามารถเข้าถึงข้อมูลที่เกี่ยวข้องและให้ฝ่ายต่างๆ ให้ความร่วมมือในการชี้แจงข้อมูล และพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ตลอดจนให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน หรือหน่วยงานอื่นใดที่รับผิดชอบเกี่ยวกับการตรวจสอบภายใน
4. ให้คำแนะนำแก่บริษัทเกี่ยวกับการปรับปรุง การปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และการควบคุมภายใน ซึ่งรวมถึงความเสี่ยงและการควบคุมภายในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สมประโยชน์และสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. พิจารณา คัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเลิกจ้าง บุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอคำตอบแทนของบุคคลดังกล่าว รวมทั้งเข้าร่วมประชุมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ ทั้งนี้ เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท

7. 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
8. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
9. จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบบรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ตั้งไว้ หรือเมื่อมีความจำเป็นอื่นๆ ที่ต้องมีการเรียกประชุมเป็นกรณีพิเศษ
10. รายงานผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการตรวจสอบให้คณะกรรมการบริษัททราบอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง
11. สอบทานและให้ความเห็นในการปฏิบัติงานของฝ่ายตรวจสอบภายใน และประสานงานกับผู้สอบบัญชี
12. พิจารณาและประเมินการปฏิบัติงานประจำปีของผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน
13. ให้ความเห็นชอบแผนงาน งบประมาณและอัตรากำลังของฝ่ายตรวจสอบภายใน
14. ในการปฏิบัติงานตามขอบเขตอำนาจหน้าที่ให้คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจเชิญให้ฝ่ายจัดการ ผู้บริหาร หรือพนักงานของบริษัทที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุมหรือส่งเอกสารตามที่เห็นว่าเกี่ยวข้องจำเป็น
15. ให้มีอำนาจว่าจ้างที่ปรึกษาหรือบุคคลภายนอกตามระเบียบของบริษัท มาให้ความเห็นหรือคำปรึกษากรณีจำเป็น
16. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท กรณีพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้น ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีองค์ประกอบดังนี้

1. กรรมการตรวจสอบต้องเป็นกรรมการอิสระของบริษัท และมีคุณสมบัติตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กรรมการตรวจสอบต้องได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. คณะกรรมการตรวจสอบต้องประกอบด้วยกรรมการตรวจสอบไม่น้อยกว่า 3 คน และต้องเป็นผู้มีความรู้ความเข้าใจ หรือมีประสบการณ์ด้านการบัญชี หรือการเงินไม่น้อยกว่า 1 คน
4. ให้คณะกรรมการบริษัทเลือกและแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ
5. ให้ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง
6. คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องได้รับข้อมูลตามกรอบหน้าที่ความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบและสอบทานผลการดำเนินงานของบริษัท รวมทั้งแนวทางด้านเทคนิควิธี ความรู้หรือพัฒนาการใหม่ๆ ด้านการตรวจสอบภายใน เพื่อการพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องของคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบมีผลสัมฤทธิ์

การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลงานตนเอง ทั้งคณะในปี 2563 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยผลการประเมินเฉลี่ยอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2561 ถึง ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	-	2/2	3/3
2. นายราชัย วัฒนเกษม ⁽¹⁾	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	5/6	4/4	3/3
นายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ⁽¹⁾	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	6/6	1/1	-
3. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล ⁽²⁾	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	4/4	4/4	3/3
นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ⁽²⁾	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	1/1	-	-

หมายเหตุ : (1) นายอดุลย์ วินัยแพทย์ ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2562 แทนนายจุลสิงห์ วสันตสิงห์ ซึ่งได้ถึงแก่อนิจกรรม เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2562 และทำหน้าที่ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน แทนนายราชัย วัฒนเกษม เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 24 กันยายน 2562 เป็นต้นไป

(2) นายอดิสร ธนันทน์ราพุล ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2561 เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 แทนนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ ซึ่งได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 12 มีนาคม 2561 เป็นต้นไป

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร

1. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
2. ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
3. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ
4. พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงสุดตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
5. พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3) และข้อ 4) ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
6. พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปีตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท โดยใช้ผลประกอบการของบริษัทเป็นเกณฑ์การพิจารณา
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

การจัดปฐมนิเทศกรรมการใหม่

คณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการจัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการเข้าใหม่ทุกท่านที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

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

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมกับพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการประเมินดังนี้

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะในปี 2563 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 4 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนในปี 2563 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

3) คณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 4 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2561 ถึง ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ			ตำแหน่ง			การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)		
						ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1.	นายสุริย์	บัวคอม	ประธานกรรมการบริษัท			4/4	4/4	4/4
2.	นางสุวรรณา	พุทธประสาธ	กรรมการบริษัท			4/4	4/4	4/4
3.	นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการบริษัท			4/4	4/4	4/4
4.	นางสาวอภิญญา	จารุตรกุลชัย	กรรมการบริษัท			4/4	4/4	3/4
5.	นายกรศุทธิ์	ปิยมบุตร ⁽¹⁾	กรรมการ และเลขานุการ คณะกรรมการบริษัท			4/4	4/4	1/1

หมายเหตุ : (1) นายกรศุทธิ์ ปิยมบุตร ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะในปี 2563 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริษัท ในปี 2563 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีเยี่ยม

4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วย กรรมการจำนวน 5 ท่าน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายชื่อและจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ในปี 2561 ถึง ปี 2563 ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)		
		ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
1. นายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง ⁽¹⁾	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	2/2	1/1
นายชัชชาติ ลิทธิพันธุ์ ⁽¹⁾	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	-	-
2. นางสาวรณนา พุทธิประสาท	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	1/1
นายชวง ชัยสุโรจน์ ⁽²⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง	1/1	-	-
3. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	1/1
4. นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	1/1
นายอดิศักดิ์ ศรีสุข ⁽³⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	1/1	-
5. นายสมมาตร พรหมคุณากร	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	1/1
6. นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์ ⁽⁴⁾	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/3	2/2	-

หมายเหตุ : (1) นายเฉลิม เกียรติชนะบำรุง ได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่ง ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 แทนนายชัชชาติ ลิทธิพันธุ์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยการลาออกมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2562 เป็นต้นไป

(2) นายชวง ชัยสุโรจน์ ได้ลาออกจากตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 เป็นต้นไป

(3) นายอดิศักดิ์ ศรีสุข ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 23 สิงหาคม 2562

(4) นายสมศักดิ์ จิรรุ่งเรืองวงศ์ ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563

ขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

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

การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะในปี 2563 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

ซึ่งผลการประเมินเฉลี่ยของการปฏิบัติงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ในปี 2563 ได้คะแนนอยู่ในเกณฑ์ดีมาก

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังจากที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำเสนอแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด เพื่อรวบรวมผล และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงาน รายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดรับทราบ หลังจากนั้น เลขานุการกรรมการบริษัท/ภค. จะรวบรวมผลคะแนนประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด สรุปและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท/ภค. ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบริษัท/ภค. จะรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงาน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

3. การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาลตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนตามที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตรตามรายละเอียดที่กล่าวในข้อ 2 เรื่องคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน รวมทั้งบริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

1) กรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยรักษาสมดุลของการบริหารจัดการที่ดี รวมทั้ง เพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทจึงได้กำหนดคุณสมบัติ “กรรมการอิสระ” ซึ่งมีเกณฑ์เท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- (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 เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

ความสัมพันธ์ทางธุรกิจตามวรรคหนึ่ง รวมถึงการทำรายการทางการเงินการค้าที่กระทำเป็นปกติ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม คำประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติการณ์อื่นทำนองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาามีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- (ฉ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- (ช) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

- (ข) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกัน และเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- (ณ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

ภายหลังได้รับการแต่งตั้งให้เป็นกรรมการอิสระที่มีลักษณะเป็นไปตามวรรคหนึ่ง (ก) ถึง (ณ) แล้ว กรรมการอิสระอาจได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการ ให้ตัดสินใจในการดำเนินกิจการของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยมีการตัดสินใจในรูปแบบขององค์คณะ (Collective Decision) ได้

2) กรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

การดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท ตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไปของบริษัท ต้องผ่านคณะกรรมการสรรหากำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติด้านต่างๆ ตามความเหมาะสมของคุณวุฒิ ประสบการณ์ความเชี่ยวชาญจากหลายอาชีพ รวมทั้งคุณสมบัติตามที่กฎหมายกำหนดไว้ ทั้งนี้การแต่งตั้งกรรมการบริษัท ต้องได้รับคะแนนเสียงไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนเสียงทั้งหมดของผู้ถือหุ้นซึ่งมาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

3) แผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการเพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตลอดจนลดความเสี่ยง หรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะคัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งบุคคลภายนอกหรือบุคคลภายในสามารถเข้ารับการคัดเลือกในตำแหน่งนี้ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ของบริษัทในช่วงเวลาหนึ่งๆ แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

4. การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

- 1) **บริษัทย่อย** บริษัทถือหุ้นในบริษัทย่อยทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทมีนโยบายกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยเช่นเดียวกับบริษัท โดยฝ่ายจัดการของบริษัทจะเป็นกรรมการผู้มีอำนาจลงนาม และเป็นผู้บริหารจัดการบริษัทย่อย เพื่อให้เป็นไปตามความเห็นชอบของคณะกรรมการบริษัทในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท โดยจะจัดให้มีการประชุมผู้บริหารของบริษัทย่อยอย่างสม่ำเสมอ เพื่อควบคุมและดูแลบริษัทย่อยให้เป็นไปตามเป้าหมายของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทยังได้ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัทเข้าดำเนินการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยและสรุปรายงานผลการปฏิบัติงานตรวจสอบกิจการของบริษัทย่อยทุกแห่งตามแผนงานที่วางไว้ และให้รายงานคณะกรรมการตรวจสอบทราบ

- 2) **บริษัทร่วม** บริษัทดำเนินการส่งผู้บริหารหรือฝ่ายจัดการของบริษัทไปเป็นกรรมการในบริษัทร่วมตามสัดส่วนการถือหุ้น เพื่อเป็นตัวแทนของบริษัทและมีส่วนร่วมในการกำหนดนโยบายที่สำคัญในการดำเนินธุรกิจ ทั้งนี้ บริษัทยังมีได้กำหนดระเบียบหรือข้อกำหนดของบริษัทที่ต้องได้รับมติเห็นชอบจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในการส่งตัวแทนดังกล่าว เข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม แต่จะได้รับการอนุมัติหรือเห็นชอบจากฝ่ายจัดการของบริษัทในการเข้าดำรงตำแหน่งในบริษัทร่วม

5. การดูแลเรื่องการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้กรรมการและผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัทของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการและผู้บริหาร ตามนัยมาตรา 59 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่ที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่ากรรมการและผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตาม กรณีที่กรรมการและผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอก บริษัทจะให้ ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

6. การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้

คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนักถึงบทบาทหน้าที่ในฐานะผู้นำขององค์กร และมีคณะกรรมการบรรษัทภิบาลของบริษัท ที่ได้ศึกษาหรือได้รับฟังคำบรรยายหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code 2017) จนเข้าใจประโยชน์และหลักปฏิบัติในการนำไปใช้สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืนเป็นอย่างดี

โดยที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 10/2563 เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ได้พิจารณาบททวนการนำหลักหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว ซึ่งในภาพรวมเป็นสิ่งที่คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติตามอยู่แล้วโดยส่วนใหญ่ และหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถนำมาปรับใช้ได้ บริษัทได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

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
- บริษัทให้ความช่วยเหลือตามความเหมาะสมแก่คู่ค้า
- บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และซื่อสัตย์เงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม
- บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการไม่สนับสนุนให้พนักงาน กระทำการอันเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ของบุคคลอื่นโดยไม่ได้รับอนุญาต

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัดตลอดจนตระหนักว่าการทุจริตและคอร์รัปชันนอกจากจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตได้รับทราบการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557

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

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

และเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต” ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติ นโยบาย ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยกำหนดอยู่ใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” ของบริษัท

นอกจากนี้ เพื่อเพิ่มความชัดเจนสำหรับแนวทางปฏิบัติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ยังได้พิจารณาอนุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นนโยบายฯ อย่างชัดเจน แยกต่างหาก เพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ใน “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” โดยกำหนด ให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ รวมทั้ง ปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัตินี้อย่างเคร่งครัด และบริษัทได้นำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติฯ” ฉบับนี้ รวมถึง “นโยบายการกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” แสดงบน web site ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทาง ให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นการเผยแพร่ให้ผู้มีส่วน ได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นของบริษัท ที่จะร่วมกันพัฒนาให้บริษัทและประเทศชาติ ปลอดภัยจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ต่อไป และคณะกรรมการบริษัท ได้พิจารณาอนุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้าน การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ฉบับปรับปรุงล่าสุดตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่อง ดังต่อไปนี้

1. บริษัทจัดให้มีการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทและจัดทำมาตรการปฏิบัติที่สอดคล้องกับ ความเสี่ยงนั้นและเป็นไปตามระบบควบคุมภายใน
2. บริษัทจัดทำขั้นตอนปฏิบัติที่เพียงพอต่อการนำไปปฏิบัติให้เป็นไปตามนโยบายฯนี้ที่สามารถป้องกันการเกิดทุจริต และคอร์รัปชันในการดำเนินธุรกิจ
3. บริษัทจัดให้มีการประชุมนิเทศน์ และการฝึกอบรมให้แก่บุคลากร เพื่อให้ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับนโยบาย มาตรการ และขั้นตอนปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน
4. บริษัทจัดให้มีระบบควบคุมภายในเพื่อให้มั่นใจในประสิทธิภาพและประสิทธิผลของนโยบายต่อต้านการทุจริต และคอร์รัปชัน ซึ่งครอบคลุมถึงกระบวนการเก็บบันทึกข้อมูลทางการเงิน การบัญชี และกระบวนการอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง กับการปฏิบัติงานของบริษัท
5. บริษัทจัดให้มีการรายงาน การติดตาม และการทบทวนเกี่ยวกับการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีขั้นตอนการดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มั่นใจได้ว่านโยบายมีความครบถ้วน เพียงพอ และทันต่อสถานการณ์
6. บริษัทจัดให้มีช่องทางในการสื่อสารที่ปลอดภัยให้บุคลากรของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายสามารถขอคำแนะนำ แจ้งเบาะแส ข้อเสนอนี้ หรือร้องเรียนกรณีเกี่ยวกับการทุจริตและคอร์รัปชัน โดยมีมาตรการคุ้มครองสิทธิให้แก่ บุคคลดังกล่าว
7. บริษัทจัดให้มีการสื่อสารนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อให้ทราบถึง นโยบายฯ ของบริษัท ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ซึ่งรวมไปถึงการแจ้งให้บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทอื่นที่บริษัทมีอำนาจ ในการควบคุม และตัวแทนทางธุรกิจ นำนโยบายในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัทไปปฏิบัติ

แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังต่อไปนี้

1. การช่วยเหลือทางการเงิน

- 1.1 บริษัทมีนโยบายเป็นกลางทางการเงิน โดยจะไม่ให้การสนับสนุน หรือกระทำการอันเป็นการฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง
- 1.2 กรณีที่บริษัทมีความประสงค์ที่จะให้การสนับสนุนทางการเงิน เพื่อประโยชน์ใด การสนับสนุน ดังกล่าวจะต้องไม่ขัดต่อหลักกฎหมายที่เกี่ยวข้องหรือกระทำไปด้วยความคาดหวังที่จะได้รับการปฏิบัติตอบแทนพิเศษ ทั้งนี้ในการสนับสนุนจะต้องปฏิบัติตามขั้นตอนที่บริษัทกำหนดโดยเคร่งครัด
- 1.3 พนักงานมีสิทธิเสรีภาพ ในการเข้าร่วมกิจกรรมทางการเงิน ภายใต้บทบัญญัติแห่งรัฐธรรมนูญ แต่จะต้องไม่แอบอ้างความเป็นพนักงานหรือนำทรัพย์สิน อุปกรณ์ เครื่องมือใดๆ ของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ในการดำเนินการใดๆ ทางการเงิน หากเข้าร่วมจะต้องพึงระมัดระวังการดำเนินการใดๆ ที่อาจทำให้เกิดความเข้าใจว่าบริษัทได้ให้การสนับสนุนหรือฝักใฝ่พรรคการเมืองใดการเมืองหนึ่ง

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

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

3. เงินสนับสนุน

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

4. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- 4.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่เรียกร้อง หรือรับของขวัญ หรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากคู่ค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าในกรณีใดๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกัน
- 4.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือ รับของขวัญหรือของกำนัลใดๆ จากคู่ค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ในเทศกาลตามธรรมเนียมประเพณี ในมูลค่าที่เหมาะสม และไม่เกี่ยวข้องกับการผูกมัด หรือการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และการให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้

4.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าปกติจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

มาตรการการแจ้งเบาะแสและการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแส

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับในองค์กร ต้องรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย/ ระเบียบปฏิบัติ/ ข้อกำหนดของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกฎหมายต่างๆ อย่างจริงจัง และพนักงานต้องไม่ละเลย/ เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้อง หากพบว่าเป็นการกลั่นแกล้ง ก่อให้เกิดความเสียหาย ถือเป็นความผิดทางวินัย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำที่อาจส่งผลถึงการทุจริตและคอร์รัปชัน

ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้โดยส่งอีเมลถึง กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง ดังนี้

นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	อีเมล: rachai.w@qh.co.th
นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	อีเมล: suri.b@qh.co.th
นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	อีเมล: adul.v@qh.co.th

โดยสามารถตรวจสอบอีเมล ดังกล่าวได้ใน website ของบริษัท

การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน

ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนทั้งที่เป็นพนักงานบริษัท ลูกจ้างบริษัท บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นที่เป็นผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทได้กำหนดไว้

กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส / ข้อร้องเรียน

1. กรรมการตรวจสอบ ส่งเรื่องเบาะแส/ข้อร้องเรียนที่ได้รับ ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในเบื้องต้นโดยเร็วว่าการร้องเรียนเป็นไปด้วยความสุจริต หากพบว่าเป็นการกลั่นแกล้งก่อให้เกิดความเสียหาย ถือเป็นความผิดทางวินัย
2. เมื่อพบว่าข้อมูลตามข้อ 1 เป็นจริง ฝ่ายตรวจสอบภายใน จะดำเนินการส่งเรื่องดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการจัดการกับเรื่องแจ้งเบาะแส/ข้อร้องเรียน และให้ฝ่ายตรวจสอบภายในติดตามผลการดำเนินการของหน่วยงานเพื่อนำเสนอให้กรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไปโดยเร็ว

รายละเอียด “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” สามารถดูได้ใน website ของบริษัทที่ www.qh.co.th หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ / การกำกับดูแลกิจการที่ดี / การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

3. การเคารพลีขิณมนุษย์ชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมาย ซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

1. บริษัทจะไม่กระทำการใดอันเป็นการเพิกเฉยต่อสิทธิมนุษยชนดังกล่าว รวมถึงเคารพศักดิ์ศรีความเป็นมนุษย์ของบุคคลและไม่กระทำการอันเป็นการกีดกัน หรือเลือกปฏิบัติกับบุคคลอื่นเนื่องมาจาก เพศ เชื้อชาติ ศาสนา สถานะของบุคคล สถานะทางเศรษฐกิจหรือสังคม 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 และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถให้แก่พนักงาน
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
- บริหารพนักงานโดยหลีกเลี่ยงการกระทำใดๆ โดยไม่เป็นธรรม และไม่ถูกต้อง ซึ่งมีผลกระทบต่อความก้าวหน้าและความมั่นคงในอาชีพการงานของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของการให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

- มีการตรวจคัด ไม่ให้ร้านค้าในโรงแรมขายเครื่องดื่มแอลกอฮอล์ทุกชนิด ทั้งนี้ เพื่อสุขภาพและความปลอดภัยของลูกค้า
- มีสิ่งอำนวยความสะดวกสำหรับลูกค้าผู้พิการที่มาใช้บริการ เช่น ห้องพัก ที่จอดรถ ห้องน้ำ ทางลาดสำหรับรถเข็นของลูกค้า
- จัดให้วิทยากรภายนอกเข้ามาฝึกอบรมขั้นตอนการดับเพลิง หนีไฟ วิธีปฐมพยาบาลขั้นต้น ให้พนักงาน และลูกค้า
- จัดส่งพนักงานใหม่เข้าฝึกอบรมดับเพลิงขั้นสูงทุกปี และจัดทบทวนการดับเพลิงในอาคารทุกเดือน เพื่อให้ลูกค้าในอาคารมีความเชื่อมั่นในระบบการป้องกันอัคคีภัยของอาคาร

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- จัดตั้ง Call Center 1388 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้ลูกค้าจำเบอร์โทรศัพท์ได้ง่าย และ Call Center สามารถตอบคำถามเบื้องต้นให้กับลูกค้าได้ เช่น ให้ข้อมูลโปรโมชั่น ทำเล และรายละเอียดโครงการบ้าน คอนโด และทาวน์เฮ้าส์เบื้องต้น ก่อนการตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกค้าสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้
- สำหรับโครงการบ้านระดับราคาสูง จะออกแบบโครงการให้มีความเป็น Privacy สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น ระบบ Double Security (มีป้อมรักษาความปลอดภัย 2 ชั้น) ที่สามารถป้องกันการการเข้า - ออกของบุคคลภายนอก ไม่ให้เข้าไปถึงโซนพักอาศัย หากไม่ได้รับอนุญาต
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ
- ใช้วัสดุ และอุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟเพนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำที่ช่วยประหยัดพลังงาน เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน
- สวนสาธารณะและสโมสรของโครงการบ้านระดับราคาสูง มีการออกแบบ โดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้พิการและผู้สูงอายุ เช่น มีการทำทางสำหรับรถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานในสวนสาธารณะของโครงการได้ และทางลาดสำหรับวีลแชร์ รวมถึงห้องน้ำที่สามารถนำวีลแชร์เข้าไปได้

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้หรือไม่
- สนับสนุนให้มีการแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการซักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง

- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต
- จัดโครงการโรงแรมปลอดบุหรี่ “Smoke Free Hotel Project” เพื่อรณรงค์การไม่สูบบุหรี่ โดยสนับสนุนให้ลูกค้าของโรงแรม ตระหนักถึงประโยชน์ของการไม่สูบบุหรี่ อันจะทำให้มีสุขภาพดี และแข็งแรง อีกทั้งเป็นการลดมลพิษต่อสิ่งแวดล้อม
- เพื่อช่วยลดปริมาณฝุ่นละอองในอากาศ (PM 2.5) บริษัทมีมาตรการ และแนวทางปฏิบัติ ดังนี้
 - อาคารสำนักงานให้เข้า ได้ติดตั้งฟิลเตอร์ช่องลม Fresh air กรองฝุ่นละอองที่จะเข้ามาภายในอาคาร เพื่อสุขภาพที่ดีของผู้เช่าภายในอาคาร
 - โครงการบ้าน ได้ทำรั้วกันพื้นที่บริเวณก่อสร้างที่ติดกับชุมชนข้างเคียง เพื่อลดผลกระทบกับความเป็นอยู่ในชีวิตประจำวัน และได้ทำการล้างถนนภายในโครงการ เพื่อช่วยลดปริมาณฝุ่นละอองในอากาศ

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้า ผู้ใช้บริการ และคนในชุมชนข้างเคียง
- พนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เป็นประจำทุกปี ละ 4 ครั้ง
- บริจาคปฏิทินให้คนตาบอด ที่มูลนิธิคนตาบอด และโรงพยาบาลจุฬาลงกรณ์ เพื่อทำอักษรเบลล์ใช้เป็นสื่อการเรียนการสอนให้คนตาบอด

8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- สระว่ายน้ำใช้ระบบเกลือ แทนคลอรีน เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- ใช้หลอดไฟแอลอีดี แทนหลอดฮาโลเจน เพื่อลดการใช้พลังงาน ในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- พัฒนาระบบก่อสร้างเพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง และลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบลดขยะ ฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้าง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูปแทนการใช้อันดะไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวนิล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้
- สร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลัง เพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วและปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการโดยจะถูกไหลรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการและถูกบำบัดให้มีค่ามาตรฐานตามเกณฑ์ของทางราชการก่อนปล่อยออกสู่สาธารณะของพื้นที่นอกโครงการหรือคู คลองสาธารณะ

- วางผังโครงการโดยคำนึงถึงทิศทางแสงและลม เพื่อประหยัดพลังงาน
- มีระบบ Smart Security System ซึ่งเป็นระบบรักษาความปลอดภัยด้วยเทคโนโลยีไร้สาย สามารถควบคุม สั่งการ และรับการแจ้งเตือนผ่าน Application บน Smart Phone ได้ทุกที่ ทุกเวลา อุปกรณ์ ประกอบด้วย SENSOR ตรวจจับการบุกรุก, การเปิด-ปิด ประตูหน้าต่าง และกล้อง IP Camera ซึ่งสามารถบันทึกภาพ และเสียงได้
- มีระบบ Q.Health เพื่อการควบคุม และปรับสมดุลสภาพอากาศภายในบ้าน ช่วยลดความอบอ้าว และหม่นเวียน อากาศภายในบ้าน ทำให้หายใจได้อย่างสดชื่น ไม่อึดอัด ซึ่งส่งผลดีต่อคุณภาพการนอน และสุขภาพโดยรวม
- จากสถานการณ์โรคระบาด ปี 2019 - 2020 คนทำงาน และนักเรียน นักศึกษาจำนวนมาก อาจต้องทำงาน หรือ เรียนจากที่บ้าน จึงนำมาซึ่ง แนวทางการออกแบบบ้านที่มีพื้นที่ หรือมุมสำหรับ WORK FROM HOME เพื่อความเป็นสัดส่วน และมีประสิทธิภาพ

การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 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 รวมทั้งมีระบบควบคุมภายใน เรื่องการติดตามควบคุมดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย ให้สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทและบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่มีอำนาจ รวมถึงการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างเพียงพอแล้ว สำหรับการควบคุมภายในในหัวข้ออื่น คณะกรรมการเห็นว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอแล้วเช่นกัน

ทั้งนี้กรรมการอิสระและคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความเห็นที่แตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท

รายละเอียดการควบคุมภายใน 5 ด้าน มีดังต่อไปนี้

1. ด้านการควบคุมภายในองค์กร

ผู้บริหารและพนักงานมีทัศนคติที่ดีและเอื้อต่อการควบคุมภายใน โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมายกฎบัตร
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆ ได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพและมีประสิทธิผล

- มีการกำหนด มอบหมาย และจำกัดอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบอย่างเหมาะสมระหว่างคณะกรรมการบริษัท ผู้บริหารระดับสูง ผู้บริหาร และพนักงาน
- บริษัทมีการทบทวนเป้าหมายการปฏิบัติงาน ว่าได้ถูกกำหนดไว้อย่างรอบคอบ และมีกระบวนการประเมินผลการปฏิบัติงาน การให้แรงจูงใจหรือรางวัลต่อบุคลากรที่มีผลการปฏิบัติงานดี และการจัดการต่อบุคลากรที่มีผลงานไม่บรรลุเป้าหมาย รวมถึง การสื่อสารกระบวนการเหล่านี้ให้ผู้บริหารและพนักงานทราบ
- บริษัทได้จัดทำจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) เป็นลายลักษณ์อักษร สำหรับผู้บริหารและพนักงาน ถือเป็นแนวปฏิบัติ อย่างเหมาะสม มีข้อกำหนดห้ามฝ่ายบริหารและพนักงานปฏิบัติตนในลักษณะที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับกิจการ รวมถึงการห้ามทุจริต คอร์รัปชัน รวมทั้งบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน และมีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าว
- บริษัทได้จัดทำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้มีแนวทาง/ขั้นตอนให้ผู้ปฏิบัติได้เข้าใจ นำไปปฏิบัติ ให้ตรงตามมาตรการการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสื่อสาร ทั้งภายนอกและภายในบริษัท เพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มได้ทราบถึงความแน่วแน่ของบริษัทในด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังกล่าว
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้ง ฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสม และมีประสิทธิผล ในปี 2563 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง

บริษัทให้ความสำคัญเกี่ยวกับการบริหารความเสี่ยง โดยมีการจัดตั้ง “คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง” มีการระบุประเภทความเสี่ยงให้ครอบคลุมกับธุรกิจของบริษัท มีการประเมินและการติดตามภาพรวม รายละเอียดและแผนการบริหารความเสี่ยงของหน่วยงานต่างๆของบริษัทอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งวางระบบการรายงานและติดตามผลการบริหารความเสี่ยงให้เหมาะสมและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ ทั้งนี้ ผู้บริหารของบริษัทได้มีการประเมินสถานการณ์ ความเสี่ยง และวิเคราะห์เหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อผลกระทบและก่อให้เกิดความเสียหายต่อบริษัท โดยจะกำหนดมาตรการป้องกันแก้ไข และติดตามเหตุการณ์ที่เป็นสาเหตุของปัจจัยความเสี่ยง รวมทั้งมาตรการในการลดความเสี่ยงเหล่านั้น นอกจากนี้ คณะกรรมการหรือคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง อนุมัติและสื่อสารนโยบายการบริหารความเสี่ยงให้ผู้บริหารและพนักงานทุกคนรับทราบและถือปฏิบัติ จนเป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมขององค์กร คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบอย่างสม่ำเสมอ โดยรายละเอียดการพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังกล่าวตามที่ได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยง

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงานทางการเงิน ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้อง มีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

- บริษัทมีการกำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่และวงเงินอำนาจอนุมัติของฝ่ายบริหารในแต่ละระดับไว้อย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็นระเบียบเรื่องอำนาจอนุมัติการจ่ายเงิน
- บริษัทมีการแบ่งแยกหน้าที่ความรับผิดชอบในงานออกเป็น 3 หน้าที่ ดังนี้
 - (1) หน้าที่อนุมัติ
 - (2) หน้าที่บันทึกรายการบัญชีและข้อมูลสารสนเทศ
 - (3) หน้าที่ในการดูแลจัดเก็บทรัพย์สินทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน
- มีการควบคุมด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีให้มีความเหมาะสม กำหนดระดับผู้ใช้งาน (User) และการเข้าถึงข้อมูลตามขอบเขตความรับผิดชอบเฉพาะงานที่ตนดูแล และควบคุมกำหนดสิทธิ์การใช้งานในโปรแกรมต่างๆ ให้เหมาะสมกับหน้าที่การปฏิบัติงานในแต่ละระดับชั้นพนักงาน
- กรณีที่บริษัทมีการทำธุรกรรมกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน บริษัทมีมาตรการที่รัดกุมเพื่อติดตามให้การทำธุรกรรมนั้นต้องผ่านขั้นตอนตามที่ทางการกำหนด และคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญและพิจารณาเสมือนเป็นรายการที่กระทำกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis)
- กรณีที่ได้มีการอนุมัติธุรกรรมกับผู้ที่เกี่ยวข้องในลักษณะที่มีผลผูกพันกับบริษัทในระยะยาว บริษัทได้มีการตรวจสอบและติดตามการปฏิบัติตามเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้อย่างสม่ำเสมอ
- กรณีที่บริษัทมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วม บริษัทได้มีการวิเคราะห์และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทมีมาตรการควบคุมและดำเนินการให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้เพื่อลดความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจและรักษาชื่อเสียงของบริษัท

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการขยายตัวและการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อช่วยอำนวยความสะดวกให้พนักงานทำงานได้สะดวก รวดเร็ว เพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ลดงาน manual รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบของภาครัฐ

ระบบ IT ของบริษัทรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) มีการควบคุมการจ่าย ด้วยระบบงบประมาณ และอำนาจอนุมัติ ของแต่ละตำแหน่งงาน โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยงจากระบบงานด้าน Front Office ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงาน ถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงาน เช่น การส่งรายงานอัตโนมัติ ไปยังผู้บริหาร พนักงานที่เกี่ยวข้อง และร้านค้า และสร้างระบบเตือนต่างๆ เพื่อให้การทำงานทันเวลาที่ รวมถึงทำระบบให้บริการ แบบ self service แก่พนักงาน

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล จึงมีการปรับปรุงระบบงาน เพื่อสร้างความปลอดภัย ในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล และมีระบบการขอความยินยอม ในการเก็บรวบรวม ใช้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลจาก ลูกค้า

ในส่วนการควบคุมความปลอดภัย ระบบต่างๆ จะเชื่อมต่อกับระบบ login กลาง โดยจะ disable account อัตโนมัติ เมื่อพนักงานลาออก กรณีพนักงานลืม password พนักงานสามารถ request password ใหม่ได้เอง โดยระบบ จะส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน และเพิ่มความรัดกุม โดยใช้ one time password ใน ระบบงานที่สำคัญ

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 10 ครั้ง

ในส่วน Application ต่างๆ ได้มีการ Replicate ไปยังศูนย์สำรองทุกวัน นอกจากนี้ จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง ปีละ 4 ครั้ง

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงาน และการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงาน ตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ ผิดปกติอื่น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการ บริษัทโดยทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายใน ระยะเวลาอันควร

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2563 มีการประชุมรวม 7 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วทั้งที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวายจำกัด โดย นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2563 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

บริษัทได้แต่งตั้ง นางสาวจรรยา ธนบุญสมบัติ เป็นหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม 2561 เนื่องจากมีคุณสมบัติและประสบการณ์ในการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน การตรวจสอบเทคโนโลยีสารสนเทศ และงานที่ปรึกษาด้านการวางระบบบัญชี มีความเข้าใจในกิจกรรมและการดำเนินงานของบริษัท มีการเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติงานด้านตรวจสอบภายใน อย่างเพียงพอ อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัท จึงเห็นว่า มีความเหมาะสมที่จะปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าวได้อย่างเหมาะสมเพียงพอ

การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้างหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
1) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 28 พ.ย. 63) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ LHBANK เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน				มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8.13	8.99	9.36	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.82	1.84	1.84	
	- ลูกหนี้การค้า	0.14	0.15	0.15	
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นางสาวรรณา พุทธิประสาธ นายอดุลย์ วินัยแพทย์					

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("LHBANK")					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ("LHFG") ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 28 พ.ค. 63) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 100	(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร - บัญชีเงินฝากธนาคาร - ดอกเบี้ยรับ - ค่าธรรมเนียมธนาคาร	2,819.05 13.13 1.15	1,749.67 13.88 1.35	1,918.17 5.92 1.01	ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร มีความเห็นว่าการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป
- มีการรวมการร่วมกัน คือ นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	(ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ อโศก - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	0.71 0.19	0.78 0.15	0.75 0.15	ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ 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 พร็อพเพอร์ตี้โฮส จำกัด บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัดและบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	(ค) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	29.18 0.47 5.88	29.36 0.46 5.88	31.63 0.49 6.55	
คำสั่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ มีความเห็นว่าคำสั่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์ สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้ออสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้น รายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินการธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว					

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
3) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ (“HMPRO”)					
- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ธ.ค. 63) และ 30.23 (ณ วันที่ 10 มี.ค. 64) ตามลำดับ	ซื้อสินค้าและบริการ				มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้า และวัสดุ ก่อสร้างอื่นๆ ทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกกว่า HMPRO
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	0.40	2.10	7.52	
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	0.07	0.94	0.90	
- QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 10 มี.ค. 64)					
- มีการรวมการร่วมกัน คือ					
	นายบุญสม เลิศศิริวงค์				
	นางสุวรรณา พุทธิประสาท				
	นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ และ				
	นายอาชวิน อัศวโกสิน				
4) บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (“Q-CON”)					
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ธ.ค. 63) และร้อยละ 21.16 (ณ วันที่ 23 ก.พ. 64) ตามลำดับ	ซื้อสินค้า				มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการ เนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากการไถ่ถอนการขายหุ้น Q-CON ขณะที่ QH และบริษัทย่อยยังมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้านซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่ไม่แตกต่างจากราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้นแต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือ QH และบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อยสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ มาทดแทนได้ ถ้าพบว่าราคาสูงกว่าราคาที่ซื้อจาก Q-CON
	- มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	45.32	43.02	14.88	
	- เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้าและบริการ	8.64	3.49	4.20	
- มีการรวมการร่วมกัน คือ	หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัทคิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 52) เมื่อวันที่ 23 ก.พ. 53 QH และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัทปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 ก.พ. 53 นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มี.ค. 53 QH ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี QH ตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำและราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON				

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
5) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (“LHM”)					
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ธ.ค. 63) และร้อยละ 100 ตามลำดับ โดย LHMH ได้ถือหุ้น LHM ต่อในสัดส่วนร้อยละ 99.98	เงินสำรองจ่าย				มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการโดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- ลูกหนี้อื่นค่าฝึกอบรม	0.03	0.01	0.01	
- มีการรวมการร่วมกัน คือ นางสาวรณนา พุทธิประสาธ					
6) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHPP”)					
- QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHPP ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 (ณ วันที่ 9 ก.ย. 63)	(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว				มีความเห็นว่ากรจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่า อาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่ QHPP เป็นไปตามมติ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุม เมื่อวันที่ 19 ต.ค. 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบกับราคา กับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอ และเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณา รายงานของผู้ประเมินราคา อิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้งอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHPP เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
	QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิตระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค. 49 - 7 ธ.ค. 79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)				
	- สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า	487.25	460.08	432.90	
	- รายได้ค่าเช่า	27.17	27.17	27.18	
(ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต และอาคารเวฟเพลส					
	- รายได้ค่าจ้างบริหาร	62.98	64.80	56.45	
	- ลูกหนี้อื่น	7.23	36.60	18.53	
(ค) QH ได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ					
	- ค่าเช่าพื้นที่	33.57	33.04	33.07	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.22	0.26	0.20	
	- เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	7.20	7.20	7.55	
หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮาส์ เฟลินจิต (“PJ”) และ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี (“LU”) จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้					
หน่วย : ล้านบาท					
	PJ	LU	รวม		
	CBRE	838	5,566	6,404	
	BKKAP	800	5,240	6,040	
- บจก. ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) (“CBRE”)					
- บจก. กรุงเทพประเมินราคา (“BKKAP”)					

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น	
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63		
7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")						
<p>- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และ ซิดลม ("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ซิดลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค. 55 จำนวน 105.28 ล้านบาท เป็นมูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท และ ณ วันที่ 2 มิ.ย. 63 QH ยังคงลงทุนใน QHHR สัดส่วนร้อยละ 31.33</p> <p>- บจก. เซนเตอร์พอยด์ โฮสพิทอลิตี้ ("CPH") (QH ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เช่าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม</p>	(ก) การเช่าโรงแรม CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และซิดลม				<p>มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือให้สิทธิการเช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย. 55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์พอยด์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ซิดลม เป็นราคาที่ยุติธรรม</p> <p>เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละราย และคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม</p>	
	- ค่าเช่า	295.85	299.88	168.00		
	- ค่าเช่าค้างจ่าย	71.26	74.21	15.96		
	(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่ QHHR จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สินเป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท					
	เมื่อวันที่ 19 ก.ค. 2558 สัญญาเงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำได้สิ้นสุดลง และ QH ได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวครบถ้วนแล้ว					
หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ประตูน้ำ ("CP1") โรงแรมเซนเตอร์พอยด์ สุขุมวิท 10 ("CP2") และโรงแรมเซนเตอร์พอยด์ ซิดลม ("CP3") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้						
หน่วย : ล้านบาท						
	CP1	CP2	CP3	รวม		
GAA	1,144	1,549	725	3,418		
TAP	1,204	1,700	724	3,628		
- บจก. แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ ("GAA")						
- บจก. ทีเอพี แวลูเอชัน ("TAP")						

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
8) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (“LHPF”)					
มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ส.ค. 63) และได้เข้าลงทุนในหน่วยลงทุนของLHPF ในสัดส่วนร้อยละ 26.96 (ณ วันที่ 9 มี.ค. 64)	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญาจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้				มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินการปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว
	(ก) โครงการเซอริวิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ				
	1. บริหารอสังหาริมทรัพย์				
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	8.60	7.67	2.28	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.62	0.62	-	
	- ลูกหนี้อื่น	2.20	1.96	0.42	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.02	0.02	-	
	2. ค่าบุคลากร				
	- รายได้ค่าบริการ	2.03	2.19	2.01	
	3. บริหารและจัดการโครงการ				
	- รายได้ค่าบริการ	1.92	1.92	1.92	
	- ลูกหนี้การค้า	0.17	0.17	0.01	
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์				
	QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารจัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”				
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	2.36	2.45	2.53	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.36	0.36	-	
	- รายได้ค่าบริการบุคลากร	1.03	1.11	1.03	
	- ลูกหนี้อื่น	0.39	0.35	0.20	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร				
	QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคารจัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident”				
- รายได้ค่าบริการอาคาร	2.22	2.33	2.40		
- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.14	0.14	-		
- รายได้ค่าบริการบุคลากร	0.95	1.02	0.95		
- ลูกหนี้อื่น	0.35	0.31	0.19		

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	

9) Harbour View Corporation (“HVC”)					
- บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QH”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ถือหุ้น บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) (“QH (BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดย QH (BVI) ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15	(ก) การให้เงินกู้ยืม - เงินให้กู้ยืม - ดอกเบี้ยค้างรับ (ข) การค้าประกันเงินกู้ยืม QH เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QH (BVI) (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 1.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาดังแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QH (BVI) ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่การรับประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน บริษัทที่เกี่ยวข้องราย HVC) ในระหว่างปี 2560 HVC ได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว QH จึงได้ถอนการค้าประกันเงินกู้ยืมกับธนาคาร	73.13	67.90	67.65	มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC นั้น มีเหตุผลอันสมควรเนื่องจากการให้กู้ยืม และการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น
		1.39	1.29	1.29	

10) บริษัท แมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน)					
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัทแมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 34.69 (ณ วันที่ 29 พ.ค. 63) และมีตำแหน่งเป็นประธานกรรมการ, ประธานกรรมการบริหาร และกรรมการผู้จัดการของบริษัท	บจก. คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QH”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำสัญญา รับจ้างบริหารอาคาร คราวละ 2 ปี - รายได้ค่าบริการโครงการ - ลูกหนี้อื่น	6.05	6.27	1.99	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินธุรกิจปกติ โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “โรงแรมแมนดาริน” มากขึ้น
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดา นายอนันต์ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ LH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ QH		1.30	1.27	0.54	
- มีกรรมการร่วมคือ นางสาวรณดา พุทธประสาธ					

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
11) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 28 พ.ค. 63) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.80	(ก) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ (ข) บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เช่าพื้นที่ในอาคาร คิวเฮ้าส์คอนเวนต์ - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	8.32 0.18 1.51 3.12 0.04 0.69	8.40 0.17 1.52 1.31 - -	9.01 0.18 1.68 - - -	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
12) บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 28 พ.ค. 63)	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ปได้รับโอนสิทธิการเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร จากบริษัทแห่งหนึ่ง โดยเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563 - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	- -	- -	7.65 1.63	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
13) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควาโฮมส์ จำกัด					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ (ณ วันที่ 28 พ.ค. 63) ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.80 และบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควาโฮมส์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บจก. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ แอควาโฮมส์ เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	0.19 0.05	0.19 0.05	0.21 0.05	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม

ความสัมพันธ์	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	
14) บริษัท แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แปซิฟิก รีเทลเอสเตท จำกัด”) (“LHMH”)					
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน ดังนี้ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำ ถือหุ้น QH และ บจก. แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล ในสัดส่วน ร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ธ.ค. 63) และร้อยละ 100 ตามลำดับ	บจก.คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำ สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก (อาคาร คิวเฮ้าส์ ลุมพินี) - ค่าบริหารพื้นที่ค้าปลีก - ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	3.24 -	- -	- -	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลและเป็น ราคาที่ยุติธรรม
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอดิศร ธนันทน์ธราพล นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ และ นางสุวรรณา พุทธิประสาธ					
15) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“LH”)					
- บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LH”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH โดย ถือหุ้นในสัดส่วน ร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 ธ.ค. 63)	บจก. คาซ่า วิลล์ (“CSV”) (QH ถือหุ้น ในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ขายที่ดินให้กับ บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ รายละเอียด : ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง โฉนด ที่ดินเลขที่ 8064 เลขที่ดิน 33 หน้าสำรวจ 231 เนื้อที่รวม 1-1-50 ไร่ (550 ตารางวา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.บางเลน อ.บางใหญ่ (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี - มูลค่าราคาขายที่ดิน	- 11.00	- -	- -	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล และใช้ การเทียบเคียงกับราคาซื้อขาย กันในพื้นที่ใกล้เคียง เป็น เกณฑ์ในการกำหนดราคาขาย
- มีกรรมการร่วมกัน คือ นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ นายอดิศร ธนันทน์ธราพล และ นายอาชวิน อัศวโกคิน					
16) บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ และนายอนันต์ อัศวโกคิน เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนรวม ร้อยละ 27.00 (ณ วันที่ 13 ม.ค. 64) และนางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ มีตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท	บจก. คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ได้ทำ สัญญาจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหาร โรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคราช ของบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอป เม้นท์ จำกัด เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่ วันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66	- -	- -	2.00 0.66	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าว มีความสมเหตุสมผลและเป็น ราคาที่ยุติธรรม
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัศวโกคิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ LH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ QH	- ค่าบริหารอาคาร - รายได้อื่น	- -	- -	2.00 0.66	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

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

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทและบริษัทย่อยจะนำเสนอรายการดังกล่าวแก่คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้ความเห็นเกี่ยวกับเหตุผลความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทและบริษัทย่อยจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว และนำข้อมูลที่ได้ดังกล่าวเสนอต่อคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาและนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการหรือผู้ถือหุ้น เพื่อใช้ประกอบการพิจารณาและตัดสินใจตามสมควรแล้วแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 25 สิงหาคม 2563) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร และนายอดิศร วนนันทน์ราพูล เป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะตัวแทนของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งหมดของบริษัท 11 ท่าน
- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 30.23 (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 10 มีนาคม 2564) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

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

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลกระทบต่อบริษัท เสียผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทมีการถ่วงดุลโดยกรรมการอิสระ และปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระและกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทรวมกันเกินกึ่งหนึ่ง
3. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการนั้นๆ
4. ปัจจุบันฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ขึ้นตรงกับฝ่ายจัดการ ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถควบคุมดูแลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้โดยตรง

5. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ
6. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระ พิจารณากลับกรอง และแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

การวิเคราะห์ผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับผลประกอบการปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 9,138 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 1,542 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 6,318 ล้านบาท ลดลงจากปี 2562 จำนวน 766 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 และมีกำไรสุทธิในปี 2563 และ ปี 2562 จำนวน 2,123 ล้านบาท และจำนวน 2,854 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2563 และปี 2562 เท่ากับร้อยละ 30.9 และ 33.7 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จ ตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion Method)

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 8,503 ล้านบาท ลดลงจำนวน 788 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินสำหรับปี 2563 ลดลงจำนวน 152 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมสำหรับปี 2563 ลดลงจำนวน 636 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 43 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เนื่องจากการแพร่ระบาดของ Covid -19 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจไทยชะลอตัว ทำให้มีผลกระทบต่อความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ปี 2563 บริษัทมีการเปิดขายโครงการบ้านใหม่ 4 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 5,012 ล้านบาท และปิดโครงการบ้านที่ขายหมดแล้วจำนวน 6 โครงการ

- ธุรกิจโรงแรม

ปี 2563 รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 722 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 69 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากผลกระทบต่อเนื่องจากการฉีดยาของ Covid - 19

- ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

ปี 2563 รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานลดลงจำนวน 32 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562

(2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียลดลงจำนวน 397 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

บริษัท/กองทุน	ปี 2562	ปี 2563	เพิ่มขึ้น
บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์	1,232	1,020	(212)
บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	442	311	(131)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควลิตี เฮาส์	192	167	(25)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควลิตี เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	61	32	(29)
รวม	1,927	1,530	(397)

(3) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ก. ต้นทุนขาย

ต้นทุนขายรวมสำหรับปี 2563 ลดลงจำนวน 765 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 11 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้ของแต่ละประเภทธุรกิจที่ลดลง ซึ่งสัดส่วนต้นทุนขายของแต่ละประเภทธุรกิจมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนต้นทุนขาย	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	92	87	91
ธุรกิจโรงแรม	6	11	7
ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	2	2	2

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 159 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 27 ส่วนใหญ่เนื่องจากค่าโฆษณาและประชาสัมพันธ์ที่ลดลง รวมถึงค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนลดลง ซึ่งผันแปรตามยอดขายอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 306 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 18 ส่วนใหญ่เนื่องจากปี 2562 มีการตั้งสำรองผลประโยชน์พนักงานจากการเพิ่มอัตราค่าชดเชยกรณีเลิกจ้างหรือเกษียณอายุ ตาม พ.ร.บ. คุ้มครองแรงงานเพิ่มขึ้นจำนวน 46 ล้านบาท และปี 2563 ค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายลดลงเนื่องจากบริษัทฯ ให้ความสำคัญในการควบคุมค่าใช้จ่ายอย่างต่อเนื่อง

ง. **ต้นทุนทางการเงิน**

ในปี 2563 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.5

จ. **ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**

ในปี 2563 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 10 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งผันแปรตามผลกำไรการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ลดลง (ไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม)

(4) **อัตรากำไรขั้นต้น**

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ

กำไรขั้นต้น	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	34.8	33.5	32.1
ธุรกิจโรงแรม	29.5	27.6	(29.8)
ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	53.5	57.8	62.3

(5) **ผลการดำเนินงาน**

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 2,123 ล้านบาท ลดลงจำนวน 731 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนใหญ่เนื่องจากปี 2563 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 383 ล้านบาท และมีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 389 ล้านบาท และรายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจำนวน 397 ล้านบาท ในขณะที่ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 159 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลง 306 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 10 ล้านบาท

(6) **อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น**

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2561 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2560 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.13 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 1,393 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และ/หรือกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.08 บาท รวมเป็นจำนวน 857 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2561 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.14 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 1,500 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ/หรือกำไรสะสมในอัตราหุ้นละ 0.07 บาท รวมเป็นจำนวน 750 ล้านบาท

ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลังของปี 2562 เป็นเงินสดในอัตรา 0.13 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 1,393 ล้านบาท และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 มีมติให้จ่ายปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2562 และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานของปี 2562 และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นจำนวน 429 ล้านบาท

ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2563 เท่ากับ 50,902 ล้านบาท และ 47,667 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลงจำนวน 3,235 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 จำนวน 2,212 ล้านบาท และ 2,510 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2563 ลดลงจำนวน 298 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 14 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 98 ล้านบาท และจำนวน 37 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 61 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 63

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อไม่ให้ลูกหนี้ค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 มีจำนวน 33,641 ล้านบาท และ 29,706 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2563 ลดลงจำนวน 3,935 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจะเป็นสัดส่วนร้อยละ 66 และร้อยละ 62 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมี “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง” ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 25,040 ล้านบาท และ 22,545 ล้านบาทตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1-3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 91 และร้อยละ 89 ตามลำดับ สำหรับ “ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ” ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 มีจำนวน 8,601 ล้านบาท และ 7,161 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่ยังแสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆ ในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- เงินลงทุนในบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2562 และ ณ สิ้นปี 2563 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 6,680 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 11,647 ล้านบาท และ 11,425 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	760	4,421	760	4,501	-	80
บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เฮียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,850	5,655	2,850	5,374	-	(281)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,017	1,225	2,017	1,202	-	(23)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	346	1,053	348	-	2
รวม	6,680	11,647	6,680	11,425	-	(222)

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2562 และ ณ สิ้นปี 2563 ไม่เปลี่ยนแปลงโดยมีจำนวนเท่ากับ 3,124 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 8,003 ล้านบาท และ 7,953 ล้านบาท ตามลำดับ

- เงินลงทุนระยะยาวอื่น

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามหัวข้อ 3.ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 3.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน บริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation)

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 458 ล้านบาท และ 586 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 128 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28 ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2563
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	466,250	457,935
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	36,306
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	-	144,243
รับโอนมาจากเงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	-	5,715
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	(3)
ค่าเสื่อมราคา	(8,315)	(58,371)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	457,935	585,825

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2562 และปี 2563 มีมูลค่าจำนวน 1,610 ล้านบาท และ 1,645 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 34 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อเพิ่มระหว่างปีจำนวน 78 ล้านบาทและการรับโอนมาจากสิทธิการเช่าจำนวน 92 ล้านบาท และมีการตัดค่าเสื่อมราคาระหว่างปีจำนวน 136 ล้านบาท

- **สิทธิการเช่า**

สิทธิการเช่า ณ สิ้นปี 2563 ลดลงจำนวน 302 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	302,190
โอนออกไปอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(144,243)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(92,515)
โอนออกไปสินทรัพย์สิทธิการใช้	(65,432)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ สิ้นปี 2563 เพิ่มขึ้นจำนวน 815 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 เนื่องจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ตามรายละเอียดดังนี้

หน่วย : พันบาท

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินและอาคารโรงแรม	อาคารสำนักงาน	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	679,656	190,853	870,509
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	65,432	-	65,432
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	(2,821)	77,618	74,797
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(167,492)	(28,138)	(195,630)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	574,775	240,333	815,108

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ /อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการเช่า/สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ สิ้นปี 2562 และ 2563 มีจำนวนรวม 36,011 ล้านบาท และ 32,752 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 71 และ 69 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการซึ่งมีจำนวน 878 ล้านบาท และ 810 ล้านบาท ตามลำดับ

การตั้งสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

(2) **สภาพคล่อง**

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

กระแสเงินสด	ปี 2561	ปี 2562	ปี 2563
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,363	2,149	5,180
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	1,045	1,497	1,092
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,396)	(5,255)	(5,973)

ปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,497 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 1,452 ล้านบาท เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค่าประกันลดลงจำนวน 108 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 78 ล้านบาท ซึ่งในปี 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,045 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลรับจากบริษัทร่วมจำนวน 1,293 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 262 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 5,180 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ชะลอการลงทุนในการซื้อที่ดิน ซึ่งในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 2,149 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 5,973 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 4,000 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 56 ล้านบาท ชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 8,000 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นเพิ่มขึ้นจำนวน 500 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,821 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 527 ล้านบาท และจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 69 ล้านบาท ซึ่งในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 5,255 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้จำนวน 7,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 9,100 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นลดลงจำนวน 800 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 2,250 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 596 ล้านบาทและจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 9 ล้านบาท

(3) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

ด้วยบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนจึงต้องคำนึงถึงแหล่งที่มาของเงินทุนและสัดส่วนของเงินทุนที่มาจากเงินกู้ยืมและส่วนของผู้ถือหุ้น ประกอบกับการบริหารจัดการระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยส่วนใหญ่ก่อให้เกิดรายได้ในระยะสั้นและระยะปานกลางประมาณ 1-3 ปี ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงบริหารและจัดการกระแสเงินสดของกิจการ โดยเงินลงทุนระยะยาวจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว การลงทุนระยะสั้นจะใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะสั้น ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของแหล่งที่มาและใช้ไปของเงินทุนของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายใช้แหล่งเงินกู้ยืมระยะยาว ซึ่งโดยส่วนใหญ่มาจากการออกหุ้นกู้อายุ 3-5 ปี จำหน่ายให้แก่สถาบันการเงินและบุคคลทั่วไป ณ สิ้นปี 2561 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 94 และอีกส่วนหนึ่งมาจากตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้นคิดเป็นร้อยละ 6 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราที่ต่ำ และ ณ สิ้นปี 2562 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 98 และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดเป็นร้อยละ 2 และ ณ สิ้นปี 2563 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 71 และส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นร้อยละ 23 และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดเป็นร้อยละ 6 โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (4) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาว ดังต่อไปนี้

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น	45	41	38
เงินกู้ยืมระยะยาว	55	59	62
รวม	100	100	100

หน่วย : ร้อยละ

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
หนี้สินระยะสั้น	51	45	41
หนี้สินระยะยาว	49	55	59
รวม	100	100	100

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.06 เท่า 0.89 เท่า และ 0.79 ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนปรับลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินที่ลดลง

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ ได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของผู้ถือหุ้นจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค้ำประกันที่ผู้ถือหุ้นกู้มีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อยซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้ เท่ากับ 0.87 เท่า 0.79 เท่า และ 0.68 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้

(4) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ เงินกู้ยืมระยะสั้น /เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ จำนวนรวม 22,987 ล้านบาท 20,588 ล้านบาท และ 17,037 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 82 ร้อยละ 86 และร้อยละ 81 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2561	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2562	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2563
เงินกู้ยืมระยะสั้น							
จากสถาบันการเงิน/							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,297	10,000	(10,797)	500	3,200	(2,702)	998
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	-	4,000	(56)	3,944
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	21,690	7,500	(9,102)	20,088	-	(7,993)	12,095
รวม	22,987	17,500	(19,899)	20,588	7,200	(10,751)	17,037

บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 2,872 ล้านบาท (2561 และ 2562 : ไม่มี) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ณ สิ้นปี 2561 ปี 2562 และปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 27,878 ล้านบาท 24,039 ล้านบาท และ 21,099 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2563 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 8,663 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 12,436 ล้านบาท

(5) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมลดลงจากปี 2562 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562) จำนวน 295 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เนื่องจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีของบริษัทซึ่งมีผลกระทบต่อส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงสุทธิจำนวน 109 ล้านบาท ประกอบกับกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นลดลงจำนวน 488 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากผลขาดทุนในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม - สุทธิจากภาษีเงินได้ ในขณะที่บริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปีจำนวน 2,123 ล้านบาท และในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 1,392 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563 และในเดือนกันยายน 2563 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 429 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563

(6) การผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

รายการ	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	1,384	741	566
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	461	48	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์ (2562: เช่าที่ดิน อาคาร รถยนต์ และอุปกรณ์) ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 2 ปี (2562: 1 ปี ถึง 30 ปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าว ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
ภายใน 1 ปี	15	25	12
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	39	28	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2561	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563
ภายใน 1 ปี	168	168	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	260	92	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าและเช่าช่วงสินทรัพย์ดังกล่าวจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ จำนวนเงิน 48 ล้านบาท และ 45 ล้านบาท และ 20 ล้านบาทตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อย มีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 50 ไร่ 53 ไร่ และ 50 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต
ไม่มี

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น รวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้า ได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 5.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการเกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการของการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของ กลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับ วงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมา สุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่ม บริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไข ที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบ ระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทแสดงรายละเอียดของบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการและสำรองเพื่อผลขาดทุน จากการลดลงของมูลค่าโครงการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 10 และ 20 การพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน และงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการต้องอาศัยดุลยพินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมากในการวิเคราะห์ ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันทางการตลาด ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่า ของค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและ งานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และ ที่ดินและต้นทุนใน การพัฒนาโครงการ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและเหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเพื่อการลดลง ของมูลค่าโครงการแบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของการขายหน่วยในโครงการและสอบทานกำไร- ขันต้นของโครงการที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันเพื่อระบุถึงโครงการที่มี ข้อบ่งชี้ว่ามีการขายหน่วยในโครงการ ที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กลุ่มบริษัทได้รับจากการขายหน่วยในโครงการภายหลังวันที่ใน งบการเงินกับราคาทุน ของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการกับมูลค่าสุทธิ ที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายหน่วยในโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและ รายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้ง ที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีแสดงข้อมูล ที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้ มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำ รายงานการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยง ผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจาก การทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระ และได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7, 8	2,509,511,465	2,211,512,016	983,487,601
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7, 9	36,518,480	97,941,711	9,117,370
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	10	22,545,488,013	25,040,436,655	12,752,798,719
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,530,565	5,231,996	1,530,565
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		60,775,685	68,791,615	50,779,950
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	11,517,132	12,414,328	11,517,132
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		60,899,891	70,358,888	6,164,727
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		25,227,241,231	27,506,687,209	13,815,396,064
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	12	5,020,516	4,970,332	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	13	1,998	1,998	1,998
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	7,952,667,631
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	11,424,592,582	11,646,857,970	11,424,592,582
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	8,225,813,995
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	16	585,825,087	457,934,726	585,825,087
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	17	1,644,591,868	1,610,159,227	262,738,481
สิทธิการเช่า	18	-	302,189,920	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	815,108,395	-	287,323,466
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	20	7,160,901,854	8,601,353,946	2,953,258,059
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		20,400,000	32,914,819	20,400,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		-	5,000,000	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	31	721,427,185	665,951,051	189,557,080
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	7	62,016,057	67,893,336	10,408,566
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,439,885,542	23,395,227,325	31,912,586,945
รวมสินทรัพย์		47,667,126,773	50,901,914,534	45,727,983,009

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2563	2562	2563	2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	21	998,241,619	500,000,000	998,241,619	500,000,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	7, 22	502,343,746	630,486,665	350,657,565	428,504,581
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	800,000,000	-	800,000,000	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	4,600,000,000	8,000,000,000	4,600,000,000	8,000,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7, 19	259,896,655	-	31,602,048	-
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		111,842,610	81,167,974	98,101,725	48,857,496
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	26	615,680,679	608,267,079	282,167,314	238,827,682
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		88,502,309	85,362,747	68,893,147	58,078,758
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	7	71,422,042	73,670,603	64,051,016	63,661,635
เงินประกันงานก่อสร้าง		328,055,838	412,970,500	195,499,851	256,110,360
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	7	27,224,000	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	7	259,430,242	441,171,084	144,571,849	190,973,832
รวมหนี้สินหมุนเวียน		8,662,639,740	10,860,320,652	7,661,010,134	9,812,238,344
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	23	3,144,141,340	-	3,144,141,340	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	7,494,700,834	12,088,105,440	7,494,700,834	12,088,105,440
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7, 19	677,489,977	-	242,239,901	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25	248,640,880	225,131,915	162,050,453	147,956,826
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	26	424,261,798	431,787,242	8,871,069	16,544,591
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	7	405,680,442	432,856,645	405,680,442	432,856,645
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	31	282,926	295,726	-	-
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	38	40,850,000	-	40,850,000	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		12,436,048,197	13,178,176,968	11,498,534,039	12,685,463,502
รวมหนี้สิน		21,098,687,937	24,038,497,620	19,159,544,173	22,497,701,846

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เ็นส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091	10,714,426,091
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645	10,714,381,645
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	379,246,114	379,246,114	379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	27	1,071,442,609	1,071,442,609	1,071,442,609
ยังไม่ได้จัดสรร		14,959,724,661	14,959,724,661	14,784,995,905
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(556,356,193)	(556,356,193)	(86,649,359)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	26,568,438,836	26,863,416,914	26,568,438,836	26,863,416,914
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	47,667,126,773	50,901,914,534	45,727,983,009	49,361,118,760

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7, 28	8,503,054,775	9,291,237,562	5,024,334,429	4,830,446,446
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	28	329,514,174	1,051,823,302	69,975,147	215,182,147
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	7, 28	305,020,791	336,582,771	305,020,790	336,582,771
รายได้อื่น					
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่างวด		2,104,651	6,970,030	891,660	2,298,971
อื่นๆ	7	230,014,699	247,131,795	89,847,619	79,446,917
รวมรายได้		9,369,709,090	10,933,745,460	5,490,069,645	5,463,957,252
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	7	5,775,071,309	6,180,045,812	3,287,853,607	3,137,033,460
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม	7	427,613,281	761,017,118	78,377,406	117,761,018
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	7	115,032,327	142,155,334	115,032,327	142,155,334
ค่าใช้จ่ายในการขาย		425,859,581	584,675,468	242,940,340	288,748,735
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	7	1,364,402,541	1,670,736,265	755,989,718	927,222,600
รวมค่าใช้จ่าย		8,107,979,039	9,338,629,997	4,480,193,398	4,612,921,147
กำไรจากการดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	14	-	-	(47,673,543)	380,304,950
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	15	1,530,298,289	1,927,276,325	1,530,298,289	1,927,276,325
ดอกเบี้ยรับ	7	7,052,776	15,413,858	248,662,703	315,814,037
ต้นทุนทางการเงิน	7, 29	(391,911,430)	(390,040,893)	(394,333,957)	(451,994,165)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		2,407,169,686	3,147,764,753	2,346,829,739	3,022,437,252
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	31	(283,749,888)	(293,903,958)	(223,409,941)	(168,576,457)
กำไรสำหรับปี		2,123,419,798	2,853,860,795	2,123,419,798	2,853,860,795
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	15, 31	109,265,133	(26,426,338)	109,265,133	(26,426,338)
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		109,265,133	(26,426,338)	109,265,133	(26,426,338)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	15, 31	(590,780,588)	-	(590,780,588)	-
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	25, 31	(6,831,062)	-	(4,008,581)	-
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทย่อย - สุทธิจากภาษีเงินได้	14, 31	-	-	(2,822,481)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(597,611,650)	-	(597,611,650)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(488,346,517)	(26,426,338)	(488,346,517)	(26,426,338)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,635,073,281	2,827,434,457	1,635,073,281	2,827,434,457
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	32				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.20	0.27	0.20	0.27

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
			จัดสรรแล้ว	ส่วนเกินทุนจากการ	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน	มูลค่า	เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่น	
			- สรรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	สินทรัพย์ทางการเงิน	ในบริษัทร่วม	ของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,181,143,277	1,294	(60,224,315)	(60,223,021)	26,285,990,624	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,853,860,795	-	-	-	2,853,860,795	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	-	(26,426,338)	(26,426,338)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,853,860,795	-	-	(26,426,338)	2,827,434,457	
35	-	-	-	(2,250,008,167)	-	-	-	(2,250,008,167)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,784,995,905	1,294	(86,650,653)	(86,649,359)	26,863,416,914	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562									
- ตามที่รายงานไว้เดิม	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,784,995,905	1,294	(86,650,653)	(86,649,359)	26,863,416,914	
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชี									
เนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ	4	-	-	(132,908,835)	-	24,221,833	24,221,833	(108,687,002)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563									
- หลังการปรับปรุง	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,652,087,070	1,294	(62,428,820)	(62,427,326)	26,754,729,912	
เงินลงทุนในตราสารหนี้ที่อัตราดอกเบี้ยคงที่									
ในระหว่างปีของบริษัทร่วม	-	-	-	12,413,212	-	(12,413,212)	(12,413,212)	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,123,419,798	-	-	-	2,123,419,798	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(6,831,062)	-	(481,515,455)	(481,515,455)	(488,346,517)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,116,588,736	-	(481,515,455)	(481,515,455)	1,635,073,281	
35	-	-	-	(1,821,364,357)	-	-	-	(1,821,364,357)	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,959,724,661	1,294	(556,357,487)	(556,356,193)	26,568,438,836	

หมายเหตุประกอบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ									
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น									
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่า		กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		รวม
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร	มูลค่า	ส่วนเกินทุน	เบ็ดเสร็จอื่น	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	
	-		-				ในบริษัทรวม		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,181,143,277	1,294	(60,224,315)	(60,223,021)	26,285,990,624	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,853,860,795	-	-	-	2,853,860,795	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	-	-	(26,426,338)	(26,426,338)	(26,426,338)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,853,860,795	-	(26,426,338)	(26,426,338)	2,827,434,457	
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(2,250,008,167)	-	-	-	(2,250,008,167)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,784,995,905	1,294	(86,650,653)	(86,649,359)	26,863,416,914	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,784,995,905	1,294	(86,650,653)	(86,649,359)	26,863,416,914	
- ต้นที่รายงานไว้เดิม									
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบาย									
การบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาดัดแปลง	4	-	-	(132,908,835)	-	24,221,833	24,221,833	(108,687,002)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,652,087,070	1,294	(62,428,820)	(62,427,526)	26,754,729,912	
- หลังการปรับปรุง									
เงินลงทุนในตราสารทุนที่ผู้ถือหุ้นรายการออกบัญชี									
ในระหว่างปีของบริษัทรวม	-	-	-	12,413,212	-	(12,413,212)	(12,413,212)	-	
กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,123,419,798	-	-	-	2,123,419,798	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	(6,831,062)	-	(481,515,455)	(481,515,455)	(488,346,517)	
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	-	-	-	2,116,588,736	-	(481,515,455)	(481,515,455)	1,635,073,281	
เงินปันผลจ่าย	35	-	-	(1,821,364,357)	-	-	-	(1,821,364,357)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,959,724,661	1,294	(556,357,487)	(556,356,193)	26,568,438,836	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ควอลิตี้เ็นส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	2,407,169,686	3,147,764,753	2,346,829,739	3,022,437,252
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	5,687,444,300	6,096,526,920	3,187,983,587	3,032,715,671
ค่าเสื่อมราคา	194,335,398	128,211,999	95,759,070	22,355,193
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	-	94,475,798	-	94,475,798
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	195,630,506	-	46,580,132	-
ค่าตัดจำหน่ายอื่นๆ	-	8,759,367	-	8,759,367
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	474,127	6,211,828	-	-
ส่วนแบ่ง (กำไร) ขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	47,673,543	(380,304,950)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทรวม	(1,530,298,289)	(1,927,276,325)	(1,530,298,289)	(1,927,276,325)
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค้ำงวด	(2,104,651)	(6,970,030)	(891,660)	(2,298,971)
ดอกเบี้ยรับ	(7,052,776)	(15,413,858)	(248,662,703)	(315,814,037)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(117,374)	(1,002,855)	(17,162)	(654,420)
สำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	57,482,693	43,709,002	5,795,588	28,128,376
โอนกลับค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(62,521,218)	(29,636,850)	(10,982,192)	-
โอนกลับสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(62,121,645)	(82,694,021)	(8,777,734)	(15,996,649)
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	68,931,721	83,192,564	40,849,608	38,999,266
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	25,323,705	70,179,971	16,595,567	45,930,332
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอดัดจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงิน	6,595,394	7,100,531	6,595,394	7,100,531
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	333,263,415	366,443,168	366,445,765	431,758,359
ดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่า	38,429,868	-	9,720,488	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,350,864,860	7,989,581,962	4,371,198,741	4,090,314,793
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	60,949,104	(46,607,791)	25,756,214	(14,459,907)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,272,039,345)	(2,650,465,968)	(962,825,664)	(1,607,296,706)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	2,701,431	19,251,078	2,701,431	16,319,100
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	8,015,930	(7,935,515)	3,227,532	(10,125,293)
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,459,238	26,434,165	2,335,998	9,940,294
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(253,857,072)	(1,238,179,009)	(223,402,333)	(1,059,432,867)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	6,800,000	-	6,800,000	-
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	5,000,000	(5,000,000)	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	5,877,280	(24,446,867)	1,658,416	(1,435)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(99,836,204)	(518,409,473)	(49,540,300)	(401,480,890)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(21,931,990)	(487,263,790)	(15,470,154)	(483,858,175)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	(2,248,561)	(17,248,595)	389,381	(16,136,893)
เงินประกันงานก่อสร้าง	(84,914,662)	(40,690,737)	(60,610,509)	(9,852,296)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(257,141,003)	(243,009,982)	(43,911,959)	(94,472,621)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(2,486,919)	(28,595,867)	(2,486,919)	(28,376,351)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(10,353,567)	(3,992,925)	(7,512,667)	(3,248,925)
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้รายได้	40,850,000	-	40,850,000	-
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,496,708,520	2,723,420,686	3,089,157,208	387,831,828
จ่ายภาษีเงินได้	(317,077,427)	(574,554,415)	(192,367,517)	(262,198,392)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	5,179,631,093	2,148,866,271	2,896,789,691	125,633,436

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	(50,184)	107,807,490	-	107,858,625
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,162,361,220	1,452,087,424	1,162,361,220	1,452,087,424
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	1,702,500,000	2,404,000,000
ดอกเบี้ยรับ	7,052,776	15,413,858	252,230,326	314,910,772
สิทธิการเช่าเพิ่มขึ้น - สุทธิจากการขาย	-	(603,803)	-	(603,803)
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิจากการขาย	(77,762,445)	(77,958,576)	(7,034,307)	(8,282,216)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,091,601,367	1,496,746,393	3,110,057,239	4,269,970,802
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	500,000,000	(800,000,000)	500,000,000	(800,000,000)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	-	(10,500,000)
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาว	4,000,000,000	-	4,000,000,000	-
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(55,858,660)	-	(55,858,660)	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	-	7,500,000,000	-	7,500,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(8,000,000,000)	(9,100,000,000)	(8,000,000,000)	(9,100,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,821,364,357)	(2,250,008,167)	(1,821,364,357)	(2,250,008,167)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	-	(9,121,750)	-	(9,121,750)
จ่ายดอกเบี้ย	(527,354,016)	(595,848,153)	(527,333,670)	(595,944,705)
จ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(68,655,978)	-	(40,655,978)	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,973,233,011)	(5,254,978,070)	(5,945,212,665)	(5,265,574,622)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	297,999,449	(1,609,365,406)	61,634,265	(869,970,384)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,211,512,016	3,820,877,422	921,853,336	1,791,823,720
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 8)	2,509,511,465	2,211,512,016	983,487,601	921,853,336

ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม

รายการที่มีใช้เงินสด

โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดิน

และงานระหว่างก่อสร้าง

1,709,390,206 2,426,605,897 1,709,390,206 1,722,744,534

โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

- 115,214,660 - 115,214,660

ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ

164,025,504 201,823,792 130,822,808 136,603,138

ส่วนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมต้นงวดลดลง

(108,687,002) - (108,687,002) -

รายการขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

- สุทธิจากภาษีเงินได้

(6,831,061) - (6,831,061) -

การลดลงของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม

- สุทธิจากภาษีเงินได้

(481,515,455) (26,426,338) (481,515,455) (26,426,338)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

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

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ปัจจุบันยังมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2563 ร้อยละ	2562 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 ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจโรงแรม	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 (ปวีไอ) จำกัด**	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภท ระบบชิ้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป	ไทย	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจโรงแรม	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการหลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

การนำมาตรฐานกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติมีผลกระทบต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทจากรายการดังต่อไปนี้

- การจัดประเภทและวัดมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน - กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าเงินลงทุนดังกล่าวด้วยมูลค่ายุติธรรม และจัดประเภทเงินลงทุนดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน หรือสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น - กลุ่มบริษัทรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยไม่จำเป็นต้องรอให้มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นจริง

- การรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์ - กลุ่มบริษัทรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์เมื่อเริ่มแรกด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่เข้าทำสัญญา และวัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของตราสารอนุพันธ์จะถูกรับรู้ผ่านกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการ และการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรกโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุ 4

แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับ และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่อง การวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตามวิธีการอย่างง่าย การด้อยค่าของสินทรัพย์ และการกลับรายการของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สิน และหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ
ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างงวดปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัท ได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และ ไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	ผลกระทบจาก			
	มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน		มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16	
	31 ธันวาคม 2562			1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11,646,858	21,765	(130,452)	11,538,171
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	457,935	-	186,264	644,199
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	1,610,159	-	92,515	1,702,674
สิทธิการเช่า	302,190	-	(302,190)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	935,941	935,941
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	32,915	-	(5,715)	27,200

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม				
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		
		มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	130,041	130,041
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	776,774	776,774
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	14,784,996	(2,457)	(130,452)	14,652,087
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(86,650)	24,222	-	(62,428)

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	31 ธันวาคม 2562	ผลกระทบจาก		
		มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทาง การเงิน	มาตรฐานการ รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน				
สินทรัพย์				
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11,646,858	21,765	(130,452)	11,538,171
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	457,935	-	186,264	644,199
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	200,558	-	92,515	293,073
สิทธิการเช่า	302,190	-	(302,190)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	256,285	256,285
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	32,915	-	(5,715)	27,200
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	31,769	31,769
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	195,390	195,390
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	14,784,996	(2,457)	(130,452)	14,652,087
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(86,650)	24,222	-	(62,428)

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

รายละเอียดผลกระทบที่มีต่อกำไรสะสมและองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติครั้งแรก แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทร่วม

การรับรู้รายการตราสารอนุพันธ์ด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน	9,484
ผลสะสมจากการจัดประเภทรายการใหม่ของเงินลงทุนไปไว้ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(11,941)
ผลกระทบต่อกำไรสะสมจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	(2,457)

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

บริษัทร่วม

การรับรู้รายการส่วนต่ำกว่าทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนเพื่อขาย	6,064
การรับรู้รายการส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าเงินลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	6,217
ผลสะสมจากการจัดประเภทรายการใหม่ของเงินลงทุนไปไว้ในองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	11,941
ผลกระทบต่อองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงินมาถือปฏิบัติ	24,222

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงินตามที่กำหนดในมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 และมูลค่าตามหลักการบัญชีเดิมนั้น แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

	มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,211,512	-	2,211,512	2,211,512
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	97,942	-	97,942	97,942
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	4,970	-	4,970	4,970
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	-	2
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	27,200	-	27,200	27,200
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	2,341,626	2	2,341,624	2,341,626

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	มูลค่าตาม หลักการบัญชีเดิม	การจัดประเภทและวัดมูลค่า ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9		
		มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไรหรือ ขาดทุน	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม
สินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ 1 มกราคม 2563				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	921,853	-	921,853	921,853
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	34,874	-	34,874	34,874
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	2	2	-	2
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9,931,882	-	9,931,882	9,931,882
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	27,200	-	27,200	27,200
รวมสินทรัพย์ทางการเงิน	10,915,811	2	10,915,809	10,915,811

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สิน ตามสัญญาเช่า สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	358,585	64,514
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(6,651)	(2,864)
บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า	695,726	199,660
หัก: สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(31,680)	(1,330)
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(109,165)	(32,821)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	906,815	227,159
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	906,815	227,159
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.27	4.33
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	130,041	31,769
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	776,774	195,390
	906,815	227,159

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

ก) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่งกล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่บริษัทฯ จ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้า แสดงไว้เป็น “เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) รายได้จากธุรกิจโรงแรม

รายได้จากธุรกิจโรงแรมส่วนใหญ่ประกอบด้วยรายได้ค่าห้องพัก ค่าขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการที่เกี่ยวข้องอื่น รายได้จะถูกรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้นและจะบันทึกเป็นรายได้ตามราคาในใบแจ้งหนี้โดยไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มสำหรับค่าสินค้าที่ได้ขายและค่าบริการที่ได้ให้บริการแล้วหลังจากหักส่วนลด

ค) รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

รายได้จากค่าเช่าอาคารสำนักงานจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ง) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

จ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

ฉ) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาการขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ

ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูงซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

5.4 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

- | | | |
|--------------------|---|---|
| ที่ดิน | - | ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ |
| งานระหว่างก่อสร้าง | - | ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการโดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง |

5.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงมูลค่าอยู่ในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

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

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

5.9.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล กลุ่มบริษัทรับรู้สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาหักค่าเสื่อมราคาสะสมผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

ที่ดิน	30	ปี
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	3 - 30	ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

สินทรัพย์สิทธิการใช้ที่จัดประเภทเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนแสดงรวมเป็นส่วนหนึ่งของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

ค) สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะถูกรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.9.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทฯบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

5.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่สัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่างๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยง ซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

5.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้นับหักโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.18 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการ เฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับ ลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว ด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าใน ภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณา จากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้น เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็น การรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการ ด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่า ยุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายรวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุน ในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และ สินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคา ทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงิน และการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัด จำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่าย ตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้นทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าโดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้ลงจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าว บันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่น่ามาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่ายุติธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจในทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย : ล้านบาท)
	2563	2562	2563	2562	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบียร์	-	-	245	307	2.50% ถึง 3.03% ต่อปี (2562: 2.50% ถึง 3.35% ต่อปี)
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	24	75	ราคาตลาด
ค่าตอบแทนใช้ทางร่วม	-	-	-	33	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	8	2	3	1	ราคาตลาด
ค่าเช่าอาคารจ่าย	201	333	33	33	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	56	65	19	26	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	67	57	67	57	ราคาตามสัญญา
ดอกเบียร์	6	14	3	8	0.15% ถึง 1.25% ต่อปี (2562: 0.25% ถึง 1.30% ต่อปี)
เงินปันผลรับ	1,162	1,452	1,162	1,452	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1	1	1	1	ราคาตามสัญญา
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	15	43	14	26	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	19	19	19	19	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	13	22	2	2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	5	4	1	-	ราคาตามสัญญา
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	11	-	-	เทียบเคียงราคาซื้อขายกัน ในบริเวณข้างเคียง

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทรวม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	1,918,168	1,749,672	656,602	824,249
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทรวม	493	456	493	456
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	343	495	343	495
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	836	951	836	951
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	245	1,502
บริษัทรวม	23,811	36,596	3,778	16,139
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	1,366	3,895	-	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	25,177	40,491	4,023	17,641
รวม	26,013	41,442	4,859	18,592
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทรวม	7,552	7,204	7,552	7,204
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	10,517	6,336
บริษัทรวม	-	938	-	521
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	4,200	3,486	3,882	2,253
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,200	4,424	14,399	9,110
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย	-	-	83	348
บริษัทรวม	1,103	258	650	258
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	-	16	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,103	274	733	606
รวม	5,303	4,698	15,132	9,716
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทรวม	8,326	6,036	8,326	6,036
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกรหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,573	3,404	3,573	3,404
รวม	11,899	9,440	11,899	9,440
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	13	937
บริษัทรวม	15,960	74,216	-	-
รวม	15,960	74,216	13	937

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม (หมายเหตุ 7.3)</u>				
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	405,680	432,857	405,680	432,857
รวม	432,904	460,081	432,904	460,081
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทร่วม</u>				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	1,007,377	-	293,378	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(96,721)	-	(46,266)	-
รวม	910,656	-	247,112	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(249,905)	-	(21,610)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	660,751	-	225,502	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน
	2563	2562	2563	2562	(ร้อยละต่อปี)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
<u>บริษัทย่อย</u>					
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	-	-	8,225,814	9,931,882	2.50% - 2.74% (2562: 2.50% - 3.03%)
<u>กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
Harbour View Corporation	68,940	69,192	-	-	LIBOR+3.00%, 4.00% และ 8.00% (2562: LIBOR+3.00%, 4.00% และ 8.00%)
รวม	68,940	69,192	8,225,814	9,931,882	
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้าน เครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(68,940)	(69,192)	-	-	
สุทธิ	-	-	8,225,814	9,931,882	

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันและเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม

	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน				
Harbour View Corporation	69,192	-	(252)	68,940
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(69,192)	-	252	(68,940)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	1 มกราคม 2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2563
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	9,931,882	1,954,714	(3,660,782)	8,225,814

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและ
งบการเงินเฉพาะกิจการ

	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	63	60
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	4	3
รวม	67	63

7.2 กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นราย
ลงทุนดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

		มูลค่าตามสัญญา	
		2563	2562
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ คิวเฮาส์ เฟลิจิต	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	819	819
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและ ทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	504*	504*

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

7.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮาส์เฟลิจิตกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

8. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	3,309	3,776	1,454	1,491
เงินฝากธนาคาร	2,506,202	2,207,736	982,034	920,362
รวม	2,509,511	2,211,512	983,488	921,853

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.55 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.30 ต่อปี)

9. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	836	951	836	951
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	836	951	836	951
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	5,459	37,760	2,804	9,467
3 - 6 เดือน	55	1,070	-	8
6 - 12 เดือน	2,000	190	249	-
เกิน 12 เดือน	1,366	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	8,880	39,020	3,053	9,475
หัก: ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
(2562: ค่าเพื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(245)	-	-	-
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	9,471	39,971	3,889	10,426
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	25,177	40,491	4,023	17,641
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,870	17,480	1,205	6,807
รวมลูกหนี้อื่น	27,047	57,971	5,228	24,448
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	36,518	97,942	9,117	34,874

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	-	-
สำรองเพิ่มขึ้น	(245)	-
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	(245)	-

10. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
วัสดุก่อสร้าง	16,778	17,719	-	-
ที่ดิน	9,686,113	10,139,675	6,390,430	6,084,433
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,307,868	1,425,723	567,892	571,092
งานระหว่างก่อสร้าง	12,043,820	14,028,532	5,840,510	6,543,333
รวม	23,054,579	25,611,649	12,798,832	13,198,858
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(509,091)	(571,212)	(46,033)	(54,811)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	22,545,488	25,040,437	12,752,799	13,144,047

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 149 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 116 ล้านบาท) (2562: 172 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 107 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7) (2562: ร้อยละ 0.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6)

บริษัทฯได้นำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,379 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2562: ไม่มี เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี	571,212	653,906	54,811	70,808
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้				
ในระหว่างปี	(62,121)	(82,694)	(8,778)	(15,997)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี	509,091	571,212	46,033	54,811

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่ และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	116,885	118,051	56,995	52,378
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	73,831	70,992	30,118	25,521
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	63%	60%	53%	49%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	500	469	437	328

11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	12,414	20,625
ค่าตัดจำหน่าย	(897)	(8,211)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	11,517	12,414

12. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการกำกับ

ยอดคงเหลือเป็นเงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

13. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด)				
Harbour View Corporation				
(จดทะเบียนในประเทศไทย)	-	32,599	-	-
หัก: ค่าเพื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	(32,599)	-	-
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - วิธีปรับปรุงมูลค่าตามบัญชี (2562: วิธีราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่า)	-	-	-	-
รวม	2	2	2	2

14. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

14.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	7,803,852	7,705,596
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000	237,520	220,792
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	4,549	4,541
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	(122,026)	44,656
บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	110,000	110,000	81	81	88,635	88,635	28,773	27,579
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19)								
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีโอ) 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	3,123,633	7,952,668	8,003,164

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบางเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
	2563	2562	2563	2562
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	101,565	323,552	(3,309)	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	17,420	46,867	(692)	-
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	8	(121)	-	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด	(167,861)	10,989	1,179	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	1,194	(982)	-	-
รวม	(47,674)	380,305	(2,822)	-

15. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

15.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วน เงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชี ตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2563 (ร้อยละ)	2562 (ร้อยละ)	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ⁽¹⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,201,820	1,224,654
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ⁽²⁾	ลงทุนใน อสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	347,565	346,498
บริษัท โอม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959	4,501,069	4,420,788
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	ไทย	14*	14*	2,849,800	2,849,800	5,374,139	5,654,918
รวม					6,680,254	6,680,254	11,424,593	11,646,858

⁽¹⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

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

* ฝ่ายบริหารของบริษัทฯพิจารณาว่าบริษัทฯมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) ถึงแม้ว่าบริษัทฯจะถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเป็น สัดส่วนน้อยกว่าร้อยละ 20 เนื่องจากบริษัทฯมีตัวแทนอยู่ในคณะกรรมการบริษัทดังกล่าว

15.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	
	จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2563	2562	2563	2562
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮ้าส์	167,158	192,400	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	32,440	60,976	-	-
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,019,794	1,232,280	976	(17,330)
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	310,906	441,620	(482,491)	(9,096)
รวม	1,530,298	1,927,276	(481,515)	(26,426)

ในระหว่างปี บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2563	2562
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์	189,992	188,969
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31,373	63,484
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	810,037	966,818
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	130,959	232,816
รวม	1,162,361	1,452,087

15.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	1,994	2,741
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	631	995
บริษัท โยม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	35,537	41,808
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	3,056	3,958
รวม	41,218	49,502

15.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	กองทุนรวมสิทธิ การเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์รวม	10,438	9,807	4,808	4,780	56,091	52,072	249,312	240,731
หนี้สินรวม	1,016	394	30	5	34,526	30,911	210,681	199,569
สินทรัพย์ - สุทธิ	9,422	9,413	4,778	4,775	21,565	21,161	38,631	41,162
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	26	26	31	31	20	20	14	14
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ								
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	2,418	2,415	1,497	1,496	4,285	4,205	5,374	5,655
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคาสินทรัพย์	(209)	(231)	(381)	(395)	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์	(523)	(523)	(601)	(601)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของสินทรัพย์	(484)	(436)	(167)	(154)	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	-	-	216	216	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของ กิจการในบริษัทรวม	1,202	1,225	348	346	4,501	4,421	5,374	5,655

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)	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
รายได้	1,181	1,251	169	302	61,765	67,424	11,061	12,272
กำไร	835	897	103	292	5,155	6,200	2,057	3,214
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	5	(87)	(3,468)	(66)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	5,160	6,113	(1,411)	3,148

กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการลงทุนของกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563 ให้แก่ผู้ถือหน่วยลงทุนในอัตราหน่วยละ 0.1640 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 131 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายเงินปันผลในวันที่ 19 มีนาคม 2564

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของเดือน กรกฎาคม 2563 ถึงธันวาคม 2563 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,630.24 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 เนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม 2563 ได้มีมติอนุมัติการจ่าย เงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปเมื่อวันที่ 23 กันยายน 2563 ดังนั้นรวมการจ่ายปันผลสำหรับปี 2563 คิดเป็น 0.30 บาทต่อหุ้น

16. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	2,065,758	888,957
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,428,261)	(373,271)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(51,672)	(57,751)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	585,825	457,935

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย : พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	457,935	466,250
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	36,306	-
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	144,243	-
รับโอนมาจากเงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	5,715	-
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(3)	-
ค่าเสื่อมราคา	(58,371)	(8,315)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	585,825	457,935

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 433 ล้านบาท (2562: 460 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 1,152 ล้านบาท (2562: 857 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้าย่อยในอาคาร

17. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม							
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2562	465,149	306,862	598,735	845,476	65,464	-	2,281,686
เพิ่มระหว่างปี	-	6,350	71	15,617	4,816	54,016	80,870
โอนเข้า (ออก)	-	10,210	29,277	13,966	-	(53,453)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(27,997)	(12,425)	-	(40,422)
31 ธันวาคม 2562	465,149	323,422	628,083	847,062	57,855	563	2,322,134
เพิ่มระหว่างปี	53,000	49	-	12,853	5,758	6,631	78,291
โอนเข้า (ออก)	-	252,363	242,608	(650)	-	(993)	493,328
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,844)	(11)	-	(9,855)
31 ธันวาคม 2563	518,149	575,834	870,691	849,421	63,602	6,201	2,883,898
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2562	5,384	41,179	11,190	432,556	58,409	-	548,718
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	852	19,288	17,011	79,423	3,323	-	119,897
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(26,772)	(11,741)	-	(38,513)
31 ธันวาคม 2562	6,236	60,467	28,201	485,207	49,991	-	630,102
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	44,440	18,105	70,178	3,242	-	135,965
ค่าเสื่อมราคาสำหรับโอนเข้า (ออก)	-	365,153	35,879	(219)	-	-	400,813
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,438)	(9)	-	(9,447)
31 ธันวาคม 2563	6,236	470,060	82,185	545,728	53,224	-	1,157,433
<u>ค่าเพื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2562	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2562	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2562	377,040	262,955	599,882	361,855	7,864	563	1,610,159
31 ธันวาคม 2563	430,040	105,774	788,506	303,693	10,378	6,201	1,644,592
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>							
2562 (84 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							119,897
2563 (108 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							135,965

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เข้า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
<u>ราคาทุน</u>							
1 มกราคม 2562	255,664	10,146	16,564	302,127	26,513	-	611,014
เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	6,373	3,370	-	9,743
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(18,266)	(7,080)	-	(25,346)
31 ธันวาคม 2562	255,664	10,146	16,564	290,234	22,803	-	595,411
เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	2,656	4,421	-	7,077
โอนเข้า (ออก)	-	483,182	11,081	(935)	-	-	493,328
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,509)	(7)	-	(3,516)
31 ธันวาคม 2563	255,664	493,328	27,645	288,446	27,217	-	1,092,300
<u>ค่าเสื่อมราคาสะสม</u>							
1 มกราคม 2562	4,557	10,139	9,191	275,304	24,289	-	323,480
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	1	828	11,823	1,388	-	14,040
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(17,999)	(6,541)	-	(24,540)
31 ธันวาคม 2562	4,557	10,140	10,019	269,128	19,136	-	312,980
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,075	828	8,842	1,643	-	37,388
ค่าเสื่อมราคาสำหรับโอนเข้า (ออก)	-	390,672	10,360	(219)	-	-	400,813
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,486)	(6)	-	(3,492)
31 ธันวาคม 2563	4,557	426,887	21,207	274,265	20,773	-	747,689
<u>ค่าเพื่อการด้อยค่า</u>							
1 มกราคม 2562	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2562	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
<u>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</u>							
31 ธันวาคม 2562	169,234	6	6,545	21,106	3,667	-	200,558
31 ธันวาคม 2563	169,234	66,441	6,438	14,181	6,444	-	262,738
<u>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</u>							
2562 (4 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							14,040
2563 (29 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							37,388

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 449 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 286 ล้านบาท) (2562: 389 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 269 ล้านบาท)

18. สิทธิการเช่า

(หน่วย : พันบาท)

โครงการ	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
คิวเฮาส์ สาทร	-	507,231
คิวเฮาส์ อโศก	-	629,518
เซนต์เตอร์ พอยต์ โฮเทล สิลม	-	1,037,602
รวม	-	2,174,351
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	-	(1,872,161)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	302,190

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสิทธิการเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	396,062
ซื้อเพิ่มระหว่างปี - ราคาทุน	653
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(49)
ค่าตัดจำหน่ายระหว่างปี	
(แสดงรวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน)	(94,476)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	302,190
โอนออกไปยังสินทรัพย์เพื่อการลงทุน	(144,243)
โอนออกไปที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	(92,515)
โอนออกไปสินทรัพย์สิทธิการใช้	(65,432)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	-

19. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ยานพาหนะ และอุปกรณ์อื่นๆ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สัญญาเช่าที่ดินและอาคารมีอายุสัญญาเช่าโดยประมาณ 30 ปี ในขณะที่สัญญาเช่ายานพาหนะและอุปกรณ์อื่นๆ มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1 - 3 ปี

19.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีของสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ อาคารโรงแรม	อาคารสำนักงาน	รวม	ที่ดินและ อาคารโรงแรม	อาคารสำนักงาน	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้						
จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน						
ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ครั้งแรก	679,656	190,853	870,509	-	190,853	190,853
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	65,432	-	65,432	65,432	-	65,432
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้						
จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	(2,821)	77,618	74,797	-	77,618	77,618
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(167,492)	(28,138)	(195,630)	(18,442)	(28,138)	(46,580)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	574,775	240,333	815,108	46,990	240,333	287,323

19.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	1,035,642	-	321,642	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(98,255)	-	(47,800)	-
	937,387	-	273,842	-
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(259,897)	-	(31,602)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน-สุทธิจากส่วน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	677,490	-	242,240	-

19.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย : พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563		
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	195,630	46,580
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	38,430	9,720
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	18,012	7,370
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าซื้อสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	439	62

19.4 อื่นๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 89 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 49 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

20. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	6,540,226	7,828,513	2,516,195	3,835,355
ต้นทุนดอกเบี้ย	214,133	217,137	199,481	202,485
งานระหว่างก่อสร้าง	574,159	723,320	382,963	531,706
รวม	7,328,518	8,768,970	3,098,639	4,569,546
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(167,616)	(167,616)	(145,381)	(145,381)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	7,160,902	8,601,354	2,953,258	4,424,165

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 15 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท) (2562: 30 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 30 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7) (2562: ร้อยละ 0.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.6)

บริษัทฯได้นำที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 1,493 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2562: ไม่มี เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

21. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 (ร้อยละต่อปี)	2562 (ร้อยละต่อปี)	2563	2562
ตัวสัญญาใช้เงิน	-	1.55	-	500,000
ตัวแลกเงิน	1.40	-	1,000,000	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย			(1,758)	-
ตัวแลกเงิน - สุทธิ			998,242	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			998,242	500,000

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	4,200	4,424	14,399	9,110
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	395,064	499,303	271,510	325,805
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 7)	1,103	274	733	606
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	53,847	50,049	15,885	16,547
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	48,130	76,437	48,130	76,437
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	502,344	630,487	350,657	428,505

23. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย : พันบาท)				
อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		2563	2562	
MLR - 2.25	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2566 ⁽ⁿ⁾	3,944,141	-	
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(800,000)	-	
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		3,144,141	-	

MLR : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Lending Rate)
(n) : ทั้งนี้ กำหนดให้ต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด โดยเป็นการชำระคืนจากงวดท้ายสุด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)	
งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	-
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	4,000,000
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(55,859)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	3,944,141

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการไปจดจำนองเป็นหลักประกันเงินกู้ยืมระยะยาว ตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 และ 20

สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนทุนไว้ในอัตราไม่เกินกว่า 2:1 เป็นต้น

24. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (ล้านบาท)	
				2563	2562	2563	2562
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 1/2559							
ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.22 ต่อปี	5 ปี	25 เมษายน 2564	600,000	600,000	600,000	600,000
- 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
- ครั้งที่ 1/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.16 ต่อปี	3 ปี	5 มีนาคม 2564	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
- ครั้งที่ 2/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.46 ต่อปี	3 ปี	25 มิถุนายน 2564	1,000,000	1,000,000	1,000,000	1,000,000
- ครั้งที่ 3/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.97 ต่อปี	2 ปี	12 พฤศจิกายน 2563	-	2,500,000	-	2,500,000
- ครั้งที่ 1/2562	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.85 ต่อปี	3 ปี	8 พฤษภาคม 2565	3,500,000	3,500,000	3,500,000	3,500,000
- ครั้งที่ 2/2562	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.30 ต่อปี	3 ปี	27 พฤศจิกายน 2565	4,000,000	4,000,000	4,000,000	4,000,000
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				12,100,000	20,100,000	12,100,000	20,100,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้ลดจ่าย						(5,299)	(11,895)
หุ้นกู้ - สุทธิ						12,094,701	20,088,105
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,600,000)	(8,000,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						7,494,701	12,088,105

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ			2563	2562
ยอดคงเหลือ ณ วันต้นปี			20,100,000	21,700,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี			-	7,500,000
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี			(8,000,000)	(9,100,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันสิ้นปี			12,100,000	20,100,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้รับข้อยกเว้นและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

25. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	225,132	158,945	147,957	105,275
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	19,360	18,834	12,716	12,132
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,964	5,566	3,880	3,685
ต้นทุนบริการในอดีต	-	45,780	-	30,114
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	9,209	-	5,764	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(670)	-	(754)	-
ผลประโยชน์ที่จ่าย/โอนออกในระหว่างปี	(10,354)	(3,993)	(7,513)	(3,249)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	248,641	225,132	162,050	147,957

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 6 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 3 ล้านบาท) (2562: 10 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 8 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัท ประมาณ 12 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี) (2562: 12 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563 (ร้อยละต่อปี)	2562 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	1.5	2.8
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0	6.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 25.0	0 - 25.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(13,757)	14,925	14,336	(13,377)	(8,362)	9,081
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(8,613)	9,328	8,961	(8,375)	(5,071)	5,492

(หน่วย : พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562						
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 10%	ลดลง 10%
งบการเงินรวม	(14,994)	16,252	18,394	(13,946)	(8,462)	9,779
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(9,408)	10,151	11,444	(8,862)	(4,965)	5,745

26. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเพื่อ ค่าซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	295,361	140,477	148,587	446,311	1,030,736
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	38,090	83,193	15,181	43,709	180,173
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(38,330)	(49,032)	(25,257)	(28,596)	(141,215)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	(3)	(29,637)	(29,640)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	295,121	174,638	138,508	431,787	1,040,054
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	37,275	68,932	19,373	57,483	183,063
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(68,253)	(30,161)	(19,190)	(2,487)	(120,091)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	(562)	(62,521)	(63,083)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	264,143	213,409	138,129	424,262	1,039,943
ปี 2563					
หมุนเวียน	264,143	213,409	138,129	-	615,681
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	424,262	424,262
	264,143	213,409	138,129	424,262	1,039,943
ปี 2562					
หมุนเวียน	295,121	174,638	138,508	-	608,267
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	431,787	431,787
	295,121	174,638	138,508	431,787	1,040,054

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำรองเพื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเพื่อ ค่าซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	96,065	58,294	46,317	16,793	217,469
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	17,554	39,000	7,273	28,128	91,955
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(6,215)	(18,025)	(1,435)	(28,376)	(54,051)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	107,404	79,269	52,155	16,545	255,373
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	22,265	40,850	10,290	5,795	79,200
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(17,911)	(12,155)	-	(2,487)	(32,553)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	-	(10,982)	(10,982)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	111,758	107,964	62,445	8,871	291,038
ปี 2563					
หมุนเวียน	111,758	107,964	62,445	-	282,167
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	8,871	8,871
	111,758	107,964	62,445	8,871	291,038
ปี 2562					
หมุนเวียน	107,404	79,269	52,155	-	238,828
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	16,545	16,545
	107,404	79,269	52,155	16,545	255,373

ประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการสำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่างๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

27. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเป็นเงินปันผลได้ ในปัจจุบัน บริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายไว้ครบถ้วนแล้ว

28. รายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า

28.1 การจำแนกรายได้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	8,503,055	9,291,238	5,024,334	4,830,446
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	329,514	1,051,823	69,975	215,182
รายได้ค่าบริการอื่น	51,729	60,940	51,729	60,940
อื่นๆ	212,581	237,401	79,640	77,213
รวมรายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า	9,096,879	10,641,402	5,225,678	5,183,781
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	8,832,569	10,343,061	5,094,309	5,045,628
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	264,310	298,341	131,369	138,153
รวมรายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า	9,096,879	10,641,402	5,225,678	5,183,781

การกระทยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 33 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้จากลูกค้าภายนอก	9,096,879	10,641,402	5,225,678	5,183,781
รายได้ระหว่างส่วนงาน	40,376	168,331	-	-
	9,137,255	10,809,733	5,225,678	5,183,781
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(40,376)	(168,331)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า	9,096,879	10,641,402	5,225,678	5,183,781

28.2 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่รับรู้ที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 37 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 16 ล้านบาท) (2562: จำนวน 379 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 360 ล้านบาท)

28.3 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่กำกับลูกค้าจำนวน 500 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 437 ล้านบาท) (2562: จำนวน 469 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 328 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

29. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	333,263	366,443	366,446	431,758
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	38,430	-	9,720	-
ค่าธรรมเนียมอื่น	20,218	23,598	18,168	20,236
รวม	391,911	390,041	394,334	451,994

30. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	1,752,044	4,288,377	1,325,829	2,934,544
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	2,494,949	764,445	391,248	(420,417)
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	1,440,452	1,043,705	1,470,907	518,589
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	685,705	781,196	434,875	493,364
ค่าเสื่อมราคา	389,966	128,212	142,339	22,355
ค่าตัดจำหน่าย	-	94,476	-	94,476

31. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	337,531	330,642	241,612	186,934
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(53,781)	(36,738)	(18,202)	(18,358)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	283,750	293,904	223,410	168,576

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,708)	-	(1,002)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่ง				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทย่อย	-	-	(706)	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่ง				
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม	(120,623)	(6,588)	(120,623)	(6,588)
	(122,331)	(6,588)	(122,331)	(6,588)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	2,407,170	3,147,765	2,346,830	3,022,437
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0 - 20%	0 - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	481,434	629,553	469,366	604,487
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(75,905)	(99,353)	(64,080)	(171,405)
รายได้ที่ دریافتเงินและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	(120,238)	(236,250)	(181,040)	(264,461)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(13)	(46)	(13)	(45)
รายการอื่น	(1,528)	-	(823)	-
รวม	(197,684)	(335,649)	(245,956)	(435,911)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	283,750	293,904	223,410	168,576

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	171,363	183,787	70,593	72,349
ค่าเผื่อการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,334	11,550	10,334	11,550
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	49,365	45,027	32,410	29,591
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	52,829	59,025	22,352	21,481
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	42,682	34,927	21,593	15,854
ประมาณการหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	84,852	86,357	1,774	3,309
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	167,806	161,549	11,477	5,968
การรับรู้รายได้ค้างวัด	10,229	10,890	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(2,303)	(2,483)	(2,303)	(2,483)
ค่าเสื่อมราคาสะสมอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน				
และค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	(3,698)	(1,288)	(3,698)	(1,288)
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	(283)	(296)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	112,371	61,740	-	-
สัญญาเช่า	1,470	-	1,470	-
อื่นๆ	7,753	(1,504)	7,181	(2,352)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	721,144	665,655	189,557	170,353
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	721,427	665,951	189,557	170,353
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(283)	(296)	-	-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	721,144	665,655	189,557	170,353

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 314 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2562: 126 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

32. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	2,123,420	2,853,861	2,123,420	2,853,861
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้นชั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.20	0.27	0.20	0.27

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่า เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงาน
- ส่วนงานธุรกิจอื่นๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารและธุรกิจการลงทุน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบถามผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่แต่ละส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์				ธุรกิจให้เช่า		รายการอื่นๆ	
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วย ในอาคารชุด พักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม	อาคาร สำนักงาน	ธุรกิจ อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,674	829	330	305	73	9,211	-	9,211
รายได้ระหว่างส่วนงาน	35	-	-	-	5	40	(40)	-
ดอกเบี้ยรับ	2	-	1	-	4	7	-	7
ดอกเบี้ยจ่าย	(126)	(169)	(69)	(1)	(7)	(372)	-	(372)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(20)	-	(278)	(87)	(5)	(390)	-	(390)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	28	34	-	-	-	62	-	62
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,398	(142)	(326)	164	27	1,121	-	1,121
รายได้อื่น								4
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(1)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(229)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,530
ต้นทุนทางการเงิน								(18)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(284)
กำไรสำหรับปี								2,123
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึก								
ตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	348	1,202	9,875	11,425	-	11,425
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	278	-	744	305	1	1,328	-	1,328

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้เช่า อาคาร สำนักงาน	ธุรกิจ อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	รายการอื่นๆ และตัดรายการ ระหว่างกัน	
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วย ในอาคารชุด พักอาศัย	ธุรกิจ โรงแรม				งบการเงินรวม	
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,827	1,464	1,052	337	91	10,771	-	10,771
รายได้ระหว่างส่วนงาน	129	-	-	-	39	168	(168)	-
ดอกเบี้ยรับ	4	1	1	-	9	15	-	15
ดอกเบี้ยจ่าย	(146)	(183)	(37)	-	-	(366)	-	(366)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(29)	(1)	(128)	(65)	(6)	(229)	-	(229)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการ ลดลงของมูลค่าโครงการ	55	28	-	-	-	83	-	83
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	1,226	33	(11)	156	66	1,470	-	1,470
รายได้อื่น								9
ค่าใช้จ่ายในการขาย								(2)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(244)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,927
ต้นทุนทางการเงิน								(12)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(294)
กำไรสำหรับปี								2,854
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึก ตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	346	1,225	10,076	11,647	-	11,647
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงิน และสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,378	8	77	-	7	1,470	-	1,470

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้เช่า อาคาร สำนักงาน	ธุรกิจ อื่นๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ ไม่ได้เป็นส่วน	งบการเงินรวม
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	ขายหน่วยใน อาคารชุดพัก อาศัย	ธุรกิจ โรงแรม					
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,515	11,938	2,011	672	-	35,136	12,531	47,667
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	23,820	12,463	1,562	693	-	38,538	12,364	50,902

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มบริษัทและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 23 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 14 ล้านบาท) (2562: 23 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 14 ล้านบาท)

35. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลสำหรับปี 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

อนุมัติโดย		เงินปันผลรวม	เงินปันผลต่อหุ้น	วันที่จ่ายเงินปันผล
		(พันบาท)	(บาท)	
ปี 2563				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563	428,556	0.04	8 กันยายน 2563
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563	1,392,808	0.13	18 พฤษภาคม 2563
รวมเงินปันผลจ่าย		1,821,364	0.17	
ปี 2562				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 และ/หรือกำไรสะสม	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2562	750,004	0.07	11 กันยายน 2562
เงินปันผลจากผลการดำเนินงาน สำหรับปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562	1,500,004	0.14	10 พฤษภาคม 2562
รวมเงินปันผลจ่าย		2,250,008	0.21	

36. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีการผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

36.1 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2563	2562
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	566	741
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	-	48

36.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์ (2562: เช่าที่ดิน อาคาร รถยนต์ และอุปกรณ์) ซึ่งมีอายุสัญญาตั้งแต่ 1 ปี ถึง 2 ปี (2562: 1 ปี ถึง 30 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2563	2562
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	12	25
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี	-	28

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าดำเนินงานที่เกี่ยวข้องกับการเช่าที่ดินและอาคารจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ดินและอาคารที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

36.3 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ทำสัญญาเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (บริษัทร่วม) โดยมีระยะเวลาเช่า 3 ปี และให้คำมั่นที่จะเช่าต่ออีก 3 ปี และสามารถต่ออายุสัญญาเช่าออกไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงแต่ละคราว โดยมีอัตราค่าเช่าคงที่และค่าเช่าผันแปรตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายสำหรับค่าเช่าคงที่ตามสัญญาเช่าดังกล่าวดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

31 ธันวาคม 2562

จ่ายชำระ

ภายใน 1 ปี

168

มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 3 ปี

92

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยไม่มีภาระผูกพันตามสัญญาเช่าและเช่าช่วงสินทรัพย์ดังกล่าวจากการนำมาตราฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 บริษัทย่อยรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

36.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ เป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท (2562: 45 ล้านบาท)

36.5 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 50 ไร่ (2562: 53 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

37. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	2563	2562
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,926	2,553
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	10	14
หนังสือค้ำประกันอื่นๆ	48	48
รวม	1,984	2,615

38. คดีฟ้องร้อง

38.1 ในปี 2556 - 2563 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้ายฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 1,423 ล้านบาท (2562: 1,400 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 375 ล้านบาท (2562: 390 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

ในระหว่างปีมีคดีจำนวนหนึ่งได้ถึงที่สุดที่ชั้นศาลฎีกา ซึ่งบริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้วางเงินชำระคดีในช่วงระหว่างเดือนมกราคมและกุมภาพันธ์ 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 35 ล้านบาท ซึ่งรายการทั้งหมดได้ถูกตั้งสำรองไว้แล้ว

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 มีคดีหนึ่งที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งชำระเงินแก่โจทก์จำนวนรวม 35 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้ถูกตั้งสำรองไว้แล้ว บริษัทย่อยอยู่ในระหว่างการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลฎีกา

38.2 ในปี 2560 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเป็นจำเลยขอหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 135 ล้านบาท (2562: 135 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในเดือนตุลาคม 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ชำระค่าเสียหายแก่ บริษัทฯจากการฟ้องแย้ง เป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย

บริษัทฯได้เรียกร้องให้ธนาคารในฐานะผู้ออกหนังสือค้ำประกันชำระหนี้แทนโจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้รับเงินจำนวน 41 ล้านบาทตามวงเงินหนังสือค้ำประกันในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทฯแสดงรายการดังกล่าวเป็น “เงินชดเชยความเสียหายรับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้รายการในกำไรขาดทุนเมื่อคดีถึงที่สิ้นสุด

ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ

38.3 ในปี 2557 - 2562 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลย/จำเลยร่วมขอหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 และขอหาไม่ชำระค่าบำรุงรักษาสาธารณูปโภคและบริการสาธารณะของลูกค้า โดยเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 481 ล้านบาท (2562: 482 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรมเพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 45 ล้านบาท (2562: 38 ล้านบาท)

ในเดือนกุมภาพันธ์ 2564 มีคดีหนึ่งที่ศาลฎีกามีคำพิพากษาให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งชำระเงินแก่โจทก์จำนวนรวม 20 ล้านบาท ซึ่งรายการดังกล่าวได้ถูกตั้งสำรองไว้แล้ว บริษัทย่อยอยู่ในระหว่างการปฏิบัติตามคำพิพากษาของศาลฎีกา

38.4 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (2562: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีถึงที่สิ้นสุดที่ชั้นศาลฎีกาแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยจะร่วมกันรับคืนที่ดินและบ้านและชำระเงินแก่โจทก์ตามคำพิพากษา ในการนี้บริษัทย่อยได้นำเช็คจำนวน 13 ล้านบาทไปวางชำระต่อศาลตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์แล้วตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2561 ขณะนี้บริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการตามคำพิพากษา และบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าใช้จ่ายส่วนที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท (2562: 4 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

39. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	41,218	-	-	41,218
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,152	1,152
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	12,201	-	12,201

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562				
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	49,502	-	-	49,502
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	857	857
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	20,272	-	20,272

40. เครื่องมือทางการเงิน

40.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้ เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เงินมัดจำ เจ้าหนี้ เงินประกัน เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาว หนี้สินตามสัญญาเช่า และหุ้นกู้ กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคาร โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้า

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าอย่างสม่ำเสมอ และการจัดส่งสินค้าให้กับลูกค้ารายใหญ่มักจะมีการขอหนังสือรับรองด้านเครดิต (Letters of credit) หรือการประกันสินเชื่อแบบอื่นๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินอื่นที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน โดยจัดกลุ่มลูกค้าตามประเภทของผลิตภัณฑ์ และประเภทของลูกค้า การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต โดยทั่วไป กลุ่มบริษัทจะตัดจำหน่ายลูกหนี้การค้าออกจากบัญชีหากลูกหนี้หนี้ค้างชำระเกินกว่าหนึ่งปี และกลุ่มบริษัทไม่ได้มีการดำเนินการตามกฎหมายกับลูกหนี้รายดังกล่าว

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หนี้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
(ร้อยละต่อปี)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,284	226	2,510	0.05 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	37	37	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	5	-	-	-	5	0.25
เงินมัดจำค่าเช่าที่ดินและอาคาร	-	-	-	20	20	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	998	-	-	-	998	1.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	502	502	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	3,944	-	3,944	MLR - 2.25
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	71	71	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	328	328	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	260	677	-	-	937	4.27
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	4,600	7,495	-	-	12,095	2.16 - 2.85

(หน่วย : ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
(ร้อยละต่อปี)						
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,933	279	2,212	0.10 - 1.30
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	98	98	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	5	-	-	-	5	0.60 - 0.80
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	-	-	-	33	33	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500	-	-	-	500	1.55
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	630	630	-
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	74	74	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	413	413	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	8,000	12,088	-	-	20,088	2.16 - 2.97

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี (พันบาท)
บาท	0.25 (0.25)	9,860 (9,860)

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หนี้สินตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาว เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ เงินประกันงานก่อสร้าง และหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 40 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2562: ร้อยละ 44) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 39, 2562: ร้อยละ 43) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,000	-	-	1,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	502	-	-	502
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	294	609	133	1,036
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	800	3,144	-	3,944
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	71	-	-	-	71
เงินประกันงานก่อสร้าง	328	-	-	-	328
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	4,600	7,500	-	12,100
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	399	7,196	11,253	133	18,981

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	1,000	-	-	1,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	351	-	-	351
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	42	147	133	322
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	800	3,144	-	3,944
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	64	-	-	-	64
เงินประกันงานก่อสร้าง	195	-	-	-	195
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	4,600	7,500	-	12,100
รวมรายการที่ไม่ใช้ตราสารอนุพันธ์	259	6,793	10,791	133	17,976

40.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากสถาบันการเงิน ลูกหนี้ เจ้าหนี้ เงินมัดจำ เงินประกันและเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คัดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบัน สำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	12,095	12,201	20,088	20,272

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

41. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.79:1 (2562: 0.89:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.72:1 (2562: 0.84:1)

42. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,286 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท เมื่อวันที่ 8 กันยายน 2563 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.08 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 857 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2564

43. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯเมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2564

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. คำตอบแทนจากการสอบบัญชี

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายคำตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2561 - ปี 2563 เป็นจำนวนเงินรวม 6,270,000 บาท 6,540,000 บาท และ 6,070,000 บาทตามลำดับ สำหรับปี 2561 - ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น

ในปี 2561 - ปี 2563 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่มีค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

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 นางสาวรุ่งนภา เลิศสุวรรณกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ

2.2 นายชยพล ศุภเศรษฐนันท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3972 และ/หรือ

2.3 นางกิ่งกาญจน์ อัครรังสฤษฎ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4496 และ/หรือ

2.4 นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521 และ/หรือ

2.5 นางสาวอรรวรรณ เดชวัฒนศิริกุล

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4807 และ/หรือ

2.6 นางสาวสุมนา พันธุ์พงษ์สานนท์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 5872 และ/หรือ

2.7 นางสาวเกศศิริ กาญจนประกาศิต

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6014

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์ : 0-2264-0777

โทรสาร : 0-2264-0789-90

3. นายทะเบียนหุ้นกู้

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

ครั้งที่ 1/2559 ชุดที่ 2 (QH214A)

ครั้งที่ 2/2562 (QH22NA)

ธนาคาร ซีไอเอ็มบี ไทย จำกัด (มหาชน)

อาคารหลังสวน เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 0-2626-7503-4, 0-2626-7506

โทรสาร : 0-2626-7543

3.2 **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)**

ครั้งที่ 1/2561 (QH213A)

ครั้งที่ 2/2561 (QH216A)

ครั้งที่ 1/2562 (QH225A)

ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)

1222 ถนนพระรามที่ 3 แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2296-5692

โทรสาร : 0-2683-1389

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอรี จำกัด

1350/279 - 283 อาคารไทยรงค์ทาวเวอร์ ชั้น 16

ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250

โทรศัพท์ : 0-2719-4500

โทรสาร : 0-2719-5070-71

บริษัท โปรสเปค แอปเพรชัล จำกัด

573/144-145 ศรีวิราชานันอินทาวน

ถนนประชาอุทิศ แขวงพลับพลา เขตวังทองหลาง กรุงเทพมหานคร 10310

โทรศัพท์ : 0-2559-0678

โทรสาร : 0-2559-0679

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการต่างๆ

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	ชั้น 6 - 7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120 โทรศัพท์ : 0-2677-7000 และ 0-2343-8888 โทรสาร : 0-2677-7009
---	---

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร 1388 ทุกโครงการ

กรุงเทพและปริมณฑล

Q.House Avenue พระรามห้า	ต.บางคูเวียง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
พฤษภิมย์ ราชพฤกษ์-รัตนธิเบศร์	ต.อ้อมเกร็ด อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี
ลัดดารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	แขวงบางแค เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ ดิวนนท์	ต.บ้านใหม่ อ.เมืองปทุมธานี จ.ปทุมธานี
ลัดดารมย์ วงแหวน-รามอินทรา	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
ลัดดารมย์ พุทธมณฑลสาย 1 - บางแค	แขวงบางแคเหนือ เขตบางแค กรุงเทพมหานคร
วรารมย์ Premium วัชรพล-จตุโชติ	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
วรารมย์ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	แขวงดอกไม้ เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ตำบลบางเลน อำเภอบางใหญ่ จ.นนทบุรี
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
คาซ่า Presto ประชาอุทิศ 90	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
คาซ่า วิลล์ รังสิต-คลองสอง	ต.คลองรังสิตปิ่นใต้ อ.ธัญบุรี จ.ปทุมธานี
คาซ่า วิลล์ บางนา-เทพารักษ์	ต.บางพลีใหญ่ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่า วิลล์ รามคำแหง-วงแหวน 2	แขวงคลองสองต้นนุ่น เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า วิลล์ วัชรพล-เพิ่มสิน	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า วิลล์ บางใหญ่	ถ.บางรักใหญ่-บ้านใหม่ ต.บางแม่นาง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่า วิลล์ ประชาอุทิศ 90	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
คาซ่า วิลล์ วงแหวน-จตุโชติ	แขวงสามวาตะวันตก เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร 1388 ทุกโครงการ

กรุงเทพและปริมณฑล

คาซ่า วิลล์ ปิ่นเกล้า-ศรีรัช	ต.ศาลากลาง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
คาซ่า วิลล์ วงแหวน-รามอินทรา	ต.ออเงิน อ.สายไหม กรุงเทพมหานคร
เดอะทรัสต์ ศรีนครินทร์-แพรงษา	ถ.แพรงษา ต.แพรงษา อ.เมืองสมุทรปราการ จ.สมุทรปราการ
เดอะทรัสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์	ต.บางโหลง อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ สุขุมวิท-สมุทรปราการ	ช.คลองตะเคียนฝั่งตะวันออก ถ.สุขุมวิท ต.ปากน้ำ อ.เมือง จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ ประชาอุทิศ 90	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
คาซ่า ซิตี้ ดอนเมือง-ศรีสุมาน	แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
คาซ่า ซิตี้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ต.บางเลน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
คาซ่า ซิตี้ พระรามห้า-ปิ่นเกล้า	ต.บางสีทอง (บางกรวยฝั่งเหนือ) อ.บางกรวย (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี
คาซ่าซิตี้ รามคำแหง-มิลิน	แขวงราษฎร์พัฒนา เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร
คาซ่าซิตี้ วัชรพล-เพิ่มสิน 2	แขวงออเงิน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร
คาซ่า Waterside พระรามห้า	ต.บางขุน อ.บางกรวย จ.นนทบุรี
กัลได้ บางนา-สุวรรณภูมิ	ต.ศรีษะจรเข้ใหญ่ อ.บางเสาธง จ.สมุทรปราการ
กัลได้ วงแหวน-พระรามห้า	ต.บางม่ว อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
กัลได้ เพชรเกษม-ทวีวัฒนา	แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
กัลได้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	ต.บางกร่าง อ.เมือง จ.นนทบุรี
กัลได้ เพชรเกษม 69 - กาญจนภิเษก	แขวงหนองแขม เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร
กัลได้ สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	ต.ในคลองบางปลากด อ.พระสมุทรเจดีย์ จ.สมุทรปราการ
Q District กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	ต.ราชาเทวะ อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ
Q District ดอนเมือง-สรองประภา	แขวงสีกัน เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร
Q District สุขสวัสดิ์-วงแหวนพระรามสาม	ตำบลบางจาก อำเภอพระประแดง จ.สมุทรปราการ
Q District เวสต์เกต	ตำบลบางรักพัฒนา อำเภอบางบัวทอง จ.นนทบุรี
Q Prime สุขุมวิท 77	แขวงอ่อนนุช เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร

ต่างจังหวัด

ลัดดารมย์ Elegance ศาลากลาง	ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
คิวแฮร์ วิลล่า นครพิงค์	ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
วรารมย์ Premium กาวิละ	ต.วัดเกต อ.เมือง จ.เชียงใหม่
วรารมย์ Premium ศาลากลาง	ต.สันผีเสื้อ อ.เมือง จ.เชียงใหม่
วรารมย์ Premium แก้วนารัฐ	ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ด จ.เชียงใหม่

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน

โทร 1388 ทุกโครงการ

ต่างจังหวัด

คาซ่า Grand ศรีราชา	ต.สุรศักดิ์ อ.ศรีราชา จ.ชลบุรี
คาซ่า Legend บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
คาซ่า วิลล์ บ้านบึง	ต.บ้านบึง อ.บ้านบึง จ.ชลบุรี
คาซ่า วิลล์ 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

Q1 สุขุมวิท	แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
คาซ่า คอนโด @MRT สามแยกบางใหญ่	ถ.รัตนธิเบศร์ ต.เสาธงหิน อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	ถ.งามวงศ์วาน ต.บางเขน (ลานไอนด) อ.นนทบุรี (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี
เดอะทรัสต์ คอนโด @BTS เอราวัน	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 2	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
เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง	ตำบลทุ่งสุขลา อำเภอสัตหีบ จ.ชลบุรี

สถานที่ตั้งของโรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

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
เซนต์เตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) ถนนสุขุมวิท กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า

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 เลวที่ 1 ถนนสาทรใต้
ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2343-8888, 0-2677-7000
www.qh.co.th