

Quality Houses

บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี / รายงานประจำปี 2564
(แบบ 56-1 One Report)

สารบัญ

2	วิสัยทัศน์และพันธกิจ
3	ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2562 - 2564
4	สารจากคณะกรรมการบริษัท
5	รายงานความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน
6	รายงานคณะกรรมการชุดย่อย
11	คณะกรรมการและผู้บริหาร

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจและ ผลการดำเนินงาน

13	1 โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
46	2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
49	3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
57	4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
71	5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

74	6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
87	7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญ เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
101	8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ
118	9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงิน

132	งบการเงิน
-----	-----------

เอกสารแนบ

202	เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ ควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้ รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท
215	เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย
216	เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
217	เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด เกี่ยวกับ รายการประเมินราคาทรัพย์สิน
228	เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและ จรรยาบรรณธุรกิจ
229	เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

วิสัยทัศน์และพันธกิจ

วิสัยทัศน์

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรม
ของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ
สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว โดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการที่ดีเลิศ กับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย
- พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการ เพื่อให้ตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้า ได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

- คุณภาพสังคมในโครงการ เน้นความร่มรื่น น่าอยู่ เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และความสะอาดปลอดภัย ของลูกค้า
- คุณภาพสังคมโดยรอบ ส่งเสริมและรับผิดชอบต่อชุมชนในบริเวณรอบๆ พื้นที่ที่บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอยู่ รวมทั้งสังคมวงกว้าง

ด้านคุณภาพการลงทุน

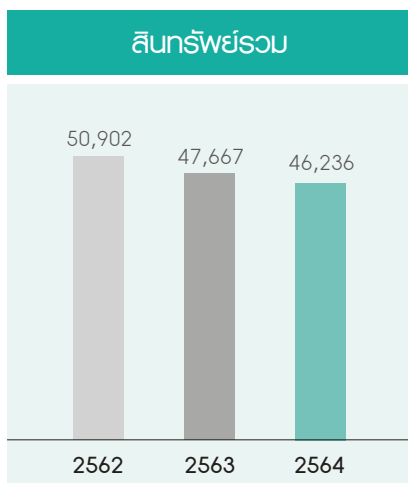
- มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และรูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2562 - 2564

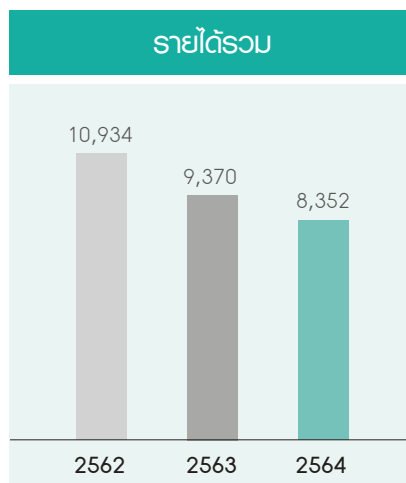
(หน่วย : ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2562	2563	2564
สินทรัพย์รวม	50,902	47,667	46,236
หนี้สินรวม	24,039	21,099	19,251
ส่วนของผู้ถือหุ้น	26,863	26,568	26,985
รายได้จากการขายสุทธิ	10,680	9,138	8,119
รายได้รวม	10,934	9,370	8,352
กำไรขั้นต้น	3,596	2,820	2,418
กำไรสุทธิ	2,854	2,123	1,670

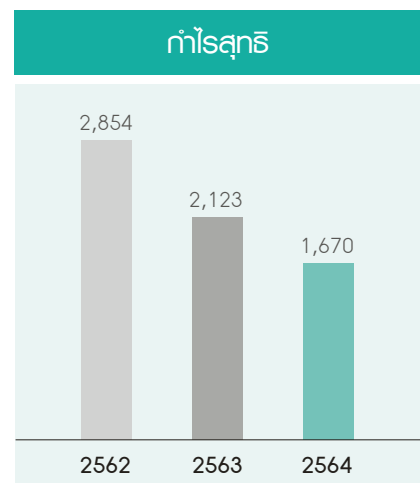
อัตราส่วนทางการเงิน	2562	2563	2564
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	26.1	22.7	20.0
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	10.7	7.9	6.2
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	5.4	4.3	3.6
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.27	0.20	0.16
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	0.20	0.12	n.a.
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.9	0.8	0.7
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.6	10.4	8.2
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	2.51	2.48	2.52



(ล้านบาท)



(ล้านบาท)



(ล้านบาท)

สารจากคณะกรรมการบริษัท

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

สถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโคโรนาหรือโควิด-19 (COVID-19) ในปี 2564 ยังคงส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจอย่างต่อเนื่อง ในด้านอุตสาหกรรมท่องเที่ยวและบริการ ในปี 2564 จำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติที่เข้ามาในประเทศไทยก็มีจำนวนลดลงถึงร้อยละ 93.62 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันกับปี 2563 ส่วนในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จในปี 2564 พบว่ามีจำนวน 77,823 หน่วย ลดลงร้อยละ 29 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 และแม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยเริ่มผ่อนคลายมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) แต่ทางธนาคารยังคงเข้มงวดในการให้สินเชื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ไม่สามารถช่วยกระตุ้นตลาดอสังหาริมทรัพย์ได้มากนัก เนื่องจากกำลังซื้อลดลง และไม่มั่นใจกับสถานการณ์โรคระบาด ทำให้ผู้บริโภคชะลอการใช้จ่าย และใช้เวลาตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยนานขึ้น



จากปัจจัยดังกล่าว ส่งผลให้ผลการดำเนินงานปี 2564 ที่ผ่านมา บริษัทมีรายได้รวมจากธุรกิจหลัก 8,119 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 11 คิดเป็นสัดส่วนรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ และรายได้จากค่าเช่าและบริการ ร้อยละ 92 และร้อยละ 8 ตามลำดับ ขณะที่กำไรสุทธิเท่ากับ 1,670 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 ร้อยละ 21 โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.56 เท่า (ปี 2563 เท่ากับ 0.64 เท่า) และบริษัท ยังคงระดับความน่าเชื่อถือจากการจัดอันดับเครดิตโดย TRIS Rating อยู่ในระดับ A- / Stable

บริษัท ยังคงยึดมั่นและมุ่งมั่นอย่างต่อเนื่องในการบริหารงานตามแนวทาง ESG ที่ครอบคลุมมิติด้านสิ่งแวดล้อม ความรับผิดชอบต่อสังคม และดำเนินธุรกิจตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ทั้งนี้ ในปี 2564 บริษัทได้มีการจัดทำนโยบายและแนวทางการดำเนินการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ อีกทั้งยังมุ่งมั่นพัฒนาผลิตภัณฑ์ที่มีคุณภาพควบคู่ไปกับการคิดค้นนวัตกรรมและเทคโนโลยีใหม่ๆ มาใช้ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการพัฒนาแบบบ้านที่เพิ่มพื้นที่ใช้สอยมากขึ้น เพื่อตอบสนองพฤติกรรมของผู้บริโภคที่มีการใช้ชีวิตการทำงานที่บ้าน (work from home)

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินงานบนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดี โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับผลการประเมินการสำรวจการกำกับดูแลกิจการตามโครงการ Corporate Governance Report of Thai Listed Companies (CGR) ในระดับดีเลิศ (Excellent) เป็นปีที่ 6 ติดต่อกัน และได้รับการรับรองในฐานะสมาชิกแนวร่วมในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย

ในนามของคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นกู้ สถาบันการเงิน คู่ค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัท ด้วยดีเสมอมา และขอขอบคุณพนักงานทุกคนที่มุ่งมั่นทุ่มเทการทำงานในช่วงสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ตลอดปีที่ผ่านมา ทั้งนี้ บริษัทจะยังคงยึดมั่นการดำเนินธุรกิจตามหลักการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลที่ดี เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

(นายบุญสม เลิศธีรวัฒน์วงศ์)
ประธานกรรมการ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท ต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงิน และจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี/รายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายบุญสม เลิศทวีวิวงศ์)
ประธานกรรมการ

รายงานจากคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ในรอบปี 2564 ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ โดยมีรายนามคณะกรรมการตรวจสอบและรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ		ตำแหน่งใน คณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
นายราชัย	วัฒนเกษม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทและตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีผลการปฏิบัติงานในรอบปี สรุปได้ ดังนี้

- 1. สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี ของบริษัท** ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายจัดการ เห็นว่า งบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการมีการเปิดเผยข้อมูลใน งบการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วย 4 ครั้ง เพื่อแลกเปลี่ยนความคิดเห็น รับทราบข้อสังเกต ข้อเสนอแนะที่สำคัญจากผู้สอบบัญชี และเป็นการเตรียมความพร้อม เพื่อรองรับ มาตรฐานการบัญชีที่มีการปรับปรุงใหม่ อย่างทันเวลา ทำให้งบการเงินมีความถูกต้อง เป็นที่น่าเชื่อถือกับผู้ใช้งบการเงิน

- 2. ดูแลงานตรวจสอบภายใน พิจารณาแผนงานการตรวจสอบประจำปี** ซึ่งจัดทำขึ้นจากการพิจารณา ความเสี่ยงของแต่ละระบบงานที่สำคัญของบริษัท และให้ความเห็นชอบแผนงานการตรวจสอบประจำปี

คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ แนะนำแนวทางการพัฒนาปรับปรุงการปฏิบัติงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความสำคัญกับการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไขตามรายงานการตรวจสอบ เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2564 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายในอย่างมีสาระสำคัญ

- 3. สอบทานความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง** คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาความเพียงพอของระบบบริหารความเสี่ยง โดยบริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกำหนดประเภทความเสี่ยง หลักเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง และประเมินผลกระทบของความเสี่ยงของแต่ละฝ่าย คณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าบริษัทมีระบบการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและเพียงพอกับสภาพการดำเนินธุรกิจ

- 4. ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์** ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลง ให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบเป็นประจำ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2564 ไม่พบเหตุการณ์ใดที่เป็นข้อบ่งชี้ที่แสดงว่า มีการปฏิบัติที่ขัดต่อ กฎ ระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างมีสาระสำคัญ

5. **คัดเลือกผู้สอบบัญชีและพิจารณาคำตอบแทนผู้สอบบัญชี** โดยพิจารณาถึงความรู้ ความสามารถ ความเป็นอิสระ ผลการปฏิบัติงานและการบริการ รวมถึงคำตอบแทนที่เหมาะสมของผู้สอบบัญชี ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีจาก บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งได้นำเสนอคณะกรรมการบริษัท และได้รับอนุมัติการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564
6. **สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน** โดยดูแลให้บริษัทมีขั้นตอนปฏิบัติการทำรายการเกี่ยวข้องทุกรายการให้ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวข้องกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญ เสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (Arm's Length Basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest) รวมถึงดูแลให้มีการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวข้องกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ซึ่งบริษัทได้ดำเนินการตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติ และปฏิบัติตามข้อกำหนดของทางการ
7. **ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ** เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ มีระบบการรับเรื่องร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ส่งเสริมให้พนักงานมีส่วนร่วมในการปฏิบัติตามระเบียบ ข้อบังคับ และจรรยาบรรณของบริษัท และให้มีการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม ส่งผลให้การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทเป็นที่ยอมรับ เพิ่มความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย
8. **ปฏิบัติหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบ** ตามขอบเขตที่ได้กำหนดไว้ใน “กฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ” ของบริษัท ด้วยความรอบคอบและระมัดระวังอย่างเป็นอิสระ และได้มีการพิจารณาทบทวนกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้มีความเหมาะสมกับสถานการณ์ปัจจุบันอย่างสม่ำเสมอ
9. **จัดให้มีการประเมินตนเอง (Self-Assessment)** ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ ในหัวข้อที่เกี่ยวข้อง
 - องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - การฝึกอบรมและทรัพยากร
 - การประชุม
 - กิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบ
 - ความสัมพันธ์กับผู้อำนวยความสะดวกภายใน ผู้สอบบัญชี และผู้บริหาร

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยมีการรายงานผลการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบ พิจารณาโดยสรุปว่า บริษัทยึดถือการบริหารจัดการตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นสำคัญ มีผลให้ระบบการบริหารจัดการและระบบการควบคุมภายในของบริษัท ไม่มีข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญ และเป็นการปฏิบัติโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นหลัก ภายใต้นโยบายที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท



(นายราเชย์ วัฒนเกษม)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

รายงานจากคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

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

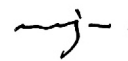
- | | |
|--------------------------|-------------------------------------|
| 1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ | ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายราชัย วัฒนเกษม | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 3. นายอดิศร ธนันทน์ราพุล | กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เกี่ยวกับ นโยบายทรัพยากรบุคคล การสรรหากรรมการ นโยบายการกำหนดอัตราค่าตอบแทนสำหรับพนักงาน โดยใช้ผลประกอบการของบริษัท เป็นเกณฑ์การพิจารณา รวมทั้ง การพิจารณาค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบ ก่อนนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ

ในปี 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประชุม 3 ครั้ง เพื่อร่วมกันพิจารณาวาระต่างๆ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณา ดังนี้

1. พิจารณาสรรหากรรมการแทนกรรมการที่ครบวาระ
2. พิจารณาค่าตอบแทนรายเดือนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ประจำปี 2564
3. พิจารณาโบนัสให้แก่กรรมการสำหรับปี 2563
4. พิจารณา KPI ของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
5. พิจารณาโบนัสพนักงานประจำปี 2564 และขึ้นเงินเดือนพนักงานประจำปี 2565
6. พิจารณาโบนัสประจำปี 2564 และขึ้นเงินเดือนประจำปี 2565 ให้แก่ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
7. พิจารณาและทบทวนแผนผู้สืบทอดตำแหน่ง
8. พิจารณาเรื่องการประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประจำปี 2564

ทั้งนี้ ทุกครั้งที่มีการประชุม คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เข้าร่วมประชุมครบทุกท่าน



(นายอดุลย์ วินัยแพทย์)

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานจากคณะกรรมการบรรษัทภิบาล

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ทำหน้าที่สนับสนุนคณะกรรมการบริษัทในการกำกับดูแล ให้บริษัทมีนโยบาย ข้อกำหนด และ ระเบียบปฏิบัติ เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีรวมถึงการกำหนดนโยบายและวางแผนงานเกี่ยวกับกิจกรรมที่เกี่ยวข้องกับ ความรับผิดชอบต่อสังคม

โดยมีรายนามคณะกรรมการบรรษัทภิบาล และรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ในปี 2564 ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการ บรรษัทภิบาล	การเข้าร่วมประชุม / การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
3. นางสาวธรรณา พุทธประสาท	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4
4. นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย	กรรมการบรรษัทภิบาล	4/4

ในปี 2564 คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย และตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ซึ่งสามารถสรุปสาระสำคัญการดำเนินงานได้ ดังนี้

(1) พิจารณารับทราบและทบทวนข้อเสนอแนะของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท

คณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้รับทราบและทบทวนข้อเสนอแนะของ IOD เพื่อการพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ตามโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียนไทย (CGR) รวมถึงได้พิจารณาแนวทางแก้ไขเพื่อพัฒนาการกำกับดูแลกิจการของบริษัทอย่างต่อเนื่อง

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

ในปี 2564 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพิ่มเติม ในเรื่องการจัดทำนโยบายกำกับดูแลบริษัทย่อย ซึ่งนโยบายดังกล่าวได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2564 มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 มีนาคม 2564

(3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อสอดคล้องตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีคณะกรรมการบรรษัทภิบาล ได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานที่ของคณะกรรมการบริษัททั้งแบบรายคณะและแบบรายบุคคล รวมถึงคณะกรรมการชุดย่อยแบบรายคณะทุกคณะ เพื่อนำผลการประเมินดังกล่าวไปปรับปรุงพัฒนาให้ดียิ่งขึ้น และได้สนับสนุนให้กรรมการเข้ารับอบรมหลักสูตรต่างๆ ของ IOD และหลักสูตรจากสถาบันอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

(4) การกำหนดแนวทางการพัฒนากิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท ได้ให้นโยบายแนวทางการดำเนินการเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเห็นชอบการจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน รวมถึงกฎบัตรคณะกรรมการบริษัท เพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัท พิจารณาและอนุมัติ การดำเนินการตามแนวทางการพัฒนากิจการอย่างยั่งยืน รวมทั้งได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้บริษัท ส่งพนักงานเข้ารับการอบรมหลักสูตรที่เกี่ยวข้อง ซึ่งจัดโดยตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ด้วยเจตนารมณ์ ที่มุ่งมั่นในการผลักดันการปฏิบัติงานตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เป็นผลให้ **บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)** ได้รับผลการประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการในปี 2564 ดังนี้

- **ผลประเมินด้านการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน ประจำปี 2564**

บริษัทได้รับผลการประเมินในระดับ **ดีเลิศ** จากการสำรวจการกำกับดูแลกิจการของบริษัทจดทะเบียน ซึ่งจัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (ในปี 2563 บริษัทได้รับผลการประเมินอยู่ในระดับดีเลิศ เช่นเดียวกัน)

- **ผลการประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564**

บริษัทได้รับผลการประเมินด้วยคะแนนเต็ม 100 คะแนน จากการจัดทำโครงการของสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย

นอกจากนี้ ปัจจุบันบริษัทได้รับการรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และได้รับการรับรองในการต่ออายุการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ ฯ เมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการบริษัท ได้ให้ความสำคัญ และมีความมุ่งมั่นอย่างสูงที่จะพัฒนาการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง เพื่อบรรลุเป้าหมายในการเสริมสร้างความมั่นคง และการเจริญเติบโตทางธุรกิจอย่างต่อเนื่อง และยั่งยืน อันจะเป็นผลประโยชน์ต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม รวมถึงสังคมโดยรวม ต่อไป



(นายสุริย์ บัวคอม)

ประธานกรรมการบริษัท

คณะกรรมการและผู้บริหาร

คณะกรรมการ		
นายบุญสม	เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ
นายสุริย์	บัวคอม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการบรรษัทภิบาล และกรรมการตรวจสอบ
นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ
นายอดิศร	ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ และกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง และกรรมการบรรษัทภิบาล
นายอาชวิน	อัครโกสิน	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	เหลืองไพฑูรย์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท
2. การบริหารจัดการความเสี่ยง
3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

1. โครงสร้างและการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

1.1 นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย และให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

- **ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย** ได้แก่ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน และธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- **ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า** ได้แก่ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
- **ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า** ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
- **ธุรกิจการลงทุน** บริษัทได้ลงทุนโดยตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยของบริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ได้แก่ Harbour View Corporation บริษัท โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ และ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์

1.1.1 วิสัยทัศน์และพันธกิจ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการกำหนดวิสัยทัศน์ (Vision) และพันธกิจ (Mission) ของบริษัท เพื่อเป็นเป้าหมายและแนวทางในการกำหนดกลยุทธ์ และแผนงานทางธุรกิจต่อไป ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

วิสัยทัศน์ (Vision)

เป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นผู้นำด้านคุณภาพและนวัตกรรมของผลิตภัณฑ์และการให้บริการ สำหรับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย

พันธกิจ (Mission)

ด้านคุณภาพสินค้าและการให้บริการ

- สร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวโดยการเน้นด้านคุณภาพและการให้บริการที่ดีเลิศกับลูกค้าในทุกกลุ่มเป้าหมาย
- พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและการให้บริการเพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว

ด้านคุณภาพชีวิตการทำงาน

- สร้างสรรค์บรรยากาศ และวัฒนธรรมการทำงาน รวมทั้งปรับปรุงสิทธิประโยชน์ต่างๆ ของพนักงาน เพื่อส่งเสริมให้เกิดประสิทธิภาพการทำงานสูงสุด

ด้านบุคลากร

- ดำเนินงานอย่างถูกต้องตามกฎหมาย ด้วยความโปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ทุกขั้นตอน
- สนับสนุนและส่งเสริมให้พนักงานทุกคนพัฒนาศักยภาพของตนเองในแขนงต่างๆ ที่สอดคล้องกับส่วนงานที่ตนรับผิดชอบ

ด้านคุณภาพสังคม

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

ด้านคุณภาพการลงทุน

มุ่งพัฒนาประสิทธิภาพในการทำงาน และรูปแบบของการลงทุน เพื่อสร้างความเติบโตทางผลกำไรที่เหมาะสมและยั่งยืน

1.1.2 การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) มีประวัติความเป็นมา การเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาที่สำคัญ 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 เฟลนิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ด. เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

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

ปี 2555 บริษัทได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ประเภทโรงแรม จำนวน 3 โรงแรม คือ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (QHHR) (“กองทุนรวม”) ซึ่งได้รับอนุมัติจากสำนักงาน ก.ล.ต. เมื่อวันที่ 2 กรกฎาคม 2555 และบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมจำนวน 105.28 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 31.33 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของกองทุนรวมและคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 1,050.28 ล้านบาท

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

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

ปี 2560 บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ได้ออกและเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้กับ CTBC Bank Co., Ltd. (“CTBC”) ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท ลดลงจากร้อยละ 21.34 เป็นร้อยละ 13.74 ของทุนจดทะเบียนและชำระแล้ว

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

เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ทั้งนี้นโยบายการดำเนินธุรกิจในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า บริษัทและบริษัทย่อยยังคงมุ่งเน้นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ที่มีคุณภาพในหลายระดับราคา ทั้งในกรุงเทพและปริมณฑล และต่างจังหวัด เพื่อครอบคลุมทุกกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย รวมทั้งการเน้นความปลอดภัยและบริการหลังการขายเพื่อสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า

1.1.3 การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายหุ้นกู้

ปี 2562 บริษัท ได้เสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 7,500 ล้านบาท

หุ้นกู้ครั้งที่	รหัสหุ้นกู้	วัตถุประสงค์ การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลา ที่ใช้ โดยประมาณ	รายละเอียด/ความคืบหน้า ของการใช้เงิน
1/2562	QH225A	ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ เพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท	3,500 ล้านบาท	1-3 ปี	บริษัทนำเงินไปชำระคืนเงินกู้และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
2/2562	QH22NA	ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ เพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท	4,000 ล้านบาท	1-3 ปี	บริษัทนำเงินไปชำระคืนเงินกู้และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

ปี 2564 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นกู้ จำนวน 4,500 ล้านบาท

หุ้นกู้ครั้งที่	รหัสหุ้นกู้	วัตถุประสงค์ การใช้เงิน	จำนวนเงิน ที่ใช้ โดยประมาณ	ระยะเวลา ที่ใช้ โดยประมาณ	รายละเอียด/ความคืบหน้า ของการใช้เงิน
1/2564	QH243A	ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ เพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท	3,000 ล้านบาท	1-3 ปี	บริษัทนำเงินไปชำระคืนเงินกู้และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท
2/2564	QH246A	ชำระคืนเงินกู้ และ/หรือ เพื่อเป็น เงินทุนหมุนเวียน ของบริษัท	1,500 ล้านบาท	1-3 ปี	บริษัทนำเงินไปชำระคืนเงินกู้และ ใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท

1.1.4 สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

ชื่อบริษัท	: บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536000579
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: ชั้นที่ 6-7 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
หมายเลขโทรศัพท์	: 0-2677-7000
เว็บไซต์	: www.qh.co.th
ทุนจดทะเบียน	: 10,714,426,091 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)
ทุนเรียกชำระแล้ว	: 10,714,381,645 บาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)
มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ	: 1 บาท

1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

1.2.1 โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์ และบริษัทย่อย ^{2/}	7,827	61	7,674	70	6,984	72
1.2 ธุรกิจขายหน่วยใน อาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์ และบริษัทย่อย ^{3/}	1,464	11	829	8	518	5
1.3 ธุรกิจโรงแรม	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์ บจก.เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ และ บจก.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)	1,052	8	330	3	314	3
1.4 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์	337	3	305	3	303	3
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		10,680	83	9,138	84	8,119	83

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้ ^{1/}	ดำเนินการโดย	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
2) รายได้อื่นๆ							
2.1 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุน ในบริษัทร่วม	บมจ.ควอลิตี้เควส	1,927	15	1,530	14	1,382	14
2.2 อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้เควส และบริษัทย่อย	254	2	232	2	233	2
รวมรายได้อื่นๆ		2,181	17	1,762	16	1,615	17
รวม		12,861	100	10,900	100	9,734	100

หมายเหตุ : ^{1/} รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น^{2/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก.คาซ่า วิลด์ บจก.เดอะ คอนฟีเด็นซ์ บจก.คาซ่า วิลด์ (ระยอง 2553) บจก.คาซ่า วิลด์ (ชลบุรี 2554) และ บจก.กัสโต้ วิลเลจ^{3/} บริษัทย่อย ประกอบด้วย บจก.คาซ่า วิลด์ บจก.เดอะ คอนฟีเด็นซ์ บจก.คาซ่า วิลด์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) บจก.คาซ่า วิลด์ (ชลบุรี 2554) บจก.คาซ่า วิลด์ (เพชรบุรี 2553) บจก.กัสโต้ วิลเลจ และ บจก.คาซ่า วิลด์ (ระยอง 2553)

โครงสร้างส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้น ของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ปี 2562		ปี 2563		ปี 2564	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
- อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และอาคารเวฟ เฟลส	กองทุนรวมสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เควส	25.66	192	10	167	11	148	11
รวม			195	10	167	11	148	11
2. ธุรกิจโรงแรม								
- โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม	กองทุนรวม อสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เควส โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	31.33	61	3	32	2	(17)	(1)
รวม			61	3	32	2	(17)	(1)
3. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง								
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์		19.87	1,232	64	1,020	67	1,081	78
รวม			1,232	64	1,020	67	1,081	78
4. ธุรกิจการลงทุน								
บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป		13.74	442	23	311	20	170	12
รวม			442	23	311	20	170	12
รวมทั้งสิ้น			1,927	100	1,530	100	1,382	100

1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

(1) ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(1.1) การจัดแบ่งผลิตภัณฑ์หรือบริการ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมของแต่ละประเภทธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ ดังนี้

ก) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆ และสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย มีทำเลที่ตั้งโครงการที่สามารถเดินทางเข้าใจกลางเมืองได้สะดวก ทั้งย่านกรุงเทพมหานคร ปริมณฑล และต่างจังหวัด ได้แก่ จังหวัดชลบุรี จังหวัดฉะเชิงเทรา จังหวัดระยอง และ จังหวัดเชียงใหม่

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. ควอลิตี้เฮาส์	✓	✓	✓	✓
2. บจก. คาซ่า วิลล์				✓

• สินค้าระดับกลาง

(ราคาต่อหลัง)

บริษัท	โครงการบ้านเดี่ยว				โครงการทาวน์เฮาส์
	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. ควอลิตี้เฮาส์			✓		✓
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. ควอลิตี้เฮาส์		✓	

- **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. ควอลิตี้เฮาส์	✓		✓		
2. บจก. คาซ่า วิลล์			✓		
3. บจก. เดอะ คอนฟีเด้นซ์				✓	✓
4. บจก. คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)		✓			
5. บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)			✓	✓	✓
6. บจก. คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)				✓	
7. บจก. กัสโต้ วิลเลจ			✓		
8. บจก. คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)			✓		

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจโรงแรม

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

สินทรัพย์ที่ใช้ในการดำเนินธุรกิจโรงแรม เป็นทั้งสินทรัพย์ระยะยาวและสินทรัพย์ที่บริษัทเช่ามาเพื่อดำเนินการ อายุสัญญา 1-3 ปี

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

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

ค) ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า ดังนี้

- รับจ้างบริหารอาคาร เวฟเพลส อาคารสำนักงานคิวเฮาส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮาส์ เฟลินจิต ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์
- รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ได้แก่ โครงการเซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ และโครงการเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ รับจ้างบริหารบ้านพักอาศัยให้เช่าโครงการ แอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- รับจ้างบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
- รับจ้างบริหารโรงแรมแมนดารินให้แก่ บมจ.แมนดารินโฮเต็ล
- รับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมเซนเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคราช ให้แก่ บริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัทได้ลงทุนโดยตรงและทางอ้อมผ่านบริษัทย่อยในบริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ตามรายละเอียดต่างๆ ดังต่อไปนี้

- **Harbour View Corporation (“HVC”)** บริษัทได้ลงทุนทางอ้อมใน HVC โดยบริษัทได้ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (“QHI”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 และ QHI ได้ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด (“QHI(BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 100 โดย QHI(BVI) ได้เข้าไปลงทุนใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 HVC ประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงาน ให้เช่าในเมืองท่าโฮฟงประเทศเวียดนาม
- **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ข้อ 1.3.1 ข้อย่อย (ข) บริษัทร่วม)
- **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** ซึ่งเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่ได้ลงทุนระยะยาว ในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 100 บริษัทได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.74 (รายละเอียดที่ได้กล่าวไว้แล้วในหัวข้อ โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท ข้อ 1.3.1 ข้อย่อย (ข) บริษัทร่วม)
- **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHPP”)** บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) จำนวน 2 โครงการ คือ โครงการ คิวเฮาส์ เฟลินจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ และบริษัทเข้าลงทุนใน QHPP จำนวน 204.5 ล้านบาท ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 25.66 ของหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHPP และคิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 2,045.1 ล้านบาท

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

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

สรุปรายละเอียดของทรัพย์สินที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์เช่าลงทุน มีดังต่อไปนี้

รายละเอียด	โครงการคิวเฮาส์ เฟลินจิต	โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี	โครงการเวฟ เฟลส
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 598 ถ.เฟลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน (สร้างเสร็จเมื่อปี 2541)	เลขที่ 1 ถ.สาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร (สร้างเสร็จเมื่อ มี.ค. 2549)	เลขที่ 55 ถ.วิทยุ แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน (สร้างเสร็จเมื่อปี 2542)
ลักษณะการลงทุน	เช่าที่ดินและอาคารรวมถึง ระบบสาธารณูปโภคพร้อม ทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่ เกี่ยวข้องเป็นระยะเวลา 30 ปี	ซื้ออาคารและระบบ สาธารณูปโภคพร้อมทั้ง ส่วนควบและอุปกรณ์ที่ เกี่ยวข้องและรับโอนสิทธิ การเช่าที่ดิน	ซื้ออาคารและระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ ที่เกี่ยวข้องและรับโอนสิทธิการ เช่าที่ดิน
เจ้าของกรรมสิทธิ์ (เดิม)			
- ที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์	บุคคลธรรมดา ^{1/}	บุคคลธรรมดา ^{1/}
- อาคาร	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์	บจก. เดอะ คอนฟีเด็นซ์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- ระบบสาธารณูปโภค พร้อมทั้งส่วนควบและ อุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์	บจก. เดอะ คอนฟีเด็นซ์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์
ผู้ดำเนินการและบริหารจัดการ ภายหลังกองทุนรวม เช่าลงทุน	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์	บจก.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์

หมายเหตุ : ^{1/} บุคคลธรรมดาไม่เป็นบุคคลที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2555 ได้มีมติให้มีการ
ดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
("QHHR") โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด ทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร
จัดการในฐานะบริษัทจัดการ ("บริษัทจัดการ") โดยให้บริษัทจำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบ
กิจการโรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม และดำเนินการเพื่อให้ QHHR
ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเซนต์เตอร์ พอยต์ ชิดลม จากสำนักงานทรัพย์สิน
ส่วนพระมหากษัตริย์และอนุมัติให้บริษัทเช่าลงทุนใน QHHR โดยการซื้อหน่วยลงทุนของ QHHR
จำนวนไม่เกิน 112 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 10 บาท คิดเป็นมูลค่าทั้งหมดไม่เกิน 1,120
ล้านบาทโดยประมาณ หรือคิดเป็นสัดส่วนไม่เกิน 1 ใน 3 ของจำนวนหน่วยลงทุนทั้งหมดของ QHHR
ซึ่งบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมเป็นจำนวน 105.3 ล้านหน่วย มูลค่ารวม 1,053 ล้านบาท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีมติอนุมัติให้บริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อมไม่ต่ำกว่าร้อยละ 99.99 และเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการของโครงการเซ็นเตอร์ พอยต์ที่ QHHR เข้าลงทุนทั้ง 3 โครงการ โดยบริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินข้างต้นจาก QHHR เป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันเริ่มระยะเวลาการเช่า ในอัตราค่าเช่าและค่าเช่าช่วงตามที่กำหนด และบริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด จะให้ค้ำประกันแก่ QHHR ว่า จะเช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่เช่าจาก QHHR ภายหลังจากสิ้นสุดสัญญาเช่าและเช่าช่วง (แล้วแต่กรณี) เป็นระยะเวลา 3 ปี หาก QHHR มีความประสงค์ โดยจะมีข้อกำหนดและเงื่อนไขต่างๆ เหมือนกับสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงเดิมทุกประการ รวมถึงสิทธิในการขอต่ออายุสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงไปอีกครั้งละ 3 ปี นับจากวันสิ้นสุดของสัญญาเช่า และสัญญาเช่าช่วงแต่ละฉบับ รวมทั้งมีมติอนุมัติให้บริษัทเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่า อาคารพักอาศัยโรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ ซิตี้ ของกองทุนรวมที่มีต่อสำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์ (“สำนักงานทรัพย์สินฯ”) ในฐานะลูกหนี้ร่วม ซึ่งการเข้าค้ำประกันการปฏิบัติตามสัญญาเช่าของกองทุนรวมต่อสำนักงานทรัพย์สินฯ นี้ คิดเป็นมูลค่ารวมในเบื้องต้นประมาณ 86.2 ล้านบาท

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

สรุปรายละเอียดของทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เข้าลงทุน มีดังต่อไปนี้

รายละเอียด	โรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ	โรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	โรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ ชิดลม
สถานที่ตั้ง	เลขที่ 6 ถนนเพชรบุรี แขวงพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 10 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	เลขที่ 60 ซอยหลังสวน 1 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
ลักษณะการลงทุน	ซื้ออาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สิน ติดตัง และอุปกรณ์ต่างๆ	ซื้ออาคารสิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภค และเฟอร์นิเจอร์ ทรัพย์สิน ติดตัง และอุปกรณ์ต่างๆ	ลงทุนในสิทธิการเช่าอาคาร สิ่งปลูกสร้าง งานระบบสาธารณูปโภค ทรัพย์สินติดตัง และเฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ต่างๆ

รายละเอียด	โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ	โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม
เจ้าของกรรมสิทธิ์			
- ที่ดิน อาคาร และระบบสาธารณูปโภค	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	สำนักงานทรัพย์สิน ส่วนพระมหากษัตริย์
- เฟอร์นิเจอร์ และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์
ผู้ดำเนินการเช่าโครงการจาก QHHR ภายหลังกองทุนรวม เข้าลงทุน	บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด
ผู้บริหารจัดการโครงการ	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
เงื่อนไขเพิ่มเติม	<p>บมจ.ควอลิตี้เฮาส์ ตกลงที่จะรับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำที่กองทุนรวมจะได้รับจากทั้งสามโครงการ เป็นระยะเวลา 3 (สาม) ปีนับตั้งแต่ (และรวมถึง) วันที่ 20 กรกฎาคม 2555 (“วันที่กองทุนรวม ลงทุนในทรัพย์สิน”) ถึง (และรวมถึง) วันที่ 19 กรกฎาคม 2558 (“ระยะเวลารับประกัน”) เป็นจำนวน ดังต่อไปนี้ (“กำไรสุทธิที่ได้รับประกัน”) ดังนี้</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สินถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2555 (“ระยะเวลา รับประกันปี 2555”) เป็นจำนวน 138,400,000 บาท (หนึ่งร้อยสามสิบแปดล้านสี่แสนบาทถ้วน) 2. สำหรับ พ.ศ. 2556 (“ระยะเวลารับประกันปี 2556”) เป็นจำนวน 266,100,000 บาท (สองร้อย หกสิบหกล้านหนึ่งแสนบาทถ้วน) 3. สำหรับ พ.ศ. 2557 (“ระยะเวลารับประกันปี 2557”) เป็นจำนวน 278,300,000 บาท (สองร้อย เจ็ดสิบแปดล้านสามแสนบาทถ้วน) 4. สำหรับระยะเวลาดังตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2558 จนถึงวันที่ 19 กรกฎาคม 2558 (วันที่ ครบกำหนด 3 (สาม) ปี นับแต่วันที่กองทุนรวมลงทุนในทรัพย์สิน) (“ระยะเวลารับประกัน ปี 2558”) เป็นจำนวน 152,800,000 บาท (หนึ่งร้อยห้าสิบสองล้านแปดแสนบาทถ้วน) 		

หมายเหตุ : - โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี”
 - โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท”
 - โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม เดิมชื่อ “โครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน”

- (1.2) ชื่อที่ตั้ง และรายละเอียดโครงการแยกตามประเภทธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- ก) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยจะจัดแบ่งประเภทโครงการออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้
- โครงการในอดีต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	พื้นที่ขาย (ตร.ว)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าขายทั้งหมดโครงการ (ล้านบาท)	คงเหลือ		บริษัทผู้ดำเนินการ
						จำนวน (หลัง)	มูลค่า (ล้านบาท)	
1. บ้าน Q.House Avenue พระรามห้า (North)	46	91-1-58	22,275	2,037	2,753	1	54	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
2. บ้าน พฤษภกริมย์ ปิ่นเกล้า เฟส 1-2	117	74-3-1	17,170	751	960	5	84	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
3. บ้าน พฤษภกริมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 3	96	63-3-45	17,510	902	1,103	1	16	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
4. บ้าน คาซ่า Legend เกษตร-นวมินทร์	126	39-2-99	8,706	1,217	1,764	1	7	บจ.คาซ่า วิลล
5. บ้าน คาซ่าวิลล บางนา-เทพารักษ์	329	68-3-32	16,979	951	1,491	1	10	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
6. บ้าน คาซ่าวิลล บางใหญ่	159	32-0-25	7,683	546	783	2	14	บจ.เดอะ คอนเฟิชั่นรี่
7. บ้าน คาซ่า ซีไฮด์ ระยะของ	184	63-0-91	14,811	580	801	2	7	บจ.คาซ่า วิลล (ระยอง 2553)
8. บ้าน เดอะทรีลส์ บ้านโพธิ์	266	43-3-80	10,699	600	851	1	2	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
9. บ้าน กัสโต้ บางนา สุวรรณภูมิ	407	38-1-62	8,931	681	959	4	9	บจ.กัสโต้ วิลเลจ
10. บ้าน กัสโต้ วงแหวน-พระรามห้า	274	28-3-54	6,160	475	737	3	9	บจ.กัสโต้ วิลเลจ
11. บ้าน กัสโต้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	350	33-2-83	7,263	722	1,144	5	16	บจ.กัสโต้ วิลเลจ

- โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	พื้นที่ขาย (ตร.ว)	มูลค่าเงินลงทุน โดยประมาณทั้งหมดโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง		มูลค่าขายโดยประมาณทั้งหมดโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ขายได้แล้ว (ล้านบาท)	ยอดรับรู้รายได้สะสมทางบัญชี (ล้านบาท)	บริษัทผู้ดำเนินการ
					ไปแล้ว	ร้อยละของงานที่เสร็จ				
1. บ้าน Q.House Avenue พระรามห้า (South)	168	138-0-42	33,660	3,233	3,198	99%	4,758	4,622	4,470	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
2. บ้าน คิวเฮ้าส์วิลล่า นครพิงค์	37	10-1-69	2,501	303	291	96%	364	221	221	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
3. บ้าน ลัตตารมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	217	92-1-45	23,689	2,303	2,272	99%	3,209	2,962	2,962	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
4. บ้าน ลัตตารมย์ พุทธรณทลสาย 1 - บางแค	96	44-2-73	11,906	1,050	769	73%	1,620	566	566	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
5. บ้าน ลัตตารมย์ วงแหวน-รามอินทรา	135	42-3-80	11,606	855	592	69%	1,381	592	570	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
6. บ้าน ลัตตารมย์ ติวานนท์	108	34-1-50	7,069	697	595	85%	967	511	494	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์

• โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.วา)	มูลค่าเงินลงทุน	ความคืบหน้า		มูลค่าขายโดยประมาณ	มูลค่าที่ขายได้แล้ว (ล้านบาท)	ยอดรับรู้รายได้สะสม	บริษัทผู้ดำเนินการ
					เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของงานที่เสร็จ				
7. บ้าน ลัดดาเมย์ Elegance ศาลากลาง	119	48-3-39	10,269	626	412	66%	1,169	439	439	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
8. บ้าน วราภรณ์ วัชรพล-เพิ่มเติม	339	72-0-7	19,467	1,420	865	61%	2,232	421	387	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
9. บ้าน วราภรณ์ พรีเมียม แก้วนวรัฐ	290	83-0-87	20,024	837	530	63%	1,523	509	509	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
10. บ้าน วราภรณ์ Premium กวิลละ	34	8-2-43	2,138	202	192	95%	245	97	97	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
11. บ้าน คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	205	63-2-25	14,884	1,438	1,423	99%	2,180	2,005	1,992	บจ.คาซ่า วิลล์
12. บ้าน คาซ่า Grand สุขุมวิท 5	100	31-3-99	6,838	663	655	99%	850	778	769	บจ.คาซ่า วิลล์
13. บ้าน คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระรามห้า	106	24-2-23	5,980	654	650	99%	785	742	742	บจ.คาซ่า วิลล์
14. บ้าน คาซ่า Grand ศรีราชา	196	35-2-62	8,213	656	578	88%	677	225	225	บจ.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
15. บ้าน คาซ่า Legend พระรามห้า - ราชพฤกษ์	247	63-3-70	15,617	1,377	1,266	92%	2,119	1,468	1,468	บจ.คาซ่า วิลล์
16. บ้าน คาซ่า Legend บ้านโป่ง	87	21-0-16	4,773	383	375	98%	424	300	296	บจ.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
17. บ้าน คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	362	93-1-22	23,908	1,688	1,520	90%	2,426	1,739	1,680	บจ.คาซ่า วิลล์
18. บ้าน คาซ่า Premium ราชพฤกษ์ พระรามห้า	311	70-1-47	18,062	1,450	1,444	100%	2,215	2,094	2,094	บจ.คาซ่า วิลล์
19. บ้าน คาซ่า Premium อ่อนนุช-วงแหวน	134	39-3-28	9,118	802	794	99%	1,145	1,039	1,025	บจ.คาซ่า วิลล์
20. บ้าน คาซ่า Premium พระรามสอง	112	30-0-84	6,695	582	577	99%	815	707	707	บจ.คาซ่า วิลล์
21. บ้าน คาซ่า Presto ดอนเมือง-สรองประชา	369	60-3-78	13,590	1,237	951	77%	2,021	902	902	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
22. บ้าน คาซ่า Presto ประชาอุทิศ 90	167	29-2-95	6,571	543	364	67%	701	228	208	บจ.เดอะ คอนนี่เด็นท์
23. บ้าน คาซ่าวิลล์ วงแหวน-รามอินทรา	395	89-3-35	24,076	1,572	852	54%	2,427	497	465	บจ.คาซ่า วิลล์
24. บ้าน คาซ่าวิลล์ รามคำแหง วงแหวน 2	344	84-0-48	20,936	1,425	1,160	81%	2,339	1,457	1,443	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
25. บ้าน คาซ่าวิลล์ วงแหวน-จุฬาฯ	266	65-1-61	14,796	975	681	70%	1,299	676	665	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
26. บ้าน คาซ่าวิลล์ ปิ่นเกล้า-ศรีรัช	212	44-3-95	10,026	673	542	81%	1,042	626	618	บจ.คาซ่า วิลล์
27. บ้าน คาซ่าวิลล์ ดอนเมือง-สรองประชา	133	32-0-95	6,852	638	590	92%	1,014	802	802	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
28. บ้าน คาซ่าวิลล์ ประชาอุทิศ 90	31	8-1-19	1,601	137	134	98%	164	112	112	บจ.เดอะ คอนนี่เด็นท์
29. บ้าน คาซ่าวิลล์ บ้านโป่ง	211	39-2-48	9,209	556	401	72%	698	262	262	บจ.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
30. บ้าน คาซ่าวิลล์ ระยอง	137	31-2-59	7,486	325	321	99%	435	414	407	บจ.คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (หลัง)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.วา)	มูลค่าเงินลงทุนโดยประมาณที่โครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้าการก่อสร้าง		มูลค่าขายโดยประมาณที่โครงการ (ล้านบาท)	มูลค่าที่ขายได้แล้ว (ล้านบาท)	ยอดรับรู้รายได้สะสมทางบัญชี (ล้านบาท)	บริษัทผู้ดำเนินการ
					เงินที่ลงทุนไปแล้ว (ล้านบาท)	ร้อยละของงานที่เสร็จ				
31. บ้าน คาซ่า Waterside พระรามห้า	279	27-1-13	5,555	607	589	97%	951	714	714	บจ.คาซ่า วิลลัส
32. บ้าน Q Prime สุขุมวิท 77	272	25-0-76	5,876	1,209	872	72%	1,596	287	281	บมจ.ควอลิตี้ เควส
33. บ้าน Q District เวสต์เกต	483	61-3-91	12,210	1,171	973	83%	1,709	937	934	บมจ.ควอลิตี้ เควส
34. บ้าน Q District สุขสวัสดิ์-วงแหวนพระรามสาม	495	66-1-48	13,254	1,028	996	97%	1,663	1,537	1,537	บมจ.ควอลิตี้ เควส
35. บ้าน Q District สุขสวัสดิ์ 76	451	50-0-0	12,286	906	499	55%	1,438	218	209	บมจ.ควอลิตี้ เควส
36. บ้าน Q District บางนา-กิ่งแก้ว	292	31-1-43	8,029	740	504	68%	1,127	86	86	บมจ.ควอลิตี้ เควส
37. บ้าน คาซ่า ซิตี้ วัชรพล-เพิ่มสิน 2	480	47-0-94	12,749	1,007	722	72%	1,552	636	622	บมจ.ควอลิตี้ เควส
38. บ้าน คาซ่า ซิตี้ ดอนเมือง-ศรีสมาน	401	48-0-92	10,088	1,004	971	97%	1,488	1,310	1,306	บจ.กัลสโด้ วิลเลจ
39. บ้าน คาซ่า ซิตี้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	411	46-2-68	8,597	1,014	876	86%	1,244	727	727	บจ.คาซ่า วิลลัส
40. บ้าน คาซ่า ซิตี้ พระรามห้า-ปิ่นเกล้า	299	29-2-7	6,103	684	559	82%	1,019	564	564	บมจ.ควอลิตี้ เควส
41. บ้าน คาซ่า ซิตี้ สุขุมวิท-สมุทรปราการ	229	21-0-76	5,365	682	614	90%	844	373	366	บจ.เดอะ คอนเน็คชั่น
42. บ้าน คาซ่า ซิตี้ ดอนเมือง-สงระภา	168	22-1-8	4,875	463	385	83%	700	427	423	บมจ.ควอลิตี้ เควส
43. บ้าน คาซ่า ซิตี้ ประชาอุทิศ 90	230	20-3-31	4,844	507	504	99%	617	564	564	บจ.เดอะ คอนเน็คชั่น
44. บ้าน คาซ่า ซิตี้ รามคำแหง-มัสทิน	144	15-2-21	3,514	396	351	89%	540	242	242	บมจ.ควอลิตี้ เควส
45. บ้าน คาซ่า ซิตี้ กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	135	18-0-71	3,816	384	373	97%	515	332	332	บมจ.ควอลิตี้ เควส
46. บ้าน เดอะทรัสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์	212	37-2-58	8,375	620	609	98%	861	740	728	บจ.เดอะ คอนเน็คชั่น
47. บ้าน กัลสโด้ เพชรเกษม-ทวีวัฒนา	459	51-0-71	10,653	916	874	95%	1,339	1,164	1,151	บจ.กัลสโด้ วิลเลจ
48. บ้าน กัลสโด้ กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	445	40-1-100	8,701	882	820	93%	1,281	988	965	บจ.กัลสโด้ วิลเลจ
49. บ้าน กัลสโด้ ดอนเมือง-สงระภา	385	37-0-6	8,211	741	717	97%	1,240	1,104	1,087	บจ.กัลสโด้ วิลเลจ
50. บ้าน กัลสโด้ เพชรเกษม 69-กาญจนาภิเษก	330	32-1-42	6,581	661	533	81%	956	540	535	บมจ.ควอลิตี้ เควส
51. บ้าน กัลสโด้ สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	290	30-1-26	6,739	460	297	65%	705	245	234	บมจ.ควอลิตี้ เควส

- ข) ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยจะจัดแบ่งประเภทโครงการออกเป็น 2 ประเภท ดังนี้
- โครงการในอดีต (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ	จำนวนหน่วย (ยูนิต)	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.ม.)	มูลค่า เงินลงทุน (ล้านบาท)	มูลค่าขาย (ล้านบาท)	คงเหลือ		บริษัทผู้ดำเนินการ
						จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า (ล้านบาท)	
1. คิวเข้าสู่คอนโด พหลโยธิน เทียงราย	348	3-0-99	11,317	383	565	5	7	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
2. คาซ่าคอนโด ช้างเผือก	280	3-0-3	10,813	301	428	1	8	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
3. เดอะทรีสต์ คอนโด หัวหิน	671	8-3-48	24,685	996	1,341	25	61	บจ.คาซ่า วิลลิส (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
4. เดอะทรีสต์ คอนโด พัทยาใต้	609	4-0-56	17,706	714	964	9	11	บจ.คาซ่า วิลลิส (ชลบุรี 2554)
5. สาทร์ เฮ้าส์	394	2-1-12	21,776	937	1,359	1	10	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์

- โครงการที่กำลังดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

ชื่อโครงการ	จำนวน หน่วย (หลัง)	ขนาด ที่ดิน โครงการ (ไร่-งาน- -ตร.วา)	พื้นที่ขาย (ตร.วา)	มูลค่า เงินลงทุน โดยประมาณ ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	ความคืบหน้า		มูลค่า ขายโดย ประมาณ ทั้งโครงการ (ล้านบาท)	มูลค่า ที่ขาย ได้แล้ว (ล้านบาท)	ยอดรับรู้ รายได้ สะสม ทางบัญชี (ล้านบาท)	บริษัทผู้ดำเนินการ
					การก่อสร้าง	ร้อยละ ของงาน ที่เสร็จ (ล้านบาท)				
1. คิวคอนโด สุขุมวิท	273	3-1-70	34,170	6,352	100%	6,352	9,948	2,324	2,324	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์
2. คิว ซีไซด์ หัวหิน	207	7-1-20	11,308	1,313	100%	1,313	1,524	502	502	บจ.คาซ่า วิลลิส (เพชรบุรี 2553)
3. คาซ่า คอนโด เอ็มอาร์ที สามแยกบางใหญ่	847	3-1-12	22,721	1,126	100%	1,126	1,517	894	894	บจ.คาซ่า วิลลิส
4. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร เอ	49	1-1-80	2,450	104	100%	104	136	50	48	บจ.คาซ่า วิลลิส (ระยอง 2553)
5. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร บี	49	1-1-48	2,450	105	100%	105	170	-	-	บจ.คาซ่า วิลลิส (เพชรบุรี 2553)
6. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร ซี	42	1-0-49	2,333	104	100%	104	164	75	75	บจ.คาซ่า วิลลิส (ชลบุรี 2554)
7. คาซ่าคอนโด เอททีเอ็มยู 2	67	1-2-7	2,023	110	100%	110	148	120	120	บจ.กัลป์ ดี วิลเลจ
8. เดอะทรีสต์ คอนโด บีทีเอส เอราวัณ	1,570	7-2-84	44,690	2,407	100%	2,407	3,095	1,534	1,532	บจ.เดอะ คอนเฟอเรนซ์
9. เดอะทรีสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	1,280	4-3-59	37,711	1,685	100%	1,685	2,125	1,947	1,940	บจ.เดอะ คอนเฟอเรนซ์
10. เดอะทรีสต์ คอนโด นครปฐม	405	5-2-43	11,628	414	100%	414	561	436	431	บจ.เดอะ คอนเฟอเรนซ์
11. เดอะทรีสต์ คอนโด อมตะ-ชลบุรี	518	5-0-4	14,713	604	100%	604	719	431	429	บจ.คาซ่า วิลลิส (ชลบุรี 2554)
12. เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง 6	821	7-0-32	21,624	518	100%	518	668	486	486	บจ.เดอะ คอนเฟอเรนซ์
13. เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง	683	5-1-77	18,100	408	100%	408	512	157	157	บจ.คาซ่า วิลลิส (ชลบุรี 2554)

ค) ธุรกิจโรงแรม

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	จำนวนหน่วย (ห้อง)	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน (การปล่อยเช่าพื้นที่เต็มร้อยละ 100) (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		บริษัทผู้ดำเนินการ
						รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (ล้านบาท)	คิดเป็นร้อยละของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่เต็มร้อยละ 100	
1. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ลีลม ถนนเจริญกรุง บางรัก กทม.	214	4-3-20	พื้นที่ก่อสร้าง 28,463 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 13,933 ตร.ม.	1,145	21.38	7.26	34	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
2. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ไพร่ พัทยา นากลิ้ง บางละมุง ชลบุรี	556	6-1-91	พื้นที่ก่อสร้าง 34,562 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 15,611 ตร.ม.	1,353	13.89	3.43	25	บจก.คาซ่า วิลด์ (ชลบุรี 2554)

ง) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	พื้นที่ก่อสร้าง (ตร.ม.)	มูลค่าเงินลงทุน (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน (การปล่อยเช่าพื้นที่เต็มร้อยละ 100) (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		บริษัทผู้ดำเนินการ
					รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ (ล้านบาท)	คิดเป็นร้อยละของรายได้ค่าเช่าและค่าบริการที่อัตราการปล่อยเช่าพื้นที่เต็มร้อยละ 100	
1. คิวเฮาส์ โอโดก เลขที่ 66 ข.สุขุมวิท 21 ถนนสุขุมวิท กทม.	2-2-54	พื้นที่ก่อสร้าง 48,579 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 20,737 ตร.ม.	677	13.24	11.75	89	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
2. คิวเฮาส์ สาทรร ถนนสาทรใต้ กทม.	2-3-56	พื้นที่ก่อสร้าง 27,829 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 13,454 ตร.ม.	517	9.14	7.28	80	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ขนาดที่ดินโครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	พื้นที่ให้เช่า (ตร.ม.)	มูลค่า เงินลงทุน (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่าและ ค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน (การปล่อยเช่าพื้นที่เต็ม ร้อยละ 100) (ล้านบาท)	รายได้ค่าเช่า และค่าบริการเฉลี่ยต่อเดือน สิ้นสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		บริษัทผู้ดำเนินการ
					รายได้ ค่าเช่า และ ค่าบริการ (ล้านบาท)	คิดเป็นร้อยละ ของรายได้ค่าเช่า และค่าบริการที่ อัตราการปล่อยเช่า พื้นที่เต็มร้อยละ 100	
3. คิวฮอลล์ เพลินจิต * ถนนเพลินจิต กทม.	1-1-63	พื้นที่ก่อสร้าง 22,341 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 10,880 ตร.ม.	897	7.67	7.55	98	กองทุนรวมสิทธิการเช่า อสังหาริมทรัพย์ คิวฮอลล์ ได้รับสิทธิการเช่าจาก บมจ. คิวฮอลล์ฮอลล์ ระยะเวลา 30 ปี ซึ่งปัจจุบันคงเหลือ 15 ปี และ ได้ว่าจ้าง บมจ.คิวฮอลล์ฮอลล์ บริหารโครงการ

(1.3) รายละเอียดลูกหนี้การค้า

ชื่อโครงการ	ลูกหนี้การค้ารวม		อายุลูกหนี้การค้า				
			1-3 เดือน		3-6 เดือน		6 เดือนขึ้นไป
	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	จำนวน (ราย)
ธุรกิจโรงแรม							
1. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ	73*	1.84	64	0.55	3	0.003	7
2. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10	58*	1.52	58	1.52	1	0.001	-
3. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สีลม	44	1.35	42	1.15	-	-	2
4. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม	103*	2.03	101	1.80	-	-	3
5. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ไพรม์ พัทยา	35*	1.84	34	1.13	5	0.01	1
ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า							
1. คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	-	-	-	-	-	-	-
2. คิวเฮ้าส์ อโศก	22	1.22	22	1.22	-	-	-
3. คิวเฮ้าส์ สาทร	18	1.68	18	1.68	-	-	-

หมายเหตุ : * จำนวนรายลูกหนี้การค้าข้างขึ้นข้างลงในงวด 1 - 3 เดือน งวด 3 - 6 เดือน และ 6 เดือนขึ้นไป นโยบายการตั้งค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับของธุรกิจโรงแรมและธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่านั้น จะพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 9 เรื่องเครื่องมือทางการเงิน โดยทุกวันสิ้นรอบระยะเวลาทางการเงินบริษัทฯ จะรับรู้ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

(2) การตลาดและการแข่งขัน

(2.1) นโยบายการตลาดของผลิตภัณฑ์และบริการ

(ก) นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาสินค้าตามประเภทของระดับสินค้าและต้นทุนในการผลิตสินค้า โดยกำหนดราคาให้เหมาะสมและสามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

(ข) ช่องทางการจำหน่าย

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถแบ่งช่องทางการจำหน่ายตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

1) ธุรกิจการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ รวมทั้ง การออกบูธในงานแสดงสินค้าตามความเหมาะสมและโอกาส

2) ธุรกิจโรงแรม

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ดังต่อไปนี้

- **การขายโดยพนักงานบริษัท** : ลูกค้าสามารถติดต่อกับพนักงานที่สำนักงานขายส่วนกลาง หรือพนักงานบริษัทเข้าพบลูกค้าที่สำนักงานของลูกค้า ซึ่งพนักงานบริษัทสามารถชี้แจงรายละเอียดได้ครบทุกโครงการ เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า
- **การขายโดยผ่านตัวแทน** : บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าห้องพักทั้งระยะสั้นและระยะยาว เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถเพิ่มลูกค้าได้มากขึ้น
- **การขายผ่านเว็บไซต์บริษัท** : บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างชาติที่มีความต้องการเข้าพักในโรงแรมสามารถจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูง
- **การขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทน** : เนื่องจากลูกค้าชาวต่างชาติมีแนวโน้มใช้เครือข่ายอินเทอร์เน็ตจองห้องพักเพิ่มสูงขึ้น ดังนั้น บริษัทจึงเปิดช่องทางการขายผ่านเว็บไซต์ตัวแทนอีกทางหนึ่ง

3) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีช่องทางการจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน เนื่องจากตัวแทนมีเครือข่ายลูกค้าและพื้นที่ให้เช่าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกพื้นที่เช่าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

(ค) ลักษณะลูกค้าและกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย เช่น ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ ข้าราชการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน ฯลฯ

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

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

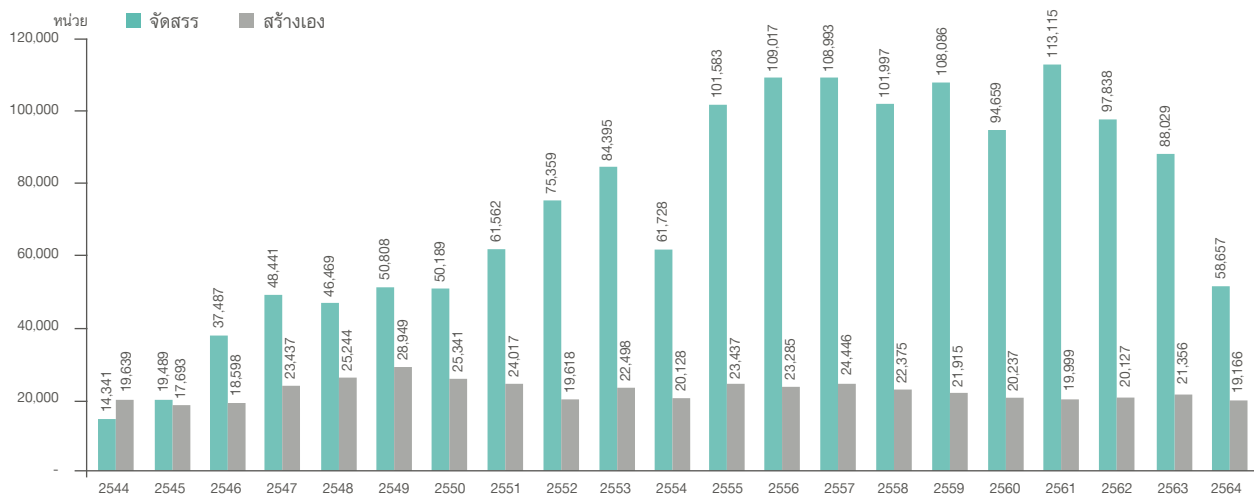
(2.2) สภาพการแข่งขันภายในอุตสาหกรรม และการแข่งขันของบริษัท

บริษัทและบริษัทย่อยจะแบ่งแยกการแข่งขันในอุตสาหกรรมและการแข่งขันของบริษัทและบริษัทย่อยตามประเภทธุรกิจ ดังนี้

1) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

สำหรับตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2563 มีจำนวน 109,385 หน่วย เปรียบเทียบกับปี 2562 ที่มีจำนวน 117,965 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 7 โดยสามารถแยกออกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร จำนวน 88,029 หน่วย ลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 21,356 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ที่ผ่านมา

เมื่อพิจารณาตลาดที่อยู่อาศัยสร้างเสร็จจดทะเบียนในปี 2564 พบว่ามีจำนวน 77,823 หน่วย เปรียบเทียบกับปี 2563 ที่มีจำนวน 109,385 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 29 โดยสามารถแยกออกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร จำนวน 58,657 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 33 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองมีจำนวน 19,166 หน่วย หรือลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ที่ผ่านมา



ที่มา : - ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร โดยแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2557-2564

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร แบ่งแยกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	%การเปลี่ยนแปลงของปี 2563 / 2562	%การเปลี่ยนแปลงของปี 2564 / 2563
บ้านเดี่ยว	13,056	11,837	12,736	12,129	15,563	13,552	11,010	9,827	-19%	-11%
บ้านแฝด	2,820	2,366	1,895	2,535	2,101	3,024	2,472	2,845	-18%	15%
ทาวน์เฮ้าส์ และ อาคารพาณิชย์	18,059	19,624	17,111	16,634	20,051	21,274	15,535	12,392	-27%	-20%
อาคารชุด	75,058	68,170	76,344	63,361	75,400	59,988	59,012	33,593	-2%	-43%
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่ม ประเภทจัดสรร	108,993	101,997	108,086	94,659	113,115	97,838	88,029	58,657	-10%	-33%

ที่มา : - ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ธนาคารอาคารสงเคราะห์

สำหรับปี 2563 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 จากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรมีการจดทะเบียนลดลงในทุกประเภท

เมื่อพิจารณาตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร ปี 2564 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 พบว่าตลาดที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรร มีการจดทะเบียนลดลง ส่วนใหญ่เป็นการลดลงของอาคารชุด ทาวน์เฮ้าส์ อาคารพาณิชย์ และบ้านเดี่ยว ในขณะที่บ้านแฝด มีการจดทะเบียนเพิ่มขึ้น สาเหตุหลักมาจากเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศมีการชะลอตัว เนื่องจากได้รับผลกระทบมาจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อ COVID-19 ที่ยาวนานต่อเนื่องจากปี 2563 ส่งผลโดยตรงต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ถึงแม้จะมีมาตรการภาครัฐที่เอื้อต่อการซื้อสิ่งของอุปโภคบริโภค เช่น การลดค่าโอนกรรมสิทธิ์-ค่าจดจำนองสิ่งของอุปโภคบริโภค ราคาไม่เกิน 3 ล้านบาท รวมถึงการผ่อนคลายมาตรการควบคุมสินเชื่อที่อยู่อาศัย (LTV) ของธนาคารแห่งประเทศไทยในช่วงเดือนตุลาคม 2564 ให้กู้ซื้อบ้านได้ 100% แต่ยังไม่ช่วยกระตุ้นตลาดสิ่งของอุปโภคบริโภคได้มากนัก เนื่องจากผู้บริโภคยังคงไม่มีกำลังซื้อ ไม่มั่นใจกับสถานการณ์โรคระบาด การฟื้นตัวของเศรษฐกิจทำให้ผู้บริโภคระมัดระวังในการใช้เงิน และใช้เวลาตัดสินใจซื้อบ้านนานขึ้น ผู้ประกอบการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในหลายบริษัทจึงชะลอการเปิดโครงการใหม่ โดยเฉพาะคอนโดมิเนียม แต่เน้นระบายสต็อกสินค้าเดิม ปรับแผนเป็นเปิดโครงการใหม่ประเภทแนวราบมากขึ้น เพื่อตอบรับกับความต้องการของผู้บริโภคที่เป็นผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริง เนื่องจากต้องใช้ชีวิตอยู่กับบ้านนานขึ้นในช่วงล็อกดาวน์ ส่งผลให้ผู้ซื้อให้ความสำคัญกับพื้นที่ใช้สอยภายในบ้านมากขึ้น

สำหรับแนวโน้มตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในปี 2565 บริษัทคาดการณ์ว่าภาพรวมธุรกิจสิ่งของอุปโภคบริโภคจะฟื้นตัวดีขึ้น จากปัจจัยด้านบวก ซึ่งได้แก่ การฟื้นตัวของเศรษฐกิจ โครงการเพิ่มกำลังซื้อให้กับผู้บริโภคของรัฐบาล การใช้จ่ายในประเทศที่ทยอยปรับตัวดีขึ้นตามการผ่อนคลายมาตรการควบคุมการระบาดของโรค การเร่งกระจายฉีดวัคซีนอย่างทั่วถึง การเปิดประเทศที่ส่งผลต่อการฟื้นตัวของภาคธุรกิจการท่องเที่ยวและการลงทุนจากชาวต่างชาติ รวมทั้งมีการต่ออายุมาตรการกระตุ้นจากภาครัฐในการซื้อสิ่งของอุปโภคบริโภค แต่อย่างไรก็ตามยังมีปัจจัยด้านลบที่อาจส่งผลต่อตลาดที่อยู่อาศัยได้ คือ ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของสถาบันการเงิน ภาระหนี้สินภาคครัวเรือนและอัตราว่างงานที่ยังคงอยู่ในระดับสูง และต้นทุนการพัฒนาโครงการสูงขึ้น เช่น ราคาที่ดิน วัสดุก่อสร้าง และแรงงาน เป็นต้น

2) ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2564 มีพื้นที่สำนักงานให้เช่ารวมทั้งสิ้น 9.49 ล้านตารางเมตร โดยมีจะพื้นที่ให้เช่าเพิ่มขึ้นจากปีก่อน 0.26 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) 0.15 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) 0.11 ล้านตารางเมตร

ภาพรวมตลาดอาคารสำนักงานในปี 2564 มีปริมาณอุปทานเข้ามาในตลาดมากกว่าปริมาณอุปสงค์ค่อนข้างมาก โดยปริมาณอุปสงค์เริ่มปรับลดลงนับตั้งแต่ปี 2563 ซึ่งมีการระบาดของโรคโควิด 19 จนถึงปี 2564 ส่งผลกระทบต่อการขยายธุรกิจการลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศทั่วโลก ถึงแม้จะมีอัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานในอาคารใหม่เพิ่มขึ้นจากธุรกิจที่มีการขยายตัว กลุ่มบริษัท อีคอมเมิร์ซ โลจิสติกส์ เทคโนโลยี และสุขอนามัย แต่อัตราการเข้าใช้พื้นที่โดยรวมติดลบประมาณ 0.08 ล้านตารางเมตร เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันกับปีก่อนเพิ่มขึ้น 0.03 ล้านตารางเมตร กล่าวคือ ในด้านของผู้เช่ามีการพิจารณาใช้พื้นที่สำนักงานลดลงเพื่อลดค่าใช้จ่ายและมีการใช้นโยบายให้พนักงานบางส่วนทำงานที่บ้าน (Work Form Home) และผู้เช่าบางรายที่อยู่ในย่านศูนย์กลางธุรกิจย้ายสำนักงานไปอยู่รอบนอกศูนย์กลางธุรกิจที่มีค่าเช่าต่ำกว่าและลดขนาดพื้นที่ไปด้วย รวมถึงบางบริษัทที่ต้องปิดกิจการและคืนพื้นที่ไป จึงทำให้อัตราการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานลดต่ำที่สุดในรอบ 10 ปีที่ผ่านมา

อัตราค่าเช่าเฉลี่ย ณ ไตรมาสที่สามของปี 2564 (สำหรับพื้นที่ 100-300 ตารางเมตร) ปรับลดลงเกือบทุกทำเล ยกเว้นอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ยังคงทรงตัว เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงไตรมาสเดียวกันของปีก่อน กล่าวคือ อัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดเอ ในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ปรับลดลง 1,100 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 1,060 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดเอในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับลดลงจาก 898 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็น 892 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับอัตราค่าเช่าเฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ยังคงทรงตัวอยู่ที่ 796 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน และอาคารสำนักงานเกรดบีในย่านรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ปรับลดลงจาก 732 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือนเป็น 676 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน สำหรับพื้นที่มากกว่า 1,000 ตารางเมตร จะมีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยลดลงจากอัตราที่กล่าวข้างต้น 5-15% ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาดพื้นที่

แนวโน้มตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2565 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นประมาณ 0.49 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่านศูนย์กลางธุรกิจ (CBD) ประมาณ 0.20 ล้านตารางเมตร และรอบนอกศูนย์กลางธุรกิจ (Non-CBD) ประมาณ 0.29 ล้านตารางเมตร และ คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างและมีกำหนดแล้วเสร็จในปี 2566-2568 อีกประมาณ 1.14 ล้านตารางเมตร สถานการณ์ของตลาดอาคารสำนักงานนั้นขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจ การขยายตัวของการลงทุนทั้งจากนักลงทุนไทย และนักลงทุนต่างชาติ หากสภาวะเศรษฐกิจยังคงชะลอตัวและสภาวะตลาดยังไม่แน่นอน เจ้าของอาคารอาจจะพิจารณาเลื่อนกำหนดแล้วเสร็จของอาคาร เพื่อหลีกเลี่ยงการแข่งขัน และในปี 2565 คาดว่าจะมีความต้องการใช้พื้นที่ไม่มากนัก อัตราค่าเช่าเฉลี่ยโดยรวมน่าจะอยู่ในระดับทรงตัว นอกจากนี้เจ้าของอาคารสำนักงานเก่าคงต้องปรับตัวให้สามารถแข่งขันกับอาคารใหม่ที่มาพร้อมกับความทันสมัย ความสะดวกสบาย และความปลอดภัยของผู้เช่า รวมถึงการปรับกลยุทธ์การปล่อยเช่าพื้นที่ให้ได้อย่างเหมาะสม รวดเร็วและรักษาผู้เช่าเก่าให้ต่อสัญญาเช่าระยะยาวต่อไป

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

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

ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮาส์

3) ธุรกิจโรงแรม/อาคารพักอาศัยให้เช่า

ณ ลีนปี 2564 มียอดรวมจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติเข้ามาประเทศไทยตลอดทั้งปี จำนวน 0.42 ล้านคน ลดลงจำนวน 6.27 ล้านคน หรือลดลงอัตราร้อยละ 93.62 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ที่มีจำนวนนักท่องเที่ยวต่างชาติรวม 6.70 ล้านคน ซึ่งส่งผลต่อรายได้จากการท่องเที่ยวของตลาดนักท่องเที่ยวต่างชาติที่ลดลงเช่นกัน ทั้งหมดนี้ เป็นผลกระทบหลักมาจากการระบาดของโรคโควิด 19 ที่ส่งผลให้หลายประเทศใช้มาตรการจำกัดการเดินทางเพื่อควบคุมการระบาดภายในประเทศของตน สำหรับประเทศไทย ในปี 2564 คณะรัฐมนตรี มีมติเห็นชอบแนวทางมาตรการผ่อนปรนเปิดรับนักท่องเที่ยวต่างชาติ เพื่อพยุธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับท่องเที่ยว อยู่หลายโครงการด้วยกัน แต่ยังไม่สามารถทำให้ธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับท่องเที่ยวกลับฟื้นตัวได้อย่างเต็มที่ โดยเริ่มต้นจาก มาตรการ Phuket Sandbox ในวันที่ 1

กรกฎาคม 2564 ตามมาด้วยมาตรการ Samui Plus ในวันที่ 15 กรกฎาคม 2564 ซึ่งเป็นการเปิดรับนักท่องเที่ยวแบบกักตัว 7 วัน ในพื้นที่เฉพาะที่รัฐกำหนด และในวันที่ 1 พฤศจิกายน 2564 รัฐบาลได้ออกมติเห็นชอบมาตรการผ่อนปรนเพิ่มเติม โดยลดจำนวนวันกักตัวในจังหวัดน่านร่อง ในนามมาตรการ Test and Go ซึ่งเป็นการกักตัว 1 วันสำหรับนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาจากประเทศที่มีความเสี่ยงต่ำ และมีการฉีดวัคซีนครบตามจำนวน และมาตรการ Sandbox ซึ่งเป็นการกักตัว 7 วันสำหรับนักท่องเที่ยวที่ไม่ได้เดินทางมาจากประเทศที่มีความเสี่ยงต่ำ และรับการฉีดวัคซีนครบตามจำนวน อย่างไรก็ตามการระบาดของระลอกใหม่จากโควิด-19 สายพันธุ์โอไมครอน ในหลายประเทศทั่วโลก ทำให้มาตรการ Test and Go ต้องถูกระงับใช้ชั่วคราวในช่วงปลายปี 2564

สำหรับการท่องเที่ยวภายในประเทศ การระบาดของโรคโควิด 19 ได้ส่งผลกระทบทางลบเช่นกัน ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวนนักท่องเที่ยวภายในประเทศ 53.03 ล้านคน สร้างรายได้จากการท่องเที่ยวภายในประเทศ 2.16 แสนล้านบาท ถึงแม้ว่ารัฐบาลได้ออกมาตรการฟื้นฟูการท่องเที่ยวภายในประเทศ ผ่านโครงการ เราเที่ยวด้วยกัน เฟส 3 ในเดือนตุลาคม ทำให้การท่องเที่ยวภายในประเทศฟื้นตัวอย่างต่อเนื่อง แต่เป็นการฟื้นตัวอย่างช้าๆ และจำนวนยังคงต่ำกว่าปี 2563 ทั้งในเชิงจำนวนนักท่องเที่ยวและรายได้ รวมถึงไม่สามารถทดแทนรายได้จากการท่องเที่ยวของนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่หยุดชะงักได้

สำหรับตลาดโรงแรมในเขตกรุงเทพฯ ในปี 2564 มีจำนวนห้องพักรวมทั้งสิ้น 78,488 ห้อง โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 1,776 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นอัตราร้อยละ 2.4 เมื่อเทียบกับจำนวนห้องพักในปี 2563 ที่มีจำนวนรวมทั้งสิ้น 76,712 ห้อง โดยโรงแรมระดับกลางมีสัดส่วนห้องพักในตลาดมากที่สุดเป็นอันดับหนึ่ง และส่วนใหญ่ตั้งอยู่ในย่านธุรกิจบนถนนเพลินจิต-สุขุมวิท อย่างไรก็ตามการระบาดของโรคโควิด 19 อย่างต่อเนื่อง ได้ส่งผลกระทบต่อธุรกิจโรงแรมเป็นอย่างมาก โรงแรมระดับกลางและเล็ก ได้ปิดตัวชั่วคราวจำนวนมาก เนื่องจากมีจำนวนผู้เข้าพักไม่เพียงพอในการดำเนินธุรกิจ รายงาน ณ สิ้นเดือนตุลาคม 2564 พบว่า จำนวนห้องพักที่ปิดตัวชั่วคราวในเขตกรุงเทพฯ มีจำนวน 15,495 ห้อง

โดยภาพรวมของการลงทุนในประเทศไทย เมื่อพิจารณาจากข้อมูลของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน (BOI) ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุนในปี 2564 มียอดสะสมถึงสิ้นเดือนกันยายนรวม จำนวน 1,273 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 520,680 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 ที่มีนักลงทุนต่างประเทศยื่นขอรับส่งเสริมการลงทุน จำนวนรวม 1,037 โครงการ มูลค่าเงินลงทุนรวมทั้งสิ้น 216,640 ล้านบาท ในปี 2564 มีจำนวนโครงการเพิ่มขึ้น 236 โครงการ หรือเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 22.8 และในขณะเดียวกันมีมูลค่าการลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 304,040 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นเป็นร้อยละ 140 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563

ถ้าพิจารณาจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในบริษัทที่ได้รับการส่งเสริมการลงทุนและประเภทพักอาศัยชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานคร ยอดสะสม ณ สิ้นปี 2564 มีจำนวน 84,365 ตำแหน่ง เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2563 จำนวน 87,777 คน ลดลงจำนวน 3,412 คน หรือลดลงร้อยละ 3.8 ซึ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มลูกค้าชาวญี่ปุ่นและชาวต่างชาติอื่นๆ ในแถบเอเชีย โดยสิ้นปี 2564 ชาวญี่ปุ่นเป็นชาติที่ได้รับใบอนุญาตทำงานคงเหลือในประเทศไทยเป็นอันดับที่หนึ่ง มีจำนวน 27,385 คน และอันดับที่ 2 และ 3 จะเป็น ชาวจีน และ ชาวฟิลิปปินส์ ที่จำนวน 24,509 และ 17,588 คน ตามลำดับ

สำหรับตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่าในปี 2564 มีจำนวนห้องพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 19,887 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2563 ที่มีจำนวน 18,899 ห้อง เพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2563 จำนวน 988 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 5.2 ทั้งนี้ ลูกค้าชาวต่างชาติส่วนใหญ่ยังคงชอบที่จะพักอาศัยในเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ แต่เนื่องด้วยการปรับลดของค่าใช้จ่ายด้านที่พักอาศัยของลูกค้าชาวต่างชาติ ในหลายบริษัทข้ามชาติ เพราะสถานการณ์การระบาดของโควิด 19 และการเติบโตมากขึ้นของตลาดคอนโดมิเนียมให้เช่า ซึ่งเข้ามาแข่งขันและแบ่งส่วนการตลาด ของตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่า จึงก่อให้เกิดภาวะการแข่งขันอย่างรุนแรงในตลาดอาคารที่พักอาศัยให้เช่า

ที่มา: ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน

ข้อมูลจากสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน

ข้อมูลจากกระทรวงการท่องเที่ยวและกีฬา

ข้อมูลจากการรวบรวมของบมจ.ควอลิตี้เฮาส์

(3) การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

(3.1) ลักษณะการจัดให้ได้มาซึ่งผลิตภัณฑ์

ก) การออกแบบสินค้า

บริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานวิจัยและพัฒนาโครงการ ซึ่งจะทำการศึกษาวัตถุติกรรมผู้บริโภค โดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการเกี่ยวกับแบบบ้าน รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า และมีการสำรวจสินค้าคู่แข่ง เพื่อนำมาเป็นข้อมูลในการออกแบบสินค้า ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสร้างบ้านได้ตรงกับความต้องการและเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้ เพื่อให้เกิดแนวทางในการออกแบบหลากหลายตามยุคสมัย บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการว่าจ้างบริษัทและบุคคลภายนอกในการออกแบบบ้านและโครงการ

ข) ลักษณะการผลิต และการจัดซื้อ

การผลิตและนโยบายการผลิต

บริษัทและบริษัทย่อยที่ผลิตสินค้าราคาสูงมีนโยบายในการผลิตสินค้า โดยมีการควบคุมสินค้าให้ตรงตามมาตรฐานและคุณภาพที่ถูกกำหนดไว้

การจัดหาวัตถุดิบ

บริษัทและบริษัทย่อยใช้วิธีจัดหาวัตถุดิบในส่วนประกอบสำคัญของบ้านและบางส่วนจัดหาโดยผู้รับเหมาก่อสร้าง ซึ่งสามารถแยกได้ ดังนี้

- 1) วัตถุดิบที่บริษัทและบริษัทย่อยจัดซื้อจัดหาโดยตรง เช่น เสาเข็ม กระเบื้องมุงหลังคา เหล็กเส้น สุกภัณฑ์ เซรามิก อิฐ หินอ่อน หินแกรนิต แผ่นพื้นสำเร็จรูป เป็นต้น
- 2) วัตถุดิบส่วนที่รวมกับราคาจ้างเหมาก่อสร้าง บริษัทและบริษัทย่อยได้ว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง โดยเหมารวมค่าแรงและค่าวัตถุดิบทั้งหมด ยกเว้นค่าวัตถุดิบที่กล่าวมาแล้วในข้อ 1)

เนื่องจากวัตถุดิบที่บริษัทและบริษัทย่อยนำมาใช้ในการก่อสร้างบ้านมีความหลากหลาย ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีต้นทุนของวัตถุดิบชนิดใดชนิดหนึ่งสูงกว่าร้อยละ 50 ของต้นทุนการผลิตรวม ไม่มีการพึ่งพิงการซื้อวัตถุดิบจากผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งมีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวมในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา และไม่มีข้อผูกพันกับผู้จำหน่ายรายใดรายหนึ่งว่าจะซื้อวัตถุดิบที่มีมูลค่าเกินกว่าร้อยละ 30 ของรายได้รวมในอนาคต

การคัดเลือกและว่าจ้างผู้รับเหมาก่อสร้าง

บริษัทและบริษัทย่อยมีหลักเกณฑ์ในการพิจารณาและคัดเลือกผู้รับเหมาในเบื้องต้น ดังต่อไปนี้

- 1) จัดตั้งเป็นบริษัทหรือห้างหุ้นส่วน
- 2) สามารถปฏิบัติงานตามมาตรฐานและคุณภาพที่ถูกกำหนดโดยบริษัทและบริษัทย่อย
- 3) มีความมั่นคงทางด้านฐานะการเงิน
- 4) มีวิศวกร สถาปนิก และผู้คุมงานก่อสร้าง
- 5) มีประสบการณ์และผลงานเป็นที่น่าเชื่อถือ พร้อมทั้งสามารถระบุรายละเอียดและตรวจสอบได้
- 6) มีสถานประกอบการถาวร
- 7) มีหมายเลขโทรศัพท์และชื่อผู้ติดต่อที่ชัดเจน
- 8) มีหนังสือสัญญาค้ำประกันงานก่อสร้าง
- 9) ต้องผ่านเกณฑ์มาตรฐานในการประเมินคุณภาพและผลงานประจำปี เพื่อใช้พิจารณาการจ้างงานครั้งต่อไป

การใช้วัตถุดิบทดแทน

ในการก่อสร้างบ้านและห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย วัตถุดิบส่วนใหญ่ที่นำมาใช้เป็นวัตถุดิบที่สามารถหาได้ภายในประเทศ ดังนั้น เมื่อประสบภาวะขาดแคลนวัตถุดิบ บริษัทและบริษัทย่อยจึงสามารถหาวัตถุดิบอื่นมาใช้ทดแทนวัตถุดิบเดิมได้ เช่น ไม้ที่นำมาใช้ทำวงกบประตูหน้าต่าง สามารถใช้วงกบอลูมิเนียมหรือ UPVC ซึ่งคุณภาพได้ตามมาตรฐานที่กำหนด เป็นต้น

ผลการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีต่อการใช้วัตถุดิบ

เนื่องจากการก่อสร้างบ้านพักอาศัยและห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายไม่ได้ใช้เทคโนโลยีขั้นสูงในการควบคุมหรือการก่อสร้าง ดังนั้น เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงเทคโนโลยีจึงไม่มีผลต่อการใช้วัตถุดิบในการก่อสร้างอย่างเป็นสาระสำคัญ

ต้นทุนเกี่ยวกับวัตถุดิบ

การปรับตัวสูงขึ้นของราคาวัตถุดิบเป็นปัญหาที่จะกระทบต่อต้นทุนบ้านหรือห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย ซึ่งตัวแปรที่สำคัญ ได้แก่ ราคาของที่ดินเปล่า ราคาน้ำมันและเชื้อเพลิงต่างๆ ที่ใช้ในกระบวนการผลิตวัสดุก่อสร้าง และค่าขนส่งวัตถุดิบไปยังโครงการ และวัสดุก่อสร้างอื่นๆ ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยพยายามที่จะลดต้นทุนดังกล่าว โดยเจรจาให้ผู้ขายวัตถุดิบคงราคาวัตถุดิบหรือทำสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ในช่วงระยะเวลา 6 เดือนถึง 1 ปี เป็นต้น

สัดส่วนในการจัดซื้อวัตถุดิบในประเทศและนอกประเทศ

วัตถุดิบส่วนใหญ่ในการประกอบธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อยจัดซื้อภายในประเทศ

นโยบายในการจัดหาที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายจัดซื้อจัดหาที่ดินเพิ่มเติม เพื่อดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในระยะ 2-3 ปีข้างหน้า โดยจะผ่านคณะกรรมการบริษัท เพื่อบริหารการขยายตัวและดำเนินธุรกิจในอนาคต

(3.2) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

บริษัทและบริษัทย่อยสามารถส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

1) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

การดำเนินโครงการต่างๆ ของบริษัทและบริษัทย่อย หากโครงการใดเข้าเงื่อนไขที่จะต้องยื่นอนุมัติต่อคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการให้ถูกต้องตามหลักเกณฑ์และได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วน ส่วนกรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยที่ไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เช่น บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุมกระบวนการก่อสร้าง โดยป้องกันดูแลด้านเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชนในช่วงที่โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งมีการควบคุมดูแลการจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์ และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย มีการป้องกันฝุ่นละออง การรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง โดยมีการแบ่งโซนการก่อสร้าง เพื่อให้มีผลกระทบต่อบ้านที่สร้างเสร็จและผู้อยู่อาศัยให้น้อยที่สุด

2) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้เกิดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณสุขโรค เช่น มีมาตรการในการตรวจสอบหรือปรับเปลี่ยนอุปกรณ์ต่างๆที่สามารถช่วยลดหรือประหยัดพลังงานไฟฟ้า การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้น ในการประกอบธุรกิจต่างๆของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

(4) ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ทรัพย์สินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

- (4.1) ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้
- (4.2) ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และ ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- (4.3) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายละเอียดทรัพย์สินที่ใช้ประกอบธุรกิจได้เปิดเผยไว้ในเอกสารแนบ 4

(5) งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างสำหรับโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการคอนโดมิเนียมที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้เป็นจำนวนเงินทั้งหมดประมาณ 603 ล้านบาท โดยไม่มีโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินและโครงการขายห้องชุดพักอาศัยโครงการใดมียอดรายได้ที่ยังไม่ได้รับรู้รายได้มากกว่าร้อยละ 10 ของยอดรายได้รวมตามงบการเงินรวม

(6) ส่วนแบ่งทางการตลาด

บริษัทฯ มีสัดส่วนยอดขายของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพและปริมณฑล ประจำปี 2564 สรุปได้ดังนี้

- สำหรับโครงการแนวราบประกอบด้วย ตลาดบ้านเดี่ยว, บ้านแฝด และทาวน์เฮ้าส์ ซึ่งทางบริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 3%
- สำหรับโครงการแนวสูงประกอบด้วย ตลาดคอนโดมิเนียม ซึ่งในปี 2564 นี้ ทางบริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าประมาณ 0.3%

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีส่วนแบ่งทางการตลาดโดยมูลค่าทั้งหมด ประมาณ 2% ของยอดขายรวมของตลาดที่อยู่อาศัยในพื้นที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑล แสดงภาพได้ดังนี้



ที่มา : บริษัท AGENCY FOR REAL ESTATE AFFAIRS จำกัด และ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์

1.3 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

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

1. ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
2. ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
3. ธุรกิจโรงแรม
4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
5. ธุรกิจรับจ้างบริหารอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่ โรงแรม อะพาร์ตเมนต์ อาคารสำนักงานให้เช่า และบ้านที่พักอาศัยให้เช่า
6. ธุรกิจการลงทุน

รายละเอียดตามหัวข้อ 1.2 ลักษณะการประกอบธุรกิจ ข้อย่อย 1.2.2 ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

1.3.1 โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัทมีนโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม ดังนี้

ก) บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทย่อย 13 บริษัท ได้แก่

- (1) บริษัท เดอะ คอนฟีเด้นซ์ 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 คอนฟีเด้นซ์ 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 (บีวีไอ) 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.เฮาส์ 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 บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ บ้านพร้อมที่ดิน หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย และธุรกิจโรงแรม
- (11) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์
- (12) บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัทถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ได้แก่ หน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- (13) บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทาลิตี้ จำกัด บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 เพื่อประกอบธุรกิจโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์

ข) บริษัทร่วม

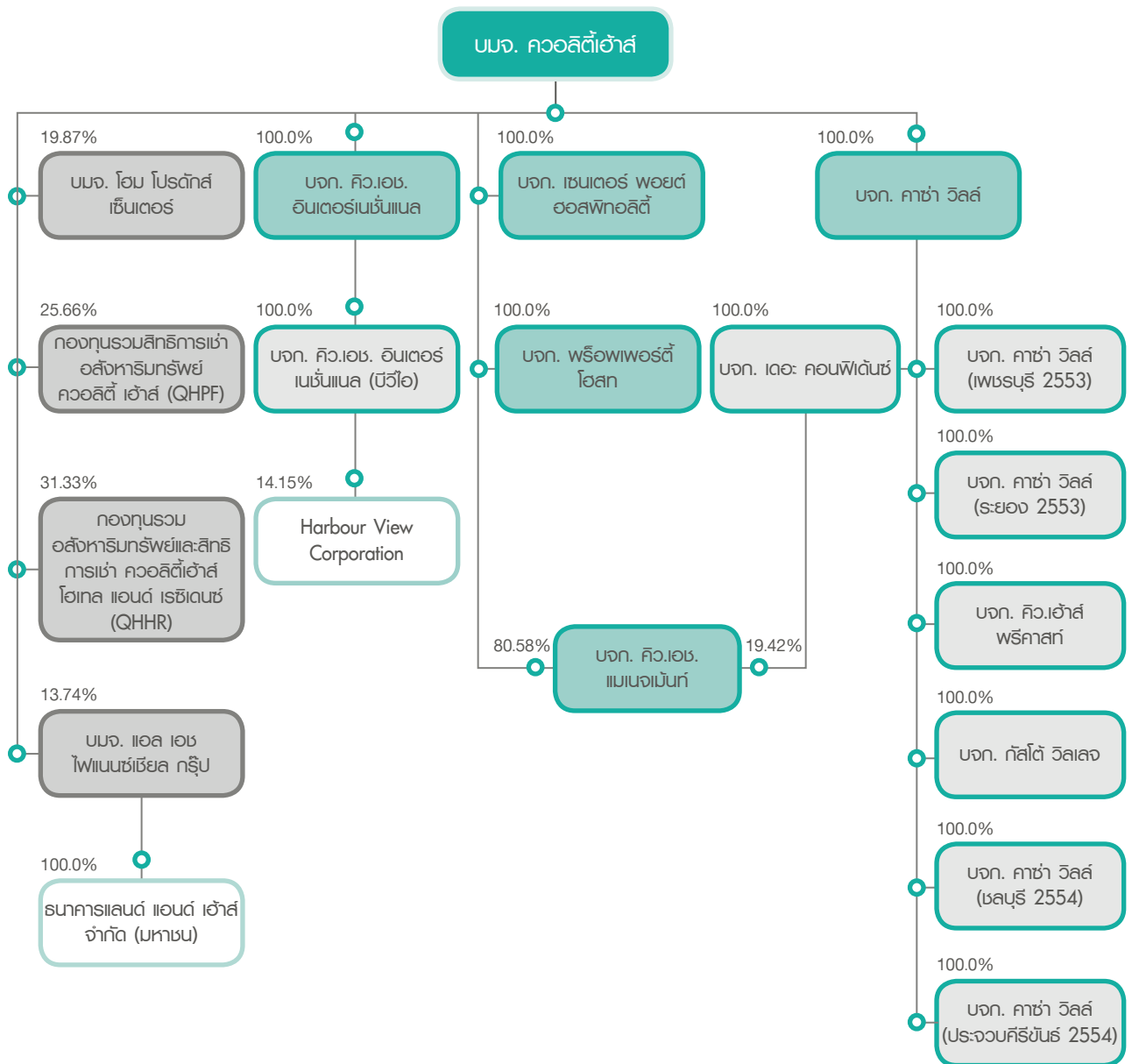
บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 2 บริษัท และกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ 2 กองทุน ได้แก่

- (1) **บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)** บริษัทมีนโยบายลงทุนระยะยาวโดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 19.87 บริษัทร่วมดังกล่าวประกอบธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับการก่อสร้าง ตกแต่ง ต่อเติม ซ่อมแซม ปรับปรุงอาคาร บ้าน และที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร (One Stop Shopping Home Center) โดยใช้ชื่อ โฮมโปร (HomePro) เป็นเครื่องหมายการค้าของบริษัทฯ และการให้บริการพื้นที่ร้านค้าให้เช่า
- (2) **บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)** บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 13.74 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) โดยบริษัทร่วมดังกล่าวเป็นบริษัทโฮลดิ้งที่จัดตั้งขึ้นเพื่อลงทุนระยะยาวในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด(มหาชน) ซึ่งประกอบธุรกิจธนาคารพาณิชย์ โดยให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล โดยบริษัทร่วมดังกล่าวถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100
- (3) **กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์** จัดตั้งขึ้นในเดือนธันวาคม 2549 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับ 7,970 ล้านบาท อาคารสำนักงานให้เช่าที่กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ ลงทุนได้แก่ โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮาส์ เฟลิจิตี และโครงการเวฟ เฟลส
- (4) **กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ रेซิเดนซ์** จัดตั้งขึ้นในเดือนกรกฎาคม 2555 ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นหน่วยลงทุนในสัดส่วนร้อยละ 31.33 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ และได้รับจดทะเบียนกองทรัสต์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน มูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนรวมเท่ากับ 3,360 ล้านบาท ทรัสต์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ रेซิเดนซ์ ได้แก่ โรงแรม เซ็นเตอร์ พอยต์ ประตูน้ำ โรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเซ็นเตอร์ พอยต์ ชิดลม

ค) บริษัทอื่น ได้แก่

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

โครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยและบริษัทรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



1.3.2 ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่ 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 24 สิงหาคม 2564

ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น (หุ้น)	สัดส่วนการถือหุ้น (%)
1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,675,945,601	24.98
2. บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	847,007,817	7.91
3. นายนิเวศน์ เหมวชิรวรากร	250,000,000	2.33
4. SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	179,715,759	1.68
5. นายปริญญา เรียววร	170,000,000	1.59
6. STATE STREET EUROPE LIMITED	156,486,526	1.46
7. น.ส.พิชชา เหมวชิรวรากร	150,000,000	1.40
8. นายวิชัย มิตรสันดีสุข	146,590,300	1.37
9. บริษัท ทิพยประกันภัย จำกัด (มหาชน)	143,721,600	1.34
10. NORTRUST NOMINEES LTD-CL AC	128,950,995	1.20
รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	4,848,418,598	45.25
รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	10,714,381,645	100.00

1.4 จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทมีรายละเอียดดังนี้

ทุนจดทะเบียน 10,714,426,091 บาท (หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)
 ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว 10,714,381,645 บาท (หุ้นสามัญ 10,714,381,645 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)

จากข้อมูลผู้ถือหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2564 มีจำนวน 847,007,817 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 7.91 ของหุ้นสามัญที่ชำระแล้ว และเนื่องด้วยหุ้นสามัญของบริษัทที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ไม่สามารถใช้สิทธิออกเสียงในการประชุมผู้ถือหุ้น (ยกเว้นกรณีการใช้สิทธิออกเสียงเพื่อลงมติเกี่ยวกับการเพิกถอนหุ้นจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน) เป็นผลทำให้ผู้ถือหุ้นในส่วนที่ไม่ใช่หุ้นที่ถือโดย บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด มีสิทธิในการออกเสียงเพิ่มขึ้นร้อยละ 8.58 และทำให้ผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นเพียงร้อยละ 23.02 ของจำนวนหุ้นที่ชำระแล้ว จะมีสิทธิออกเสียงถึงร้อยละ 25 ของหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมด ทั้งนี้ ผู้ลงทุนสามารถตรวจสอบจำนวนหุ้นที่ถือหุ้นผ่านบริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด ล่าสุดของบริษัทได้จากเว็บไซต์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คือ <http://www.set.or.th/nvdr/th/info/monthly-outstanding.html>

1.5 การออกหลักทรัพย์อื่น

1.5.1 หุ้นกู้

หุ้นกู้ของบริษัทที่ยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกัน และไม่ด้อยสิทธิ							
ครั้งที่	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ	อายุ	วันที่ครบกำหนด	การชำระคืนเงินต้น	จำนวนหุ้น (ล้านหน่วย)	มูลค่า (ล้านบาท)	การจัดอันดับความน่าเชื่อถือ
1/2562	2.85	3 ปี	8 พ.ค. 2565	เมื่อครบกำหนด	3.5	3,500	A-
2/2562	2.30	3 ปี	27 พ.ย. 2565	เมื่อครบกำหนด	4.0	4,000	A-
1/2564	2.50	3 ปี	3 มี.ค. 2567	เมื่อครบกำหนด	3.0	3,000	A-
2/2564	1.76	3 ปี	8 มิ.ย. 2567	เมื่อครบกำหนด	1.5	1,500	A-

1.5.2 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น/ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท ไม่มียอดคงค้างเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น/ตัวแลกเงินระยะสั้น

1.5.3 เงินกู้ยืมระยะยาว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทไม่มียอดคงค้างเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน มูลค่ารวม 3,144 ล้านบาท

1.6 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

1.6.1 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

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

ประวัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการประจำปี 2562 - 2564 มีดังนี้

รายละเอียดการจ่ายเงินปันผล	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
1. กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท/หุ้น)	0.27	0.20	0.16
2. เงินปันผลจ่ายอัตราต่อหุ้น (บาท/หุ้น)	0.20	0.12	0.10
2.1 เงินปันผลระหว่างกาล (บาท/หุ้น)	0.07	0.04	0.03
2.2 เงินปันผลส่วนที่เหลือ (บาท/หุ้น)	0.13	0.08	0.07
3. อัตราการจ่ายเงินปันผลเมื่อเทียบกับกำไรสำหรับปีตามงบการเงินรวม (ร้อยละ)	75	61	64

หมายเหตุ 1) เงินปันผลประจำปี 2562 จำนวน 0.20 บาท/หุ้น จ่ายจากผลประกอบการงวด 6 เดือนแรก จำนวน 0.07 บาท/หุ้น ตามมติที่ประชุมกรรมการบริษัท ครั้งที่ 5/2562 และจากผลประกอบการงวด 6 เดือนหลังอีกจำนวน 0.13 บาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2563

2) เงินปันผลประจำปี 2563 จำนวน 0.12 บาท/หุ้น จ่ายจากผลประกอบการงวด 6 เดือนแรก จำนวน 0.04 บาท/หุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 7/2563 และจากผลประกอบการงวด 6 เดือนหลังอีกจำนวน 0.08 บาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2564 และมติประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564

3) เงินปันผลประจำปี 2564 จำนวน 0.10 บาท/หุ้น จ่ายจากผลประกอบการงวด 6 เดือนแรก จำนวน 0.03 บาท/หุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 และจากผลประกอบการงวด 6 เดือนหลังอีกจำนวน 0.07 บาท/หุ้น ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 ได้มีมติอนุมัติให้เสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565

1.6.2 นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลจากกำไรสำหรับปีของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม

2. การบริหารจัดการความเสี่ยง

2.1 นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นหน่วยงานอิสระที่จะให้การสนับสนุนและปฏิบัติการในนามของคณะกรรมการบริษัท ในการดูแลบริหารความเสี่ยง เพื่อลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจทั้งจากปัจจัยภายนอกและปัจจัยภายใน ทั้งนี้ เพื่อให้บริษัทเกิดความมั่นใจอย่างสมเหตุสมผลว่าหากมีความเสี่ยงด้านต่างๆ เกิดขึ้นในองค์กรแล้ว บริษัทจะมีการบริหารจัดการความเสี่ยงนั้นๆ อย่างเหมาะสม และทันเวลาอันจะส่งผลต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนและสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง จะประเมินความเสี่ยงของบริษัทอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนหาแนวทาง / มาตรการที่จะลดความเสี่ยงของบริษัทให้น้อยที่สุด โดยอย่างน้อยต้องพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

2.2 ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2.2.1 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 2564 เงินลงทุนใน HVC มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน เท่ากับ ศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 33 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้ เนื่องจาก HVC ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าโฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทย่อย QHI(BVI) มีเงินให้กู้ยืมแก่ HVC คิดเป็นเงินต้นและดอกเบี้ยค้างรับ จำนวน ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ (2563 : ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 2562 : ประมาณ 2.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ และ 0.04 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ ตามลำดับ) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจาก HVC มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง แต่อย่างไรก็ตาม QHI(BVI) ได้ตั้งสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าวแล้ว นอกจากนี้ บริษัทยังได้เข้าค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้น ในส่วนของ QHI(BVI) และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการค้าประกันเงินกู้ยืม(เงินต้นและดอกเบี้ย) เป็นจำนวน 1.8 ล้านดอลลาร์สหรัฐฯ แก่สถาบันการเงิน โดยรับผิดชอบฝ่ายละร้อยละ 50 ของจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว แต่ถ้ายกเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของ HVC แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI(BVI) ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมา HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (QHI(BVI)) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 ทั้งนี้ ในระหว่างปี 2560 HVC ได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว บริษัทจึงได้ถอนการค้าประกันเงินกู้ยืมกับธนาคารแห่งนั้น และบันทึกกลับรายการสำรองเพื่อหนี้สินดังกล่าว

ความเสี่ยงจากภาระผูกพันในการออกตราสารหนี้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีหุ้นกู้ จำนวนรวม 11,994 ล้านบาท ประกอบด้วย หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 7,500 ล้านบาท และหุ้นกู้-สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี จำนวน 4,494 ล้านบาท และบริษัทมีเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 3,144 ล้านบาท โดยมีอัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.56 เท่า ซึ่งหากบริษัทไม่สามารถทำยอดขายได้ตามเป้าหมายที่วางไว้ อาจส่งผลกระทบต่อภาระหนี้สินของหุ้นกู้ อย่างไรก็ตาม บริษัทยังคงมีรายได้จากการขายบ้านและคอนโด โดยจะเห็นได้จาก ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการขายบ้านและที่ดินที่ดำเนินการอยู่จำนวน 60 โครงการ คิดเป็นมูลค่าคงเหลือประมาณ 25,595 ล้านบาท และโครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย จำนวน 14 โครงการ มีมูลค่าขายคงเหลือประมาณ 12,274 ล้านบาท ซึ่งจะ เป็นแหล่งรายได้ของบริษัทในอนาคต นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้สม่ำเสมอจากธุรกิจโรงแรม และธุรกิจอาคารสำนักงาน ให้เช่า รวมทั้งเงินปันผลรับจากบริษัทร่วม ซึ่งจะช่วยเสริมสร้างกระแสเงินสดของบริษัท

อนึ่งการออกหุ้นกู้ของบริษัทนั้นเป็นไปตามนโยบายในการจัดหาแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่าการกู้ยืมจากสถาบันการเงินและเป็นการลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่มีความผันผวน ซึ่งที่ผ่านมามีบริษัทสามารถชำระดอกเบี้ยหุ้นกู้ และคืนเงินต้นของหุ้นกู้ได้ตามที่ครบกำหนด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการเข้าถึงแหล่งเงินทุน

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้จ่ายเงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงิน หรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้น อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ

จากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน โดยทั้งนี้ขึ้นอยู่กับแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยในขณะนั้น ซึ่งมาตรการที่บริษัทนำมาใช้ เช่น การออกหุ้นกู้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ แทนเงินกู้ยืมจากธนาคารที่ส่วนใหญ่จะเป็นอัตราดอกเบี้ยลอยตัวและมีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า หรือ การออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นที่มีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่กลุ่มทุนประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ย และเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจประเภทโครงการบ้านที่ต้องการเงินลงทุนระยะสั้นเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ การวางแผนงานก่อสร้างโครงการให้มีระยะเวลาที่สั้นลง เพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมทั้งมีการติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ย และพิจารณาใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

2.2.2 ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย (Prebuilt)

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า โดยมีรายได้หลักมาจากการขายอสังหาริมทรัพย์ ในปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 87 ร้อยละ 93 และร้อยละ 92 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ตามลำดับ โดยบริษัทและบริษัทย่อยมีการสร้างบ้านเสร็จก่อนขาย (Prebuilt) ทำให้ต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านสูงและมีความเสี่ยงหากบ้านที่สร้างเสร็จขายไม่หมด

อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าวโดยแบ่งการก่อสร้างเป็นเฟสๆ และควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือด้วยการก่อสร้างบ้านให้เหมาะสมกับการขายในแต่ละช่วง รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า เพื่อให้สามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า นอกจากนี้ จากการเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานานทำให้เป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายทั้งในเรื่องคุณภาพ ราคา และการให้บริการ จะช่วยลดความเสี่ยงในด้านสินค้าคงเหลือได้

ความเสี่ยงจากภาวะการแข่งขันที่สูง

ปัจจุบันธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันที่สูงขึ้น ทั้งจากจำนวนผู้ประกอบการรายใหม่ๆ ที่เพิ่มขึ้น การเปิดตัวโครงการใหม่ๆ เพิ่มขึ้นของผู้ประกอบการรายใหญ่ ซึ่งส่งผลให้อุปทานของอสังหาริมทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างรวดเร็ว รวมถึงการนำกลยุทธ์การตลาดต่างๆ มาใช้อย่างต่อเนื่อง เพื่อกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์ ทำให้การแข่งขันทวีความรุนแรงขึ้น อย่างไรก็ตาม การที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานาน และมีชื่อเสียงในการขายบ้านและอาคารชุดพักอาศัย ระดับบน ระดับกลาง และระดับล่าง ทำให้ได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพและมาตรฐานสินค้า นอกจากนี้บริษัทยังได้มีการเพิ่มนวัตกรรมรูปแบบของสินค้าให้มีความหลากหลายและแตกต่างจากคู่แข่งเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากขึ้น รวมทั้งเน้นการให้บริการหลังการขายที่มีประสิทธิภาพ

2.2.3 ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงการขาดแคลนผู้รับเหมาก่อสร้างและแรงงานฝีมือก่อสร้าง

ด้วยการก่อสร้างบ้านและพัฒนาโครงการบ้านนั้น ต้องอาศัยผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือ โดยเฉพาะสินค้าบ้านที่บริษัทและบริษัทย่อยขายนั้น เป็นสินค้าที่อยู่ในระดับกลางและระดับบนที่มุ่งเน้นคุณภาพสินค้าเป็นสำคัญ ซึ่งผู้รับเหมาและแรงงานฝีมือที่มีความชำนาญในการก่อสร้างบ้านหรืองานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่มีอยู่ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นมีจำนวนจำกัดและอาจจะมีจำนวนไม่เพียงพอต่อความต้องการ โดยเฉพาะอย่างยิ่งในช่วงที่ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เติบโตและขยายตัว

การขาดแคลนผู้รับเหมาและแรงงานฝีมืออาจจะเป็นอุปสรรคในการผลิตสินค้า การเติบโตของยอดขายสินค้า และการควบคุมคุณภาพของสินค้า อย่างไรก็ตาม บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายเปิดโอกาสให้ผู้รับเหมารายใหม่ๆ ที่มีคุณสมบัติครบถ้วนสามารถรับเหมางานของบริษัทและบริษัทย่อยได้ รวมทั้ง มีการพัฒนาความรู้ ความสามารถและสร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมารายใหม่และรายเก่าอย่างสม่ำเสมอ

นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างโดยการนำเทคโนโลยีการก่อสร้างแบบปริศาสถ์ 3D และแบบทันเนลมาใช้ เพื่อลดการใช้แรงงานคนและลดระยะเวลาการก่อสร้างบ้าน

ความเสี่ยงจากราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

วัสดุก่อสร้างเป็นต้นทุนหลักอย่างหนึ่งซึ่งบริษัทอาจมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่มีความผันผวนและอาจปรับตัวสูงขึ้น อย่างไรก็ตามบริษัทได้มีการลดความเสี่ยง โดยการทำสัญญาจ้างเหมาค่าแรงและค่าวัสดุก่อสร้างบางประเภทกับผู้รับเหมา ส่วนวัสดุก่อสร้างหลักบริษัทจะติดต่อกับผู้ผลิตหรือตัวแทนจำหน่ายรายใหญ่โดยตรง ทำให้บริษัทมีอำนาจในการต่อรองและสามารถจัดทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณได้ในเงื่อนไขที่ดีกว่า นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีนโยบายที่จะพัฒนาและขายโครงการให้เร็วขึ้น ซึ่งจะช่วยลดความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างได้

2.2.4 ความเสี่ยงจากการปล่อยสินเชื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารพาณิชย์

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

3. การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

3.1 นโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืน

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะดำเนินธุรกิจในการสร้างชุมชนและสังคมคุณภาพ มุ่งสู่การเป็นองค์กรแห่งการเรียนรู้เพื่อสรรค์สร้างนวัตกรรมและเทคโนโลยี เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน ด้วยการปรารถนาที่จะส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีกว่า อันนำมาซึ่งการสร้างคุณค่าทางด้านเศรษฐกิจ ควบคู่ไปกับการดูแลรักษาทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม ภายใต้การกำกับดูแลกิจการและการมีหลักธรรมาภิบาลที่ดี ทั้งนี้ เพื่อสร้างความพึงพอใจให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทเชื่อมั่นว่าการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืนนั้น จะต้องคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกส่วนภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติเพื่อให้ครอบคลุม ทั้ง 3 มิติ ดังนี้

1. **การกำกับดูแลกิจการ** บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้จัดทำ “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” “จรรยาบรรณธุรกิจ” “นโยบายการต่อต้านทุจริตและคอร์รัปชัน” อย่างเป็นทางการและได้ยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด และได้ปรับปรุง เพิ่มเติมข้อปฏิบัติให้ครอบคลุมแนวปฏิบัติต่างๆ ให้เป็นสากล มีความทันสมัย เหมาะสมกับเวลา เพื่อให้การปฏิบัติงานของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นไปอย่างมีมาตรฐาน รวมทั้งมีการจัดการและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้บริษัทสามารถเจริญเติบโตได้อย่างต่อเนื่อง

ทั้งนี้ บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างคุณค่าให้แก่สินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองความคาดหวัง ของผู้มีส่วนได้เสีย จึงได้จัดทำ “นโยบาย และแนวปฏิบัติด้านการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ” เพื่อประเมินความคาดหวัง / แนวทางการตอบสนองต่อความคาดหวัง ต่อผู้มีส่วนได้เสียฯ ดังกล่าว

2. **สิ่งแวดล้อม** ให้ความสำคัญกับการดูแลสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านสิ่งแวดล้อม บริหารจัดการทรัพยากรให้คุ้มค่าและไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ที่ครอบคลุมในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญ เช่น

- การบริหารจัดการพลังงาน
- การบริหารจัดการน้ำ
- การจัดการของเสีย วัสดุเหลือใช้ และมลพิษ
- อื่นๆ

3. **สังคม** ให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อสังคม โดยจัดทำนโยบายและแนวปฏิบัติทางด้านสังคม ที่ครอบคลุมในเรื่องที่สำคัญ เช่น

- การเคารพสิทธิมนุษยชน
- การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม
- การผลิตและการบริการอย่างมีความรับผิดชอบต่อลูกค้า
- อื่นๆ

ทั้งนี้ นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับเต็ม บริษัทได้แสดงไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ

3.2 การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

3.2.1 ห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

ลักษณะของห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ ที่แสดงถึงความสัมพันธ์ของผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญในกิจกรรม ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีดังนี้

1. การจัดซื้อที่ดิน

ผู้บริหารจะตัดสินใจซื้อที่ดินโดยพิจารณาจากประสบการณ์และวิสัยทัศน์ รวมทั้งข้อมูลของฝ่ายการตลาด (Marketing) ที่ศึกษาอุปสงค์ อุปทาน และความเป็นไปได้ในการพัฒนาโครงการ (Feasibility) เพื่อให้โครงการเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์องค์กร และตามความต้องการของลูกค้า



ผู้ถือหุ้น



ชุมชนข้างเคียง



คู่ค้าและเจ้าหนี้



พนักงาน

2. การวิจัยพัฒนาและออกแบบโครงการ

ออกแบบและวางแผนโครงการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องทั้งหมด โดยพิจารณาผลกระทบในทุกด้านต่อผู้มีส่วนได้เสีย รวมถึงการนำนวัตกรรมต่างๆ เพื่อนำมาพัฒนาผลิตภัณฑ์ของบริษัทให้ตอบสนองความคาดหวังของลูกค้า



ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย



สิ่งแวดล้อม



ชุมชนข้างเคียง

3. การพัฒนาโครงการ

การก่อสร้างถือเป็นกระบวนการที่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมและสังคมมากที่สุด บริษัทจึงมีกระบวนการควบคุมการพัฒนาโครงการตามมาตรฐานที่กำหนด ทั้งนี้เพื่อลดผลกระทบกับชุมชนและสิ่งแวดล้อม



คู่ค้า และเจ้าหนี้



ลูกค้า



แรงงาน



สิ่งแวดล้อม



ชุมชนข้างเคียง



หน่วยงานกำกับดูแล
และภาครัฐ

4. การบริหารการขาย

บริษัทมีการเตรียมข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับโครงการขาย อาทิ พังขาย แผนแคมเปญการตลาด โดยกำหนดราคาขายอย่างชัดเจนและเหมาะสม พร้อมทั้งมีพนักงานบริการให้ข้อมูลเพิ่มเติม เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าที่จะนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจได้อย่างเหมาะสม



ผู้ถือหุ้น



ลูกค้า



พนักงาน

5. งานส่งมอบผลิตภัณฑ์ (โอน)

การตรวจคุณภาพมาตรฐานของผลิตภัณฑ์ก่อนการส่งมอบเพื่อความปลอดภัยและอุปกรณ์ต่างๆ ที่พร้อมใช้งาน นอกจากนั้นยังให้บริการลูกค้าในการโอนกรรมสิทธิ์ เพื่ออำนวยความสะดวก



ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย



สถาบันการเงิน

6. บริการหลังการขาย

บริษัทมีการรับประกันสินค้าตามระยะเวลาที่กำหนดและส่งมอบอุปกรณ์ต่างๆที่เกี่ยวข้องให้กับลูกค้า เช่น ภูเขาบ้าน ทะเบียนบ้าน CD / ชุดเครื่องมือประจำบ้าน อุปกรณ์โปรโมชัน และใบรับประกันงานจาก Supplier เพื่อให้ลูกค้ามีความมั่นใจที่เลือกใช้ผลิตภัณฑ์ของบริษัท รวมทั้งมีบริการซ่อมแซม กรณีสินค้าชำรุด / บกพร่อง



ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย



สิ่งแวดล้อม



พนักงาน

7. การส่งมอบโครงการ

ก่อนเปิดการขายโครงการประมาณ 6 เดือน โครงการต้องตรวจสอบความเรียบร้อยงานสาธารณูปโภคโครงการ และรวบรวมเอกสารทางราชการทั้งหมด เพื่อเตรียมการส่งมอบสาธารณูปโภคให้กับนิติบุคคลหมู่บ้านดูแลรับผิดชอบต่อไป




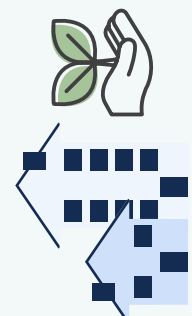

ลูกค้า/ผู้อยู่อาศัย



สิ่งแวดล้อม

3.2.2 การวิเคราะห์ผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ

แนวทางการตอบสนองต่อความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสีย ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ของบริษัท มีดังนี้

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นที่ให้ความสนใจ/ความคาดหวัง	การตอบสนองและการปฏิบัติของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสารและการมีส่วนร่วม
ผู้ถือหุ้น 	<ul style="list-style-type: none"> สร้างกำไรและการเติบโตทางธุรกิจที่เหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ สร้างความสมดุลของผลตอบแทนแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม การบริหารจัดการความเสี่ยง ยึดมั่นในธรรมาภิบาล ต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> การจ่ายเงินปันผลที่เหมาะสมและสม่ำเสมอ ปฏิบัติตามผู้ถือหุ้นทุกรายอย่างเท่าเทียมกัน กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งประกอบด้วยหลักกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม เปิดเผยข้อมูลด้วยความโปร่งใสและอยู่ในกรอบระยะเวลาที่กำหนด ดำเนินธุรกิจตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง 	<ul style="list-style-type: none"> การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เว็บไซต์บริษัท การแจ้งข่าวตลาดหลักทรัพย์ฯ รายงานประจำปี การพบปะนักวิเคราะห์ การพบปะนักลงทุน/ผู้จัดการกองทุน
ชุมชนข้างเคียงและสิ่งแวดล้อม 	<ul style="list-style-type: none"> ลดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการก่อสร้าง ความปลอดภัยของการก่อสร้าง ส่งเสริมการประหยัดพลังงาน ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า ไม่ทำให้เกิดความเสียหายกับอาคารข้างเคียง 	<ul style="list-style-type: none"> ออกแบบผลิตภัณฑ์ภายใต้ความรับผิดชอบต่อ ต่อสิ่งแวดล้อม กัน / ปิดล้อมเขตพื้นที่ก่อสร้าง ป้องกันเสียง ฝุ่น ลดผลกระทบ / ป้องกันความเสียหายจากการก่อสร้าง ดำเนินการด้วยความใส่ใจเพื่อป้องกันผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม เลือกคู่ค้าที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม ปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งประกอบด้วยหลักกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม 	<ul style="list-style-type: none"> ป้ายบอกพื้นที่ก่อสร้าง การลงพื้นที่เยี่ยมเยียนชุมชน กิจกรรมด้านความรับผิดชอบต่อสังคม
คู่ค้า และ เจ้าหนี้ 	<ul style="list-style-type: none"> ค่าตอบแทนที่เป็นธรรมและเหมาะสม มีนโยบายที่ชัดเจนในการจัดซื้อจัดจ้าง ความปลอดภัยในการทำงาน ปฏิบัติตามสัญญา 	<ul style="list-style-type: none"> บันทึกสัญญาเป็นลายลักษณ์อักษร ปฏิบัติตามเงื่อนไขของเจ้าหนี้อย่างเคร่งครัด ชำระค่าตอบแทนที่เหมาะสมและตรงเวลา มีอุปกรณ์ป้องกันขณะทำงาน ปฏิบัติตามคู่มือที่ทราบด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียม 	<ul style="list-style-type: none"> ตรวจเช็คงานสำรวจความต้องการ การจัดทำฝึกอบรม กิจกรรมสร้างความสัมพันธ์

ผู้มีส่วนได้เสีย	ประเด็นที่ให้ความสนใจ/ความคาดหวัง	การตอบสนองและการปฏิบัติของผู้มีส่วนได้เสีย	ช่องทางการติดต่อสื่อสารและการมีส่วนร่วม
ลูกค้า / ผู้อยู่อาศัย 	<ul style="list-style-type: none"> จริยธรรมในการดำเนินงานธุรกิจและความโปร่งใส ผลิตภัณฑ์และบริการ คุณภาพสูงในราคาที่เป็นธรรม นวัตกรรมใหม่ๆ สำหรับผลิตภัณฑ์ การบริหารลูกค้าสัมพันธ์ ความปลอดภัยของข้อมูลและความเป็นส่วนตัว จัดให้มีหน่วยงานรับเรื่องร้องเรียนของลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> ตั้งราคาที่เหมาะสม วัสดุที่มีคุณภาพเหมาะสมราคา พัฒนานวัตกรรมของสินค้าและบริการอย่างต่อเนื่อง พัฒนาและปรับปรุงการให้บริการต่อลูกค้า รักษาความลับลูกค้า กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งประกอบด้วยหลักกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม ดูแลให้บริการหลังการขายอย่างเหมาะสม 	<ul style="list-style-type: none"> การโฆษณาไม่เกินความจริง แบบสำรวจความพึงพอใจ Call Center กิจกรรมลูกค้าสัมพันธ์ Email สำหรับการแจ้งเรื่องร้องเรียน
พนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> มีความสุขในการทำงาน มีความก้าวหน้าในหน้าที่การงาน มีคุณภาพชีวิตที่ดี ค่าตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม การเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน พัฒนาทักษะความรู้ต่อเนื่อง อาชีวอนามัยและความปลอดภัย 	<ul style="list-style-type: none"> จัดให้มีสวัสดิการต่างๆ ที่เหมาะสม ดูแลและมีการปฏิบัติอย่างเป็นธรรม ในด้านผลตอบแทน และความก้าวหน้า จัดให้มีการฝึกอบรมที่จำเป็นเพื่อการพัฒนาอย่างต่อเนื่อง กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนซึ่งประกอบด้วยหลักกำกับดูแลกิจการ สิ่งแวดล้อม และสังคม ประกาศนโยบายอาชีวอนามัยและความปลอดภัย แนวทางการดำเนินงานในกลุ่มพนักงาน 	<ul style="list-style-type: none"> คู่มือพนักงาน Intranet การประชุมในเขตพื้นที่งาน การฝึกอบรม
หน่วยงานกำกับดูแลและภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การปฏิบัติตามกฎระเบียบ กฎเกณฑ์และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง การเปิดเผยข้อมูลอย่างโปร่งใส คุณธรรมและจริยธรรมทางธุรกิจ ความร่วมมือกับหน่วยงานภาครัฐ 	<ul style="list-style-type: none"> การดำเนินงานอย่างถูกต้องตรงตามข้อกำหนดของทางการ เปิดเผยข้อมูล ครบถ้วน ทันต่อเวลาที่หน่วยงานกำกับดูแลกำหนด ให้ความร่วมมือและสนับสนุนการดำเนินงานที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อทุกภาคส่วน 	<ul style="list-style-type: none"> เว็บไซต์บริษัท เว็บไซต์หน่วยงานราชการ รายงานประจำปี นโยบายการกำกับดูแลกิจการ การติดต่อหน่วยงานราชการ
สถาบันการเงิน 	<ul style="list-style-type: none"> จำนวนลูกค้าบริษัทขอสินเชื่อกับสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น 	<ul style="list-style-type: none"> แนะนำสถาบันการเงินที่มีมติสินเชื่อให้กับลูกค้า 	<ul style="list-style-type: none"> การติดต่อสถาบันการเงิน เว็บไซต์สถาบันการเงิน อำนวยความสะดวกลูกค้าในการส่งเอกสารต่างๆ สำหรับการขอสินเชื่อ

3.3 ผลการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม

• การดูแลรักษาสสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด ตามโอกาสที่เหมาะสม ดังนี้

- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ ได้ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน และมีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารก่อนปล่อยน้ำทิ้งสู่ท่อสาธารณะ เป็นต้น
- โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ มีระบบบำบัดน้ำเสีย โดยจะบำบัดน้ำเสียก่อนปล่อยน้ำลงสู่ท่อสาธารณะ โดยบริษัทได้มีการจัดส่งน้ำเสียที่บำบัดแล้ว ไปตรวจคุณภาพของน้ำเสีย เพื่อวิเคราะห์น้ำเสียว่าเป็นไปตามเกณฑ์ที่กำหนดไว้หรือไม่
- สนับสนุนให้มีการแยกขยะออกเป็นหมวดหมู่ ก่อนนำไปจัดทิ้งต่อไป
- จัดอบรมให้ความรู้แก่พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการดูแลห้องพักอาศัยในเรื่องการทำความสะอาดห้องพักอาศัยในเรื่องต่างๆ เช่น คุณสมบัติของน้ำยาขัดพื้น ที่เหมาะสมกับสภาพพื้นผิว หรือ ชนิดของวัสดุ รวมทั้ง ให้มีการใช้ในปริมาณที่เหมาะสมเพื่อลดปริมาณสารตกค้างของน้ำยาให้น้อยลงและลดปริมาณน้ำในการชักล้างอุปกรณ์ด้วย ส่งผลให้ปริมาณน้ำเสียที่กระทบต่อสิ่งแวดล้อมลดลง
- เลือกใช้วัสดุที่ผู้ผลิตมีความใส่ใจสิ่งแวดล้อม ใช้ทรัพยากรธรรมชาติอย่างมีประสิทธิภาพ เพื่อลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยตรวจสอบตรามาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมของผู้ผลิต

• การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

- ติดตั้งไฟฟ้าส่องสว่างรอบรั้วโครงการ และสัญญาณจราจรบริเวณถนนทางแยกตัดกับถนนสาธารณะ เพื่อความปลอดภัยของลูกค้า ผู้ใช้บริการ และคนในชุมชนข้างเคียง
- พนักงานบริษัทและบริษัทในเครือ ร่วมบริจาคโลหิตให้กับสภากาชาดไทย ณ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ในปี 2564 จำนวน 2 ครั้ง

• การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

ธุรกิจโรงแรม

- สระว่ายน้ำใช้ระบบเกลือ แทนคลอรีน เพื่อลดการใช้สารเคมีและเป็นผลดีต่อสุขภาพของลูกค้า
- ใช้หลอดไฟแอลอีดี แทนหลอดฮาโลเจน เพื่อลดการใช้พลังงาน ในห้องพัก และบริเวณส่วนบริการลูกค้า

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- พัฒนาระบบก่อสร้าง เพื่อลดระยะเวลาในการก่อสร้าง และลดผลกระทบจากงานก่อสร้างที่เกิดกับชุมชนโดยรอบ เช่น ลดขยะ ฝุ่นละออง หรือของเสียที่เกิดจากการก่อสร้าง
- มีการใช้วัสดุทดแทนในการก่อสร้างบ้านแทนวัสดุจากธรรมชาติ ซึ่งจะลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และประหยัดเวลาในการติดตั้ง เช่น การใช้วัสดุไม้เทียม หรือการใช้กระเบื้องลายไม้ เลียนแบบพื้นไม้จริง การใช้บันไดสำเร็จรูป แทนการใช้บันไดไม้จริง และการใช้วัสดุประตูหน้าต่างไวโนล แทนวัสดุไม้จริง ซึ่งจะเป็นการช่วยลดการใช้วัสดุจากธรรมชาติได้

- สร้างระบบบำบัดน้ำเสียรวมในโครงการที่เกินกว่าที่กฎหมายกำหนด โดยจัดให้มีถังบำบัดน้ำเสียย่อยในบ้านและอาคารทุกหลัง เพื่อบำบัดน้ำเสียหรือน้ำใช้แล้วและปล่อยลงสู่ท่อระบายน้ำของโครงการโดยจะถูกละรวมเข้าสู่ระบบบำบัดน้ำเสียรวมของโครงการและถูกบำบัดให้มีความมาตรฐานตามเกณฑ์ของทางราชการก่อนปล่อยออกสู่ท่อสาธารณะของพื้นที่นอกโครงการหรือคู คลองสาธารณะ
- วางผังโครงการโดยคำนึงถึงทิศทางแสง และลม เพื่อประหยัดพลังงาน
- มีระบบ Smart Security System ซึ่งเป็นระบบรักษาความปลอดภัยด้วยเทคโนโลยีไร้สาย สามารถควบคุมสั่งการ และรับการแจ้งเตือนผ่าน Application บน Smart Phone ได้ทุกที่ ทุกเวลา อุปกรณ์ ประกอบด้วย SENSOR ตรวจจับการบุกรุก, การเปิด-ปิด ประตูหน้าต่าง และกล้อง IP Camera ซึ่งสามารถบันทึกภาพ และเสียงได้
- มีระบบ Q.Health เพื่อการควบคุม และปรับสมดุลสภาพอากาศภายในบ้าน ช่วยลดความอับชื้น และหมื่นเวียนอากาศภายในบ้าน ทำให้หายใจได้อย่างสดชื่น ไม่อึดอัด ซึ่งส่งผลดีต่อคุณภาพการนอน และสุขภาพโดยรวม
- จากสถานการณ์โรคระบาด ปี 2019 - 2021 คนทำงาน และนักเรียน นักศึกษาจำนวนมาก อาจต้องทำงานหรือ เรียนจากที่บ้าน จึงนำมาซึ่ง แนวทางการออกแบบบ้านที่มีพื้นที่ หรือมุมสำหรับ WORK FROM HOME เพื่อความเป็นสัดเป็นส่วน และมีประสิทธิภาพ

3.4 ผลการดำเนินงานด้านสังคม

• การเคารพสิทธิมนุษยชน

เนื่องจากปัญหาสิทธิมนุษยชนในปัจจุบันมีความรุนแรงและมีผลกระทบต่อสังคม รวมถึงกระทบกับเสรีภาพในการประกอบอาชีพของบุคคล และในการดำเนินธุรกิจ บริษัทจึงมีนโยบายต่อต้านการกระทำอันเป็นการละเมิดสิทธิมนุษยชนทุกกรณี เพื่อให้สอดคล้องกับสังคมซึ่งเป็นสังคมระบบนิติรัฐ ประชาชนมีสิทธิเสรีภาพภายใต้ข้อกำหนดของกฎหมายซึ่งมีแนวปฏิบัติ คือ

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

• การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรมตามบรรทัดฐานที่เป็นสากล ดังนี้

- ให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ ความสามารถ ความรับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน
- ส่งเสริมพัฒนา และเพิ่มพูนความรู้ความสามารถของพนักงาน
- ส่งเสริมการมีส่วนร่วมของพนักงานในการกำหนดทิศทางการทำงาน และการแก้ไขปัญหาของบริษัท
- ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในการทำงานให้มีความปลอดภัยต่อชีวิต สุขภาพอนามัยร่างกาย และทรัพย์สินของพนักงาน
- การให้รางวัลและการลงโทษพนักงานต้องอยู่บนพื้นฐานของความถูกต้องและเป็นธรรม
- ปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับต่างๆ เกี่ยวกับกฎหมายแรงงาน และสวัสดิภาพของพนักงาน
- ปฏิบัติต่อพนักงานบนพื้นฐานของการให้ความเคารพต่อสิทธิหน้าที่ส่วนบุคคล

• **ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค**

บริษัทมีแนวปฏิบัติดังนี้

ธุรกิจโรงแรม

- มีการรณรงค์ 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 และทาวน์เฮาส์ เบื้องต้น ก่อนการตัดสินใจซื้อ รวมถึงลูกค้าสามารถแจ้งเรื่องร้องเรียนได้
- สำหรับโครงการบ้านระดับราคาสูง จะออกแบบโครงการให้มีความเป็น Privacy สูงสุดแก่ลูกค้า เช่น ระบบ Double Security (มีป้อมรักษาความปลอดภัย 2 ชั้น) ที่สามารถป้องกันการการเข้า - ออกของบุคคลภายนอกไม่ให้เข้าไปถึงโซนพักอาศัย หากไม่ได้รับอนุญาต
- ระบบรักษาความปลอดภัยบริเวณทางเข้าโครงการมีการตรวจสอบคนเข้าออกที่เป็นบุคคลภายนอกอย่างเข้มงวด โดยผู้มาติดต่อจะต้องแลกบัตรเข้า - ออกและต้องได้รับการประทับตราบัตรเข้า - ออกทุกครั้งก่อนออกจากโครงการ เพื่อเพิ่มความมั่นใจในระบบรักษาความปลอดภัยให้แก่ลูกค้าที่อาศัยอยู่ในโครงการบ้านของบริษัท
- จัดอบรมให้ความรู้เรื่องเกี่ยวกับบทบาท หน้าที่ของเจ้าหน้าที่บริการหลังการขาย เพื่อให้เข้าใจบทบาทและหน้าที่ที่มีแก่ลูกค้า เพื่อปรับปรุงและเพิ่มคุณภาพในการให้บริการแก่ลูกค้าในทุกด้าน
- โครงการคอนโดมิเนียมได้มีการออกแบบอาคารต่างๆ ตามมาตรฐานและกฎหมายทางสิ่งแวดล้อม โดยออกแบบและทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม เพื่อยื่นขอใบอนุญาต รายงานวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม (EIA) ตามที่กฎหมายระบุ รวมทั้งปฏิบัติตามข้อบังคับต่างๆ
- ใช้วัสดุ และอุปกรณ์ในการก่อสร้างที่ประหยัดพลังงานและเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม เช่น สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ หลอดประหยัดไฟแทนหลอดไส้ เครื่องปรับอากาศ ปั๊มน้ำที่ช่วยประหยัดพลังงาน เพื่อเป็นการลดการใช้พลังงาน
- สวนสาธารณะและสโมสรของโครงการบ้านระดับราคาสูง มีการออกแบบ โดยคำนึงถึงการใช้งานของผู้พิการและผู้สูงอายุ เช่น มีการทำทางสำหรับรถเข็นสามารถเข้าไปใช้งานในสวนสาธารณะของโครงการได้ และทางลาดสำหรับวีลแชร์ รวมถึงห้องน้ำที่สามารถนำวีลแชร์เข้าไปได้

4. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

4.1 การวิเคราะห์การดำเนินงานและฐานะทางการเงิน

4.1.1 การวิเคราะห์การดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

สำหรับผลประกอบการปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 8,119 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 1,018 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 11 ขณะที่ต้นทุนขายรวม 5,702 ล้านบาท ลดลงจากปี 2563 จำนวน 616 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10 และมีกำไรสุทธิในปี 2564 และ ปี 2563 จำนวน 1,670 ล้านบาท และจำนวน 2,123 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2564 และปี 2563 เท่ากับร้อยละ 29.8 และ 30.9 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานตามกลุ่มธุรกิจที่ผ่านมา

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion Method)

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 7,502 ล้านบาท ลดลงจำนวน 1,001 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 12 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เนื่องจากรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินสำหรับปี 2564 ลดลงจำนวน 690 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 และรายได้จากการขายคอนโดมิเนียมสำหรับปี 2564 ลดลงจำนวน 311 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 38 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เนื่องจากการแพร่ระบาดของ Covid -19 ส่งผลให้ภาวะเศรษฐกิจไทยชะลอตัว ทำให้มีผลกระทบต่อความต้องการในอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง

ปี 2564 บริษัทฯ เปิดขายโครงการบ้านใหม่ 2 โครงการ มูลค่าโครงการรวม 2,565 ล้านบาท และปิดโครงการบ้าน 7 โครงการ

- ธุรกิจโรงแรม

ปี 2564 รายได้จากธุรกิจโรงแรมลดลงจำนวน 16 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ส่วนใหญ่ลดลงเนื่องจากผลกระทบต่อเนื่องจากการวิกฤตการณ์โรคระบาดของ Covid - 19

- ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน

ปี 2564 รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานลดลงจำนวน 2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563

(2) ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม

บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียลดลงจำนวน 148 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยมีรายละเอียด ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัท/กองทุน	ปี 2563	ปี 2564	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
บมจ.โฮมโปรดิกส์ เซ็นเตอร์	1,020	1,081	61
บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุป	311	170	(141)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	167	148	(19)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮ้าส์ ไฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	32	(17)	(49)
รวม	1,530	1,382	(148)

(3) ต้นทุนขาย ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้**ก. ต้นทุนขาย**

ต้นทุนขายรวมสำหรับปี 2564 ลดลงจำนวน 616 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 10 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ซึ่งผันแปรตามยอดขายได้ของแต่ละประเภทธุรกิจที่ลดลง ซึ่งสัดส่วนต้นทุนขายของแต่ละประเภทธุรกิจ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนต้นทุนขาย	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	87	91	92
ธุรกิจโรงแรม	11	7	6
ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	2	2	2

ข. ค่าใช้จ่ายในการขาย

ปี 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 36 ล้านบาท คิดเป็นลดลงร้อยละ 8 ส่วนใหญ่เนื่องจากค่าภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนลดลง ซึ่งผันแปรตามยอดโอนอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน

ค. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร

ปี 2564 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 61 ล้านบาท คิดเป็นเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการตั้งสำรองค่าเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องสุทธิจำนวน 53 ล้านบาท

ง. ต้นทุนทางการเงิน

ในปี 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 62 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 16

จ. ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้

ในปี 2564 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนจำนวน 64 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 23 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ซึ่งผันแปรตามผลกำไรการดำเนินงานของบริษัทฯ ที่ลดลง (ไม่รวมส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม)

(4) อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ธุรกิจโรงแรม และธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

กำไรขั้นต้น	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์	33.5	32.1	30.3
ธุรกิจโรงแรม	27.6	(29.8)	(17.4)
ธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	57.8	62.3	64.6

(5) ผลการดำเนินงาน

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิ จำนวน 1,670 ล้านบาท ลดลงจำนวน 453 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 21 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ส่วนใหญ่เนื่องจากปี 2564 บริษัทฯ มีกำไรขั้นต้นจากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ลดลงจำนวน 452 ล้านบาท รายได้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมลดลงจำนวน 148 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับลดลง 3 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายในการบริหารเพิ่มขึ้นจำนวน 61 ล้านบาท ในขณะที่กำไรขั้นต้นจากธุรกิจโรงแรมเพิ่มขึ้นจำนวน 43 ล้านบาท และกำไรขั้นต้นจากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 6 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายในการขายลดลงจำนวน 36 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลงจำนวน 62 ล้านบาท และค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ลดลงจำนวน 64 ล้านบาท

(6) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

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 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2562 และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานของปี 2562 และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ในอัตราหุ้นละ 0.04 บาท รวมเป็นจำนวน 429 ล้านบาท

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2563 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้น รวมเป็นจำนวน 1,286 ล้านบาท และเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท รวมเป็นจำนวน 321 ล้านบาท

4.1.2 ฐานะทางการเงิน

ฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2564 เท่ากับ 47,667 ล้านบาท และ 46,236 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมลดลงจำนวน 1,431 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

- เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็น โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 จำนวน 2,509 ล้านบาท และ 3,206 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 697 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 28 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563

- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่นจำนวน 37 ล้านบาท และจำนวน 26 ล้านบาท ตามลำดับ ลดลงจำนวน 11 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 29

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระ เพื่อให้ไม่ให้อูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน ซึ่งลูกหนี้ส่วนใหญ่ค้างชำระไม่เกินระยะเวลา 3 เดือน

- ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 มีจำนวน 29,706 ล้านบาท และ 27,461 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจำนวน 2,245 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ จะเป็นสัดส่วนร้อยละ 62 และร้อยละ 59 ตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมี “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง” ซึ่งเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนจำนวน 22,545 ล้านบาท และ 19,987 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสามารถสร้างรายได้ให้แก่บริษัทและบริษัทย่อยภายในระยะเวลาประมาณ 1-3 ปี ทั้งนี้ ขึ้นอยู่กับประเภทและขนาดของโครงการ และเมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์หมุนเวียนของบริษัทและบริษัทย่อยคิดเป็นสัดส่วน ร้อยละ 89 และร้อยละ 86 ตามลำดับ

สำหรับ “ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ” ซึ่งเป็นสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 มีจำนวน 7,161 ล้านบาท และ 7,474 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนใหญ่เป็นสินทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และเป็นที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้น จึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ โดยสินทรัพย์ดังกล่าวอาจต้องใช้ระยะเวลาในการพัฒนาโครงการก่อนที่จะสร้างรายได้ประมาณ 1-2 ปี ทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆ ในการจัดสรรที่ดินและการก่อสร้าง รวมทั้งขึ้นอยู่กับขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

- **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2563 และ ณ สิ้นปี 2564 ไม่เปลี่ยนแปลง โดยมีจำนวนเท่ากับ 6,680 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 11,425 ล้านบาท และ 11,524 ล้านบาท ตามลำดับ บริษัทมีรายละเอียดเงินลงทุนในบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
	วิธี ราคาทุน	วิธี ส่วนได้เสีย	วิธี ราคาทุน	วิธี ส่วนได้เสีย	วิธี ราคาทุน	วิธี ส่วนได้เสีย
บมจ.โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์	760	4,501	760	4,764	-	263
บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	2,850	5,374	2,850	5,248	-	(126)
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	2,017	1,202	2,017	1,181	-	(21)
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	1,053	348	1,053	331	-	(17)
รวม	6,680	11,425	6,680	11,524	-	99

- **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2563 และ ณ สิ้นปี 2564 ไม่เปลี่ยนแปลงโดยมีจำนวนเท่ากับ 3,124 ล้านบาท และตามวิธีส่วนได้เสียเป็นจำนวน 7,953 ล้านบาท และ 7,772 ล้านบาท ตามลำดับ

- **เงินลงทุนระยะยาวอื่น**

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัท ได้ลงทุนใน Harbour View Corporation ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามหัวข้อ 2. การบริหารจัดการความเสี่ยง ข้อ 2.2.1 ความเสี่ยงด้านการเงิน เรื่องความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน บริษัทที่เกี่ยวข้องราย Harbour View Corporation)

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน**

บริษัทบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า โดย ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนมีมูลค่าจำนวน 585 ล้านบาท และ 527 ล้านบาท ตามลำดับ โดยอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจำนวน 58 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 10 ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2564
มูลค่าตามบัญชี ณ วันต้นปี	457,935	585,825
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	36,306	-
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	144,243	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2564
รับโอนมาจากเงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	5,715	-
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	(3)	-
ค่าเสื่อมราคา	(58,371)	(58,342)
มูลค่าตามบัญชี ณ วันสิ้นปี	585,825	527,483

- **ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2563 และปี 2564 มีมูลค่าจำนวน 1,645 ล้านบาท และ 1,546 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ณ สิ้นปี 2564 ลดลงจำนวน 99 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ส่วนใหญ่เกิดจากการซื้อเพิ่มระหว่างปีจำนวน 31 ล้านบาท และมีการตัดค่าเสื่อมราคา ระหว่างปีจำนวน 130 ล้านบาท

- **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ สิ้นปี 2564 เพิ่มขึ้นจำนวน 157 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 19 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2563 ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	ที่ดินอาคาร และโรงแรม	อาคาร สำนักงาน	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	574,775	240,333	815,108
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	343,810	-	343,810
ค่าเสื่อมราคาสหรับปี	(159,422)	(27,467)	(186,889)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	759,163	212,866	972,029

มูลค่ารวมทั้งหมดของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ /อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์/สิทธิการใช้/สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ สิ้นปี 2563 และ 2564 มีจำนวนรวม 32,752 ล้านบาท และ 30,507 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบกับสินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อย คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 69 และ 66 ตามลำดับ ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ใช้ในการสร้างรายได้ระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทและบริษัทย่อย โดยแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังหักสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ ซึ่งมีจำนวน 810 ล้านบาท และ 809 ล้านบาท ตามลำดับ

การตั้งสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ใช้ราคาตามบัญชีเปรียบเทียบกับราคาประเมินจากผู้ประเมินอิสระ ซึ่งในกรณีที่มูลค่าตามบัญชีสูงกว่ามูลค่าประเมิน ส่วนแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีที่สูงกว่ามูลค่าประเมินจะถูกบันทึกเป็นสำรองค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จภายใต้บัญชี “ค่าใช้จ่ายในการบริหาร”

(2) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

กระแสเงินสด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,149	5,180	3,044
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	1,497	1,092	1,186
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,255)	(5,973)	(3,533)

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

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,092 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,162 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 77 ล้านบาท ซึ่งในปี 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,497 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,452 ล้านบาท เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 108 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 15 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 78 ล้านบาท

ปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 5,973 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้เงินสดจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 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

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 3,044 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรจากผลประกอบการที่ลดลง และเริ่มลงทุนซื้อที่ดินเพิ่มขึ้น ซึ่งในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมดำเนินงาน 5,180 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,186 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,208 ล้านบาท ดอกเบี้ยรับจำนวน 4 ล้านบาท และเงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลงจำนวน 5 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 31 ล้านบาท ซึ่งในปี 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน 1,092 ล้านบาท ส่วนใหญ่เนื่องจากบริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วมจำนวน 1,162 ล้านบาท และดอกเบี้ยรับจำนวน 7 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยลงทุนในที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงินรวม 77 ล้านบาท

ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน 3,533 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้ออกหุ้นกู้จำนวน 4,500 ล้านบาท และชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระจำนวน 4,600 ล้านบาท และชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 800 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลงจำนวน 1,000 ล้านบาท จ่ายเงินปันผลรวมจำนวน 1,179 ล้านบาท จ่ายดอกเบี้ยจำนวน 408 ล้านบาท จ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินจำนวน 5 ล้านบาท และจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 41 ล้านบาท ซึ่งในปี 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

(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 และอีกส่วนหนึ่งมาจากตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้นคิดเป็นร้อยละ 6 ซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำ เพื่อใช้ในการบริหารต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในอัตราที่ต่ำและ ณ สิ้นปี 2562 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 98 และอีกส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินคิดเป็นร้อยละ 2 และ ณ สิ้นปี 2563 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 71 และส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นร้อยละ 23 และเงินกู้ยืมสั้นจากสถาบันการเงินคิดเป็นร้อยละ 6 และ ณ สิ้นปี 2564 สัดส่วนของหุ้นกู้ต่อเงินกู้ยืมทั้งหมดคิดเป็นร้อยละ 79 และมาจากเงินกู้ยืมระยะยาวคิดเป็นร้อยละ 21 โดยรายละเอียดเงินกู้ยืมได้แสดงไว้ตามรายละเอียดที่กล่าวไว้ในหัวข้อ (4) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละของเงินกู้ยืมระยะสั้น และระยะยาว และหนี้สินระยะสั้นและระยะยาว ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนเงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น	41	38	60
เงินกู้ยืมระยะยาว	59	62	40
รวม	100	100	100

(หน่วย : ร้อยละ)

สัดส่วนหนี้สิน	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
หนี้สินระยะสั้น	45	41	59
หนี้สินระยะยาว	55	59	41
รวม	100	100	100

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.89 เท่า 0.79 เท่า และ 0.71 ตามลำดับ ซึ่งอัตราส่วนปรับลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีการกู้ยืมเงินที่ลดลง

ตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นได้กำหนดให้บริษัทจะต้องดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมของบริษัทไม่เกินกว่า 2 ต่อ 1 ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส โดยส่วนของหนี้สิน หมายถึง หนี้สินรวมตามที่ปรากฏในงบการเงินรวม หักด้วยเงินสดคงเหลือตามงบการเงินรวม แต่หนี้สินจะไม่รวม เงินรับล่วงหน้า ค่าเช่ารับล่วงหน้า เงินมัดจำจากลูกค้า และภาระค่าประกันที่ผู้ถือหุ้นมีอยู่ต่อบุคคลภายนอกและบริษัทย่อย ซึ่งหนี้ของบริษัทย่อยดังกล่าวได้แสดงไว้ในงบการเงินแล้ว ดังนั้น ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยจะมีอัตราส่วนหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.79 เท่า 0.68 เท่า และ 0.57 เท่า ตามลำดับ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้น

(4) หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินส่วนใหญ่ประกอบด้วยเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/ เงินกู้ยืมระยะสั้น /เงินกู้ยืมระยะยาว และหุ้นกู้ จำนวนรวม 20,588 ล้านบาท 17,037 ล้านบาท และ 15,138 ล้านบาท ตามลำดับ คิดเป็นร้อยละ 86 ร้อยละ 81 และร้อยละ 79 ของหนี้สินรวม รายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินกู้ยืม	31 ธ.ค. 2562	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2563	กู้เพิ่ม	ชำระคืน	31 ธ.ค. 2564
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน/เงินกู้ยืมระยะสั้น	500	3,200	(2,702)	998	3,000	(3,998)	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,000	(56)	3,944	-	(800)	3,144
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	20,088	-	(7,993)	12,095	4,500	(4,601)	11,994
รวม	20,588	7,200	(10,751)	17,037	7,500	(9,399)	15,138

บริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 2,820 ล้านบาท (2563 : 2,872 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคาร

ณ สิ้นปี 2562 ปี 2563 และปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 24,039 ล้านบาท 21,099 ล้านบาท และ 19,251 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2564 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 11,322 ล้านบาท และหนี้สินไม่หมุนเวียน 7,929 ล้านบาท

(5) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2563 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563) จำนวน 417 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2 เนื่องจากบริษัทมีกำไรสุทธิสำหรับปี จำนวน 1,670 ล้านบาท และมีองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นลดลงจำนวน 74 ล้านบาท เนื่องจากผลขาดทุนในส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทรวม - สุทธิจากภาษีเงินได้ และในเดือนพฤษภาคม 2564 บริษัทจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิงวด 6 เดือนหลังของปี 2563 จำนวน 857 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 และในเดือนกันยายน 2564 บริษัทจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจำนวน 322 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2564 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564

(6) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น คงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

รายการ	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	741	566	580
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	48	-	431

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงาน (สัญญาเช่ารถยนต์และอุปกรณ์) ดังกล่าว ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

จ่ายชำระ	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
ภายใน 1 ปี	25	12	8
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	28	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่างๆ จำนวนเงิน 45 ล้านบาท และ 20 ล้านบาท และ 35 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 53 ไร่ 50 ไร่ และ 50 ไร่ ตามลำดับ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

4.2 ปัจจัยและเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานในอนาคต

ไม่มี

4.3 ข้อมูลจากงบการเงินและอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

4.3.1 ตารางสรุปงบการเงินรวม

ก) สรุปงบแสดงฐานะการเงินของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ปี 2562 - 2564

รายการสินทรัพย์	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,212	4	2,509	5	3,206	7
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	98	0	37	0	26	0
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	25,040	49	22,545	47	19,987	43
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	157	1	136	1	146	1
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	27,507	54	25,227	53	23,365	51
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	5	0	5	0	-	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	11,647	23	11,425	24	11,524	25
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	458	1	585	1	527	1
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	1,610	3	1,645	3	1,546	3
สิทธิการเช่า	302	1	-	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	-	816	2	972	2
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	8,601	17	7,161	15	7,474	16
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	772	1	803	2	828	2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	23,395	46	22,440	47	22,871	49
รวมสินทรัพย์	50,902	100	47,667	100	46,236	100

รายการหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	500	1	998	2	-	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	631	1	503	1	556	1
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระในปี	8,000	16	4,600	10	7,500	17
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	1,730	3	2,562	5	3,266	7
รวมหนี้สินหมุนเวียน	10,861	21	8,663	18	11,322	25
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	12,088	24	7,495	16	4,494	10
หนี้สินอื่น	1,090	2	4,941	10	3,435	7
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	13,178	26	12,436	26	7,929	17
รวมหนี้สิน	24,039	47	21,099	44	19,251	42
ทุนเรียกชำระแล้ว	10,714	21	10,714	23	10,714	23
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	379	1	379	1	379	1
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(87)	(0)	(557)	(1)	(595)	(1)
กำไรสะสม - จัดสรรแล้ว สำนองตามกฎหมาย	1,072	2	1,072	2	1,072	2
กำไรสะสม - ยังไม่ได้จัดสรร	14,785	29	14,960	31	15,415	33
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	26,863	53	26,568	56	26,985	58
รวมหนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้น	50,902	100	47,667	100	46,236	100

หมายเหตุ 1) สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าและสินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

2) สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร เงินมัดจำการซื้อที่ดิน สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

3) หนี้สินหมุนเวียนอื่น ประกอบด้วย เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี ภาษีเงินได้ค้างจ่าย ประมาณการหนี้สินระยะสั้น เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ เงินประกันงานก่อสร้าง ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี และหนี้สินหมุนเวียนอื่น

4) หนี้สินอื่น ประกอบด้วย เงินกู้ระยะยาว-สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี หนี้สินตามสัญญาเช่า-สิ้นสุดจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ประมาณการหนี้สินระยะยาว ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สิ้นสุดจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี และเงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้

ข) สรุปงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

รายการ	31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563		31 ธ.ค. 2564	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	9,291	85	8,503	91	7,502	90
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	1,052	10	330	4	314	4
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	337	3	305	3	303	3
รายได้อื่น	254	2	232	2	233	3
รายได้รวม	10,934	100	9,370	100	8,352	100.0
ต้นทุนขายอสังหาริมทรัพย์	6,180	56	5,774	62	5,226	63
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม	761	7	428	5	369	4
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	142	1	115	1	107	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	585	5	427	4	391	5
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,671	16	1,364	14	1,425	17
รวมค่าใช้จ่าย	9,339	85	8,108	86	7,518	90
กำไรจากการดำเนินงาน	1,595	15	1,262	14	834	10
ส่วนแบ่งผลกำไรจากบริษัทร่วม	1,927	18	1,530	16	1,382	17
ดอกเบี้ยรับ	15	0	7	0	4	0
ต้นทุนทางการเงิน	(390)	(4)	(392)	(4)	(330)	(4)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,148	29	2,407	26	1,890	23
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(294)	(3)	(284)	(3)	(220)	(3)
กำไรสำหรับปี	2,854	26	2,123	23	1,670	20

ค) งบกระแสเงินสด

(หน่วย : ล้านบาท)

กระแสเงินสด	ปี 2562	ปี 2563	ปี 2564
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	2,149	5,180	3,044
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,497	1,092	1,186
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	(5,255)	(5,973)	(3,533)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,609)	298	697
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	3,821	2,212	2,509
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	2,212	2,510	3,206

ง) อัตราส่วนทางการเงิน

อัตราส่วนทางการเงิน (ต่อ)	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง			
อัตราส่วนสภาพคล่อง (เท่า)	2.53	2.91	2.06
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว (เท่า)	0.21	0.29	0.29
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด (เท่า)	0.17	0.53	0.30
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า (เท่า)	313.00	369.63	774.98
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย (วัน)	1	1	0.5
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ (เท่า)	0.24	0.24	0.25
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย (วัน)	1,481	1,483	1,465
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้ (เท่า)	8.24	12.79	12.58
ระยะเวลารับหนี้ (วัน)	44	28	29
Cash Cycle (วัน)	1,438	1,456	1,437
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร			
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	33.68	30.86	29.78
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	12.56	11.27	7.41
อัตรากำไรสุทธิ (%)	26.10	22.66	19.99
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น (%)	10.74	7.95	6.24
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการดำเนินงาน			
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ (%)	5.43	4.31	3.56
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร (%)	26.68	23.74	19.73
อัตราการหมุนของสินทรัพย์ (เท่า)	0.21	0.19	0.18
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน			
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.89	0.79	0.71
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย (เท่า)	4.57	10.42	8.17
อัตราส่วนความสามารถชำระภาระผูกพัน (Cash basis) (เท่า)	0.10	0.41	0.29
อัตราการจ่ายเงินปันผล (%)	75.08	60.55	n.a.

- หมายเหตุ 1) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2561 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2560 ในอัตรา 0.13 บาทต่อหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2561 และกำไรสะสมในอัตรา 0.08 บาทต่อหุ้น
- 2) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2562 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ในอัตรา 0.14 บาทต่อหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2562 ในอัตรา 0.07 บาทต่อหุ้น
- 3) ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 20 เมษายน 2563 มีมติอนุมัติจ่ายปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนหลังของปี 2562 เป็นเงินสดในอัตรา 0.13 บาทต่อหุ้น และที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2563 มีมติให้งดจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2562 และรับทราบการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาล สำหรับผลการดำเนินงานของปี 2562 และเมื่อวันที่ 10 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทมีมติอนุมัติจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563 ในอัตรา 0.04 บาทต่อหุ้น
- 4) ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ในอัตรา 0.12 บาทต่อหุ้น และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลสำหรับผลการดำเนินงานงวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564 ในอัตรา 0.03 บาทต่อหุ้น

5. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

5.1 ข้อมูลทั่วไป

- 1) นายทะเบียนหลักทรัพย์ : บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
93 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 0-2009-2900 โทรสาร : 0-2009-9991
- 2) ผู้สอบบัญชี : นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4521
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด 193/136-137
อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2264-0777 โทรสาร : 0-2264-0789-90
- 3) ที่ปรึกษากฎหมาย : สำนักงานกฎหมาย สันธรังสี
2/264 หมู่ที่ 1 ซอยसानธู 5
ตำบลบางเมืองใหม่ อำเภอเมือง จังหวัดสมุทรปราการ 10270
โทรศัพท์ : 081-804-3874
- 4) สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ : ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120
โทรศัพท์ : 0-2677-7111 โทรสาร : 0-2677-7220
: ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร เขตจตุจักร กรุงเทพฯ 10900
โทรศัพท์ : 0-2544-1000 โทรสาร : 0-2937-7783
: ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
เลขที่ 35 ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ : 0-2255-2222 โทรสาร : 0-2255-9391-3
: ธนาคารยูโอบี จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
เลขที่ 191 ถนนสาทรใต้ แขวงยานนาวา เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2343-3000 โทรสาร : 0-2287-2973-4
: ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
เลขที่ 1222 ถนนพระราม 3
แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2296-2000

- : ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน)
สำนักงานใหญ่
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2626-7503-4 โทรสาร : 0-2626-7104
- : ธนาคาร ชุมิโตโม มิตรชุย แบงกิ้ง คอร์ปอเรชั่น
สาขากรุงเทพฯ
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2353-8000 โทรสาร : 0-2353-8282
- 5) บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน : บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด
11 อาคารคิวเฮาส์ สาทร ชั้น 14
ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2286-3484 และ 0-2679-2155
โทรสาร : 0-2286-3585
- 6) ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ : บริษัท แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ จำกัด
1350/279-283 อาคารไทยนครสค์ทาวเวอร์ ชั้น 16
ถนนพัฒนาการ แขวงสวนหลวง เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร 10250
โทรศัพท์ : 0-2719-4500 โทรสาร : 0-2719-5070-71

5.2 ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีข้อพิพาททางกฎหมายในคดีที่อาจมีผลกระทบด้านลบต่อสินทรัพย์ของ บริษัทและบริษัทย่อยที่มีจำนวนสูงกว่าร้อยละ 5 ของส่วนของผู้ถือหุ้น

5.3 ตลาดรอง

ไม่มี

5.4 สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ (เฉพาะกรณีธนาคาร)

- ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน) : สำนักงานใหญ่
เลขที่ 1222 ถนนพระราม 3
แขวงบางโพงพาง เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร 10120
โทรศัพท์ : 0-2296-2000
- ธนาคารซีไอเอ็มบีไทย จำกัด (มหาชน) : สำนักงานใหญ่
เลขที่ 44 ถนนหลังสวน แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์ : 0-2626-7503-4
โทรสาร : 0-2626-7104

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ
คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ
8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ
9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

6. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

6.1 ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทมุ่งพัฒนาธุรกิจให้เจริญก้าวหน้า โดยตั้งอยู่บนพื้นฐานของการกำกับดูแลกิจการที่ดี มีจริยธรรมและคุณธรรมเป็นแนวทางเสมอมา โดยตระหนักถึงบทบาทและความสำคัญของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่มีต่อการบริหารงานของบริษัท จึงไม่เพียงมุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่มอย่างยั่งยืนให้กับผู้ถือหุ้น แต่ยังให้ความสำคัญกับการปฏิบัติอย่างเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

คณะกรรมการบริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้มติให้จัดทำ “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นทางการเป็นลายลักษณ์อักษร ในปี 2546 และได้พิจารณาทบทวนอย่างต่อเนื่องเป็นประจำทุกปี

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

6.1.1 นโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับคณะกรรมการ

(1) ความเป็นอิสระของคณะกรรมการจากฝ่ายจัดการ

คณะกรรมการบริษัท มีการจัดทำนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เพื่อใช้อ้างอิงในการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการทุกคน ซึ่งกำหนดขอบเขตหน้าที่ในการดำเนินการอย่างชัดเจน นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัท ได้มอบหมาย อำนาจหน้าที่ การจัดการให้กับฝ่ายจัดการ ดังนี้

หน้าที่ของฝ่ายจัดการ

1. ฝ่ายจัดการประกอบด้วย ผู้บริหารสูงสุด และกลุ่มผู้บริหารที่มีความรับผิดชอบในการกำหนดทิศทางของบริษัท และการตัดสินใจที่สำคัญๆ ซึ่งมีผลต่อความสำเร็จของบริษัท
2. ฝ่ายจัดการ มีหน้าที่พิจารณาแผนกลยุทธ์ และนโยบายสำคัญๆ ของบริษัท และเสนอขอความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท
3. ผู้บริหารสูงสุด ทำหน้าที่ภาวะผู้นำในลักษณะกว้าง รับผิดชอบสูงสุดเกี่ยวกับผลตอบแทนของบริษัท จากการรักษาให้คงไว้ซึ่งมาตรฐานจริยธรรมที่ดี รวมถึงการสร้างสภาพแวดล้อมในการทำงานที่เหมาะสม มีอำนาจหน้าที่ที่จะปฏิบัติตามนโยบาย โดยไม่มีการเข้าแทรกแซงจากคณะกรรมการ
4. ฝ่ายจัดการมีความรับผิดชอบต่อหน้าที่ต่อคณะกรรมการ และผู้ถือหุ้นโดยรวม ฝ่ายจัดการต้องรายงานต่อผู้ที่เกี่ยวข้องดังกล่าวเป็นประจำ ได้แก่ การรายงานต่อคณะกรรมการสำหรับการตัดสินใจที่ต้องขอความเห็นชอบก่อนและรายงานอื่นที่ฝ่ายจัดการอาจทำได้โดยอิสระ

(2) นโยบายการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมอบหมายให้คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาหลักเกณฑ์ และวิธีการสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมที่จะดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัท รวมทั้งได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อกรรมการที่มีคุณสมบัติเหมาะสมผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อพิจารณาคุณสมบัติต่างๆ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อลงมติแต่งตั้งต่อไป

คุณสมบัติของกรรมการ

1. มีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง
2. กรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน ข้อกำหนดของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
3. มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์อย่างน้อยด้านหนึ่งด้านใดที่สำคัญสำหรับคณะกรรมการบริษัท (เช่น การเงิน การบัญชี การตลาด กฎหมาย การจัดการ อสังหาริมทรัพย์ ฯลฯ) และมีความชำนาญในวิชาชีพในระดับสูง
4. มีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ตลอดจนมีคุณสมบัติส่วนบุคคลอื่นที่เหมาะสม
5. สามารถใช้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมาอย่างเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการ
6. สามารถอุทิศเวลาให้บริษัทได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
7. การสรรหาและการพิจารณาแต่งตั้งกรรมการบริษัทอยู่บนพื้นฐานของความรู้ความสามารถ และใช้หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกโดยคำนึงถึงความหลากหลายในเรื่อง เพศ อายุ ประวัติการศึกษา และประสบการณ์ในวิชาชีพมาประกอบการพิจารณาด้วย

การกำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัท หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น บริษัทไม่ได้กำหนดจำนวนการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดอื่นของบริษัท หรือการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่น เนื่องจากบริษัทมีความเชื่อว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านได้พิจารณาถึงความเหมาะสมด้านเวลาและมีเวลาที่เพียงพอที่จะอุทิศให้แก่บริษัทในการที่จะรับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการดังกล่าว และบริษัทมีความมั่นใจว่ากรรมการบริษัทแต่ละท่านเป็นผู้ที่มีประสบการณ์ ความรู้ ความสามารถในด้านต่างๆที่สามารถสร้างประโยชน์ กำหนดนโยบาย การดำเนินธุรกิจ และให้คำปรึกษาในการแก้ไขปัญหาต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจตามมาตรฐานที่บริษัทคาดหวังไว้ได้

(3) นโยบายการพัฒนากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้คณะกรรมการและกรรมการแต่ละคนมีความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับบทบาทหน้าที่ ลักษณะการประกอบธุรกิจ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจ ตลอดจนสนับสนุนให้กรรมการทุกคนได้รับการเสริมสร้างทักษะและความรู้สำหรับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการอย่างสม่ำเสมอ

(4) นโยบายการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทจัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปี ของคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ดังนี้

1. คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินผลงานตนเองประจำปี โดยแบ่งการประเมินเป็นรายคณะและรายบุคคล
2. คณะกรรมการชุดย่อยจะทำการประเมินผลงานตนเองประจำปีเป็นรายคณะ
3. ผลการประเมินของคณะกรรมการ จะถูกนำไปใช้ประกอบพิจารณาความเหมาะสมขององค์ประกอบคณะกรรมการ

(5) นโยบายการประชุมกรรมการ

- 5.1 คณะกรรมการบริษัทต้องมีการประชุมอย่างน้อย 6 ครั้งต่อปี โดยจะต้องมีการกำหนดวันและสถานที่ประชุมไว้ล่วงหน้า ทั้งนี้เพื่อให้การประชุมคณะกรรมการบริษัทมีกรรมการเข้าร่วมประชุมมากที่สุด
- 5.2 ประธานกรรมการ หรือ ผู้ซึ่งได้รับมอบหมายจากประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท หรือ ถ้ากรรมการตั้งแต่ 2 คนขึ้นไปร้องขอให้เรียกประชุมคณะกรรมการบริษัท ให้ประธานกรรมการ หรือผู้ซึ่งประธานกรรมการมอบหมาย กำหนดวันประชุมภายใน 14 วัน นับแต่วันที่ได้รับการร้องขอ

- 5.3 ในการจัดประชุมคณะกรรมการ ประธานกรรมการจะกำหนดให้จัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ก็ได้ การประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ให้ปฏิบัติเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
- 5.4 วิธีปฏิบัติของการประชุมคณะกรรมการบริษัท มีดังนี้
- 5.4.1 คณะกรรมการมีการประชุมอย่างสม่ำเสมอ มีการบันทึกผลและมติของการประชุมไว้ชัดเจน เพื่อใช้อ้างอิง
- 5.4.2 ในการประชุมคณะกรรมการ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมด จึงจะเป็นองค์ประชุม ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่อยู่ในที่ประชุมหรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ถ้ามีรองประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน ถ้าไม่มีรองประธานกรรมการ หรือมีแต่ไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการซึ่งมาประชุมเลือกกรรมการคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 5.4.3 ประธานกรรมการ ทำหน้าที่เป็นประธานการประชุม ดูแลกำหนดขอบเขต ระดับความสำคัญ และเวลาที่ใช้ในการประชุมในแต่ละวาระ รวมทั้งมีบทบาทในการกำหนดวาระการประชุม เพื่อให้ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาอย่างครบถ้วน โดยคณะกรรมการให้ความสำคัญกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอ รวมทั้งติดตามดูแลว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตามตามแนวทางที่กำหนดไว้และอยู่ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการ
- 5.4.4 ประธานกรรมการ มีหน้าที่ให้กรรมการทุกคนร่วมกันระดมความคิด มีสิทธิในการแสดงความคิดเห็นเท่ากัน โดยประธานฯ จะเป็นผู้ประมวลความคิดเห็น และสรุปข้อคิดเห็นที่ดีที่สุดจากผู้เข้าร่วมประชุม
- 5.4.5 ขณะที่คณะกรรมการลงมติในที่ประชุม ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมดและกรรมการที่เป็นผู้มีส่วนได้เสียในวาระนั้นๆ จะต้องไม่อยู่ในห้องประชุมและไม่มีสิทธิออกเสียงลงมติในวาระนั้นๆ

(6) นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้วางและกำหนดนโยบายเกี่ยวกับค่าตอบแทน โดยกระบวนการพิจารณาค่าตอบแทนนั้นโปร่งใส และเหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบ และทัดเทียมกับมาตรฐานของธุรกิจเดียวกัน ทั้งนี้อัตราค่าตอบแทนคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อย จะต้องได้รับอนุมัติโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(7) นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทจะกำกับดูแลให้มีกรอบและกลไกในการกำกับดูแลนโยบายและการดำเนินงานของบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ ในระดับที่เหมาะสมกับกิจการแต่ละแห่ง รวมทั้งบริษัทย่อยและกิจการอื่นที่บริษัทไปลงทุนมีความเข้าใจถูกต้องตรงกันด้วย ซึ่งรวมถึง

1. ระบบการควบคุมภายในของบริษัทย่อยที่เหมาะสมและรัดกุมเพียงพอและการทำรายการต่างๆ เป็นไปอย่างถูกต้องตามกฎหมาย และหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
2. การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงานการทำรายการกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน การทำรายการอื่นที่สำคัญ การเพิ่มทุน การลดทุน การเลิกบริษัทย่อย เป็นต้น

6.1.2 นโยบายและแนวปฏิบัติเกี่ยวกับผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

(1) สิทธิของผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายที่จะให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

1. การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท

- 1.1 มีสิทธิเข้าร่วมประชุม และออกเสียงลงคะแนนในที่ประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อตัดสินใจในการเปลี่ยนแปลงนโยบายที่สำคัญของบริษัท และในสิทธิของผู้ถือหุ้นที่คณะกรรมการต้องขอความเห็นชอบจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 1.2 มีสิทธิเลือกตั้งและถอดถอนกรรมการ และให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้งผู้สอบบัญชีอิสระ
- 1.3 มีสิทธิในการได้รับส่วนแบ่งกำไร

- 1.4 มีสิทธิในการพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ และการจ่ายเงินปันผล
- 1.5 มีสิทธิในการเสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปีตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.6 มีสิทธิในการเสนอชื่อบุคคลเพื่อพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการ ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.7 มีสิทธิในการส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- 1.8 มีสิทธิในการได้รับสารสนเทศที่เพียงพอทันเวลาและในรูปแบบที่เหมาะสม ในการตัดสินใจที่มีผลกระทบต่อบริษัทและตนเอง
- 1.9 มีสิทธิอื่นๆ ทุกประการ ตามที่กฎหมายกำหนด

2. สิทธิในการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายที่จะอำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นทุกรายทุกประเภท ทั้งผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย รวมถึงผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบัน เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นของบริษัท

ในปี 2564 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่พฤหัสบดีที่ 22 เมษายน 2564 เวลา 10.30 น. ซึ่งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 7 เมษายน 2564 นอกจากนี้ บริษัทยังเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมและรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม(ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท “www.qh.co.th” ในวันที่ 19 มีนาคม 2564 ทั้งนี้ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนวันประชุม

การจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2564 นี้ เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ (e-AGM) เพื่อหลีกเลี่ยงการรวมตัวของคนจำนวนมากที่มีความเสี่ยงสูงต่อการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโควิด-19 และเป็นการอำนวยความสะดวกให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ถือหุ้นสามารถเข้าร่วมประชุมฯ ผ่านระบบประชุมอิเล็กทรอนิกส์ โดยไม่ต้องเดินทางมาประชุม โดยใช้สถานที่ถ่ายทอด คือ ห้องประชุม อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 4 เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

การเสนอวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น การเสนอชื่อกรรมการของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย และการส่งคำถามล่วงหน้า
บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายจึงให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วม ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อบรรจุเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564
- ส่งคำถามล่วงหน้าก่อนวันประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564

ซึ่งบริษัทได้กำหนดหลักเกณฑ์และเผยแพร่หลักเกณฑ์ดังกล่าวไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 29 กันยายน 2563 โดยกำหนดช่วงเวลาให้ผู้ถือหุ้นเสนอวาระ ชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้า ในระหว่างวันที่ 1 ตุลาคม 2563 - 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นเสนอวาระ เสนอชื่อบุคคล และส่งคำถามล่วงหน้ามายังบริษัทแต่อย่างใด

การจัดทำหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทย และภาษาอังกฤษ มีรายละเอียดอย่างเพียงพอสำหรับการตัดสินใจสำหรับเรื่องที่เสนอพิจารณา / เรื่องเพื่อทราบ โดยระบุวัตถุประสงค์ และเหตุผลประกอบ พร้อมทั้งแสดงความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเพื่อสนับสนุนการพิจารณาในแต่ละวาระอย่างชัดเจน รวมถึงเอกสารที่ต้องใช้เพื่อเข้าประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งระบุทั้งกรณีผู้ถือหุ้นเข้าประชุมด้วยตนเอง และกรณีมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าประชุมแทน ซึ่งให้ครอบคลุมทั้งกรณีที่ผู้ลงทุนเป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน

การดำเนินการประชุม

ก่อนเริ่มการประชุม ประธานที่ประชุมจะกล่าวต้อนรับ และเปิดการประชุม โดยมีการแจ้งจำนวนและสัดส่วนของผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุมแยกกันอย่างชัดเจน และก่อนที่จะเริ่มการพิจารณาแต่ละวาระ ประธานที่ประชุมประกาศให้ที่ประชุมทราบถึงวิธีการลงคะแนนและการนับคะแนน และทราบถึงผู้ไม่มีสิทธิออกเสียง เนื่องจากเป็นผู้มีส่วนได้เสีย

การแสดงความคิดเห็น

เนื่องจากการประชุมนี้เป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ หากท่านผู้ถือหุ้นท่านใดมีข้อซักถามหรือข้อคิดเห็นสามารถดำเนินการได้ 2 วิธี คือ

วิธีแรก ส่งคำถามผ่านระบบ DAP e-Shareholder Meeting ที่ท่านลงทะเบียนมาแล้ว โดยสามารถถามคำถามหรือแสดงข้อคิดเห็นด้วยการพิมพ์ข้อความเข้าไปในช่องส่งคำถามในหน้าจอของระบบ DAP e-Shareholder Meeting และกรรมการจะตอบคำถามดังกล่าวในที่ประชุม ในช่วงท้ายของแต่ละวาระ ก่อนจะเริ่มเข้าสู่การลงคะแนนเสียงต่อไป

วิธีที่ 2 หากผู้ถือหุ้นต้องการถามด้วยตัวเอง โดยหลังจากกรรมการได้ตอบคำถามที่ได้รับผ่านทางระบบ DAP e-Shareholder Meeting เรียบร้อยแล้ว ก็จะแจ้งในที่ประชุมให้ผู้ถือหุ้นที่ต้องการถามคำถามด้วยตัวเองผ่านโปรแกรม Program Webex ซึ่งจะมี Function ยกมือ (Raise hand) เมื่อผู้ถือหุ้นกด Raise hand แล้วเจ้าหน้าที่จะทำการเปิดไมโครโฟนให้ผู้ถือหุ้นถามคำถามตามลำดับ โดยแจ้งชื่อ-นามสกุล และหากท่านผู้ถือหุ้นมีข้อคิดเห็นและข้อซักถามอื่นๆ เกี่ยวกับบริษัทที่ไม่ได้อยู่ในวาระ ขอให้เสนอข้อคิดเห็นหรือข้อซักถามในวาระอื่นๆ

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ดำเนินไปด้วยความเรียบร้อย เป็นไปตามข้อบังคับของบริษัท โดยเรียงตามวาระที่ระบุไว้ในหนังสือเชิญประชุม ไม่มีการเพิ่ม หรือ สลับวาระการประชุม รวมถึงไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งการตรวจนับคะแนนเสียง

ทั้งนี้ บริษัทใช้ผู้นับคะแนนที่เป็นกลาง และเก็บผลการลงคะแนนไว้ให้สามารถตรวจสอบได้ในภายหลัง

การเปิดเผยมติที่ประชุม และการจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้เปิดเผยมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นพร้อมการลงคะแนนเสียงภายหลังการประชุมเสร็จสิ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ในวันที่ 22 เมษายน 2564

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

นอกจากนี้ ได้จัดส่งสำเนารายงานการประชุมให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ เผยแพร่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจสอบได้ที่เว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th เมื่อวันที่ 6 พฤษภาคม 2564 พร้อมแจ้งข่าวผ่านช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(2) การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 11 ท่าน จาก 11 ท่าน ประกอบด้วย กรรมการอิสระ 4 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของบริษัทและสำนักกฎหมายซึ่งเป็นตัวแทนอิสระและคนกลางในการตรวจนับคะแนนเข้าร่วมประชุมด้วย โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆอย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติม นอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ DAP e-Shareholder Meeting 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 สามารถกำหนดทิศทางให้ผู้รับมอบฉันทะลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระได้ว่า เห็นด้วย ไม่เห็นด้วย หรืองดออกเสียง
- 3) เสนอให้กรรมการอิสระ 2 ท่าน เป็นผู้รับมอบอำนาจจากผู้ถือหุ้นที่ไม่สะดวกจะตั้งผู้รับมอบฉันทะของตนเอง โดยระบุรายละเอียดของกรรมการอิสระดังกล่าวไว้ในแบบหนังสือมอบอำนาจ

(3) บทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลให้บริษัทประกอบธุรกิจอย่างมีจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม ไม่ละเมิดสิทธิและคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่าง ๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติด้วยความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

- **กลุ่มพนักงาน**

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่ส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวหน้า บริษัทจึงมีนโยบายในการปฏิบัติและรับผิดชอบต่อพนักงานดังนี้

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

นอกจากนี้ บริษัทยังได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆ ที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงานกฎ และระเบียบต่างๆ ของบริษัท โดยนำข้อมูลเหล่านี้แสดงไว้ใน Intranet ของบริษัทและกำหนด E-mail address ให้แก่พนักงานเพื่อใช้เป็นช่องทางการสื่อสารทั้งบุคคลภายนอกและภายในบริษัท

เพื่อให้ทราบถึงปัญหาและอุปสรรคในการปฏิบัติงานของพนักงานและองค์กร บริษัทยังได้เปิดโอกาสให้พนักงาน จัดทำเป็นหนังสือ เพื่อแจ้งข้อเท็จจริง ปัญหาที่เกิดขึ้น และข้อเสนอแนะของพนักงานหรือเรื่องการร้องทุกข์ต่างๆ โดยนำไปใส่กล่องรับฟังความคิดเห็น เป็นต้น ทั้งนี้ข้อมูลและข้อเสนอแนะที่ได้รับทั้งหมด จะได้รับการพิจารณา อย่างจริงจัง จากคณะกรรมการจัดการ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านสวัสดิการพนักงาน

- บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการในสถานประกอบกิจการ เพื่อการพัฒนาคุณภาพชีวิตของพนักงาน โดยแต่งตั้งจากตัวแทนของพนักงานในแต่ละฝ่ายงานต่างๆของบริษัท ทั้งนี้ เพื่อร่วมปรึกษาหารือ แลกเปลี่ยน ข้อมูลด้านสวัสดิการ เพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไขและพัฒนาให้พนักงานมีสวัสดิการที่ดีขึ้น พร้อมทั้งยังช่วยเสริม สร้างบรรยากาศในการปฏิบัติงาน
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเครื่องแบบพนักงานสำหรับผู้ที่ปฏิบัติหน้าที่พนักงานต้อนรับหรือพนักงานขายที่ประจำ อยู่ที่โครงการบ้าน โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า โรงแรม และโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์
- บริษัทจัดให้มีสวัสดิการเบิกค่ารักษาพยาบาลกรณีคนไข้นอก
- บริษัทจัดให้มีการประกันชีวิตและอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- บริษัทมีการจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เพื่อเป็นขวัญและกำลังใจตอบแทนความตั้งใจในการปฏิบัติงานของ พนักงาน
- บริษัทให้ความสำคัญกับเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน โดยจัดให้มีห้องพยาบาลและมี พยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษาคำแนะนำ และการปฐมพยาบาลเบื้องต้นแก่พนักงานรวมทั้งมีสวัสดิการตรวจสุขภาพ ประจำปีของพนักงาน
- บริษัทจัดให้มีระบบสวัสดิการอื่นๆ ที่รวมถึงครอบครัวพนักงาน เช่น สวัสดิการเงินช่วยเหลือพนักงานและ ครอบครัว (สามี ภรรยา บุตร) กรณีเสียชีวิต สวัสดิการทุนการศึกษาบุตรพนักงาน เป็นต้น
- บริษัทได้มีการดูแลสุขภาพแวดล้อมในการทำงาน เพื่อให้พนักงานมีสุขอนามัยที่ดีในขณะที่ปฏิบัติงาน อาทิ มีการ ตรวจสอบความสะอาดของจุดบริการน้ำดื่ม ภายในพื้นที่สำนักงาน
- ในปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย ไม่มีพนักงานประสบอุบัติเหตุจากการทำงานจนถึงขั้นหยุดงาน

การจัดพัฒนาบุคลากรส่วนการจัดอบรม

ตามที่ทางบริษัท มีนโยบายในการพัฒนาบุคลากรเพื่อรองรับการเติบโตอย่างยั่งยืนและต่อเนื่องของบริษัท จึงได้มีการกำหนดแผนงานและกระบวนการฝึกอบรมให้กับผู้บริหารและพนักงานของทางบริษัท โดยได้กำหนดแนวทางการพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะต่างๆ ที่เหมาะสมให้แก่พนักงานตามแต่ระดับชั้น อีกทั้งได้มีการจัดทำ โครงการต่างๆ เพื่อมุ่งเน้นให้ผู้บริหารและพนักงาน ตระหนักถึงการใช้ทรัพยากรต่างๆ อย่างมีประสิทธิภาพ และ รักษาสิ่งแวดล้อมในทางอ้อม

ในปี 2564 บริษัทได้กำหนดหลักสูตรฝึกอบรม ไม่ว่าจะเป็นหลักสูตรหลัก (Core Course) หรือหลักสูตรเสริม ตามสายการปฏิบัติงาน เพื่อให้พนักงานในระดับชั้นต่างๆ ได้มีโอกาสเข้ารับการอบรม ตามนโยบายของทางบริษัท ที่ได้กำหนดไว้ เช่น

การประมวลผลข้อมูลของระบบงานขาย/ความสำคัญของ PDPA และข้อควรระวังในการทำงาน เพื่อให้พนักงานขาย เรียนรู้ และนำข้อมูลจากระบบงานขายที่ได้รับการพัฒนาปรับปรุงมาทำให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด สามารถนำเสนอ ข้อมูลในรูปแบบรายงานให้ผู้บริหารนำไปใช้ในการตัดสินใจได้ถูกต้อง แม่นยำ และรวดเร็ว อีกทั้งให้พนักงานขาย ได้ตระหนักถึงความสำคัญและปฏิบัติงานให้เป็นไปตามที่พระราชบัญญัติข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 กำหนด

Growth Mindset เพื่อปรับเปลี่ยนกรอบแนวความคิดของพนักงาน ว่าทุกคนสามารถเรียนรู้และพัฒนาให้ดีขึ้น ได้หากมีความพยายามที่จะพัฒนาตัวเอง มีความอดทนไม่ล้มเลิกง่ายๆ ให้ความสำคัญกับการเรียนรู้มากกว่าสนใจ ความล้มเหลว กล้าเสี่ยงที่จะทำสิ่งท้าทายใหม่ๆ โดยเชื่อว่าไม่ว่าผลลัพธ์จะเป็นอย่างไร ก็นำไปสู่การพัฒนาได้ เสมอ มองความล้มเหลวเป็นเรื่องท้าทาย ทำให้มีความมุ่งมั่นที่จะแก้ไขอุปสรรค ไม่ท้อถอย ยากแค่ไหนก็เรียนรู้ ในทุกๆวัน มีความคิดสร้างสรรค์ใหม่ๆ กล่าวได้ว่าคนที่มี Growth Mindset จะมีชุดความคิดที่ทำให้ก้าวหน้า และมีโอกาสประสบความสำเร็จ

Update สถานการณ์ตลาดท่องเที่ยวอินเดีย ปัจจุบันลูกค้าจากกลุ่มตลาดอินเดียเข้ามาจับตลาดอย่างมากในโลก ธุรกิจการค้า การท่องเที่ยว และมีแนวโน้มว่าจะเพิ่มมากขึ้นในอนาคต เนื่องจากปัจจัยสนับสนุนหลายประการ เช่น การขยายเส้นทางบิน ด้านการแพทย์ และสุขภาพ ตลอดจนความสะดวกด้าน อาหาร วัฒนธรรม และ ศาสนาเป็นต้น ประเทศไทยเป็นจุดหมายอันดับต้นๆ ในการเข้ามาท่องเที่ยวและรักษาพยาบาล ดังนั้น เพื่อให้ทันต่อสถานการณ์การตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงตลอดเวลา เราจึงต้องเตรียมความพร้อมเพื่อรองรับการเติบโต ของตลาดนักท่องเที่ยวกลุ่มนี้เพื่อสร้างความประทับใจ ซึ่งเป็นหัวใจหลักของธุรกิจบริการ

การอ่านและวิเคราะห์ทั้งกำไร-ขาดทุน และ CASH FLOW เพื่อสร้างความรู้ความเข้าใจในเทคนิคการจัดทำ บงบการเงิน เทคนิคการวิเคราะห์งบการเงิน และเพื่อฝึกทักษะให้แก่ผู้เข้าอบรมสามารถวิเคราะห์งบการเงิน เพื่อช่วยในการวางแผน และตัดสินใจเชิงธุรกิจให้ประสบความสำเร็จ

ACTIVE LISTENING เพื่อให้พนักงานฝึกให้มีสมาธิในการฟัง ซึ่งไม่เพียงรู้ว่าข้อความที่ได้ยินคืออะไร แต่ยังรวม ไปถึงการเข้าใจประเด็นของสิ่งที่ได้ยินอีกด้วย เป็นการฟังในสิ่งที่ไม่ได้ยิน หลักการเบื้องต้น คือ การมีสมาธิกับสติ ไม่ถูกสิ่งแวดล้อมและบรรยากาศรอบตัวทำให้ไขว้เขว ไม่คิดฟังหรือตอบโต้สิ่งที่ได้ยิน ดังนั้น เวลาฟังอะไรให้ทวน สิ่งที่ได้ยินเป็นระยะๆ ทำให้จดจ่อกับเรื่องราวได้ดี รวมไปถึงการทำให้คู่สนทนาได้รับรู้ด้วยว่า เรากำลังตั้งใจฟังเขาอยู่ ซึ่งทั้งหมดนี้ล้วนต้องฝึกฝนการฟังอย่างจริงจัง

จิตวิทยาการสื่อสารเพื่อผลสำเร็จในการทำงาน (DISC) เพื่อให้พนักงานเข้าใจ รู้จักตัวเอง และผู้อื่น ทำให้การ เกิดการสื่อสารและ สร้างความสัมพันธ์ที่ดีเกิดขึ้น สามารถทำงานร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ เกิดการทำงานเป็น ทีมเวิร์คที่ดี ซึ่งทำให้ผู้เรียนมีเทคนิคในการปฏิบัติตัวและปฏิบัติงานร่วมกันกับสไตล์ของแต่ละบุคคลได้สอดคล้อง เหมาะสมกับคุณลักษณะของแต่ละคน

Data Marketing 101 เป็นการตลาดที่ขับเคลื่อนด้วยข้อมูล โดยนำข้อมูลของลูกค้ามาวิเคราะห์ในการทำการ ตลาดให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น จึงเป็นการทำการตลาดที่อยู่บนพื้นฐานของข้อมูล หรือความเป็นจริง ทำให้ทราบถึงข้อมูลเชิงลึกของลูกค้าและพฤติกรรมของลูกค้า ทำให้สามารถวางแผนกลยุทธ์ได้ตรงกับกลุ่มเป้าหมาย ที่ต้องการ

Guest Journey เพื่อให้พนักงานเรียนรู้กระบวนการออกแบบเส้นทางประสบการณ์ของลูกค้าผ่านกิจกรรมปฏิบัติจริง โดยมีเป้าหมายเพื่อให้สามารถนำเทคนิคที่ได้ไปต่อยอดกับการทำงานจริง และเห็นภาพความสำคัญของการออกแบบเส้นทางประสบการณ์ของลูกค้า โดยอาศัยหลักการของ Design Thinking

กฎหมายด้านโฆษณา เพื่อให้พนักงานการตลาดมีความรู้และความเข้าใจในกฎหมายที่เกี่ยวข้อง เพื่อให้การวางแผนด้านการตลาด หรือการโฆษณาประชาสัมพันธ์ เป็นไปอย่างถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด

ขั้นตอนปฏิบัติงาน การก่อสร้างสาธารณูปโภค เพื่อให้พนักงานก่อสร้างมีความรู้และความเข้าใจในขั้นตอนการถมดิน สร้างถนนและสร้างรั้วแบ่งแปลงที่มีการปรับปรุงเปลี่ยนแปลง

งานก่อสร้างและงานควบคุมคุณภาพ เพื่อให้พนักงานก่อสร้างมีความรู้และความเข้าใจในงาน และปฏิบัติงานได้ตามมาตรฐานที่กำหนด

การจัดทำโครงการเพื่อสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรและสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน

บริษัทได้กำหนดโครงการเพื่อการพัฒนาบุคลากร พร้อมทั้งโครงการที่ส่งเสริมสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานด้านสุขลักษณะ และการสร้างสุขนิสัยที่ดีในสถานที่ทำงาน อีกทั้งโครงการที่ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงาน ได้มีโอกาสเปิดรับความรู้จากองค์กรและสถาบันจากภายนอก เพื่อเพิ่มทักษะและสามารถนำความรู้ที่ได้รับนำมาปรับใช้ในการทำงาน ได้แก่

โครงการสนับสนุนให้พนักงานเข้ารับการฝึกอบรมภายนอก ตามที่บริษัทได้มีนโยบายที่สนับสนุนให้พนักงาน ได้มีโอกาสได้รับทักษะต่างๆ พร้อมทั้งความรู้อันเป็นประโยชน์ จากองค์กรและสถาบันภายนอก เพื่อเป็นการเปิดมุมมองด้านความรู้ใหม่ที่เป็นประโยชน์ และนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับนั้น มาปรับใช้ให้เกิดประโยชน์กับบริษัท ซึ่งจะส่งผลดีในด้านประสิทธิภาพการทำงานต่อไป

การมอบทุนการศึกษาระดับปริญญาโทให้กับผู้บริหาร เพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการเรียนรู้และพัฒนาตนเองให้มีศักยภาพสูงสุด

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	3	เพื่อให้พนักงานได้มีความรู้ และทักษะในด้านต่างๆ ที่เกี่ยวข้องเพื่อนำไปปฏิบัติงาน โดยสามารถนำความรู้ต่างๆ ที่ได้รับไปพัฒนางานได้ พร้อมทั้งเข้าใจในบทบาทหน้าที่ในการปฏิบัติงาน และวัฒนธรรมองค์กรที่ดี อันจะส่งผลไปถึงการปฏิบัติงานให้บรรลุตามวัตถุประสงค์ที่ได้รับมอบหมายอย่างดีที่สุด
ผู้บริหารระดับกลาง	6	เพื่อให้ผู้บริหารระดับกลาง มีความรู้ความเข้าใจพร้อมทั้งทักษะในการบริหารจัดการทีม และการวางแผนงาน รวมไปถึงการปฏิบัติงานต่างๆ ที่ได้รับมอบหมายอย่างมีระบบ และเป็นไปตามนโยบายที่ได้รับจากทางบริษัทต่อไป
ผู้บริหารระดับสูง	21	เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูง สามารถบริหารจัดการงาน และรวมไปถึงบุคลากรภายใต้การบังคับบัญชา ให้เป็นไปตามหน้าที่การปฏิบัติ พร้อมทั้งนโยบายที่ได้รับจากบริษัท 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 บริการได้โดยสะดวกและดำเนินการอย่างดีที่สุด เพื่อให้ลูกค้าได้รับการตอบสนองผลอย่างรวดเร็ว
- 6) แสวงหาช่องทางที่จะเพิ่มประโยชน์ให้แก่ลูกค้าให้มากขึ้นอย่างต่อเนื่อง
- 7) กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงใดๆ กับลูกค้าได้ ต้องรีบแจ้งให้ลูกค้าทราบล่วงหน้าเพื่อร่วมกันพิจารณาหาแนวทางแก้ไขปัญหาและป้องกันความเสียหาย

สำหรับลูกค้าในโครงการบ้านและคอนโดมิเนียมที่มีข้อร้องเรียน สามารถติดต่อได้ที่หมายเลขโทรศัพท์ 1388 ในวันและเวลาทำการ

ส่วนโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าหรือโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า ลูกค้าสามารถติดต่อกับผู้จัดการอาคารหรือผู้ที่รับผิดชอบในอาคารนั้นๆ ได้โดยตรง

- **กลุ่มลูกค้า**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับลูกค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาค เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยลูกค้าดังกล่าวต้องไม่นำมาซึ่งความเสี่ยงต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม มีการซื้อสินค้า และมีขั้นตอนการดำเนินงานที่สามารถตรวจสอบได้ รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อลูกค้าอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบ Supply Chain ใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆ ในการติดต่อระหว่างลูกค้าและบริษัทเพื่อลดค่าใช้จ่ายและลูกค้าสามารถจัดเตรียมสินค้าได้ทันตามกำหนดระยะเวลาที่ตกลงกัน

- **กลุ่มคู่แข่ง**

บริษัทและบริษัทย่อยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่แข่งอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และเสมอภาคบนพื้นฐานของการแข่งขันที่เป็นธรรม เพื่อก่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน ดังนี้

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

- **กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม**

บริษัทได้ยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน ผู้ถือหุ้นกู้ และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจ่ายตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืม

นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี อาทิเช่น

- ปฏิบัติตามข้อตกลงที่มีต่อลูกค้าและเจ้าหนี้ กรณีที่ไม่สามารถปฏิบัติตามข้อตกลงได้
- บริษัทได้ดำเนินการเจรจากับลูกค้า และเจ้าหนี้เป็นการล่วงหน้า เพื่อร่วมกันหาแนวทางแก้ไข และป้องกันไม่ให้เกิดความเสียหาย
- ให้ข้อมูลทางการเงินที่ถูกต้อง ครบถ้วนตามความเป็นจริง
- ไม่เรียก ไม่รับหรือไม่ให้ผลประโยชน์ใดๆ ที่ไม่สุจริตกับเจ้าหนี้
- ไม่นำเงินที่ได้จากการกู้ยืมไปใช้ในทางที่ขัดกับวัตถุประสงค์ในข้อตกลงที่ทำกับผู้ให้กู้ยืมเงิน

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. ยื่นเรื่องโดยตรง หรือทางไปรษณีย์ที่เลขานุการบริษัท ตามที่อยู่ตามข้างล่างนี้
บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 1 อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7
แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร 10120

- **ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน**

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเอง ตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Setlink ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทางเว็บไซต์ “www.qh.co.th” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่โทรศัพท์หมายเลข 0-2677-7000

เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในปี 2564 บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายของรัฐบาลในการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) โดยบริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์ผู้ลงทุนและผู้จัดการกองทุน ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Roadshow) ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุนและผู้จัดการกองทุนจากต่างประเทศ ผ่านช่องทางออนไลน์ (International Virtual Roadshow) จำนวน 1 ครั้ง
- นำเสนอข้อมูลแก่นักวิเคราะห์และผู้จัดการกองทุนในประเทศ แบ่งเป็น
 - จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายปีและรายได้ไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์ ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Analyst Meeting) จำนวน 4 ครั้ง
 - แดงแผนงานและเป้าหมายประจำปี 2564 ผ่านช่องทางออนไลน์ (Virtual Analyst Meeting: Business Plan 2021) จำนวน 1 ครั้ง

(4) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายกำหนดไว้เป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน ดังนี้

- 1) ไม่นำความลับของบริษัทไปใช้ไม่ว่าเพื่อผลประโยชน์ส่วนตัว หรือนำความเสียหายมาสู่บริษัท โดยเจตนาหรือนำข้อมูลดังกล่าวไปเผยแพร่ให้ ลูกค้า ผู้ขายสินค้า ผู้ให้บริการ บริษัทคู่แข่ง หรือบุคคลภายนอกอื่นๆ ยกเว้นแต่ว่าเป็นข้อมูลที่สื่อสารกันในการดำเนินงานปกติหรือเป็นข้อมูลที่ใช้เผยแพร่ต่อสาธารณชน
- 2) ไม่ใช้ข้อมูลที่เป็นความลับของบริษัทเพื่อการซื้อขายหุ้น
- 3) ให้กรรมการและผู้บริหาร รายงานการซื้อขายหุ้น / การถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท ถูกต้อง ครบถ้วนตามกฎหมาย ที่ทางการกำหนด และรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท รับทราบทุกรายการ
- 4) บริษัทมีนโยบายห้ามไม่ให้กรรมการและผู้บริหารซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือน ก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชนทุกครั้ง เพื่อป้องกันไม่ให้ผู้บริหารนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน

(5) ความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทปฏิบัติและเปิดเผยการทำรายการเกี่ยวโยงกันทุกรายการอย่างถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการและทำรายการโดยยึดหลักเปรียบเทียบการทำรายการกับบุคคลภายนอกเพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น

(6) การต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน โดยให้บุคคลภายในองค์กรปฏิบัติตาม กฎหมาย นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ข้อบังคับ ระเบียบ จรรยาบรรณ และของบริษัท ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน อย่างเคร่งครัด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นต่อผู้มีส่วนได้เสีย ว่าบริษัทจะดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และโปร่งใส รวมทั้งสนับสนุนการดำเนินกิจกรรมการต่อต้านการทุจริตและการคอร์รัปชัน

(7) มาตรการดำเนินการกับผู้กระทำไม่ปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติ

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันถือเป็นส่วนหนึ่งของวินัยในการปฏิบัติงาน กรรมการผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่ปฏิบัติตามย่อมถูกสอบสวนและพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบของบริษัท กฎบัตร และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจรวมถึงการเลิกจ้าง

6.2 จรรยาบรรณธุรกิจ

เพื่อให้บริษัทมีการประกอบธุรกิจด้วยคุณธรรมและจริยธรรม คณะกรรมการบริษัทจึงจัดให้มีข้อกำหนดเกี่ยวกับ จรรยาบรรณธุรกิจ (Codes of Conduct) ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และประกาศให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานได้รับทราบเพื่อถือปฏิบัติ ในปี 2545 และที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 ได้มีมติอนุมัติการปรับปรุงจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฉบับล่าสุด โดยได้เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท (www.qh.co.th) และมีการติดตามการปฏิบัติตามแนวทางดังกล่าวเป็นประจำ

6.3 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

บริษัทได้จัดกรอบแนวทางในการดำเนินธุรกิจตามหลักของการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยได้จัดทำ “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” อย่างเป็นลายลักษณ์อักษร ในปี 2546 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 3/2546 เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2546 และกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ และปฏิบัติตามนโยบายและข้อปฏิบัติที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัด

ต่อมาในปี 2561 คณะกรรมการได้มีมติให้ปรับปรุง เพิ่มเติมเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG Code 2017) ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 6/2561 เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2561 ซึ่งนโยบายดังกล่าวจะเน้นถึงหลักปฏิบัติให้คณะกรรมการบริษัท ซึ่งเป็นผู้นำหรือผู้รับผิดชอบสูงสุดขององค์กร นำไปปรับใช้ในการกำกับดูแลให้กิจการมีผลประกอบการที่ดีในระยะยาว สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริษัท จะพิจารณาทบทวนเกี่ยวกับการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีปี 2560 (CG Code 2017) มาปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทเป็นประจำทุกปี โดยในปี 2564 ได้พิจารณาทบทวนในที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 9/2564 เมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564 ซึ่งในภาพรวมเป็นสิ่งที่คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติอยู่แล้วโดยส่วนใหญ่ และหลักปฏิบัติที่ยังไม่สามารถนำมาปรับใช้ได้ บริษัทได้บันทึกไว้เป็นส่วนหนึ่งของมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

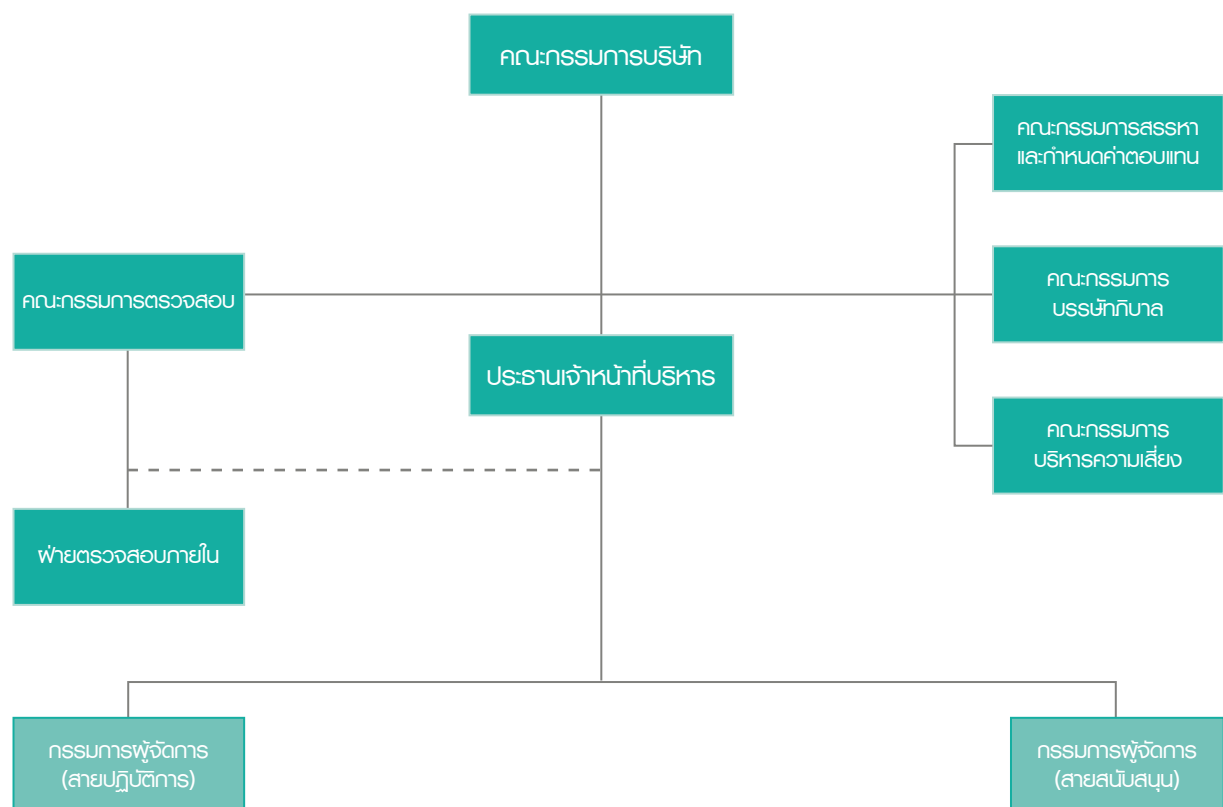
7. โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

7.1 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ

โครงสร้างการจัดการของบริษัท ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการบริษัท
2. คณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ได้แก่
 - 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ
 - 2.2 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 - 2.3 คณะกรรมการบริษัทภิบาล
 - 2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ผังโครงสร้างการจัดการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564



รายชื่อกรรมการที่ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการบริษัทกิตติคุณ	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	X				
2. นายราชัย วัฒนเกษม	/	X	/	/	
3. นายสุริย์ บัวคอม	/	/		X	
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	/	/	X		
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	//				
6. นายอดิสร ธนันทน์ราพุล	//		//		
7. นางสาวรรณา พุทธประสาท	//			//	//
8. นายอาชวิน อัครโกสิน	//				
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	///				X
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	///				///
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	///			///	///

หมายเหตุ : X ประธานกรรมการ / กรรมการอิสระ // กรรมการ /// กรรมการและผู้บริหาร

7.2 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการบริษัท

7.2.1 องค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

ตามข้อบังคับบริษัทควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) 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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 11 ท่าน ซึ่งประกอบด้วย
 กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน
 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน
 กรรมการที่เป็นอิสระ 4 ท่าน คิดเป็นร้อยละ 36.36 ของกรรมการทั้งหมด

7.2.2 ข้อมูลคณะกรรมการบริษัท

รายชื่อคณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ประกอบด้วย

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

หมายเหตุ * กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการที่เป็นผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กรรมการผู้ที่มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง หรือ นางสาววรรณา พุทธประสาท หรือ นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์ หรือ นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

7.2.3 ขอบเขตหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

1. คณะกรรมการบริษัทได้ปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ และข้อบังคับของบริษัท ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต และระมัดระวังรักษาผลประโยชน์ของบริษัท
2. คณะกรรมการได้กำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ เป้าหมาย กลยุทธ์และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท (Direction) ตลอดจนจัดสรรทรัพยากรที่สำคัญรวมถึงและกำกับควบคุมดูแล (Monitoring and Supervision) ให้ฝ่ายจัดการดำเนินการให้เป็นไปตามนโยบายที่กำหนดไว้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และมีการทบทวนการกำหนดนโยบายในเรื่องดังกล่าวเป็นประจำทุกปี เพื่อเพิ่มมูลค่าทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และความมั่งคั่งสูงสุดให้แก่ผู้ถือหุ้น (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

การกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการ ที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน

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

1. กำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ และค่านิยม เพื่อให้บริษัทมีวัตถุประสงค์ (Objectives) ที่ชัดเจน เหมาะสม 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/หรือ ประจำปีของบริษัท สอดคล้องกับการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยมีการนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้อย่างเหมาะสมและปลอดภัยดังนี้

1. ดูแลให้การจัดทำ และ/หรือ ทบทวน กลยุทธ์และแผนงานประจำปีสอดคล้องกับวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของบริษัท โดยคำนึงถึงปัจจัยแวดล้อมของบริษัท ณ ปัจจุบัน ตลอดจนโอกาสและความเสี่ยงที่ยอมรับได้และสนับสนุนให้มีการจัดทำ หรือทบทวนวัตถุประสงค์ เป้าหมาย และกลยุทธ์สำหรับระยะปานกลาง 3-5 ปี เพื่อให้มั่นใจว่ากลยุทธ์และแผนงานประจำปีได้คำนึงถึงผลกระทบในระยะเวลายาวขึ้น และยังคงจะคาดการณ์ได้ตามสมควร
2. กำหนดกลยุทธ์และแผนงานประจำปี ให้มีการวิเคราะห์สภาพแวดล้อม ปัจจัยและความเสี่ยงต่างๆ ที่อาจ มีผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องตลอดสาย Value Chain รวมทั้งปัจจัยต่างๆ ที่อาจมีผลต่อการบรรลุเป้าหมายหลักของบริษัท
3. กำหนดกลยุทธ์ และดูแลให้มีการส่งเสริมการสร้างนวัตกรรมและนำนวัตกรรมและเทคโนโลยีมาใช้ในการ สร้างความสามารถในการแข่งขันและตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสีย โดยยังคงอยู่บนพื้นฐานของความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม
4. กำหนดเป้าหมายให้เหมาะสมกับสภาพแวดล้อมทางธุรกิจและศักยภาพของกิจการ โดยกำหนดเป้าหมายทั้งที่เป็นตัวเงินและไม่ใช้ตัวเงิน นอกจากนี้ ยังตระหนักถึงความเสี่ยงของการตั้งเป้าหมายที่อาจนำไปสู่การประพฤติที่ผิดกฎหมาย หรือขาดจริยธรรม (Unethical Conduct)
5. กำกับดูแลให้มีการถ่ายทอดวัตถุประสงค์และเป้าหมายผ่านกลยุทธ์และแผนงานให้ทั่วทั้งองค์กร
6. กำกับดูแลให้มีการจัดสรรทรัพยากรและการควบคุมการดำเนินงานที่เหมาะสมและติดตามการดำเนินการตามกลยุทธ์และแผนงานประจำปี โดยอาจจัดให้มีผู้ทำหน้าที่รับผิดชอบดูแลและติดตามผลการดำเนินงาน

อำนาจอนุมัติของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีอำนาจพิจารณาอนุมัติการดำเนินการใดๆ ในกิจการทั้งปวงของบริษัท ซึ่งการดำเนินการนั้นต้องเป็นไปตามวัตถุประสงค์ของการประกอบธุรกิจของบริษัท เว้นแต่เป็นเรื่องที่กฎหมายกำหนดไว้ว่า จะต้องได้รับอนุมัติจากผู้ถือหุ้นของบริษัท

การแยกตำแหน่งประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ประธานกรรมการบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ

บทบาทหน้าที่ของประธานกรรมการกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

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

7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

7.3.1 โครงสร้างกรรมการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงสร้างกรรมการ ประกอบด้วยคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด เพื่อประกอบการพิจารณาในเรื่องต่างๆ ได้แก่

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

7.3.2 รายชื่อคณะกรรมการชุดย่อย

(1) คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการตรวจสอบ
1. นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการ	24 กันยายน 2562
2. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการ	26 พฤษภาคม 2557
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการ	30 มีนาคม 2561

หมายเหตุ - นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการตรวจสอบที่มีความรู้ และประสบการณ์ด้านบัญชีหรือการเงิน
- เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นางสาวณิรัตน์ ปุณทริกพันธ์

- **ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ**

1. สอบทานและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอและประสิทธิผลของการควบคุมภายในทั้งทางด้านธุรกิจและด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ รวมถึงการปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง เช่น กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
2. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
3. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และระบบการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสมและมีประสิทธิผล 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. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย ด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการตรวจสอบ
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. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท กรณีพบพฤติการณ์อันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลผู้รับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดในพระราชบัญญัติ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้น ให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับ หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในสามสิบวันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี

- องค์ประกอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบมีองค์ประกอบดังนี้

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

(2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน โดยมีรายชื่อ ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
1. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	ประธานกรรมการ	24 กันยายน 2562
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการ	23 มิถุนายน 2551
3. นายอดิสร ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ	30 มีนาคม 2561

- ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การสรรหากรรมการบริษัท หรือผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัทให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล
2. ทำหน้าที่คัดเลือกบุคลากรที่สมควรได้รับการเสนอรายชื่อเป็นกรรมการใหม่หรือสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ
3. กำหนดวิธีการและหลักเกณฑ์การจ่ายค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นๆ ให้แก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการอื่นๆ ที่คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล และนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ

4. พิจารณาเสนอแนะกำหนดค่าตอบแทนและผลประโยชน์อื่นใด โดยคำนึงถึงหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้บริหารระดับสูงสุด ตลอดจนพิจารณาหลักเกณฑ์และประเมินผลการปฏิบัติงาน เพื่อกำหนดผลตอบแทนการปฏิบัติงานประจำปี
5. พิจารณาทบทวนโครงสร้าง หลักเกณฑ์ต่างๆ เกี่ยวกับค่าตอบแทนตามข้อ 3. และข้อ 4. ให้เหมาะสมกับหน้าที่ความรับผิดชอบผลการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะตลาดด้วย
6. พิจารณางบประมาณเกี่ยวกับการขึ้นเงินเดือนและเงินรางวัลประจำปี ตลอดจนผลประโยชน์อื่นใดของพนักงานบริษัท โดยใช้ผลประโยชน์ของบริษัทเป็นเกณฑ์การพิจารณา
7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย

(3) คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท
1. นายสุริย์ บัวคอม	ประธานกรรมการ	21 ธันวาคม 2553
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการ	20 ธันวาคม 2559
3. นางสาวรรณา พุทธประสาท	กรรมการ	28 กุมภาพันธ์ 2554
4. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ	24 พฤศจิกายน 2558

- ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

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

(4) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	วันที่ได้รับแต่งตั้งเป็นกรรมการบริหารความเสี่ยง
1. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	ประธานกรรมการ	26 กุมภาพันธ์ 2562
2. นางสาวรรณา พุทธประสาท	กรรมการ	28 กุมภาพันธ์ 2554
3. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	1 กรกฎาคม 2559
4. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ	24 พฤศจิกายน 2558

หมายเหตุ : นายสมมาตร พรหมคุณากร ครบวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 22 มีนาคม 2564

- ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ

1. กำหนดขอบเขต นโยบาย และและวางแผนทางการบริหารความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท
2. กำหนดประเภทความเสี่ยง ประเมิน และบริหารจัดการความเสี่ยง เพื่อให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้
3. ติดตามและประเมินผลการบริหารความเสี่ยง และรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบ รวมถึงให้ข้อเสนอแนะตามความเหมาะสม
4. เป็นตัวแทนบริษัทในการสื่อสารและดำเนินกิจกรรมด้านการบริหารความเสี่ยงกับทั้งผู้บริหารฝ่ายต่างๆ รวมถึงพนักงาน และหน่วยงานภายนอก
5. ปฏิบัติการอื่นใดที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายด้วยความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

7.4 ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

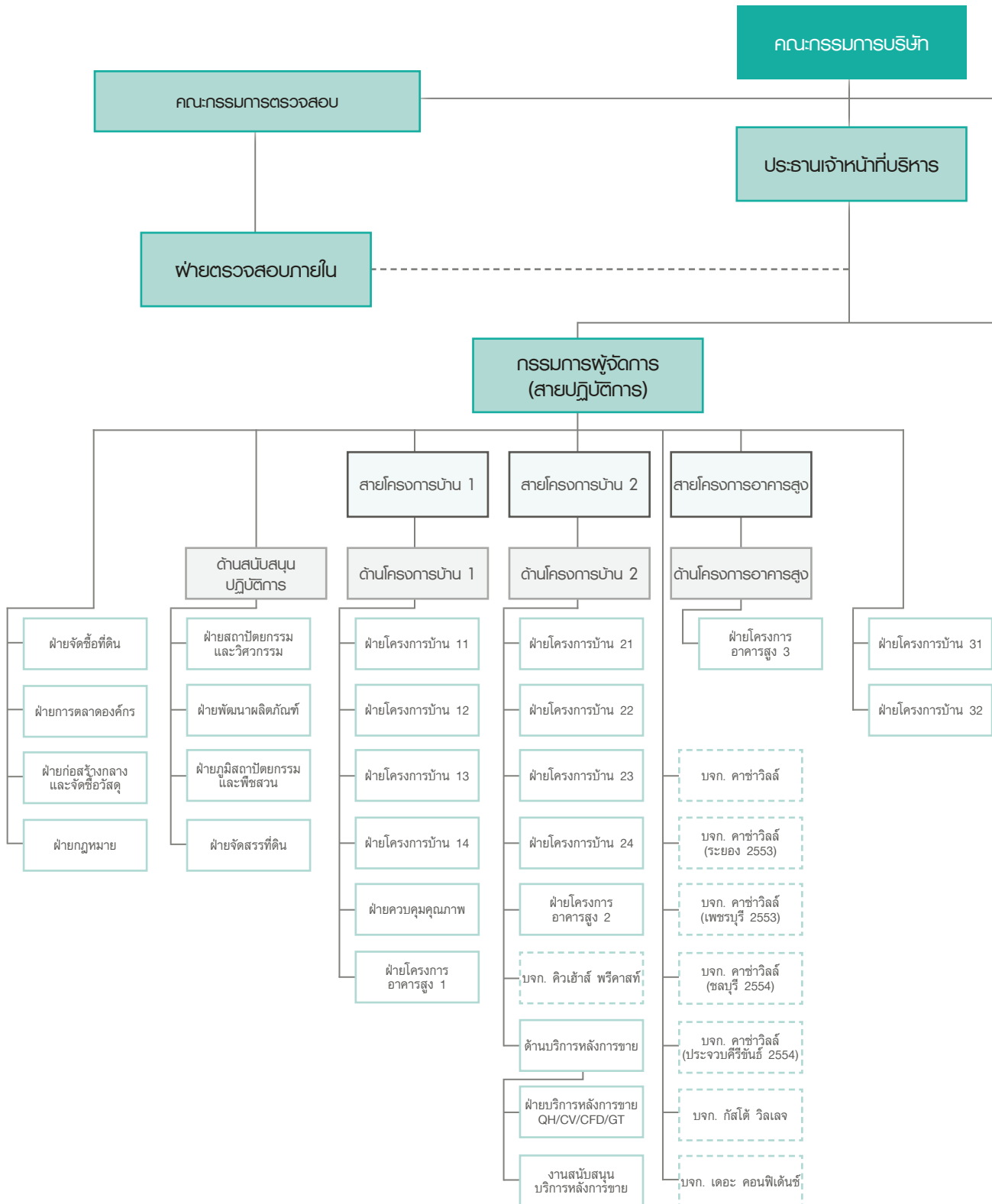
7.4.1 รายชื่อและตำแหน่งของผู้บริหาร

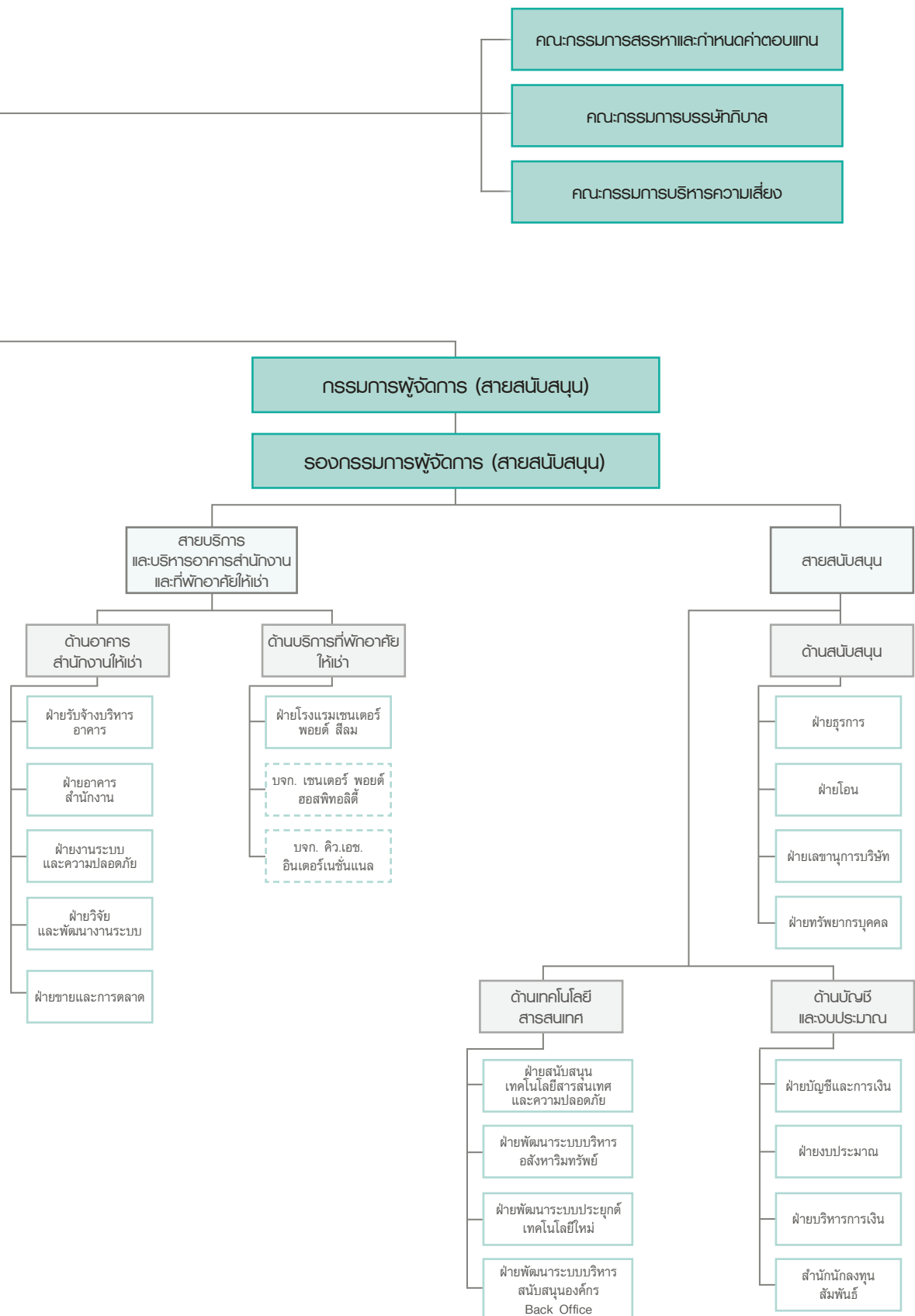
คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

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

หมายเหตุ : “ผู้บริหาร” เป็นไปตามนิยาม ที่ประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ กำหนด

ผังโครงสร้างองค์กรของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564





7.4.2 นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนของผู้บริหาร

คณะกรรมการบริษัทมีการกำกับดูแลให้มีการกำหนดโครงสร้างและค่าตอบแทนที่เหมาะสม ดังนี้

- (1) คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาหลักเกณฑ์การประเมินผลงานของผู้บริหารระดับสูง ตั้งแต่กรรมการผู้จัดการขึ้นไปเป็นประจำทุกปี ซึ่งเกณฑ์การประเมินผลงานจะสอดคล้องกับผลประโยชน์ของบริษัท
- (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงตั้งแต่ตำแหน่งกรรมการผู้จัดการขึ้นไป เพื่อกำหนดค่าตอบแทนให้เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงาน และผลประกอบการของบริษัท และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาเห็นชอบและอนุมัติต่อไป ทั้งนี้ค่าตอบแทนจะอยู่ในระดับที่เท่ากับธุรกิจที่อยู่ในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน

7.4.3 จำนวนค่าตอบแทนรวมของผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ผู้บริหารสายแรกต่อจากประธานเจ้าหน้าที่บริหารลงมา และผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสำรองเลี้ยงชีพ ปี 2562 - ปี 2564 เป็นจำนวนเงิน 55.0 ล้านบาท 46.7 ล้านบาท และ 46.3 ล้านบาท ตามลำดับ

7.5 ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

7.5.1 จำนวนพนักงาน

- (1) ณ สิ้นปี 2562 - ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อย มีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,083 คน 1,002 คน และ 938 คน ตามลำดับ โดยแบ่งเป็นสายงานหลักได้ดังนี้

(หน่วย : คน)

ส่วนงาน	31 ธ.ค. 2562	31 ธ.ค. 2563	31 ธ.ค. 2564
1. สายปฏิบัติการ	958	879	819
2. สายสนับสนุน	125	123	119
รวม	1,083	1,002	938

- (2) ข้อพิพาททางด้านแรงงานในระยะเวลา 3 ปีที่ผ่านมา (1 ม.ค. 2562 - 31 ธ.ค. 2564)
- ไม่มี -

7.5.2 ผลตอบแทน

บริษัทและบริษัทย่อยได้จ่ายผลตอบแทนให้พนักงานอย่างเหมาะสมตามหน้าที่ความรับผิดชอบและผลงานที่ทำได้เปรียบเทียบกับเป้าหมายที่ตั้งไว้ในแต่ละปี โดยจ่ายในรูปของเงินเดือน โบนัสประจำปี เงินสำรองเลี้ยงชีพและผลตอบแทนอื่นๆ ได้แก่ ค่าฝึกอบรม ค่ารักษาพยาบาล ค่าเบี้ยประกันสุขภาพและชีวิต และสวัสดิการอื่นๆ ซึ่งผลตอบแทนโดยรวมของพนักงานใน ปี 2562 - ปี 2564 เท่ากับ 750.0 ล้านบาท 648.2 ล้านบาท และ 611.1 ล้านบาท ตามลำดับ

7.5.3 กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยพนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุนโดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 2 - 15 ของเงินเดือนขณะเดียวกันบริษัทและบริษัทย่อยร่วมจ่ายเงินสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือนด้วย เงินกองทุนดังกล่าวจดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ฉบับที่ 4 พ.ศ. 2558

7.6 ข้อมูลสำคัญอื่น

7.6.1 เลขานุการบริษัท ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

(1) เลขานุการบริษัท

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม 2559 ได้มีมติแต่งตั้งนางสาวกัญญา จารุตระกูลชัย เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ดูแลกิจกรรมต่างๆ ของคณะกรรมการ ให้เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง ตามพรบ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติ และการฝึกอบรม ปรากฏในเอกสารแนบ 1

บทบาทและหน้าที่ของเลขานุการบริษัท ดังนี้

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

(2) ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีของบริษัท คือ ผู้ที่ดำรงตำแหน่ง ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน ซึ่งปัจจุบันคือ นางสาวอรทัย เหลืองไพฑูรย์ เป็นผู้ทำบัญชีที่มีสมบัติและเงื่อนไขของการทำบัญชีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติ การฝึกอบรม ปรากฏในเอกสารแนบ 1

(3) หัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบเป็นหัวหน้างานตรวจสอบภายในของบริษัท ปัจจุบันคือ นางสาวสุณิรัตน์ ปุณทริกพันธ์ ทั้งนี้ ข้อมูลประวัติ การฝึกอบรม ปรากฏในเอกสารแนบ 3

7.6.2 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทกำหนดให้สำนักนักลงทุนสัมพันธ์ เป็นหน่วยงานที่รับผิดชอบในการเผยแพร่ข้อมูลที่สำคัญที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ตลอดจนข้อมูลสำคัญอื่นๆ โดยผู้ลงทุนสามารถติดต่อสำนักนักลงทุนสัมพันธ์ได้ที่ “www.qh.co.th” ในหมวด “นักลงทุนสัมพันธ์” ในส่วนของ “สอบถามข้อมูลนักลงทุน” ในหัวข้อ “ติดต่อนักลงทุนสัมพันธ์” หรือทาง อีเมล : ir@qh.co.th

7.6.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

- **ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)**

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2562 - ปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 6,540,000 บาท 6,070,000 บาท และ 6,070,000 บาทตามลำดับ สำหรับปี 2562 - ปี 2564 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

- **ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)**

-ไม่มี-

8. รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

8.1 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

8.1.1 การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

(1) กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

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 รวมถึงการทำรายการทางการค้าที่กระทำเป็นประจำ เพื่อประกอบกิจการ การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ รายการเกี่ยวกับสินทรัพย์หรือบริการหรือการให้หรือรับความช่วยเหลือทางการเงิน ด้วยการรับหรือให้กู้ยืม ค่าประกัน การให้สินทรัพย์เป็นหลักประกันหนี้สิน รวมถึงพฤติกรรมอื่นที่ตนเองเดียวกัน ซึ่งเป็นผลให้บริษัทหรือคู่สัญญาที่มีภาระหนี้ที่ต้องชำระต่ออีกฝ่ายหนึ่ง ตั้งแต่ร้อยละสามของสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัทหรือตั้งแต่ยี่สิบล้านบาทขึ้นไป แล้วแต่จำนวนใดจะต่ำกว่า ทั้งนี้ การคำนวณภาระหนี้ดังกล่าวให้เป็นไปตามวิธีการคำนวณมูลค่าของรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ว่าด้วยการเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยอนุโลม แต่ในการพิจารณาภาระหนี้ดังกล่าว ให้นับรวมภาระหนี้ที่เกิดขึ้นในระหว่างหนึ่งปีก่อนวันที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบุคคลเดียวกัน

- (จ) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนของบริษัทหรือหุ้นส่วนของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง

- (ง) ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม หรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ทั้งนี้ ในกรณีที่ผู้ให้บริการทางวิชาชีพเป็นนิติบุคคล ให้รวมถึงการเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการ ซึ่งไม่ใช่กรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนผู้จัดการ ของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนเข้ารับตำแหน่ง
- (ข) ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท
- (ข) ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือ บริษัทย่อย หรือ ไม่เป็นหุ้นส่วนที่มิชอบในทางหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มิชอบกับกิจการของบริษัท หรือ บริษัทย่อย
- (ณ) ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

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

(2) การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

(2.1) การสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกกรรมการ ตามนโยบายการสรรหากรรมการ และคุณสมบัติของกรรมการ ที่ได้เปิดเผยรายละเอียดในข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ (2) นโยบายการสรรหากรรมการ ทั้งนี้ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา จากนั้นจะนำเสนอรายชื่อกรรมการดังกล่าวต่อไปที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติการแต่งตั้งต่อไป

ในปี 2564 บริษัทมีกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ จำนวน 3 ท่าน ได้แก่

1. นายอดิสร ธนนันท์นราพูล กรรมการ
2. นายอาชวิน อัสวโกดิน กรรมการ
3. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย กรรมการ

ทั้งนี้ บริษัทได้ประกาศในเว็บไซต์ของบริษัท เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 1 ตุลาคม 2563 ถึง 31 ธันวาคม 2563 ปรากฏว่าไม่มีผู้ถือหุ้นท่านใดเสนอรายชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการสรรหาเป็นกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน พิจารณาแล้วเห็นว่ากรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระ ในปี 2564 ทั้ง 3 ท่าน มีคุณสมบัติครบถ้วนตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และมีความรู้ความสามารถ และประสบการณ์สูงในธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของบริษัท จึงเห็นสมควรเสนอแต่งตั้งกรรมการที่ต้องออกจากตำแหน่งตามวาระทั้ง 3 ท่านกลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการของบริษัท อีกวาระหนึ่ง ทั้งนี้ การแต่งตั้งกรรมการบริษัทต้องได้รับคะแนนเสียงข้างมากของผู้ถือหุ้นที่มาประชุมและออกเสียงลงคะแนน

(2.2) การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด / การสืบทอดตำแหน่ง**การสรรหาและแต่งตั้งผู้บริหารระดับสูงสุด**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะกำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งผู้บริหารระดับสูงสุดของบริษัท ให้เป็นไปตามหลักธรรมาภิบาล ตามขอบเขตอำนาจ และหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนที่ได้ถูกกำหนดไว้ในกฎบัตร โดยรายละเอียดที่กล่าวในข้อ 7.3 ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย หัวข้อ (2) คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาต่อไป

การสืบทอดตำแหน่งสำหรับตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการ

บริษัทได้จัดทำแผนสืบทอดตำแหน่งของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้จัดการ และรองกรรมการผู้จัดการเพื่อทดแทนในกรณีที่ผู้บริหารท่านนั้นไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ในตำแหน่งงานนั้นได้ หรือครบวาระการดำรงตำแหน่ง ตลอดจนลดความเสี่ยง หรือผลกระทบจากการขาดความต่อเนื่องในการบริหารจัดการ โดยคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะคัดเลือกและสรรหาบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสม ซึ่งบุคคลภายนอกหรือบุคคลภายในสามารถเข้ารับการคัดเลือกในตำแหน่งนี้ เพื่อให้เหมาะสมกับสถานการณ์ของบริษัทในช่วงเวลาหนึ่งๆ แล้วนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งต่อไป

(3) การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร**• การเข้าอบรม / สัมมนา ของกรรมการและผู้บริหาร**

บริษัทมีนโยบายสนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารทุกคนเข้าอบรมเพื่อเป็นการเพิ่มพูนความรู้ในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง เช่น การเข้าอบรมหลักสูตรของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) และหลักสูตรที่จัดโดยสถาบันอื่น

ในปี 2564 มีกรรมการและผู้บริหารเข้าอบรม ดังนี้

รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร	หลักสูตรการอบรม
นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	TLCA CFO Professional Development Program 2021, สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย • ครั้งที่ 4/2021 “How finance leaders are adapting within the new normal” • ครั้งที่ 6/2021 “ESG Integration in Sustainable Investing” • ครั้งที่ 8/2021 “The modern CFO : Driving Digital Transformation of the Finance and Accounting”

- **การปฐมนิเทศกรรมการ**

คณะกรรมการได้มอบหมายให้เลขานุการบริษัท ดำเนินการจัดให้มีการปฐมนิเทศสำหรับกรรมการเข้าใหม่ทุกท่าน ที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการบริษัทเป็นครั้งแรกโดยมีเอกสารประกอบการปฐมนิเทศดังนี้

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

(4) การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทมีการประเมินผลงานตนเองทั้งแบบรายคณะ และแบบรายบุคคลอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อช่วยให้คณะกรรมการได้มีการพิจารณาบทวนผลงาน ประเด็นและอุปสรรคต่างๆ ในระหว่างปีที่ผ่านมา และเพิ่มประสิทธิภาพการทำงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัท ได้มีการทำแบบประเมินผลการปฏิบัติงานปี 2564 โดยได้ทำแบบประเมิน 2 แบบ คือ แบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการรายคณะ 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

ฝ่ายเลขานุการบริษัทจะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้ง 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

(5) การประเมินผลตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

(5.1) การประเมินตนเอง (Self - Assessment) ของคณะกรรมการตรวจสอบทั้งคณะ

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินผลงานตนเอง ทั้งคณะในปี 2564 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 5 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

ซึ่งจากผลการประเมินพบว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีการปฏิบัติหน้าที่ครบถ้วนตามที่ได้ระบุไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และมีผลการปฏิบัติงานที่สอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี อันมีส่วนช่วยเสริมสร้างการกำกับดูแลกิจการที่ดีได้อย่างมีประสิทธิภาพ

(5.2) การประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนทั้งคณะในปี 2564 โดยใช้แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 4 หัวข้อหลัก ได้แก่

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

(5.3) การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ

คณะกรรมการบริษัทได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะในปี 2564 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัท ที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

(5.4) การประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงทั้งคณะ ในปี 2564 โดยใช้ แบบประเมินตนเองของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงที่บริษัทจัดทำขึ้นภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งหลักเกณฑ์ในการประเมินประกอบด้วยการพิจารณา 3 หัวข้อหลัก ได้แก่

1. โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
2. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
3. การประชุมคณะกรรมการ

กระบวนการในการประเมินผลงานของคณะกรรมการชุดย่อย

เลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการให้กรรมการแต่ละท่านทำการประเมินผลการปฏิบัติงานประจำปี ซึ่งภายหลังที่กรรมการแต่ละท่านประเมินผลงานเสร็จเรียบร้อยแล้ว จะนำส่งแบบประเมินผลการปฏิบัติงานกลับมายังเลขานุการกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด เพื่อรวบรวมผล และสรุปผลการประเมินการปฏิบัติงาน รายงานให้คณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดรับทราบ หลังจากนั้น เลขานุการกรรมการบริษัทก็จะรวบรวมผลคะแนนประเมินของคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด สรุปและรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททั้งนี้ ประธานคณะกรรมการบริษัทจะรายงานผลการประเมินการปฏิบัติงาน ต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะเป็นผู้ประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร พร้อมกับพิจารณาค่าตอบแทน เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติต่อไป โดยมีการประเมินปีละ 1 ครั้ง โดยมีหัวข้อการประเมินดังนี้

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

8.1.2 การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการ**(1) การประชุมของคณะกรรมการบริษัท**

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้ความเห็นชอบวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้ง ติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ

โดยในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมทั้งสิ้นจำนวน 9 ครั้ง ซึ่งเลขานุการบริษัทจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุม และเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า 7 วันก่อนวันประชุม เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร

และบริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี จำนวน 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 (ประชุมแบบผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์) ซึ่งมีรายละเอียดการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่าน ดังนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การเข้าประชุม / สิทธิในการประชุม (ครั้ง)			
		ประชุม คณะกรรมการบริษัท		ประชุม สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี	
		จำนวนครั้ง	%	จำนวนครั้ง	%
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	9/9	100	1/1	100
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	9/9	100	1/1	100
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	9/9	100	1/1	100
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	9/9	100	1/1	100
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
6. นายอดิสร ธนนันทน์ราพุล	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
7. นางสาวรณดา พุทธประสาท	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
8. นายอาชวิน อัครโกศล	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ	9/9	100	1/1	100
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ	9/9	100	1/1	100

การประชุมกันเองระหว่างกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

คณะกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมร่วมกัน เพื่ออภิปรายประเด็นต่างๆ ที่สำคัญ โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย โดยในปี 2564 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2564 (ปี 2563 มีการประชุม 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2563)

(2) การจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนกรรมการจากหน้าที่ความรับผิดชอบและการทำงานของกรรมการ ประเภทและขนาดธุรกิจของบริษัท ตลาดและคู่แข่งชั้น โดยที่ค่าตอบแทนนั้นจะต้องอยู่ในระดับที่เหมาะสม และเพียงพอที่จะจูงใจและรักษากรรมการที่มีคุณภาพไว้ได้

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน จะกำหนดประเภทค่าตอบแทน วิธีการจ่ายค่าตอบแทน และจำนวนค่าตอบแทนที่เหมาะสม เพื่อนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาให้ความเห็นชอบและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ และได้มีการเปิดเผยให้เป็นที่ทราบโดยทั่วไป

1. ค่าตอบแทนประจำเดือน และค่าเบี้ยประชุม

1.1 ค่าตอบแทนประจำเดือน

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการเป็นรายเดือน ไม่ว่าจะมีการประชุมคณะกรรมการหรือไม่ก็ตาม

1.2 ค่าเบี้ยประชุม

เป็นค่าตอบแทนที่จ่ายให้กับกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร ที่เข้าร่วมประชุมในแต่ละครั้ง โดยจ่ายให้เฉพาะกรรมการที่เข้าร่วมประชุมเท่านั้น

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติกำหนดค่าตอบแทนและค่าเบี้ยประชุมของคณะกรรมการชุดต่างๆ ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2564 เป็นต้นไป จำนวนเงินรวมไม่เกิน 12 ล้านบาท โดยมีรายละเอียดดังนี้

ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน คณะกรรมการ บริษัท (ต่อเดือน)	ค่าเบี้ยประชุม (ต่อครั้ง)			
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บรรษัทภิบาล
ประธานกรรมการ	50,000	38,000	38,000	38,000	38,000
กรรมการ	40,000	30,000	30,000	30,000	30,000
กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	40,000				

หมายเหตุ : สำหรับกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัท จะไม่ได้รับค่าเบี้ยประชุม ไม่ว่ากรณีใดๆ

ในปี 2564 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรายเดือน และค่าเบี้ยประชุม รวมเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 8.9 ล้านบาท

2. โบนัสกรรมการ

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564 ได้มีมติอนุมัติโบนัสกรรมการสำหรับปี 2563 ให้แก่กรรมการทุกท่านรวมกันเป็นจำนวนเงินไม่เกิน 12.5 ล้านบาท

ตารางสรุปการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการในปี 2564 แบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน				ค่าเบี้ยประชุม				รวม	โบนัส ⁽¹⁾	อื่นๆ
		ประจำเดือน	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการบริษัท			
1. นายบุญถม เลิศศิรินทร์วงศ์	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ	600.0	342.0	-	-	-	-	-	-	942.0	1,388.9	-
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ	480.0	270.0	228.0	-	90.0	-	-	-	1,188.0	1,111.1	-
	ประธานกรรมการตรวจสอบ											
	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน											
	และกรรมการบริหารบริษัท											
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ	480.0	270.0	180.0	-	-	-	-	-	1,082.0	1,111.1	-
	ประธานกรรมการบริษัท											
	และกรรมการตรวจสอบ											
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ	480.0	270.0	180.0	-	114.0	-	-	-	1,044.0	1,111.1	-
	กรรมการอิสระ											
	กรรมการอิสระ											
	กรรมการอิสระ											
5. นายเนตร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	480.0	270.0	-	-	-	-	-	-	750.0	1,111.1	-
6. นายอดิสร ธนนิษฐ์วราพูล	กรรมการ และกรรมการสรรหา	480.0	270.0	-	-	90.0	-	-	-	840.0	1,111.1	-
	และกำหนดค่าตอบแทน											
7. นางสาวรณนา พุทธิประสาธ	กรรมการ กรรมการบริษัท	480.0	270.0	-	-	-	-	-	-	870.0	1,111.1	-
	และกรรมการบริหารความเสี่ยง											
8. นายอาชวิน อัศวโกศล	กรรมการ	480.0	270.0	-	-	-	-	-	-	750.0	1,111.1	-
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ	480.0	-	-	-	-	-	-	-	480.0	1,111.1	-
	และประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง											
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	480.0	-	-	-	-	-	-	-	480.0	1,111.1	-
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ กรรมการบริษัท	480.0	-	-	-	-	-	-	-	480.0	1,111.1	-
	และกรรมการบริหารความเสี่ยง											
รวม		5,400.0	2,232.0	588.0	-	294.0	-	-	-	8,906.0	12,500.0	-

หมายเหตุ ⁽¹⁾ โบนัสเป็นค่าตอบแทนที่จ่ายของปีก่อน ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี

8.1.3 การกำกับดูแลบริษัทย่อย

คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นชอบในการกำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ นโยบาย แผนงานทางธุรกิจและงบประมาณของบริษัท เพื่อใช้เป็นกรอบหรือเป้าหมายของฝ่ายจัดการที่ใช้ในการปฏิบัติงานให้บรรลุผลตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งความเห็นชอบทั้งหมดของคณะกรรมการบริษัทดังกล่าวรวมถึงบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามความเหมาะสมในการบริหารจัดการ ซึ่งรายละเอียดนโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อยได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 6.1.1 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับคณะกรรมการ (7) นโยบายการกำกับดูแลบริษัทย่อย

8.1.4 การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

(1) การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

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

นอกจากนี้ บริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้องเพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา/จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วน of หัวข้อ รายการระหว่างกัน

(2) การใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายกำหนดเป็นลายลักษณ์อักษรอย่างชัดเจนในการดูแลกรรมการและผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยรายละเอียดนโยบายการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในได้เปิดเผยไว้ในหัวข้อ 6.1.2 นโยบายและแนวทางปฏิบัติที่เกี่ยวกับผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสีย (4) การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

กรณีที่กรรมการและผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าวและเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอกบริษัทจะให้ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

(3) การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” โดยกำหนดให้เป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน จะต้องรับทราบ ทำความเข้าใจ รวมทั้งปฏิบัติตามนโยบายและแนวทางปฏิบัตินี้อย่างเคร่งครัด

นโยบายการป้องกันการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

- มติและนโยบายของคณะกรรมการในเรื่องการดำเนินธุรกิจ ที่จะไม่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน และขอบเขตการดำเนินการ

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

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2559 ได้พิจารณาอนุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” เป็นนโยบายฯ อย่างชัดเจน แยกต่างหาก เพิ่มเติมจากที่กำหนดไว้ใน “นโยบายกำกับดูแลกิจการ” และ “จรรยาบรรณธุรกิจ” และบริษัทได้นำ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติ” ฉบับนี้ แสดงบน web site ทั้งภายในและภายนอกบริษัท เพื่อเพิ่มช่องทางให้ผู้บริหาร พนักงาน ได้ทราบถึงแนวทางการปฏิบัติ และนำไปปฏิบัติอย่างมีประสิทธิภาพ และเป็นการเผยแพร่ให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มที่เกี่ยวข้องได้รับทราบเจตนารมณ์ และความมุ่งมั่นของบริษัท ที่จะร่วมกันพัฒนาให้บริษัทและประเทศชาติ ปลอดภัยจากการทุจริตและคอร์รัปชัน ต่อไป

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2561 เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2561 ได้พิจารณาอนุมัติ “นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน” ฉบับปรับปรุงล่าสุด

นโยบายและแนวทางปฏิบัติด้านการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันมีเนื้อหาครอบคลุมถึงการดำเนินการของบริษัทในเรื่องดังต่อไปนี้

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

- **การเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต**

บริษัทให้ความสำคัญและยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต และปฏิบัติตามกฎหมายอย่างเคร่งครัด ตลอดจนตระหนักว่าการทุจริตและคอร์รัปชันนอกจากจะส่งผลกระทบต่อการค้าดำเนินธุรกิจ ชื่อเสียง และภาพลักษณ์ของบริษัทแล้ว ยังเป็นอุปสรรคต่อการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้บริษัทแสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และประธานกรรมการคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตได้รับทราบการเข้าร่วมโครงการดังกล่าวของบริษัทแล้ว เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2557

เพื่อให้บรรลุวัตถุประสงค์ในเจตนารมณ์ของบริษัทที่จะต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทได้ดำเนินการยื่น “แบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน” เพื่อประกอบการขอรับประกาศนียบัตรรับรองฐานะสมาชิก (Certification) ต่อคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต (วันที่ 8 ธันวาคม 2559)

ต่อมา เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต ได้มีมติให้การรับรอง “บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)” เป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต โดยใบรับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง

และเมื่อวันที่ 4 พฤศจิกายน 2562 บริษัทได้รับการต่ออายุ “การรับรองฐานะการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต” ต่อไปอีกเป็นเวลา 3 ปี

การดำเนินการ

- การประเมินความเสี่ยงธุรกิจ

ให้บริษัททำการประเมินความเสี่ยงจากการทำธุรกรรมต่างๆ ของบริษัท ที่อาจมีขั้นตอนหรือกระบวนการที่เข้าข่ายการคอร์รัปชัน โดยให้ทำการทบทวนนโยบายการบริหารความเสี่ยงด้านการคอร์รัปชันของบริษัทอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง รวมทั้งทบทวนมาตรการการจัดการความเสี่ยงที่ใช้อยู่ให้มีความเหมาะสมที่จะป้องกันความเสี่ยง หรือ ลดความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้

- แนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

บริษัทมีแนวทางปฏิบัติเพื่อป้องกันและต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ดังต่อไปนี้

1. การช่วยเหลือทางการเมือง

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

2. การบริจาคเพื่อการกุศล

- 2.1 บริษัทมีนโยบายบริจาคเพื่อการกุศล ทั้งในรูปแบบของการให้ความช่วยเหลือทางการเงินหรือในรูปแบบอื่นๆ เช่น บริจาคสิ่งของ หรือร่วมกิจกรรม เป็นต้น ทั้งนี้เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการตอบแทนสังคมโดยไม่มุ่งหวังผลตอบแทนทางธุรกิจ
- 2.2 พนักงานต้องมีความระมัดระวังเพื่อให้มั่นใจว่าการบริจาคเพื่อการกุศลนั้น จะไม่ถูกนำไปใช้เป็นวิธีการหลีกเลี่ยงในการให้สินบน ตลอดจนต้องดำเนินการอย่างโปร่งใสและเป็นไปตามกฎหมาย
- 2.3 การใช้เงิน หรือ ทรัพย์สินของบริษัท เพื่อบริจาคการกุศล ต้องกระทำในนามบริษัทเท่านั้น โดยการบริจาคเพื่อการกุศลต้องเป็น 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 เพื่อสนับสนุนโครงการต้องระบุชื่อในนามบริษัทเท่านั้นโดยเงินสนับสนุนที่จ่ายไป ต้องมีวัตถุประสงค์เพื่อธุรกิจ วัตถุประสงค์ที่ดี และชื่อเสียงของบริษัท

4. ค่าของขวัญ ค่าบริการต้อนรับ และค่าใช้จ่ายอื่นๆ

- 4.1 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน จะต้องไม่เรียกร้อง หรือรับของขวัญ หรือรับผลประโยชน์ใดๆ จากลูกค้า ผู้รับเหมา ที่ปรึกษา และผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ไม่ว่าในกรณีใดๆ อันอาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจในการปฏิบัติหน้าที่ด้วยความลำเอียง หรือเป็นผลประโยชน์ขัดกันได้
- 4.2 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้ หรือรับของขวัญหรือของกำนัลใดๆ จากลูกค้า หรือผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เว้นแต่ในเทศกาลตามธรรมเนียมประเพณี ในมูลค่าที่เหมาะสมและไม่เกี่ยวข้องกับการผูกมัด หรือการตัดสินใจเชิงธุรกิจ และการให้หรือรับของขวัญอาจกระทำได้หากทำด้วยความโปร่งใส หรือทำในที่เปิดเผย หรือสามารถเปิดเผยได้
- 4.3 กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานควรหลีกเลี่ยงการให้หรือรับการเลี้ยงรับรองในลักษณะที่เกินกว่าปกติจากผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

- การสื่อสารและฝึกอบรมแก่พนักงาน

1. จัดให้มีการประชุมพิเศษและฝึกอบรมเกี่ยวกับนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันให้แก่กรรมการ พนักงาน และผู้บริหาร อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง
2. สนับสนุนให้กรรมการและผู้บริหารมีส่วนในการให้ความรู้แก่พนักงาน เพื่อเป็นแบบอย่างที่ดีในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน

ในปี 2564 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม บริษัทได้ส่งเจ้าหน้าที่ฝ่ายตรวจสอบภายในของบริษัท เข้าร่วมอบรมหลักสูตร Road to Certify with THAI CAC ซึ่งเป็นหลักสูตรเกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- **การติดตามประเมินผล**

เพื่อให้มั่นใจว่านโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันจะได้รับการนำไปปฏิบัติอย่างทั่วถึงทั้งองค์กร และมีการกำกับดูแลที่ชัดเจน บริษัทจึงกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบของฝ่ายจัดการ ดังนี้

- จัดให้มีกลไกและระบบควบคุมภายในที่สนับสนุนการดำเนินการตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
- นำเสนอประเด็นเร่งด่วนเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชัน (ถ้ามี) ต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัท
- จัดให้มีการรายงานผลการตรวจสอบตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทรับทราบอย่างสม่ำเสมอ
- สนับสนุนให้ผู้ได้บังคับบัญชาทุกระดับชั้นจนถึงความสำคัญในการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- **กระบวนการดำเนินการเมื่อได้รับแจ้งเบาะแส / ข้อร้องเรียน**

1. กรรมการตรวจสอบ ส่งเรื่องเบาะแส / ข้อร้องเรียนที่ได้รับ ให้กับฝ่ายตรวจสอบภายใน เพื่อดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริงในเบื้องต้นโดยเร็วว่าการร้องเรียนเป็นไปด้วยความสุจริต หากพบว่าเป็นการกลั่นแกล้งก่อให้เกิดความเสียหาย ถือเป็นความผิดทางวินัย
2. เมื่อพบว่าข้อมูลตามข้อ 1 เป็นจริง ฝ่ายตรวจสอบภายใน จะดำเนินการส่งเรื่อง ดังกล่าวให้กับหน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการจัดการกับเรื่องแจ้งเบาะแส / ข้อร้องเรียน และให้ฝ่ายตรวจสอบ ติดตามผลการดำเนินการของหน่วยงานเพื่อนำเสนอให้กรรมการตรวจสอบพิจารณาต่อไปโดยเร็ว

- **การคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้ร้องเรียน**

ผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียนทั้งที่เป็นพนักงานบริษัท ลูกจ้างบริษัท บุคคลที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท หรือผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มอื่นที่เป็นผู้แจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน จะได้รับการปกป้องและคุ้มครองสิทธิตามกฎหมาย หรือตามแนวทางที่บริษัทได้กำหนดไว้

(4) การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดให้ผู้บริหารทุกระดับในองค์กร ดูแลรับผิดชอบและถือเป็นเรื่องสำคัญที่จะดำเนินการให้พนักงานภายใต้สายบังคับบัญชาของตนทราบ เข้าใจ และปฏิบัติตามจรรยาบรรณธุรกิจ นโยบาย/ระเบียบปฏิบัติ/ ข้อกำหนดของบริษัท หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี รวมทั้งกฎหมายต่างๆ อย่างจริงจัง และ พนักงานต้องไม่ละเลย/ เพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้อง หากพบว่าเป็นการกลั่นแกล้ง ก่อให้เกิดความเสียหาย ถือเป็นความผิดทางวินัย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการพิจารณาและสอบสวนเรื่องราวร้องทุกข์หรือร้องเรียนที่เป็นระบบ โปร่งใส และตรวจสอบได้

เพื่อให้มีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่ายอย่างเท่าเทียมกันและมีความเป็นธรรม บริษัทได้จัดให้มีช่องทางรับแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน หรือข้อคิดเห็น หรือข้อเสนอแนะใดที่แสดงว่าผู้มีส่วนได้เสียได้รับผลกระทบ หรือมีความเสี่ยงที่จะได้รับผลกระทบอันก่อให้เกิดความเสียหายต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มจากการดำเนินธุรกิจของบริษัท หรือจากการปฏิบัติของพนักงานของบริษัทเกี่ยวกับการกระทำที่อาจส่งผลถึงการทุจริตและคอร์รัปชัน

ผู้ร้องเรียนสามารถแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน พร้อมส่งรายละเอียดหลักฐานต่างๆ ได้โดยส่งอีเมลถึง กรรมการตรวจสอบแต่ละท่านได้โดยตรง ดังนี้

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

โดยสามารถตรวจสอบ e-mail ดังกล่าวได้ใน website ของบริษัท

(5) 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 เลขาธิการบริษัทภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่จัดทำรายงาน
- 4) ให้เลขาธิการบริษัทจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียตามข้อ 3) ให้ประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงานนั้น

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค. 2563		เปลี่ยนแปลงในปี 2564		31 ธ.ค. 2564	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
1. นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	ประธานกรรมการและกรรมการอิสระ	-	-	-	-	-	-
2. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการบริษัทกิบาล	-	-	-	-	-	-
3. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ และ ประธานกรรมการบริษัทกิบาล	-	-	-	-	-	-
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการอิสระ ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการตรวจสอบ	-	-	-	-	-	-
5. นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	กรรมการ	100,000	0.00093	-	-	100,000	0.00093
6. นายอดิสร ธนนันท์ราพุล	กรรมการ และกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	1,101	0.00001	-	-	1,101	0.00001

ชื่อ	ตำแหน่ง	31 ธ.ค. 2563		เปลี่ยนแปลง ในปี 2564		31 ธ.ค. 2564	
		จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)	ได้มา (หุ้น)	จำหน่าย (หุ้น)	จำนวน (หุ้น)	สัดส่วน (%)
7. นางสาวรณาท พุทธประสาท	กรรมการ กรรมการบริหารบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	7,013,754	0.06546	-	-	7,013,754	0.06546
8. นายอาชวิน อัสวโกดิน	กรรมการ	-	-	-	-	-	-
9. นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่ บริหาร และประธานกรรมการ บริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
นางวิภา เกียรติธนะบำรุง	คู่สมรส	136,500	0.00127	-	-	136,500	0.00127
10. นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	กรรมการ กรรมการผู้จัดการ และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
11. นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	กรรมการ รองกรรมการผู้จัดการ กรรมการบริหารบริษัท และกรรมการบริหารความเสี่ยง	-	-	-	-	-	-
12. นายอดิศักดิ์ ศรีสุข	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	33	0.00000	-	-	33	0.00000
13. นายสมมาตร พรหมคุณากร	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	-	-	-	-	-	-

8.2 รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

8.2.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

ในปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบแต่ละท่าน มีจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

รายชื่อ	ตำแหน่ง	การประชุม ทั้งหมด (ครั้ง)
1. นายราชัย วัฒนเกษม	ประธานกรรมการตรวจสอบ	6/6
2. นายสุริย์ บัวคอม	กรรมการตรวจสอบ	6/6
3. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	6/6

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมเฉพาะกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมประชุมด้วยในปี 2564 จำนวน 6 ครั้ง

8.2.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารหน้า 6

8.3 สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

8.3.1 จำนวนครั้งการประชุมและการเข้าประชุม

ในปี 2564 คณะกรรมการชุดย่อย แต่ละชุด มีจำนวนครั้งในการเข้าร่วมประชุม ดังต่อไปนี้

รายชื่อ		การเข้าประชุม (ครั้ง)		
		คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ บริษัทภิบาล	คณะกรรมการ บริหารความเสี่ยง
1. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	3/3		
2. นายอดิศร	ธนนันท์นราพุล	3/3		
3. นายราชัย	วัฒนเกษม	3/3	4/4	
4. นายสุริย์	บัวคอม		4/4	
5. นางสาวรณนา	พุทธประสาธ		4/4	2/2
6. นางสาวอภิญญา	จารุตระกุลชัย		4/4	2/2
7. นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง			2/2
8. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์			2/2

8.3.2 ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ปรากฏตามเอกสารแนบ หน้า 8

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทภิบาล ปรากฏตามเอกสารแนบ หน้า 9

9. การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

9.1 การควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2565 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 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 โดยผู้บริหารได้ให้ความสำคัญกับการมีจริยธรรม และความซื่อสัตย์สุจริตในการดำเนินธุรกิจ โดยจะมีการพิจารณาดำเนินการตามสมควรแก่กรณี ตามผลของการตรวจสอบจากข้อเท็จจริงที่เกิดขึ้น ด้วยความเป็นธรรมและโปร่งใส ถ้าพบว่าพนักงานของบริษัทประพฤติหรือปฏิบัติหน้าที่อันอาจจะส่งผลกระทบต่อจริยธรรมและความซื่อสัตย์สุจริตในการประกอบธุรกิจ

โดยรวมด้านการควบคุมภายในของบริษัทมีความเหมาะสม และมีส่วนช่วยส่งเสริมให้การควบคุมภายในมีความเพียงพอและมีประสิทธิผล เช่น

- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้มีการกำหนดเป้าหมายการดำเนินธุรกิจที่ชัดเจนและสามารถวัดผลได้ เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของผู้บริหารและพนักงาน
- คณะกรรมการบริษัทกำกับดูแลให้บริษัทกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและผู้บริหารให้ถูกต้องตามกฎหมาย กฏบัตร
- คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้มีความรู้เกี่ยวกับธุรกิจของบริษัท และมีความเชี่ยวชาญที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัท หรือสามารถขอคำแนะนำจากผู้เชี่ยวชาญในเรื่องนั้นๆได้ อีกทั้งคณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการอิสระที่มีความรู้ ความสามารถน่าเชื่อถือ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่อย่างแท้จริง
- บริษัทได้มีการจัดโครงสร้างองค์กรที่ช่วยสนับสนุนให้ฝ่ายบริหารสามารถดำเนินงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และประสิทธิผล
- 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
- บริษัทกำหนดนโยบายและระเบียบวิธีปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษรในธุรกรรมต่างๆ ที่มีความเสี่ยง เช่น ด้านการเงิน การจัดซื้อ และการบริหาร ฯลฯ เพื่อป้องกันการทุจริต และความเสียหายที่อาจเกิดขึ้น
- บริษัทมีระบบการควบคุมและติดตามการดำเนินงานอย่างชัดเจน โดยหน่วยงานที่รับผิดชอบนั้นๆ รวมทั้งฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งมีอิสระในการตรวจสอบและรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ทำหน้าที่วางแผนตรวจสอบตามระดับความสำคัญของความเสี่ยงทางธุรกิจ โดยจะครอบคลุมกระบวนการปฏิบัติงานที่สำคัญของบริษัทและบริษัทย่อย

คณะกรรมการตรวจสอบได้ดูแลงานตรวจสอบภายใน โดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบประจำปี รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ในปี 2564 ไม่พบความบกพร่องเรื่องการควบคุมภายใน อย่างเป็นสาระสำคัญ

2. ด้านการประเมินความเสี่ยง

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

บริษัทปฏิบัติตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป และเหมาะสมกับธุรกิจ โดยบริษัทกำหนดสาระสำคัญของรายการทางการเงิน โดยพิจารณาถึงปัจจัยที่สำคัญ เช่น ผู้ใช้รายงานทางการเงิน ขนาดของรายการ แนวโน้มของธุรกิจ

รายงานทางการเงินของบริษัทสะท้อนถึงกิจกรรมการดำเนินงานของบริษัทอย่างแท้จริง การแสดงรายการในรายงานทางการเงิน ครบถ้วน แสดงถึงสิทธิหรือภาระผูกพันของบริษัทได้ถูกต้องมีมูลค่าเหมาะสม และเปิดเผยข้อมูลครบถ้วน ถูกต้อง

3. ด้านการควบคุมการปฏิบัติงาน

การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร เป็นส่วนที่มีความสำคัญ และสร้างความมั่นใจให้บริษัทและผู้ถือหุ้นว่าแนวทางที่ฝ่ายบริหารกำหนดไว้ได้รับการตอบสนองและปฏิบัติตามโดยพนักงานของบริษัททุกคน ได้แก่

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

ทั้งนี้ เพื่อเป็นการแบ่งแยกหน้าที่และการตรวจสอบซึ่งกันและกัน

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

4. ด้านระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล

บริษัทได้มีการพัฒนาและปรับปรุงระบบสารสนเทศอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถรองรับการดำเนินงานของบริษัท ทั้งนี้เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน ลดงาน manual และมีการควบคุมที่ดี รวมทั้งปรับปรุงให้เป็นไปตามกฎระเบียบของภาครัฐ

ระบบ IT ของบริษัทรองรับการทำงานแบบหลายบริษัท (Multi Company) มีการควบคุมการจ่าย ด้วยระบบงบประมาณและอำนาจอนุมัติ ตามตำแหน่งงาน โดยทุกระบบทั้งด้านรับและด้านจ่ายจะเชื่อมโยง จากระบบงานด้าน Front Office ไปจนถึงระบบบัญชีการเงิน ทั้งนี้ เพื่อให้การทำงาน ถูกต้อง รวดเร็ว และมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทได้เพิ่มความสะดวกรวดเร็วในการทำงาน เช่น การส่งรายงานอัตโนมัติ ไปยังผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงร้านค้า และมีระบบเตือนต่างๆ เพื่อให้การทำงานทันเวลาที่ รวมถึงทำระบบรองรับการให้บริการแก่พนักงาน แบบ self service

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญต่อ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล จึงมีการปรับปรุงระบบงาน และวิธีการทำงาน เพื่อสร้างความปลอดภัยในการเข้าถึงข้อมูลส่วนบุคคล โดยมีระบบการขอความยินยอม ในการเก็บรวบรวม ใช้เปิดเผยข้อมูลส่วนบุคคลจากลูกค้าและผู้เกี่ยวข้อง รวมทั้ง ปรับปรุง IT Policy ให้สอดคล้องเป็นไปตาม พ.ร.บ. และเพิ่มระบบการควบคุมภายใน ในการเข้าถึงข้อมูลเหล่านั้นให้รัดกุมมากยิ่งขึ้น เช่นการจำกัดสิทธิ์ การซ่อนข้อมูลบางส่วน และการยกเลิกการเก็บรวบรวมข้อมูลบางประเภท

ในส่วนการควบคุมความปลอดภัยของการเข้าถึงข้อมูลระบบต่างๆ จะเชื่อมต่อกับระบบ login กลาง โดยจะ disable account อัตโนมัติ เมื่อพนักงานลาออก และใช้ one time password ในระบบงานที่สำคัญ โดยระบบจะส่ง SMS ไปยังเบอร์โทรที่แจ้งไว้กับฝ่ายการพนักงาน และเพิ่มความรัดกุม ในการเข้าถึงระบบงานที่สำคัญ

การ Backup ข้อมูล จะดำเนินการ 3 ด้าน

1. Backup ข้อมูลประจำวัน เก็บไว้อีกเครื่องหนึ่ง
2. นำข้อมูลที่ Backup ขึ้น Tape เพื่อนำไปเก็บในที่ปลอดภัยภายนอกองค์กรทุกวัน
3. ส่งข้อมูลอัตโนมัติไปยังศูนย์สำรองข้อมูล ทุกๆ 30 นาที พร้อมทั้งมีการตรวจสอบข้อมูลล่าสุดที่ส่งไปยังศูนย์สำรอง โดยการส่ง email อัตโนมัติ กลับมายังผู้รับผิดชอบวันละ 10 ครั้ง

ในส่วน Application ต่างๆ ได้มีการ Replicate ไปยังศูนย์สำรอง ทุกวัน นอกจากนี้ จะมีการทดสอบ Disaster Recovery ที่ศูนย์สำรอง ปีละ 1 ครั้ง และเพิ่มการทดสอบแบบ offsite อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง โดยจะเพิ่มการทดสอบ กรณีมีการเปลี่ยนแปลงสำคัญ เช่น การ Upgrade Database

5. ด้านระบบการติดตาม

บริษัทมีการติดตามและประเมินผลการควบคุมภายในและประเมินคุณภาพการปฏิบัติงาน โดยกำหนดวิธีปฏิบัติงาน และการติดตามผลของการปฏิบัติตามระบบการควบคุมภายในอย่างต่อเนื่อง ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของการปฏิบัติงาน ตามปกติของฝ่ายบริหาร ผู้ควบคุมงาน และผู้มีหน้าที่เกี่ยวข้อง

นอกจากนี้ บริษัทได้มีการประเมินผลการควบคุมภายใน จากรายงานของฝ่ายตรวจสอบภายในซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ และรายงานผลการตรวจสอบโดยตรงกับคณะกรรมการตรวจสอบ

ในกรณีที่เกิดเหตุการณ์หรือสงสัยว่ามีเหตุการณ์ทุจริตอย่างร้ายแรง มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมาย หรือมีการกระทำที่ผิดปกตินั้น ซึ่งอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ ฝ่ายบริหารจะรายงานต่อคณะกรรมการ บริษัทโดยทันที พร้อมแนวทางการแก้ไขปัญหาต่อคณะกรรมการบริษัท/คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อพิจารณาภายใน ระยะเวลาอันควร

การประชุมของคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2564 มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อพิจารณาและติดตามฐานะการเงิน และผลการดำเนินงานอย่างสม่ำเสมอ และให้ข้อเสนอแนะสำคัญที่มีผลกระทบต่อองค์กรผู้บริหารเป็นระยะๆ มีการติดตามการปฏิบัติงานตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ การสอบทานระบบการควบคุมภายในเป็นไปอย่างต่อเนื่องและมีการปรับปรุงแก้ไขให้ทันทั่วทั้งที่และสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัท คือ บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวพิมพ์ใจ มานิตขจรกิจ ซึ่งเป็น ผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2564 ไม่ได้แสดงความเห็นในรายงานผู้สอบบัญชีว่าบริษัทมีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบ การควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลให้ฝ่ายตรวจสอบภายในปฏิบัติงานได้อย่างอิสระ เที่ยงธรรม และมีจรรยาบรรณ ที่ดี โดยได้เห็นชอบให้ นางสุณิรัตน์ ปุณทริกพันธ์ ดำรงตำแหน่งรักษาการหัวหน้างานผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท ตั้งแต่วันที่ 16 กรกฎาคม 2564 เนื่องจากมีคุณสมบัติเหมาะสม มีความรู้ด้านบัญชี มีประสบการณ์ในการปฏิบัติงาน ด้านตรวจสอบภายใน รวมถึงระบบงานสารสนเทศต่างๆ ของบริษัทเป็นอย่างดี และเข้าใจในกิจกรรมการดำเนินงาน ของบริษัท อีกทั้งได้เข้ารับการอบรมด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

การพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง พนักงานตรวจสอบภายในของบริษัท จะต้องได้รับความเห็นชอบจาก คณะกรรมการตรวจสอบ

9.2 รายการระหว่างกัน

9.2.1 รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในปีที่ผ่านมา (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม) บริษัทและบริษัทย่อยสามารถสรุปรายการระหว่างกันได้ ดังนี้

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	คณะกรรมการตรวจสอบ
1) บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ และ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัดในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - มีการรวมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธิประสาธ นายอตุลย์ วินัยแพทย์	เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์สาทร เพื่อเป็นที่ตั้งสำนักงาน - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ - ลูกหนี้การค้า	8.99 1.84 0.15	9.36 1.84 0.15	9.49 1.98 0.16	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) (“LHBANK”)					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน LHBANK ในสัดส่วนร้อยละ 99.99 - มีการรวมการร่วมกัน คือ นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ	(ก) ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร - บัญชีเงินฝากธนาคาร - ดอกเบี้ยรับ - ค่าธรรมเนียมธนาคาร (ข) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ โอโศก - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ (ค) เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ สาทร - รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ - ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ - เงินประกันการเช่าและบริการ	1,749.67 13.88 1.35 0.78 0.15 29.36 0.46 5.88	1,918.17 5.92 1.01 0.75 0.15 31.63 0.49 6.55	2,721.78 3.97 1.30 0.56 0.15 30.38 0.35 6.55	ธุรกรรมเกี่ยวกับธนาคาร มีความเห็นว่า การเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
หมายเหตุ : บริษัทย่อยที่ถือทั้งทางตรงและทางอ้อม ได้แก่ บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เดอะคอนฟิเด้นซ์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด บริษัท คิว.เฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด และบริษัท เซ็นเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด					

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
2) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("LHBANK") (ต่อ)					
					คำสั่งเสริมการขายให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังหาริมทรัพย์ มีความเห็นว่าคำสั่งเสริมการขายที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังหาริมทรัพย์สำหรับเงินต้นและดอกเบี้ยจ่ายผ่อนชำระแล้ว ซึ่งเป็นไปตามปกติของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และเป็นรายการปกติทางการค้าทั่วไป ซึ่งสามารถเปรียบเทียบมูลค่าการส่งเสริมการขายประเภทอื่นที่ให้แก่ลูกค้าที่ซื้อสังหาริมทรัพย์รายอื่นๆ ด้วยกันแล้ว มีมูลค่าใกล้เคียงกัน ดังนั้นรายการดังกล่าวจึงมีเหตุผลอันสมควรในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าว
3) บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ ("HMPRO")					
- มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และร้อยละ 30.23 ตามลำดับ - QH เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ HMPRO ในสัดส่วนร้อยละ 19.87 - มีการรวมการร่วมกัน คือ นายบุญสม เลิศธีรวัฒน์ นางสุรธนา พุทธิประสาท นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ และนายอาชวิน อัครโกศล	ซื้อสินค้าและบริการ - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินค้าและบริการ	2.10 0.94	7.52 0.90	8.95 0.95	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรและเป็นไปตามราคาตลาดยุติธรรม ซึ่ง QH และบริษัทย่อยสามารถเลือกซื้อสินค้า และวัสดุก่อสร้างอื่นๆทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าสินค้าดังกล่าวมีราคาที่ถูกลงกว่า HMPRO
4) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ ("Q-CON")					
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และร้อยละ 21.16 ตามลำดับ - มีการรวมการร่วมกัน คือ นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ	ซื้อสินค้า - มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ - เจ้าหน้าที่จากการซื้อสินค้าและบริการ หมายเหตุ : QH และบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธ.ค. 52) เมื่อวันที่ 23 ก.พ. 53 QH และบริษัทย่อยได้ลงนามในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ทั้งหมดกับบริษัท เอสซีจีผลิตภัณฑ์ก่อสร้าง จำกัด ซึ่งถือหุ้นร้อยละ 100 โดยบริษัท ปูนซิเมนต์ไทย จำกัด (มหาชน) โดยมีการชำระเงินและโอนหุ้นทั้งหมดในวันที่ 24 ก.พ. 53 นอกจากนี้ เมื่อวันที่ 2 มี.ค. 53 QH ได้มีการลงนามในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์กับ Q-CON โดยสัญญาดังกล่าวมีอายุ 3 ปี QH ตกลงจะซื้ออิฐมวลเบาชนิดก้อนในปริมาณซื้อขั้นต่ำ และราคาที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของเงื่อนไขในสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON	43.02 3.49	14.88 4.20	28.93 6.23	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลอันสมควรในการทำรายการเนื่องจากเป็นไปตามเงื่อนไขที่ตกลงกันตามสัญญาซื้อขายหุ้น Q-CON ซึ่งมีความเป็นอิสระทั้งสองฝ่าย โดย QH และบริษัทย่อยได้รับประโยชน์จากการขายหุ้น Q-CON ขณะที่ QH และบริษัทย่อยยังมีการใช้ผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาในการก่อสร้างบ้าน ซึ่งมีปริมาณมากกว่าปริมาณขั้นต่ำที่ถูกกำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ ส่วนราคาซื้อผลิตภัณฑ์อิฐมวลเบาเป็นราคาที่แตกต่างจากราคาตลาดยุติธรรม ณ ขณะนั้นแต่อย่างไรก็ตาม เมื่อครบกำหนดระยะเวลาตามเงื่อนไขหรือ QH และบริษัทย่อยปฏิบัติไม่ขัดต่อสัญญา

ความล้มพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น												
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	คณะกรรมการตรวจสอบ												
4) บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดักส์ (“Q-CON”) (ต่อ)																	
					ซื้อขายผลิตภัณฑ์ QH และบริษัทย่อยสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือหาสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ มาทดแทนได้ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อจาก Q-CON												
5) บจ.แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ (“LHM”)																	
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (“LHMH”) ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และร้อยละ 99.99 ตามลำดับ โดย LHMH ได้ถือหุ้น LHM ต่อในสัดส่วนร้อยละ 99.98 - มีการรวมการร่วมกัน คือ นางสุวรรณา พุทธิประสาท	เงินสำรองจ่าย - ลูกหนี้การค้าฝึกอบรม	0.01	0.01	0.04	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความเหมาะสมในการทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดยุติธรรม												
6) กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ (“QHFP”)																	
- QH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของ QHFP ในสัดส่วนร้อยละ 25.66	(ก) สิทธิการเช่าระยะยาว QH ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตระยะเวลา 30 ปี (8 ธ.ค.49 - 7 ธ.ค.79) โดย QH ได้รับชำระเงินจำนวน 819 ลบ. (รับชำระแล้วทั้งจำนวน) - สิทธิการเช่ารับล่วงหน้า - รายได้ค่าเช่า (ข) QH และ QHI (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน ให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่ อาคารคิวเฮาส์ลุมพินี อาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และอาคารเวฟเพลส - รายได้การบริหาร - ลูกหนี้อื่น (ค) QH ได้เข้าพื้นที่โครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี สำหรับตั้งสถานประกอบการ - ค่าเช่าพื้นที่ - เจ้าหนี้อื่น - เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ หมายเหตุ : ราคาประเมินอาคารคิวเฮาส์ เฟลนิจิต (“PJ”) และ อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี (“LU”) จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้ หน่วย : ล้านบาท <table><tr><td></td><td>PJ</td><td>LU</td><td>รวม</td></tr><tr><td>CBRE</td><td>838</td><td>5,566</td><td>6,404</td></tr><tr><td>BKKAP</td><td>800</td><td>5,240</td><td>6,040</td></tr></table> - บจก.ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) (“CBRE”) - บจก.กรุงเทพประเมินราคา (“BKKAP”)		PJ	LU	รวม	CBRE	838	5,566	6,404	BKKAP	800	5,240	6,040	460.08 27.17 64.80 36.60 33.04 0.26 7.20	432.90 27.18 56.45 18.53 33.07 0.20 7.55	405.75 27.15 56.42 4.98 33.01 0.16 7.55	มีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าอาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต และโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินี ให้แก่ QHFP เป็นไปตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ต.ค. 2549 ซึ่งเป็นราคายุติธรรม เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อ QH ประกอบกับได้พิจารณา รายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม รวมทั้ง อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่ QHFP เรียกเก็บจาก QH เป็นราคาตลาดยุติธรรม
	PJ	LU	รวม														
CBRE	838	5,566	6,404														
BKKAP	800	5,240	6,040														

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
7) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮ้าส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ("QHHR")					
<p>- QH ได้จำหน่ายทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า สุขุมวิท 10 และชิดลม ("ทรัพย์สิน") และดำเนินการเพื่อให้ QHHR ได้เข้าทำสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์สำหรับโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม โดย QH ได้รับค่าตอบแทนรวม 3,342 ล้านบาท นอกจากนี้ บริษัทได้ลงทุนใน QHHR ในสัดส่วนร้อยละ 31.33 เมื่อวันที่ 18 ก.ค. 55 จำนวน 105.28 ล้านบาท มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 1,053 ล้านบาท</p> <p>- บจก.เชนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทาลิตี้ ("CPH") (QH ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99) เข้าทรัพย์สินจาก QHHR เพื่อมาประกอบธุรกิจโรงแรม</p>	(ก) การเช่าโรงแรม CPH ได้เช่าและเช่าช่วงทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบกิจการโรงแรมจาก QHHR ได้แก่ โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า สุขุมวิท 10 และชิดลม คราวละ 3 ปี				<p>มีความเห็นว่าการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์แก่ QHHR นั้น ได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 4/2555 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 มิ.ย. 55 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือ ให้สิทธิการเช่า และ/หรือ โอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ 3 โครงการ คือ โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 และโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม เป็นราคาที่ยุติธรรม</p> <p>เนื่องจาก QH ได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละราย และคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนสูงสุดแก่ QH ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม</p>
	- ค่าเช่า	299.88	168.00	91.93	
	- ค่าเช่าค้างจ่าย	74.21	15.96	234.18	
	- ลูกหนี้อื่น	-	-	5.28	
	(ข) QH เข้ารับประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำให้แก่ QHHR จากการที่ QH จำหน่ายทรัพย์สินให้ QHHR และ CPH ได้เข้าทำสัญญาเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ QHHR เข้าลงทุนในทรัพย์สิน เป็นจำนวนไม่เกิน 837 ล้านบาท				
	เมื่อวันที่ 19 ก.ค. 2558 สัญญาเงินประกันรายได้ค่าเช่าขั้นต่ำได้สิ้นสุดลง และ QH ได้จ่ายเงินประกันดังกล่าวครบถ้วนแล้ว				
	หมายเหตุ : ราคาประเมินโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า ("CP1") โรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 ("CP2") และโรงแรมเชนเตอร์ พอยต์ ชิดลม ("CP3") จากผู้ประเมินอิสระ 2 ราย ณ เวลานั้น มีมูลค่าดังนี้				
	หน่วย : ล้านบาท				
	CP1 CP2 CP3 รวม				
	GAA 1,144 1,549 725 3,418				
TAP 1,204 1,700 724 3,628					
- บจก.แกรนด์ แอสเซท แอดไวเซอร์ ("GAA")					
- บจก.ทีเอพี แวลูเอชัน ("TAP")					
8) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("LHPF")					
<p>มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ร่วมกัน คือ LH ถือหุ้น QH และ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และร้อยละ 26.96 ตามลำดับ</p>	บจก.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล ("QHI") (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ทำสัญญาจ้างบริหารอาคาร และให้บริการอื่นๆ ตามรายละเอียด ดังนี้				<p>มีความเห็นว่าการเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าของ QH หรือบริษัทย่อย ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของ QH หรือบริษัทย่อย โดย QH และบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการและค่านายหน้าจากโครงการทั้งหมดดังกล่าว</p>
	(ก) โครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ				
	1. บริหารอสังหาริมทรัพย์				
	- รายได้ค่าบริการอาคาร	7.67	2.28	1.84	
	- รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ	0.62	-	-	
	- ลูกหนี้อื่น	1.96	0.42	0.97	
	- เจ้าหนี้อื่น	0.02	-	-	
	2. ค่าบุคลากร				
	- รายได้ค่าบริการ	2.19	2.01	2.09	
	3. บริหารและจัดการโครงการ				
- รายได้ค่าบริการ	1.92	1.92	1.99		
- ลูกหนี้การค้า	0.17	0.01	0.02		

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
8) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ (“LHPF”) (ต่อ)					
	(ข) โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พร้อมพงษ์ QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident” - รายได้ค่าบริหารอาคาร - รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ - รายได้ค่าบริการบุคลากร - ลูกหนี้อื่น	2.45 0.36 1.11 0.35	2.53 - 1.03 0.20	2.55 - 1.08 0.22	
	(ค) โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร QH และบริษัทย่อยรับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี และเป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเช่าพักอาศัย รวมทั้งให้ LHPF ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident” - รายได้ค่าบริหารอาคาร - รายได้ค่าธรรมเนียมในการจัดการ - รายได้ค่าบริการบุคลากร - ลูกหนี้อื่น	2.33 0.14 1.02 0.31	2.40 - 0.95 0.19	2.42 - 0.99 0.21	
9) Harbour View Corporation (“HVC”)					
- บจก.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ถือหุ้น บจก. คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีโอ) (“QHI (BVI)”) ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดย QHI (BVI) ถือหุ้นใน HVC ในสัดส่วนร้อยละ 14.15	(ก) การให้เงินกู้ยืม - เงินให้กู้ยืม - ดอกเบี้ยค้างรับ (ข) การค้าประกันเงินกู้ยืม QH เป็นผู้ค้าประกันเงินกู้ยืมของ HVC ตามสัดส่วนการถือหุ้นของ QHI (BVI) (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 1.3 ล้านดอลลาร์สหรัฐอเมริกาดังแต่ปี 2540 - ปัจจุบัน แต่เนื่องจาก HVC ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และ QHI (BVI) ไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค่าประกันยังคงเกิดจากจำนวนเงินกู้ยืมดังกล่าว ซึ่งอาจเพิ่มขึ้นหรือลดจำนวนลงตามความสามารถของ HVC ในการจ่ายชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น ในระหว่างปี 2560 HVCได้ชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยค้างชำระกับธนาคารแล้ว QH จึงได้ถอนการค้าประกันเงินกู้ยืมกับธนาคาร	67.90 1.29	67.65 1.29	75.31 1.43	มีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้าประกันเงินกู้ยืมแก่ HVC นั้น มีเหตุผลอันสมควร เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้าประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
10) บริษัท แมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน)					
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท แมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 34.69	บจก.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ทำสัญญาจ้างบริหาร คราวละ 1 ปี	6.27	1.99	0.37	พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าว มีความสมเหตุสมผล เป็นราคาที่ยุติธรรม และเป็นการดำเนินงานที่ถูกต้อง โดยบริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากรายได้ค่าบริการโรงแรมที่ได้รับจากลูกค้าของการประกอบธุรกิจโรงแรม รวมทั้งส่งผลให้ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายรู้จักตราสินค้าในชื่อ “โรงแรมแมนดาริน” มากขึ้น
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัครโกสิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ LH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ QH	- รายได้ค่าบริการโครงการ	1.27	0.54	0.20	
- มีการรวมการร่วมกัน คือ นางสาวรรณา พุทธิประสาธ	- ลูกหนี้อื่น				
11) บมจ.หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บมจ.หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ในสัดส่วนร้อยละ 99.90	(ก) บมจ.หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เข้าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร	8.40	9.01	9.01	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
- มีการรวมการร่วมกัน คือ นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ นายราชัย วัฒนเกษม	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.17	0.18	0.17	
	- ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	1.52	1.68	1.68	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	1.31	-	-	
	(ข) บมจ.หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ เข้าพื้นที่ในอาคาร คิวเฮาส์คอนแวนต์				
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ				
12) บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ	บมจ.แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป ได้รับโอนสิทธิการเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร จากบริษัทแห่งหนึ่ง โดยเริ่มมีผลตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563				มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
- มีการรวมการร่วมกัน คือ นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ นายอดุลย์ วินัยแพทย์	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	-	7.65	7.18	
	- เงินประกันการเช่าและบริการ	-	1.63	1.63	
	- ลูกหนี้การค้า	-	-	0.04	
13) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ แอดไวเซอร์ จำกัด					
- QH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (“LHFG”) ในสัดส่วนร้อยละ 13.74 และร้อยละ 21.88 ตามลำดับ ขณะที่ LHFG เป็นผู้ถือหุ้นใน บริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 99.90 และบริษัทหลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ แอดไวเซอร์ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99	บจก. แลนด์ แอนด์ เฮาส์ แอดไวเซอร์ เข้าพื้นที่ในอาคารคิวเฮาส์ สาทร	0.19	0.21	0.22	มีความเห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการของพื้นที่อาคารสำนักงานที่ปล่อยเช่า เป็นรายการที่มีเหตุผลอันสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตลาดที่สามารถเปรียบเทียบกับผู้เช่าพื้นที่รายอื่นที่มีขนาดพื้นที่ใกล้เคียงกัน และเป็นราคาตลาดยุติธรรม
	- รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	0.05	0.05	0.05	

ความสัมพันธ์ ณ วันที่ 31 ธ.ค. 64	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
		31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 64	
14) บริษัทแอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท แปซิฟิก เรียวเอสเตท จำกัด”) (“LHMH”)					
- มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน คือ บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (“LH”) ถือหุ้น QH และ บจก.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 และร้อยละ 99.99 ตามลำดับ - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายอดิสร ธนันทน์ราพุล นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ และนางสุวรรณา พุทธิประสาธา	บจก.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ทำสัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก (อาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี) - ลูกหนี้การค้า	-	-	0.01	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม
15) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“LH”)					
- บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ (“LH”) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ QH โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 24.98 - มีกรรมการร่วมกัน คือ นายณพร สุนทรจิตต์เจริญ นายอดิสร ธนันทน์ราพุล และนายอาชวิน อัศวโกดิน	บจก.คาซ่า วิลล์ (“CSV”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ขายที่ดินให้กับ บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ รายละเอียด : ที่ดินไม่มีสิ่งปลูกสร้าง โฉนดที่ดินเลขที่ 8064 เลขที่ดิน 33 หน้าสำรวจ 231 เนื้อที่รวม 1-1-50 ไร่ (550 ตารางวา) ซึ่งตั้งอยู่ที่ ต.บางเลน อ.บางใหญ่ (ตลาดขวัญ) จ.นนทบุรี - มูลค่าราคาขายที่ดิน	11.00	-	-	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และใช้การเทียบเคียงกับราคาซื้อขายกันภายในบริเวณข้างเคียง เป็นเกณฑ์ในการกำหนดราคาขาย
16) บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด					
- นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ และนายอนันต์ อัศวโกดิน เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ในบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ในสัดส่วนรวมร้อยละ 27.00 และนายอนันต์ อัศวโกดิน มีตำแหน่งเป็นกรรมการของบริษัท - นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นมารดานายอนันต์ อัศวโกดิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ LH และ LH เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ QH	- QH ให้บริการใช้ระบบ, ให้คำปรึกษาการใช้งานระบบ และ ให้บริการ VPN และ DRC ระบบ Centre Point System โรงแรมเซนเตอร์พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคราช ของบริษัท สยามรีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66 - รายได้อื่น - บจก.คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (“QHI”) (QH ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ได้ทำสัญญารับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคราช ของบริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เป็นระยะเวลา 3 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ม.ค. 64 - 31 ธ.ค. 66 - ค่าบริหารอาคาร - ลูกหนี้อื่น - บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) (บจก.คาซ่า วิลล์ (“CSV”) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99 โดย QH ถือหุ้นใน CSV ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) รับบริการในการจัดหาลูกค้าให้โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ไพร่ พัทยา เป็นระยะเวลา 1 ปี ตั้งแต่วันที่ 1 ส.ค. 64 - 31 ก.ค. 65 - ค่าบริการอื่น - เจ้าหนี้อื่น	-	0.66	0.44	มีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นราคาที่ยุติธรรม
		-	2.00	0.71	
		-	-	0.25	
		-	-	0.05	
		-	-	0.04	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

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

9.2.2 มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

9.2.3 นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

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

9.2.4 เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการ และผู้บริหารของบริษัท รวมทั้ง บริษัทจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารงานในกลุ่มบริษัทในลักษณะอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตาม บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ คือ บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) เนื่องจาก

- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่าซึ่งเป็นธุรกิจประเภทเดียวกันกับบริษัท
- นายพร สุนทรจิตต์เจริญ ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการบริษัทและประธานกรรมการบริหาร และนายอดิศร ธนันทน์ทราพูล เป็นกรรมการผู้จัดการในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยสองท่านนี้เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ 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 31 ธันวาคม 2564) ซึ่งเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 19.87 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564) โดยมีเหตุผลในการถือหุ้นดังกล่าว เพื่อเป็นการลงทุนร่วมกัน ตั้งแต่เริ่มจัดตั้งบริษัทร่วมดังกล่าวในปี 2538 ซึ่งในช่วงแรกถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 99.99) ในสัดส่วนร้อยละ 30 ต่อมาในปี 2544 บริษัทได้ซื้อหุ้นบริษัทร่วมดังกล่าวทั้งหมดจากบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดที่ถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 27 ทั้งนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ที่ใช้เกี่ยวกับการตกแต่งบ้าน รวมทั้งเป็นการลงทุนระยะยาว

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

1. โครงสร้างผู้ถือหุ้นของบริษัทมีกลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนถือหุ้นรวมกันเกินกว่าที่บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท ดังนั้น กรณีที่มีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นและส่งผลให้บริษัทเสียผลประโยชน์ กลุ่มผู้ลงทุนที่เป็นสถาบันหรือกองทุนสามารถออกเสียงลงมติคัดค้านรายการนั้นๆ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
2. โครงสร้างของคณะกรรมการบริษัทมีการถ่วงดุลโดยกรรมการอิสระ และปัจจุบันคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการอิสระและกรรมการที่เป็นผู้บริหารของบริษัทรวมกันเกินกึ่งหนึ่ง
3. รายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับผู้ถือหุ้นใหญ่ กรรมการที่เป็นตัวแทนของผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ จะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการนั้นๆ
4. ปัจจุบันฝ่ายตรวจสอบภายในขึ้นตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ไม่ได้ขึ้นตรงกับฝ่ายจัดการ ดังนั้น คณะกรรมการตรวจสอบสามารถควบคุมดูแลรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ได้โดยตรง
5. คณะผู้บริหารของบริษัทมีความเป็นอิสระในการบริหารงานและตัดสินใจในทุกๆด้าน รวมทั้งไม่มีกรรมการ กรรมการบริหาร ผู้บริหารหรือพนักงานของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) อยู่ในคณะผู้บริหารดังกล่าวแต่อย่างใด ดังนั้น การดำเนินธุรกิจจึงแยกจากกันโดยอิสระ
6. รายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่เกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้เสียหรืออาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะนำเสนอคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งเป็นกรรมการอิสระพิจารณาถ่วงดุล และแสดงความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้นๆ ทุกรายการ ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันหรือความขัดแย้งของผลประโยชน์ที่เกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้แสดงความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อใช้เป็นข้อมูลประกอบการพิจารณาตัดสินใจของคณะกรรมการตรวจสอบ กรณีที่รายการที่เกิดขึ้นมีสาระสำคัญหรือมีผลกระทบต่อบริษัทก็จะนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาและตัดสินใจด้วย

ส่วนที่ 3

งบการเงิน

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบสำหรับแต่ละเรื่องมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ตามนโยบายการบัญชีที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4.1 เนื่องจากรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีสาระสำคัญที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานทางธุรกิจซึ่งผู้บริหารและผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาซื้อขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมาก ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงให้ความสำคัญกับการเกิดขึ้นจริงและเกี่ยวข้องกับกิจการของการรับรู้รายได้

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการ

- ประเมินและทดสอบความมีประสิทธิภาพของระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้
- สุ่มตัวอย่างสัญญาขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างและสัญญาซื้อขายห้องชุดเพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาซื้อขายของกลุ่มบริษัทและสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้ของกลุ่มบริษัท
- สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้แบบแยกย่อย เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทแสดงรายละเอียดของบัญชีที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการและสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 9 และ 18 การพิจารณา ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการต้องอาศัยดุลย พินิจของฝ่ายบริหารค่อนข้างมากในการวิเคราะห์ในรายละเอียดเกี่ยวกับลักษณะของโครงการสภาพเศรษฐกิจและ การแข่งขันทางการตลาด ซึ่งอาจทำให้เกิดความเสี่ยงเกี่ยวกับมูลค่าของค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงาน ระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ข้าพเจ้าได้ทำความเข้าใจและประเมินวิธีการและข้อสมมติที่ฝ่ายบริหารใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของ มูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังนี้

- ทำความเข้าใจเกณฑ์ที่ใช้ในการพิจารณาค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และ ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ รวมถึงสอบทานความสม่ำเสมอของการใช้เกณฑ์ดังกล่าวและ เหตุผลสำหรับการรับรู้ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าโครงการแบบเฉพาะเจาะจงในบางกรณี
- วิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลระยะเวลาการถือครองและการเคลื่อนไหวของการขายหน่วยในโครงการและ สอบทานกำไรขั้นต้นของโครงการที่มียอดขายในรอบระยะเวลาบัญชีปัจจุบันเพื่อระบุถึงโครงการที่มี ข้อบ่งชี้ว่ามีการขายหน่วยในโครงการที่ช้ากว่าปกติ
- วิเคราะห์เปรียบเทียบจำนวนเงินสุทธิที่กลุ่มบริษัทได้รับจากการขายหน่วยในโครงการภายหลังวันที่ใน งบการเงินกับราคาทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ
- เปรียบเทียบมูลค่าสุทธิตามบัญชีของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนา โครงการกับมูลค่าสุทธิที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับจากการขายหน่วยในโครงการ

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึง งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลัง วันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความ เชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นมีแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต้องการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

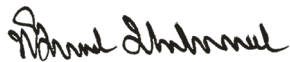
- ประเมินและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริง หรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้น โดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการ หรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบ แต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้อ้างอิงไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลแล้วข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะหรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



พิมพีใจ มานิตจรกิจ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4521

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2565

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6, 7	3,206,217,160	2,509,511,465	1,258,872,654
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	6, 8	25,874,734	36,518,480	6,668,383
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	9	19,987,237,940	22,545,488,013	11,856,618,106
เงินยืมล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		2,530,565	2,530,565	1,530,565
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง		63,980,065	60,775,685	54,820,340
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	10,522,033	11,517,132	10,522,033
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		68,111,313	60,899,891	6,684,411
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		23,364,473,810	25,227,241,231	13,195,716,492
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	11	-	5,020,516	-
สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น	12	1,998	1,998	1,998
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	7,771,638,235
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	11,524,072,273	11,424,592,582	11,524,072,273
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6	-	-	7,839,691,806
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	527,482,652	585,825,087	527,482,652
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	1,545,985,178	1,644,591,868	233,736,735
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	972,028,843	815,108,395	241,414,268
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	18	7,474,057,248	7,160,901,854	2,533,849,560
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		13,600,000	20,400,000	13,600,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		47,837,100	-	47,837,100
สินทรัพย์ภายในได้รับค้ำประกัน	29	735,196,850	721,427,185	198,839,165
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	6	30,955,719	62,016,057	10,580,074
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		22,871,217,861	22,439,885,542	30,942,743,866
รวมสินทรัพย์		46,235,691,671	47,667,126,773	44,138,460,358

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	-	998,241,619	-
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	6, 20	556,444,106	502,343,746	384,428,033
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,600,000,000	800,000,000	1,600,000,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	7,500,000,000	4,600,000,000	7,500,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 17	119,951,531	259,896,655	32,553,915
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		76,191,859	111,842,610	65,086,209
ประมาณการหนี้สินระยะสั้น	24	630,311,226	615,680,679	319,560,043
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		62,868,411	88,502,309	44,772,457
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	6	73,210,835	71,422,042	66,517,801
เงินประกันงานก่อสร้าง		229,819,728	328,055,838	110,849,420
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	27,224,000	27,224,000	27,224,000
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	6	445,985,786	259,430,242	133,908,645
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,322,007,482	8,662,639,740	10,284,900,523
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	1,544,141,340	3,144,141,340	1,544,141,340
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,493,897,901	7,494,700,834	4,493,897,901
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6, 17	878,684,350	677,489,977	209,685,986
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	265,468,516	248,640,880	173,779,701
ประมาณการหนี้สินระยะยาว	24	326,727,548	424,261,798	27,509,313
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	6	378,530,935	405,680,442	378,530,935
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	29	218,940	282,926	-
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	36	40,850,000	40,850,000	40,850,000
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,928,519,530	6,868,395,176	11,498,534,039
รวมหนี้สิน		19,250,527,012	17,153,295,699	19,159,544,173

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท ควอลิตีเฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564

		(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
หมายเหตุ		2564	2563
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
ทุนเรือนหุ้น			
ทุนจดทะเบียน			
หุ้นสามัญ 10,714,426,091 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		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
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		379,246,114	379,246,114
กำไรสะสม			
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	25	1,071,442,609	1,071,442,609
ยังไม่ได้จัดสรร		15,414,637,161	14,959,724,661
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(594,542,870)	(594,542,870)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		26,985,164,659	26,568,438,836
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		46,235,691,671	47,667,126,773
		44,138,460,358	45,727,983,009

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท ควอลิตี้เ어ส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

				(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2564	2563	2564	2563
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	6, 26	7,502,387,299	8,503,054,775	4,660,561,674	5,024,334,429
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	26	314,353,113	329,514,174	90,217,642	69,975,147
รายได้จากธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	6, 26	303,132,346	305,020,791	303,132,346	305,020,790
รายได้อื่น					
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค่ามัด		1,371,552	2,104,651	670,886	891,660
อื่น ๆ	6	230,267,327	230,014,699	92,702,989	89,847,619
รวมรายได้		8,351,511,637	9,369,709,090	5,147,285,537	5,490,069,645
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์	6	5,225,689,352	5,775,071,309	3,165,228,081	3,287,853,607
ต้นทุนของธุรกิจโรงแรม	6	369,033,368	427,613,281	93,280,847	78,377,406
ต้นทุนของธุรกิจให้เช่าอาคารสำนักงาน	6	107,223,209	115,032,327	107,223,209	115,032,327
ค่าใช้จ่ายในการขาย		390,693,441	425,859,581	237,418,788	242,940,340
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	6	1,425,243,388	1,364,402,541	786,351,436	755,989,718
รวมค่าใช้จ่าย		7,517,882,758	8,107,979,039	4,389,502,361	4,480,193,398
กำไรจากการดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	13	-	-	(181,029,396)	(47,673,543)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	14	1,382,072,251	1,530,298,289	1,382,072,251	1,530,298,289
ดอกเบี้ยรับ	6	4,187,622	7,052,776	202,904,771	248,662,703
ต้นทุนทางการเงิน	6, 27	(329,910,504)	(391,911,430)	(323,361,300)	(394,333,957)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		1,889,978,248	2,407,169,686	1,838,369,502	2,346,829,739
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(220,318,170)	(283,749,888)	(168,709,424)	(223,409,941)
กำไรสำหรับปี		1,669,660,078	2,123,419,798	1,669,660,078	2,123,419,798
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	14, 29	(104,258,504)	109,265,133	(104,258,504)	109,265,133
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		(104,258,504)	109,265,133	(104,258,504)	109,265,133
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม - สุทธิจากภาษีเงินได้	14, 29	29,860,668	(590,780,588)	29,860,668	(590,780,588)
ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
- สุทธิจากภาษีเงินได้	23, 29	-	(6,831,062)	-	(4,008,581)
ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทย่อย - สุทธิจากภาษีเงินได้	13, 29	-	-	-	(2,822,481)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษีเงินได้		29,860,668	(597,611,650)	29,860,668	(597,611,650)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(74,397,836)	(488,346,517)	(74,397,836)	(488,346,517)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		1,595,262,242	1,635,073,281	1,595,262,242	1,635,073,281
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	30				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.16	0.20	0.16	0.20

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินรวม											(หน่วย: บาท)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
ส่วนเกินทุน											
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นออก และชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุน จากการหักค่า สินทรัพย์ถาวร	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น ในบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่น ของส่วนของผู้ถือหุ้น		รวม		
			จัดสรรแล้ว	ยังไม่จัดสรร							
มอดลงเหลือ 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		
	-	-	-	12,413,212	-	(12,413,212)	(12,413,212)		-		
	-	-	-	2,123,419,798	-	-	-		2,123,419,798		
	-	-	-	(6,831,062)	-	(481,515,455)	(481,515,455)		(488,346,517)		
	-	-	-	2,116,588,736	-	(481,515,455)	(481,515,455)		1,635,073,281		
	-	-	-	(1,821,364,357)	-	-	-		(1,821,364,357)		
	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		
	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		
	-	-	-	(36,211,159)	-	36,211,159	36,211,159		-		
	-	-	-	1,669,660,078	-	-	-		1,669,660,078		
33	-	-	-	-	-	(74,397,836)	(74,397,836)		(74,397,836)		
	-	-	-	1,669,660,078	-	(74,397,836)	(74,397,836)		1,595,262,242		
	-	-	-	(1,178,536,419)	-	-	-		(1,178,536,419)		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161	1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
	-	-	-	-	-	-	-		-		
มอดลงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	10,714,381,645	37									

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

งบการเงินเฉพาะกิจการ											(หน่วย: บาท)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น											
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น											
ส่วนเกินทุน											
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว	กำไรสะสม		ส่วนเกินทุนจากการวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงิน	ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	รวมองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	รวม		
หมายเหตุ			- สรรองตามกฎหมาย	หักไปให้จัดสรร		1,294	(62,428,820)	(62,427,526)		26,754,729,912	
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	14,652,087,070							
	-	-	-	12,413,212		-	(12,413,212)	(12,413,212)		-	
	-	-	-	2,123,419,798		-	-	-		2,123,419,798	
	-	-	-	(6,831,062)		-	(481,515,455)	(481,515,455)		(488,346,517)	
	-	-	-	2,116,588,736		-	(481,515,455)	(481,515,455)		1,635,073,281	
33	-	-	-	(1,821,364,357)		-	-	-		(1,821,364,357)	
	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	
	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	
	-	-	-	(36,211,159)		-	36,211,159	36,211,159		-	
	-	-	-	1,669,660,078		-	-	-		1,669,660,078	
	-	-	-	-		-	(74,397,836)	(74,397,836)		(74,397,836)	
	-	-	-	1,669,660,078		-	(74,397,836)	(74,397,836)		1,595,262,242	
33	-	-	-	(1,178,536,419)		-	-	-		(1,178,536,419)	
	10,714,381,645	379,246,114	1,071,442,609	15,414,637,161		1,294	(594,544,164)	(594,542,870)		26,985,164,659	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	1,889,978,248	2,407,169,686	1,838,369,502	2,346,829,739
รายการปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	5,122,865,299	5,687,444,300	3,056,672,538	3,187,983,587
ค่าเสื่อมราคา	188,228,052	194,335,398	93,823,872	95,759,070
ค่าเสื่อมราคาสินทรัพย์สิทธิการใช้	186,889,048	195,630,506	45,909,198	46,580,132
ค่าเผื่อขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,628,587	244,660	155,141	-
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(10,135,930)	474,127	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	181,029,396	47,673,543
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(1,382,072,251)	(1,530,298,289)	(1,382,072,251)	(1,530,298,289)
รายได้จากการรับเงินจองและเงินค้างงวด	(1,371,552)	(2,104,651)	(670,886)	(891,660)
ดอกเบี้ยรับ	(4,187,622)	(7,052,776)	(202,904,771)	(248,662,703)
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(110,382)	(117,374)	(62,242)	(17,162)
สำรองค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	61,466,382	57,482,693	48,109,191	5,795,588
โอนกลับค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	(8,223,803)	(62,521,218)	-	(10,982,192)
สำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	48,895,789	-	2,948,599	-
โอนกลับสำรองค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(43,957,202)	(62,121,645)	(4,881,933)	(8,777,734)
สำรองเผื่อค่าซ่อมแซมบ้าน	62,029,454	68,931,721	38,071,331	40,849,608
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23,247,190	25,323,705	15,097,515	16,595,567
โอนค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายเป็นต้นทุนทางการเงิน	4,702,217	6,595,394	4,702,217	6,595,394
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	267,814,252	333,263,415	298,326,603	366,445,765
ดอกเบี้ยหนี้สินตามสัญญาเช่า	45,524,422	38,429,868	10,149,288	9,720,488
รายได้จากการได้รับยกเว้นค่าเช่า	(68,400,000)	-	-	-
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	6,384,810,198	7,351,109,520	4,042,772,308	4,371,198,741
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	19,151,089	60,704,444	2,293,846	25,756,214
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(1,581,624,901)	(1,272,039,345)	(1,199,131,742)	(962,825,664)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	-	2,701,431	-	2,701,431
สำรองจ่ายค่าวัสดุก่อสร้าง	(3,204,380)	8,015,930	(4,040,390)	3,227,532
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	10,968,508	20,459,238	475,415	2,335,998
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(1,156,898,998)	(253,857,072)	(426,364,565)	(223,402,333)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	6,800,000	6,800,000	6,800,000	6,800,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(47,837,100)	5,000,000	(47,837,100)	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	31,060,338	5,877,280	(171,508)	1,658,416
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	51,740,800	(99,836,204)	31,410,908	(49,540,300)
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(51,411,853)	(21,931,990)	(50,599,311)	(15,470,154)
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	1,788,793	(2,248,561)	2,466,785	389,381
เงินประกันงานก่อสร้าง	(98,236,110)	(84,914,662)	(84,650,431)	(60,610,509)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(78,776,696)	(257,141,003)	(11,341,806)	(43,911,959)
ชำระค่าเสียหายคดีฟ้องร้อง	(150,776,829)	(2,486,919)	(29,470,947)	(2,486,919)
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(6,419,554)	(10,353,567)	(3,368,267)	(7,512,667)
เงินชดเชยความเสียหายรอรับรู้เป็นรายได้	-	40,850,000	-	40,850,000
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,331,133,305	5,496,708,520	2,229,243,195	3,089,157,208
จ่ายภาษีเงินได้	(286,987,403)	(317,077,427)	(211,007,025)	(192,367,517)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,044,145,902	5,179,631,093	2,018,236,170	2,896,789,691

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้เ어ส จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	5,020,516	(50,184)	-	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	1,208,194,724	1,162,361,220	1,208,194,724	1,162,361,220
เงินให้ผู้มีระยะยาวเก็กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง	-	-	386,000,000	1,702,500,000
ดอกเบี้ยรับ	4,187,622	7,052,776	203,026,960	252,230,326
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น - สุทธิจากการขาย	(31,168,545)	(77,762,445)	(6,417,449)	(7,034,307)
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมลงทุน	1,186,234,317	1,091,601,367	1,790,804,235	3,110,057,239
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,000,000,000)	500,000,000	(1,000,000,000)	500,000,000
เงินสดรับจากการเบิกเงินกู้ยืมระยะยาว	-	4,000,000,000	-	4,000,000,000
ชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(800,000,000)	(55,858,660)	(800,000,000)	(55,858,660)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	4,500,000,000	-	4,500,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(4,600,000,000)	(8,000,000,000)	(4,600,000,000)	(8,000,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,178,536,419)	(1,821,364,357)	(1,178,536,419)	(1,821,364,357)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมทางการเงิน	(5,505,150)	-	(5,505,150)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(407,881,619)	(527,354,016)	(407,862,447)	(527,333,670)
จ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่า	(41,751,336)	(68,655,978)	(41,751,336)	(40,655,978)
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,533,674,524)	(5,973,233,011)	(3,533,655,352)	(5,945,212,665)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้นสุทธิ	696,705,695	297,999,449	275,385,053	61,634,265
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,509,511,465	2,211,512,016	983,487,601	921,853,336
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี (หมายเหตุ 7)	3,206,217,160	2,509,511,465	1,258,872,654	983,487,601
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่มีใช้เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	861,658,433	1,709,390,206	861,658,433	1,709,390,206
ดอกเบี้ยจ่ายส่วนที่บันทึกเป็นต้นทุนโครงการ	144,185,308	164,025,504	113,653,785	130,822,808
ส่วนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทร่วมต้นงวดลดลง	-	(108,687,002)	-	(108,687,002)
รายการขาดทุนจากประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	-	(6,831,061)	-	(6,831,061)
การลดลงของส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม				
- สุทธิจากภาษีเงินได้	(74,397,836)	(481,515,455)	(74,397,836)	(481,515,455)
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสัญญาเช่า	343,809,496	74,797,332	-	77,618,230

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนของบริษัทอยู่เลขที่ 1 อาคาร คิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ยังคงมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจ ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทจะติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและจะประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารจะใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทย

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ	
			ของการถือหุ้น	
			2564	2563
			ร้อยละ	ร้อยละ
บริษัท คาซ่า วิลด์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างบริหาร	ไทย	100	100
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	ให้เช่าที่ดิน	ไทย	100	100
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ สอศพิทอติตี้ จำกัด	ธุรกิจ โรงแรม	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**	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	เกาะบริติช เวอร์จิน	-	-
บริษัท คาซ่า วิลด์ (ระยอง 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลด์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คิว.เฮาส์ ฟริคาสท์ จำกัด*	ผลิตและจำหน่ายผลิตภัณฑ์ประเภท ระบบชั้นส่วนคอนกรีตสำเร็จรูป	ไทย	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลด์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจ โรงแรม	ไทย	-	-
บริษัท คาซ่า วิลด์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	-

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลด์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

ข) บริษัทฯจะถือว่ามี การควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมนี้ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับมีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือข้อยกเว้นชั่วคราวกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 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) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ฉ) ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย กลุ่มบริษัทได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในกำไรหรือขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ประมาณการต้นทุนดังกล่าวขึ้นจากประสบการณ์ในการประกอบธุรกิจโดยจะมีการทบทวนการประมาณการดังกล่าวเป็นระยะ ๆ หรือเมื่อต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงแตกต่างจากประมาณการต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ

การให้สินค้าโดยไม่คิดมูลค่า (ของแถม) เช่น เฟอร์นิเจอร์ เครื่องตกแต่ง กลุ่มบริษัทมีการให้สินค้ากับลูกค้าโดยไม่คิดมูลค่าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุด ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่าสินค้าที่ให้เหล่านี้เป็นส่วนควบของบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดเป็นภาระหลักที่กลุ่มบริษัทต้องส่งมอบให้ลูกค้าตามสัญญา ดังนั้นจึงต้องบันทึกต้นทุนของรายการเหล่านี้เป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนในการขายโครงการ ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวข้องกับการขาย เช่น ค่าภาษีธุรกิจเฉพาะ ค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อมีการขาย

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน	-	ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ
งานระหว่างก่อสร้าง	-	ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างและต้นทุนในการพัฒนาโครงการประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้างงานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งปีหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เงินลงทุนในบริษัทร่วมแสดงมูลค่าอยู่ในงบการเงินรวมตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ จะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 15 - 60 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ รับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในปีที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณเป็นดังนี้

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

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

4.9.1 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม 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

4.9.2 กลุ่มบริษัทในฐานะผู้ให้เช่า

สัญญาเช่าที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน บริษัทฯบันทึกจำนวนเงินที่ได้รับตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นรายได้ในส่วนของการขายหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้นจากการได้มาซึ่งสัญญาเช่าดำเนินงานรวมในมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์อ้างอิงและรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายตลอดอายุสัญญาเช่า โดยใช้เกณฑ์เดียวกันกับรายได้จากสัญญาเช่า

4.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้างหรือการผลิตสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์อันกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

อัตราการจัดตั้งเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

4.11 ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย

ค่าใช้จ่ายทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินซึ่งเกิดขึ้นก่อนหรือ ณ วันที่ทำสัญญาวงเงินสินเชื่อและก่อนการเบิกถอนเงินกู้ยืมจะถูกบันทึกเป็นค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่าย ค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายจะตัดจ่ายตามสัดส่วนของเงินกู้ยืมที่ได้เบิกถอนแล้วจะแสดงหักจากเงินกู้ยืมที่เกี่ยวข้องและถูกตัดจำหน่ายโดยวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงตามอายุของเงินกู้

ค่าตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมทางการเงินรอตัดจ่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ รายการต่าง ๆ ของแต่ละกิจการที่รวมอยู่ในงบการเงินรวมวัดมูลค่าด้วยสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของแต่ละกิจการนั้น

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้อาจจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ บริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์พนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงานซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานโดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ก่อนข้างเน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน จะแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงสุทธิของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ทั้งนี้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าว หมายความว่ารวมถึง ตราสารอนุพันธ์ เงินลงทุนในหลักทรัพย์ที่ถือไว้เพื่อค้า เงินลงทุนในตราสารทุนซึ่งกลุ่มบริษัทไม่ได้เลือกจัดประเภทให้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่มีกระแสเงินสดที่ไม่ได้รับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ย

เงินปันผลรับจากเงินลงทุนในตราสารทุนของบริษัทจดทะเบียนถือเป็นรายได้อื่นในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตราการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตราการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการด้อยค่าด้านเครดิตหรือมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้า ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้า

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทจะบันทึกค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเมื่อพบว่าโครงการมีมูลค่าสุทธิธรรมลดลงอย่างเป็นสาระสำคัญ ฝ่ายบริหารพิจารณาปรับลดมูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างและที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเท่ากับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ อย่างไรก็ตาม การปรับลดมูลค่าดังกล่าวขึ้นอยู่กับดุลยพินิจและการประมาณการของฝ่ายบริหาร

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องแล้วเพื่อบันทึกประมาณการหนี้สินดังกล่าว ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อย่างไรก็ตาม ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากที่ได้มีการประมาณการไว้

6. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

- 6.1 ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
	2564	2563	2564	2563	นโยบายการกำหนดราคา
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	201	245	2.50% ถึง 2.74% ต่อปี (2563: 2.50% ถึง 3.03% ต่อปี)
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	-	-	44	24	ราคาตลาด
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	-	-	17	-	เทียบเคียงราคาซื้อขายภายใน บริเวณข้างเคียง
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าสินค้าและบริการ	9	8	5	3	ราคาตลาด
ค่าเช่าอาคารจ่าย	125	201	33	33	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอาคาร	56	56	16	19	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	65	67	65	67	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	4	6	2	3	0.15% ถึง 0.40% ต่อปี (2563: 0.15% ถึง 1.25% ต่อปี)
เงินปันผลรับ	1,208	1,162	1,208	1,162	ตามที่ประกาศจ่าย
ค่าธรรมเนียมธนาคาร	1	1	1	1	ราคาตลาด
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	29	15	20	14	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริการอาคาร	10	13	3	2	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าอาคารสำนักงาน	19	19	19	19	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าบริการอื่น	4	5	-	1	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
(หน่วย: พันบาท)				
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)	2,721,778	1,918,168	1,021,358	656,602
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 8)				
<u>ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทร่วม	395	493	395	493
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	347	343	323	343
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	742	836	718	836
<u>ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	27	245
บริษัทร่วม	10,267	23,811	699	3,778
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	1,872	1,366	187	-
รวมลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	12,139	25,177	913	4,023
รวม	12,881	26,013	1,631	4,859
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น)				
บริษัทร่วม	7,549	7,552	7,549	7,552
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
<u>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	13,914	10,517
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	6,232	4,200	4,614	3,882
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,232	4,200	18,528	14,399
<u>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
บริษัทย่อย	-	-	50	83
บริษัทร่วม	1,112	1,103	636	650
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	38	-	-	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,150	1,103	686	733
รวม	7,382	5,303	19,214	15,132
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม	8,326	8,326	8,326	8,326
บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมการหรือมีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน)	3,714	3,573	3,714	3,573
รวม	12,040	11,899	12,040	11,899
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้หนี้สินหมุนเวียนอื่น)				
บริษัทย่อย	-	-	6	13
บริษัทร่วม	234,180	15,960	-	-
รวม	234,180	15,960	6	13

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม (หมายเหตุ 6.3)				
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี	27,224	27,224	27,224	27,224
ส่วนที่รับรู้เป็นรายได้เกินกว่าหนึ่งปี	378,531	405,680	378,531	405,680
รวม	405,755	432,904	405,755	432,904
หนี้สินตามสัญญาเช่าสุทธิ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,106,129	1,007,377	262,530	293,378
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(124,231)	(96,721)	(37,028)	(46,266)
รวม	981,898	910,656	225,502	247,112
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(109,872)	(249,905)	(22,475)	(21,610)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	872,026	660,751	203,027	225,502

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: พันบาท)
	2564	2563	2564	2563	นโยบายการคิดต้นทุน กู้ยืมระหว่างกัน (ร้อยละต่อปี)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
บริษัทย่อย					
บริษัท คาซ่า วิลส์ จำกัด	-	-	7,839,692	8,225,814	2.50% ถึง 2.61% (2563: 2.50% ถึง 2.74%)
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
Harbour View Corporation	76,741	68,940	-	-	LIBOR+3.00%, 4.00% และ 8.00% (2563: LIBOR+3.00%, 4.00% และ 8.00%)
รวม	76,741	68,940	7,839,692	8,225,814	
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะ เกิดขึ้น	(76,741)	(68,940)	-	-	
สุทธิ	-	-	7,839,692	8,225,814	

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและดอกเบี้ยค้างรับดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>				
Harbour View Corporation	68,940	7,801	-	76,741
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(68,940)	(7,801)	-	(76,741)
สุทธิ	-	-	-	-

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	1 มกราคม 2564	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2564
เงินให้กู้ยืมระยะยาวและดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท คาซ่า วิดัล จำกัด	8,225,814	7,230,915	(7,617,037)	7,839,692

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	61	63
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	1	4
รวม	62	67

6.2 กลุ่มบริษัทมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ที่มีบริษัทฯ และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหุ้นรายลงทุนดังนี้

		(หน่วย: ล้านบาท)	
		มูลค่าตามสัญญา	
	คู่สัญญา	2564	2563
ก) สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการ	กองทุนรวมสิทธิการเช่า	819	819
คิวเฮาส์ เฟลนิจิต	อสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์		
ข) สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงอาคารและ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และ	456*	504*
ทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล	สิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล		
ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม	แออนด์ เรซิเดนซ์		

* มูลค่าตามสัญญาไม่รวมค่าเช่าผันแปร

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้รับยกเว้นค่าเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการเซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล ประตูน้ำ สุขุมวิท 10 และชิดลม สำหรับค่าเช่าระหว่างวันที่ 20 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แออนด์ เรซิเดนซ์ รวมเป็นเงินจำนวน 68 ล้านบาท ซึ่งเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วง ทั้งนี้บริษัทย่อยบันทึกค่าเช่าที่ได้รับยกเว้นดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบัน

6.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิตกับกองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ โดยบริษัทฯ ตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯ ได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าโดยวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

		(หน่วย: พันบาท)		
		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
งบการเงินรวม		2564	2563	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	3,392	3,309	1,716	1,454
เงินฝากธนาคาร	3,202,825	2,506,202	1,257,157	982,034
รวม	3,206,217	2,509,511	1,258,873	983,488

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เงินฝากกระแสรายวัน เงินฝากออมทรัพย์และเงินฝากประจำมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.40 ต่อปี (2563: ร้อยละ 0.05 ถึง 0.55 ต่อปี)

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	742	836	718	836
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	742	836	718	836
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน				
อายุหนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	8,928	5,459	3,425	2,804
3 - 6 เดือน	32	55	-	-
6 - 12 เดือน	1,108	2,000	203	249
เกิน 12 เดือน	2,547	1,366	59	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	12,615	8,880	3,687	3,053
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(1,873)	(245)	(155)	-
รวมลูกหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	10,742	8,635	3,532	3,053
รวมลูกหนี้การค้า - สุทธิ	11,484	9,471	4,250	3,889
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	12,139	25,177	913	4,023
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,252	1,870	1,505	1,205
รวมลูกหนี้อื่น	14,391	27,047	2,418	5,228
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	25,875	36,518	6,668	9,117

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้การค้า มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	245	-	-	-
สำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	1,628	245	155	-
ยอดคงเหลือปลายปี	1,873	245	155	-

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
วัสดุก่อสร้าง	12,685	16,778	-	-
ที่ดิน	8,666,652	9,686,113	5,985,623	6,390,430
ต้นทุนดอกเบี้ย	1,210,522	1,307,868	561,862	567,892
งานระหว่างก่อสร้าง	10,611,408	12,043,820	5,353,233	5,840,510
รวม	20,501,267	23,054,579	11,900,718	12,798,832
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจาก				
การลดลงของมูลค่าโครงการ	(514,029)	(509,091)	(44,100)	(46,033)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	19,987,238	22,545,488	11,856,618	12,752,799

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 126 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 98 ล้านบาท) (2563: 149 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 116 ล้านบาท) โดยคำนวณอัตราจากอัตราตั้งขึ้นเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7) (2563: ร้อยละ 0.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7)

บริษัทฯได้นำที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,327 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2563: 1,379 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปค้าประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	509,091	571,212	46,033	54,811
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	48,895	-	2,949	-
โอนกลับบัญชีสำรองตามการรับรู้รายได้				
ในระหว่างปี	(43,957)	(62,121)	(4,882)	(8,778)
ยอดคงเหลือปลายปี	514,029	509,091	44,100	46,033

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของกลุ่มบริษัทสำหรับโครงการที่มีการหมุนเวียนซ้ำ โดยใช้วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และ/หรือวิธีสมมติฐานการพัฒนา/มูลค่าคงเหลือ (Hypothetical Development Method) กลุ่มบริษัทได้บันทึกสำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการเพิ่มเติมจำนวน 49 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท)

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของกลุ่มบริษัท

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
มูลค่าประมาณของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่				
และเริ่มมีการทำสัญญาแล้ว	114,646	116,885	57,085	56,995
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดิน				
พร้อมสิ่งปลูกสร้าง	77,145	73,831	32,611	30,118
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการที่เปิดดำเนินการอยู่	67%	63%	57%	53%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อม				
สิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	603	500	363	437

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	11,517	12,414
ค่าตัดจำหน่าย	(995)	(897)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	10,522	11,517

11. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีการกำกับประกัน

ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เป็นเงินฝากประจำซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปค้ำประกันวงเงินบัตรเครดิตที่ได้รับจากธนาคาร

12. สินทรัพย์ทางการเงินไม่หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด	2	2	2	2
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
(ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด)				
Harbour View Corporation				
(จดทะเบียนในประเทศไทยเวียดนาม)	-	-	-	-
รวม	2	2	2	2

13. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

13.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยตามที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าบัญชีตามวิธี ส่วนได้เสีย	
	2564	2563	2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	3,000,000	3,000,000	100	100	2,999,999	2,999,999	7,721,493	7,803,852
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล จำกัด	25,000	25,000	100	100	25,000	25,000	253,303	237,520
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮลดิ้ง จำกัด	5,000	5,000	100	100	5,000	5,000	4,369	4,549
บริษัท เซนเดอร์ พอยต์ โฮสพิทอลิตี้ จำกัด	5,000	5,000	100	100	4,999	4,999	(236,242)	(122,026)
บริษัท เดอะ คอนเน็คชั่น จำกัด*	1,000,000	1,000,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	110,000	110,000	81	81	88,635	88,635	28,715	28,773
(ถือหุ้นผ่านบริษัท เดอะ คอนเน็คชั่น จำกัด อีกใน อัตราร้อยละ 19)								
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล (บีวีไอ) จำกัด**	30,796	30,796	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คิว.เฮาส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด*	500,000	500,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด*	3,005,000	5,000	-	-	-	-	-	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด*	5,000	5,000	-	-	-	-	-	-
รวม					3,123,633	3,123,633	7,771,638	7,952,668

* ถือหุ้นผ่านบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

** ถือหุ้นผ่านบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชันแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100

บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด

เมื่อวันที่ 16 กันยายน 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจากเดิม 5 ล้านบาท เป็นจำนวน 3,005 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 30 ล้านหุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 100 บาท เสนอขายต่อผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการลงทุน บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้ชำระค่าหุ้นดังกล่าวทั้งจำนวนแล้ว บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2564

13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

ในระหว่างปี บริษัทได้รับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อยในงบเฉพาะกิจการดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทย่อย		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นจากเงินลงทุนในบริษัทย่อย	
	2564	2563	2564	2563
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	(82,359)	101,565	-	(3,309)
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	15,783	17,420	-	(692)
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสเทล จำกัด	(180)	8	-	-
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ โฮสเทลโฮลดิ้ง จำกัด	(114,216)	(167,861)	-	1,179
บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	(58)	1,194	-	-
รวม	(181,030)	(47,674)	-	(2,822)

14. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

14.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2564 (ร้อยละ)	2563 (ร้อยละ)	2564	2563	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์ ⁽¹⁾	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,017,695	2,017,695	1,181,189	1,201,820
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ⁽²⁾	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	31	31	1,052,800	1,052,800	330,820	347,565
บริษัท โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	ไทย	20	20	759,959	759,959	4,764,372	4,501,069
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) (ถือหุ้นในธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	ไทย	14*	14*	2,849,800	2,849,800	5,247,691	5,374,139
รวม					6,680,254	6,680,254	11,524,072	11,424,593

⁽¹⁾ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮาส์ ลุมพินีให้กับกองทุนฯ

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

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

14.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและเงินปันผลรับ

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากการลงทุนในบริษัทร่วมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน)		ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	
	จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม		อื่นจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	
	2564	2563	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์				
ควอลิตี้ เฮาส์	147,683	167,158	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า				
ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	(16,745)	32,440	-	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,081,051	1,019,794	18,419	976
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	170,083	310,906	(92,817)	(482,491)
รวม	1,382,072	1,530,298	(74,398)	(481,515)

ในระหว่างปี บริษัทฯได้รับเงินปันผลจากบริษัทร่วม ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	เงินปันผลรับในระหว่างปี	
	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	168,314	189,992
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	-	31,373
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	836,167	810,037
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	203,714	130,959
รวม	1,208,195	1,162,361

14.3 มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนฯ

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนดังกล่าวมีดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์	2,229	1,994
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์	563	631
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	37,889	35,537
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	3,900	3,056
รวม	44,581	41,218

14.4 ข้อมูลทางการเงินของบริษัทร่วมที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)							
	กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮาส์		กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่าควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์รวม	9,933	10,438	4,651	4,808	58,586	56,091	264,688	249,312
หนี้สินรวม	974	1,016	32	30	35,696	34,526	226,490	210,681
สินทรัพย์ - สุทธิ	8,959	9,422	4,619	4,778	22,890	21,565	38,198	38,631
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	26	26	31	31	20	20	14	14
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ								
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	2,299	2,418	1,447	1,497	4,548	4,285	5,248	5,374
กำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการประเมินราคา								
สินทรัพย์	(64)	(209)	(322)	(381)	-	-	-	-
กำไรที่ยังไม่รับรู้จากการขายสินทรัพย์	(523)	(523)	(601)	(601)	-	-	-	-
รับรู้ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายของ								
สินทรัพย์	(531)	(484)	(193)	(167)	-	-	-	-
ค่าความนิยม	-	-	-	-	216	216	-	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการใน								
บริษัทร่วม	1,181	1,202	331	348	4,764	4,501	5,248	5,374

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม							
	กองทุนรวม							
	อสังหาริมทรัพย์							
	กองทุนรวมสิทธิการ เช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์		และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์		บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	
	2564	2563	2564	2563	2564	2563	2564	2563
รายได้	1,070	1,181	93	169	63,933	61,765	10,753	11,061
กำไร (ขาดทุน)	192	835	(159)	103	5,440	5,155	1,384	2,057
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	93	5	(676)	(3,468)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	-	-	-	-	5,533	5,160	708	(1,411)

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีมติอนุมัติเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติการจ่ายปันผลจากผลการดำเนินงานของเดือนกรกฎาคม 2564 ถึง ธันวาคม 2564 โดยจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.20 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 2,630 ล้านบาท โดยมีกำหนดจ่ายเงินปันผลจำนวนดังกล่าวภายในวันที่ 6 พฤษภาคม 2565 เนื่องจากการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2565 ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลไปเมื่อวันที่ 28 กันยายน 2564 ดังนั้นรวมการจ่ายปันผลสำหรับปี 2564 คิดเป็น 0.32 บาทต่อหุ้น

บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน) มีการขายหุ้นสามัญซื้อคืนของบริษัทบางส่วนทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ ลดลงจากร้อยละ 13.91 เป็นร้อยละ 13.74 บริษัทฯ บันทึกขาดทุนจากรายการดังกล่าวในบัญชีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบกำไรขาดทุนจำนวน 20 ล้านบาท

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

มูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
อาคารสำนักงานให้เช่า		
ราคาทุน	2,065,758	2,065,758
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(1,492,682)	(1,428,261)
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(45,593)	(51,672)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	527,483	585,825

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นปี	585,825	457,935
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้จากการนำมามาตรฐานการ		
รายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	-	36,306
รับโอนมาจากสิทธิการเช่า	-	144,243
รับโอนมาจากเงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	-	5,715
จำหน่ายระหว่างปี - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่จำหน่าย	-	(3)
ค่าเสื่อมราคา	(58,342)	(58,371)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายปี	527,483	585,825

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มูลค่าสุทธิของค่าเช่ารับล่วงหน้าจากผู้เช่าอาคารคงเหลือจำนวน 406 ล้านบาท (2563: 433 ล้านบาท) และมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีพิจารณาจากรายได้ (Income Approach) มีมูลค่าประมาณ 991 ล้านบาท (2563: 1,152 ล้านบาท) ข้อสมมติฐานหลักที่ใช้ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมอาคารดังกล่าวประกอบด้วย อัตราผลตอบแทน อัตราเงินเฟ้อ อัตราพื้นที่ว่างระยะยาว และอัตราการเติบโตระยะยาวของค่าเช่า ซึ่งอ้างอิงจากข้อมูลการเช่าของลูกค้ารายย่อยในอาคาร

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เข้า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	
ราคาทุน							
1 มกราคม 2563	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
เพิ่มระหว่างปี	-	319	64	11,157	-	19,891	31,431
โอนเข้า (ออก)	-	(70,264)	99,980	(5,082)	(1,279)	(23,355)	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(7,367)	(1,048)	-	(8,415)
31 ธันวาคม 2564	518,149	505,889	970,735	848,129	61,275	2,737	2,906,914
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2563	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(9,438)	(9)	-	(9,447)
31 ธันวาคม 2563	6,236	470,060	82,185	545,728	53,224	-	1,157,433
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,429	36,761	63,791	2,905	-	129,886
ค่าเสื่อมราคาสำหรับโอนเข้า (ออก)	-	(31,368)	37,967	(5,857)	(742)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(7,216)	(1,047)	-	(8,263)
31 ธันวาคม 2564	6,236	465,121	156,913	596,446	54,340	-	1,279,056
ค่าเพื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2564	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2563	430,040	105,774	788,506	303,693	10,378	6,201	1,644,592
31 ธันวาคม 2564	430,040	40,768	813,822	251,683	6,935	2,737	1,545,985
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563 (108 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							135,965
2564 (106 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							129,886

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						รวม
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุง ที่ดิน	สิ่งปรับปรุง สินทรัพย์เช่า	อาคารและ ส่วนปรับปรุง อาคาร	อุปกรณ์และ อุปกรณ์ ดำเนินงาน	ยานพาหนะ	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	
รวมทุน							
1 มกราคม 2563	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
เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	6,573	-	-	6,573
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,655)	-	-	(4,655)
31 ธันวาคม 2564	255,664	493,328	27,645	290,364	27,217	-	1,094,218
ค่าเสื่อมราคาสะสม							
1 มกราคม 2563	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(3,486)	(6)	-	(3,492)
31 ธันวาคม 2563	4,557	426,887	21,207	274,265	20,773	-	747,689
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	26,074	876	6,704	1,828	-	35,482
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ ส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	(4,563)	-	-	(4,563)
31 ธันวาคม 2564	4,557	452,961	22,083	276,406	22,601	-	778,608
ค่าเผื่อการด้อยค่า							
1 มกราคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2563	81,873	-	-	-	-	-	81,873
31 ธันวาคม 2564	81,873	-	-	-	-	-	81,873
มูลค่าสุทธิตามบัญชี							
31 ธันวาคม 2563	169,234	66,441	6,438	14,181	6,444	-	262,738
31 ธันวาคม 2564	169,234	40,367	5,562	13,958	4,616	-	233,737
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี							
2563 (29 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							37,388
2564 (28 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนของธุรกิจ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)							35,482

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 461 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 291 ล้านบาท) (2563: 449 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 286 ล้านบาท)

17. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์ ได้แก่ ที่ดิน อาคาร ยานพาหนะ และอุปกรณ์อื่น ๆ เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท สัญญาเช่าที่ดินและอาคารมีอายุสัญญาเช่าโดยประมาณ 30 ปี ในขณะที่สัญญาเช่า ยานพาหนะและอุปกรณ์อื่น ๆ มีอายุสัญญาเช่าอยู่ระหว่าง 1 - 3 ปี

17.1 สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ที่ดินและ			ที่ดินและ		
	อาคารโรงแรม	อาคารสำนักงาน	รวม	อาคารโรงแรม	อาคารสำนักงาน	รวม
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	-	-	-	-	-	-
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้						
จากการนำมามาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	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
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้						
จากการเปลี่ยนแปลงสัญญา	343,810	-	343,810	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(159,422)	(27,467)	(186,889)	(18,442)	(27,467)	(45,909)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	759,163	212,866	972,029	28,548	212,866	241,414

17.2 หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	1,123,490	1,035,642	279,890	321,642
หัก : ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(124,854)	(98,255)	(37,650)	(47,800)
รวม	998,636	937,387	242,240	273,842
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(119,952)	(259,897)	(32,554)	(31,602)
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจาก				
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	878,684	677,490	209,686	242,240

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	937,387	906,815	273,842	227,159
เพิ่มขึ้น	343,810	74,797	-	77,618
ดอกเบี้ยที่รับรู้	45,524	38,430	10,149	9,720
จ่ายค่าเช่า	(41,751)	(68,656)	(41,751)	(40,655)
โอนไปค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(217,934)	(13,999)	-	-
ได้รับยกเว้นค่าเช่า	(68,400)	-	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	998,636	937,387	242,240	273,842

17.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	186,889	195,630	45,909	46,850
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	45,524	38,430	10,149	9,720
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	15,558	18,012	7,215	7,370
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิง				
มีมูลค่าต่ำ	399	439	61	62

17.4 อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 54 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 48 ล้านบาท) (2563: 89 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 49 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้น สัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

18. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	6,723,233	6,540,226	2,018,464	2,516,195
ต้นทุนดอกเบี้ย	216,130	214,133	199,448	199,481
งานระหว่างก่อสร้าง	702,310	574,159	461,319	382,963
รวม	7,641,673	7,328,518	2,679,231	3,098,639
หัก: สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	(167,616)	(167,616)	(145,381)	(145,381)
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	7,474,057	7,160,902	2,533,850	2,953,258

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 18 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 16 ล้านบาท) (2563: 15 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท) โดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนในอัตราร้อยละ 0.9 (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7) (2563: ร้อยละ 0.9 เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 0.7)

บริษัทฯ ได้นำที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯ ย่อยซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 1,493 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) (2563: 1,493 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: ไม่มี) ไปคำนวณประกันเงินกู้ยืมระยะยาวที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	อัตรดอกเบี้ย		งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)		
ตัวแลกเงิน	-	1.40	-	1,000,000
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจ่าย			-	(1,758)
สุทธิ			-	998,242

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	6,232	4,200	18,528	14,399
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	425,528	395,064	295,320	271,510
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6)	1,150	1,103	686	733
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	73,044	53,847	19,404	15,885
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	50,490	48,130	50,490	48,130
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	556,444	502,344	384,428	350,657

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	การชำระคืน	(หน่วย: พันบาท)	
		งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2564	2563
MLR - 2.25	ชำระคืนเป็นงวดทุก 3 เดือน เริ่มตั้งแต่เดือนมีนาคม 2564 ถึงเดือนพฤศจิกายน 2566 ^(ก)	3,144,141	3,944,141
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		(1,600,000)	(800,000)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		1,544,141	3,144,141

MLR : อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมต่ำสุดที่ธนาคารเรียกเก็บจากลูกค้ารายใหญ่ชั้นดี (Minimum Lending Rate)

(ก) : ทั้งนี้ กำหนดให้ต้องชำระคืนเงินกู้ก่อนกำหนด โดยเป็นการชำระคืนจากงวดท้ายสุด ณ วันที่โอนกรรมสิทธิ์อสังหาริมทรัพย์ที่ขาย

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2564	3,944,141	
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(800,000)	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	3,144,141	

เงินกู้ยืมดังกล่าวค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุ 9 และ 18

สัญญาเงินกู้ยืมได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การดำรงอัตราหนี้สินต่อส่วนทุนไว้ในอัตราไม่เกินกว่า 2:1 เป็นต้น

22. หุ้นกู้ยืมที่ไม่มีหลักประกัน

ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (พันบาท)	
				2564	2563	2564	2563
หุ้นกู้ไม่ค้ำประกันและไม่มีการประกัน							
- ครั้งที่ 1/2559							
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.22 ต่อปี	5 ปี	25 เมษายน 2564	-	600,000	-	600,000
- ครั้งที่ 1/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.16 ต่อปี	3 ปี	5 มีนาคม 2564	-	3,000,000	-	3,000,000
- ครั้งที่ 2/2561	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.46 ต่อปี	3 ปี	25 มิถุนายน 2564	-	1,000,000	-	1,000,000
- 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
- ครั้งที่ 1/2564	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.50 ต่อปี	3 ปี	3 มีนาคม 2567	3,000,000	-	3,000,000	-
- ครั้งที่ 2/2564	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.76 ต่อปี	3 ปี	8 มิถุนายน 2567	1,500,000	-	1,500,000	-
รวมหุ้นกู้ - ราคาตามมูลค่า				12,000,000	12,100,000	12,000,000	12,100,000
หัก: ค่าใช้จ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย						(6,102)	(5,299)
หุ้นกู้ - สุทธิ						11,993,898	12,094,701
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(7,500,000)	(4,600,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						4,493,898	7,494,701

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	12,100,000	20,100,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	4,500,000	-
หัก: ไถ่ถอนหุ้นกู้ระหว่างปี	(4,600,000)	(8,000,000)
ยอดคงเหลือปลายปี	12,000,000	12,100,000

หุ้นกู้ดังกล่าวข้างต้นได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผลและการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น

23. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานต้นปี	248,641	225,132	162,050	147,957
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	19,639	19,360	12,750	12,716
ต้นทุนดอกเบี้ย	3,608	5,964	2,348	3,880
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	9,209	-	5,764
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(670)	-	(754)
ผลประโยชน์ที่จ่าย/โอนออกในระหว่างปี	(6,419)	(10,354)	(3,368)	(7,513)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานปลายปี	265,469	248,641	173,780	162,050

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 8 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 7 ล้านบาท) (2563: 6 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 12 ปี (เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี) (2563: 12 ปี เฉพาะบริษัทฯ: 12 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	1.5	1.5
อัตราการขึ้นเงินเดือน	5.0	5.0
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 25.0	0 - 25.0

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564					
	อัตราคิดลด		อัตราการขึ้นเงินเดือน		อัตราการเปลี่ยนแปลงใน
	จำนวนพนักงาน				
	เพิ่มขึ้น	ลดลง	เพิ่มขึ้น	ลดลง	
	0.5%	0.5%	0.5%	0.5%	10%
งบการเงินรวม	(14,033)	15,186	15,876	(14,798)	(9,409)
งบการเงินเฉพาะกิจการ	(8,722)	9,423	9,883	(9,228)	(5,664)

(หน่วย: พันบาท)

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

24. ประมาณการหนี้สิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	สำรองเผื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเผื่อ ค่าซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	31,305	62,029	18,127	61,466	172,927
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(45,342)	(27,011)	(24,307)	(150,777)	(247,437)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	(171)	(8,223)	(8,394)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	250,106	248,427	131,778	326,728	957,039

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม				
	สำรองเผื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเผื่อ ค่าซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ปี 2564					
หมุนเวียน	250,106	248,427	131,778	-	630,311
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	326,728	326,728
	<u>250,106</u>	<u>248,427</u>	<u>131,778</u>	<u>326,728</u>	<u>957,039</u>
ปี 2563					
หมุนเวียน	264,143	213,409	138,129	-	615,681
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	424,262	424,262
	<u>264,143</u>	<u>213,409</u>	<u>138,129</u>	<u>424,262</u>	<u>1,039,943</u>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	สำรองเผื่อค่า ซ่อมแซม สาธารณูปโภค	สำรองเผื่อ ค่าซ่อมแซม บ้าน	เงินสมทบ กองทุนนิติ บุคคลหมู่บ้าน	คดี ฟ้องร้อง	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	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
เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	20,217	38,071	10,702	48,109	117,099
ลดลงจากรายจ่ายที่เกิดขึ้นจริง	(9,997)	(13,636)	(7,793)	(29,471)	(60,897)
โอนกลับในระหว่างปี	-	-	(171)	-	(171)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	<u>121,978</u>	<u>132,399</u>	<u>65,183</u>	<u>27,509</u>	<u>347,069</u>
ปี 2564					
หมุนเวียน	121,978	132,399	65,183	-	319,560
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	27,509	27,509
	<u>121,978</u>	<u>132,399</u>	<u>65,183</u>	<u>27,509</u>	<u>347,069</u>
ปี 2563					
หมุนเวียน	111,758	107,964	62,445	-	282,167
ไม่หมุนเวียน	-	-	-	8,871	8,871
	<u>111,758</u>	<u>107,964</u>	<u>62,445</u>	<u>8,871</u>	<u>291,038</u>

ประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้าน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการสำรองเผื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค/ค่าซ่อมแซมบ้านโดยฝ่ายบริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและ/หรือข้อมูลที่มีอยู่ในปัจจุบันเกี่ยวกับค่าใช้จ่ายสำหรับงานซ่อมแซมประเภทต่าง ๆ

เงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้าน

กลุ่มบริษัทประมาณการเงินสมทบกองทุนนิติบุคคลหมู่บ้านโดยใช้อัตราตามที่กำหนดไว้ในกฎหมายและระเบียบข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และใช้มูลค่าประมาณการของงานสาธารณูปโภคเป็นฐานในการคำนวณ

25. สำรองตามกฎหมาย

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

26. รายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า

26.1 การจำแนกรายได้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ประเภทของสินค้าหรือบริการ				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	7,502,387	8,503,055	4,660,562	5,024,334
รายได้จากธุรกิจโรงแรม	314,353	329,514	90,218	69,975
รายได้ค่าบริการอื่น	45,488	51,729	45,488	51,729
อื่นๆ	198,208	212,581	81,895	79,640
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,060,436	9,096,879	4,878,163	5,225,678
จังหวะเวลาในการรับรู้รายได้				
รับรู้รายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง	7,816,740	8,832,569	4,750,780	5,094,309
รับรู้รายได้ตลอดช่วงเวลาหนึ่ง	243,696	264,310	127,383	131,369
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,060,436	9,096,879	4,878,163	5,225,678

การกระทบยอดระหว่างรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้ากับข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานที่เปิดเผยไว้ในหมายเหตุ 31 แสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายได้จากลูกค้าภายนอก	8,060,436	9,096,879	4,878,163	5,225,678
รายได้ระหว่างส่วนงาน	149,995	40,376	-	-
	8,210,431	9,137,255	4,878,163	5,225,678
รายการปรับปรุงและตัดรายการระหว่างกัน	(149,995)	(40,376)	-	-
รวมรายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า	8,060,436	9,096,879	4,878,163	5,225,678

26.2 รายได้ที่ได้รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปีปัจจุบัน กลุ่มบริษัทมีรายได้ที่ได้รับรู้ที่โดยรวมอยู่ในยอดคงเหลือของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าจำนวน 41 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 29 ล้านบาท) (2563: จำนวน 37 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 16 ล้านบาท)

26.3 รายได้ทีคาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่ได้รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าจำนวน 603 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 363 ล้านบาท) (2563: จำนวน 500 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: จำนวน 437 ล้านบาท) ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 ปี

27. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	267,814	333,263	298,327	366,446
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	45,524	38,430	10,149	9,720
ค่าธรรมเนียมอื่น	16,573	20,218	14,885	18,168
รวม	329,911	391,911	323,361	394,334

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ซื้อที่ดินและจ่ายค่างานก่อสร้างระหว่างปี	2,878,862	1,752,044	1,741,084	1,325,829
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	2,557,158	2,494,949	896,181	391,248
การเปลี่ยนแปลงในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(313,155)	1,440,452	419,408	1,470,907
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	634,333	685,705	410,040	434,875
ค่าเสื่อมราคา	375,117	389,966	139,733	142,339

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	234,152	337,531	177,991	241,612
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(13,834)	(53,781)	(9,282)	(18,202)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	220,318	283,750	168,709	223,410

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,708)	-	(1,002)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทย่อย	-	-	-	(706)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับส่วนแบ่งกำไร				
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นในบริษัทร่วม	(33,576)	(120,623)	(33,576)	(120,623)
	(33,576)	(122,331)	(33,576)	(122,331)

รายการกระทบยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	1,889,978	2,407,170	1,838,370	2,346,830
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	0% - 20%	0% - 20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	377,996	481,434	367,674	469,366
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
การเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	(33,324)	(75,905)	1,419	(64,080)
รายได้ที่ได้รับยกเว้นและค่าใช้จ่ายต้องห้าม	(123,406)	(120,238)	(200,376)	(181,040)
ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่มขึ้น	(138)	(13)	(8)	(13)
รายการอื่น	(810)	(1,528)	-	(823)
รวม	(157,678)	(197,684)	(198,965)	(245,956)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	220,318	283,750	168,709	223,410

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
สำรองเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	167,437	171,363	66,870	70,593
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	9,119	10,334	9,119	10,334
ค่าเผื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	16,374	16,374	16,374	16,374
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	52,213	49,365	34,756	32,410
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมสาธารณูปโภค	49,933	52,829	24,396	22,352
สำรองเพื่อค่าซ่อมแซมบ้านลูกค้า	49,610	42,682	26,480	21,593
ประมาณการหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	65,346	84,852	5,502	1,774
ต้นทุนกู้ยืมของโครงการ	174,073	167,806	13,749	11,477
การรับรู้รายได้ค้างงวด	9,417	10,229	-	-
ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า	(2,104)	(2,303)	(2,104)	(2,303)
ค่าเสื่อมราคาสะสมของสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(6,016)	(3,698)	(6,016)	(3,698)
รายได้จากการให้เช่าที่ดิน	(219)	(283)	-	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	135,333	112,371	-	-
สัญญาเช่า	2,666	1,470	2,666	1,470
อื่น ๆ	11,796	7,753	7,047	7,181
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี - สุทธิ	734,978	721,144	198,839	189,557

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินแสดงฐานะการเงิน			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายการในงบแสดงฐานะการเงินเป็นดังนี้				
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	735,197	721,427	198,839	189,557
หนี้สินภายใต้การควบคุม	(219)	(283)	-	-
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม - สุทธิ	734,978	721,144	198,839	189,557

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี จำนวน 549 ล้านบาท (เฉพาะบริษัท: ไม่มี) (2563: 314 ล้านบาท เฉพาะบริษัท: ไม่มี) ที่กลุ่มบริษัทไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาแล้วเห็นว่าผลแตกต่างชั่วคราวดังกล่าวจะไม่ได้นำมาใช้ประโยชน์ในอนาคต

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปี

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กำไรสำหรับปี (พันบาท)	1,669,660	2,123,420	1,669,660	2,123,420
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (พันหุ้น)	10,714,382	10,714,382	10,714,382	10,714,382
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาทต่อหุ้น)	0.16	0.20	0.16	0.20

31. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบถามอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 4 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจโรงแรม เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้บริการอาคารพักอาศัย
- ส่วนงานธุรกิจให้เช่า เป็นส่วนงานที่ดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการให้เช่าอาคารสำนักงาน

- ส่วนงานธุรกิจอื่น ๆ ได้แก่ ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารและธุรกิจการลงทุน

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน กลุ่มบริษัทประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทบริหารงานด้านภาษีเงินได้ของทั้งกลุ่ม ดังนั้น รายได้และค่าใช้จ่ายดังกล่าวจึงไม่มีการปันส่วนให้แก่ส่วนงานดำเนินงาน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่า			รายการอื่น ๆ		
	ขายบ้านพร้อมที่ดิน	ขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	ธุรกิจโรงแรม	อาคารสำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงานที่รายงาน	และตัดรายการระหว่างกัน	งบการเงินรวม
รายได้จากลูกค้าภายนอก	6,984	518	314	303	71	8,190	-	8,190
รายได้ระหว่างส่วนงาน	146	-	-	-	4	150	(150)	-
ดอกเบี้ยรับ	2	-	-	-	2	4	-	4
ต้นทุนทางการเงิน	(92)	(147)	(64)	(1)	(9)	(313)	-	(313)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(18)	-	(267)	(86)	(4)	(375)	-	(375)
โอนกลับค่าเพื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	20	24	-	-	-	44	-	44
กำไร (ขาดทุน) ของส่วนงาน	949	(146)	(253)	173	24	747	-	747
รายได้อื่น								3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร								(225)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม								1,382
ต้นทุนทางการเงิน								(17)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้								(220)
กำไรสำหรับปี								<u>1,670</u>
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	331	1,181	10,012	11,524	-	11,524
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	1,310	-	369	-	6	1,685	-	1,685

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563							
	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้เช่า			รายการอื่น ๆ	
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจ โรงแรม	อาคาร สำนักงาน	ธุรกิจ อื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	และตัดรายการ ระหว่างกัน	งบการเงินรวม
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	อาคารชุดพัก อาศัย						
รายได้จากลูกค้าภายนอก	7,674	829	330	305	73	9,211	-	9,211
รายได้ระหว่างส่วนงาน	35	-	-	-	5	40	(40)	-
ดอกเบี้ยรับ	2	-	1	-	4	7	-	7
ต้นทุนทางการเงิน	(126)	(169)	(69)	(1)	(7)	(372)	-	(372)
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	(20)	-	(278)	(87)	(5)	(390)	-	(390)
โอนกลับค่าเผื่อผลขาดทุนจากการลดลง ของมูลค่าโครงการ	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								
เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่บันทึกตาม วิธีส่วนได้เสีย	-	-	348	1,202	9,875	11,425	-	11,425
การเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและ สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	278	-	744	305	1	1,328	-	1,328

สินทรัพย์ของส่วนงานของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์			ธุรกิจให้เช่า			สินทรัพย์ที่	
	ขายหน่วยใน		ธุรกิจ โรงแรม	อาคาร สำนักงาน	ธุรกิจอื่น ๆ	รวมส่วนงาน ที่รายงาน	สินทรัพย์ที่ ไม่ได้ ปันส่วน	งบการเงิน รวม
	ขายบ้าน พร้อมที่ดิน	อาคารชุดพัก อาศัย						
สินทรัพย์ของส่วนงาน								
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	18,909	11,619	2,158	592	-	33,278	12,958	46,236
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	20,515	11,938	2,011	672	-	35,136	12,531	47,667

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานของกลุ่มบริษัทได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 กลุ่มบริษัทและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2564 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 23 ล้านบาท (เฉพาะบริษัทฯ: 15 ล้านบาท) (2563: 23 ล้านบาท เฉพาะบริษัทฯ: 14 ล้านบาท)

33. เงินปันผลจ่าย

เงินปันผลที่ประกาศจ่ายสำหรับปี 2564 และ 2563 ประกอบด้วย

	อนุมัติโดย	เงินปันผลรวม (ล้านบาท)	เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	วันที่จ่ายเงินปันผล
ปี 2564				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2564	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2564	321,425	0.03	7 กันยายน 2564
เงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงาน งวด 6 เดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	ที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2564	857,111	0.08	18 พฤษภาคม 2564
รวมเงินปันผลจ่าย		1,178,536	0.11	
ปี 2563				
เงินปันผลระหว่างกาลสำหรับ ผลการดำเนินงานงวด 6 เดือน สิ้นสุดวันที่ 30 มิถุนายน 2563	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	

34. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

34.1 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซื้อที่ดินและก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	580	566
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	431	-

34.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทได้เข้าทำสัญญาเช่ารถยนต์และอุปกรณ์ ซึ่งมีอายุสัญญา 1 ปี (2563: 1 ปี ถึง 2 ปี)

กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายในอนาคตทั้งสิ้นภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานดังกล่าวดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
จ่ายชำระ		
ภายใน 1 ปี	8	12

34.3 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาบริการต่าง ๆ เป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท (2563: 20 ล้านบาท)

34.4 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 50 ไร่ (2563: 50 ไร่) ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

35. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

กลุ่มบริษัทมีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของกลุ่มบริษัทซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯ คงเหลืออยู่ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภคและการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	1,863	1,926
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	14	10
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	47	48
รวม	1,924	1,984

36. คดีฟ้องร้อง

- 36.1 ในปี 2556 - 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายจากการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการต่างๆ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 1,411 ล้านบาท (2563: 1,423 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 298 ล้านบาท (2563: 375 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว
- 36.2 ในปี 2560 บริษัทฯได้ถูกบริษัทรับเหมาก่อสร้างฟ้องร้องเป็นจำเลยข้อหาผิดสัญญาจ้างทำของโดยเรียกเงินค่าจ้างคงค้างและค่าเสียหายจากบริษัทฯ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 135 ล้านบาท (2563: 135 ล้านบาท) ทั้งนี้ ในเดือนตุลาคม 2562 ศาลชั้นต้นพิพากษายกฟ้องและให้โจทก์ชำระค่าเสียหายแก่บริษัทฯจากการฟ้องแย้ง เป็นจำนวนเงิน 77 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ย
- บริษัทฯได้เรียกร้องให้ธนาคารในฐานะผู้ออกหนังสือค้ำประกันชำระหนี้แทนโจทก์ตามคำพิพากษาของศาลชั้นต้น และได้รับเงินจำนวน 41 ล้านบาทตามวงเงินหนังสือค้ำประกันในเดือนพฤษภาคม 2563 บริษัทฯแสดงรายการดังกล่าวเป็น “เงินชดเชยความเสียหายรับรู้เป็นรายได้” ในงบแสดงฐานะการเงิน และจะรับรู้รายการในงบกำไรขาดทุนเมื่อคดีถึงที่สุด
- ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม ฝ่ายบริหารคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ
- 36.3 ในปี 2557 - 2564 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรรฟ้องร้องเป็นจำเลย/จำเลยร่วมข้อหาผิดสัญญาตามพระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พ.ศ. 2543 โดยเรียกค่าเสียหายจากบริษัทฯและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 464 ล้านบาท (2563: 481 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบ บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเพื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องในส่วนที่บริษัทฯและบริษัทย่อยคิดว่าเหมาะสมเป็นจำนวนเงินรวม 25 ล้านบาท (2563: 45 ล้านบาท)
- 36.4 ในปี 2554 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกค่าเสียหายพร้อมทั้งรับคืนที่ดินและบ้าน โดยมีทุนทรัพย์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 15 ล้านบาท (2563: 15 ล้านบาท) ขณะนี้คดีถึงที่สุดที่ชั้นศาลฎีกาแล้ว โดยบริษัทฯและบริษัทย่อยจะร่วมกันรับคืนที่ดินและบ้านและชำระเงินแก่โจทก์ตามคำพิพากษา ในการนี้บริษัทย่อยได้นำเช็คจำนวน 13 ล้านบาทไปวางชำระต่อศาลตามคำพิพากษาศาลอุทธรณ์แล้วตั้งแต่วันที่ 21 มิถุนายน 2561 ขณะนี้บริษัทย่อยอยู่ในระหว่างดำเนินการตามคำพิพากษาและบริษัทย่อยได้ตั้งสำรองค่าใช้จ่ายส่วนที่ต้องชำระเพิ่มขึ้นจำนวน 4 ล้านบาท (2563: 4 ล้านบาท) ไว้ในบัญชีแล้ว

37. ลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าสุทธิธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	44,581	-	-	44,581
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	991	991
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	12,113	-	12,113

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563			
	ระดับ 1	ระดับ 2	ระดับ 3	รวม
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	41,218	-	-	41,218
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	-	1,152	1,152
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าสุทธิธรรม				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	12,201	-	12,201

38. เครื่องมือทางการเงิน

38.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้เงินให้กู้ยืม 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) หรือการประกันสินเชื่อแบบอื่น ๆ จากธนาคารและสถาบันการเงินอื่นที่มีชื่อเสียง นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัท เป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมากและอยู่หลากหลายกลุ่มอุตสาหกรรม

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

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตของตราสารหนี้ไม่สูงมากนักเนื่องจากคู่สัญญาเป็นธนาคารที่มีอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตที่อยู่ในระดับสูงซึ่งประเมินโดยสถาบันจัดอันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตระหว่างประเทศ

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน		ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,988	218	3,206	0.05 - 0.40
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	26	26	-
เงินมัดจำค่าเช่าที่ดินและอาคาร	-	-	-	14	14	-
หนี้สินทางการเงิน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	556	556	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	3,144	-	3,144	MLR - 2.25
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	73	73	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	230	230	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	7,500	4,494	-	-	11,994	1.76 - 2.85

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563						
อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน		ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มี อัตราดอกเบี้ย			
1 ปี	1 ถึง 5 ปี					
<u>สินทรัพย์ทางการเงิน</u>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,284	226	2,510	0.05 - 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	37	37	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	5	-	-	-	5	0.25
เงินมัดจำค่าเช่าที่ดินและอาคาร	-	-	-	20	20	-
<u>หนี้สินทางการเงิน</u>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	998	-	-	-	998	1.40
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	502	502	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	3,944	-	3,944	MLR - 2.25
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	-	-	-	71	71	-
เงินประกันงานก่อสร้าง	-	-	-	328	328	-
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	4,600	7,495	-	-	12,095	2.16 - 2.85

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2564		2563	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อ กำไรก่อนภาษี	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	ผลกระทบต่อ กำไรก่อนภาษี
		(พันบาท)		(พันบาท)
บาท	0.25	7,860	0.25	9,860
	(0.25)	(7,860)	(0.25)	(9,860)

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 กลุ่มบริษัทไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น ทั้งนี้ตามสัญญาเช่า เงินกู้ยืมระยะยาว เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการเงินประกันงานก่อสร้าง และหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 60 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2563: ร้อยละ 40) (เฉพาะบริษัทฯ: ร้อยละ 61 2563: ร้อยละ 39) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และ 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันสามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	556	-	-	556
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	155	747	221	1,123
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,600	1,544	-	3,144
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	73	-	-	-	73
เงินประกันงานก่อสร้าง	230	-	-	-	230
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	7,500	4,500	-	12,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	303	9,811	6,791	221	17,126

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	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: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	384	-	-	384
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	41	139	100	280
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,600	1,544	-	3,144
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ	67	-	-	-	67
เงินประกันงานก่อสร้าง	111	-	-	-	111
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	7,500	4,500	-	12,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	178	9,525	6,183	100	15,986

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563				
	เมื่อทวงถาม	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์					
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
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	259	6,793	10,791	133	17,976

38.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันซึ่งได้สรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
หนี้สินทางการเงิน				
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	11,994	12,113	12,095	12,201

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

39. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น รวมถึงการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินตามที่กำหนดไว้ในสัญญาเงินกู้ โดยกลุ่มบริษัทได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวตลอดระยะเวลาที่รายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 กลุ่มบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.71:1 (2563: 0.79:1) และเฉพาะบริษัทมีอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนเท่ากับ 0.64:1 (2563: 0.72:1)

40. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ ได้มีมติให้นำเสนอต่อที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2564 ในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท หรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,071 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯ ได้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เมื่อวันที่ 7 กันยายน 2564 และจะจ่ายเงินปันผลงวดสุดท้ายในอัตราหุ้นละ 0.07 บาทหรือคิดเป็นจำนวนเงินประมาณ 750 ล้านบาท ภายในเดือนพฤษภาคม 2565

41. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2565

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

เอกสารแนบ 1

1. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี และเลขานุการบริษัท

1.1 ข้อมูลของกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน และเลขานุการบริษัท

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการ และผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายบุญสม เลิศทวีรังสรรค์ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการ	68	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาเอก สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา INSA, Toulouse, France - ปริญญาโท สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย <u>ประวัติการอบรม</u> สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) <u>หลักสูตรอบรม</u> 2562 - Board Matters and Trends (BMT) 7/2019 - Ethical Leadership Program (ELP) 15/2019 2559 - Anti-Corruption : The Practical Guide (ACPG) 2557 - Role of Chairman Program (RCP) 2556 - Successful Formulation & Execution of Strategy (SFE) 2555 - Directors Certification Program (DCP) - Financial Statement for Directors (FSD) - Audit Committee Program (ACP) - Monitoring Fraud Risk Management (MFM) - Monitoring of the Quality of Financial Reporting (MFR) - Monitoring the Internal Audit Function (MIA) - Monitoring the System of Internal Control and Risk (MIR)	ไม่มี	-	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์		
					2558-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ	มมจ. ดาวลิ้นไต้
					2557-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการ	มมจ. โอม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์
					2557-ปัจจุบัน	- กรรมการอิสระ	มมจ. โอม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์
กวีรัตน์ ตังแก่งกรรมการ 6 ปี (21 กันยายน 2558-ปัจจุบัน)					องค์กรหรือหน่วยงานอื่น		
					2553-ปัจจุบัน	- กรรมการ	สภาอากาศไทย
					2553-ปัจจุบัน	- ประธานกรรมการบริหารอาคารสถานที่ และระบบสาธารณูปโภค	มหาวิทยาลัยชินวัตร
					2558-2564	- อธิการบดี	มหาวิทยาลัยชินวัตร
					2558-2561	- ประธานกรรมการ	สถาบันเทคโนโลยีนิวเคลียร์แห่งชาติ

เมื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายบุญสม เลิศพิริยวงศ์ (ต่อ)		IOD Forum 2561 - Digital Transformation : A Must for All Companies 2560 - The Role of Chairman in Leading Strategic Risk Oversight Update COSO Enterprise Risk Management : Integrating with Strategy and Performance 2559 - Corporate Governance VS Corporate Performance : Duty or Choice? สดงานอื่น 2557 - หลักสูตร Corporate Governance : Effectiveness and Accountability in the Boardroom, Kellogg School of Management, Northwestern University 2556 - หลักสูตรผู้บริหาร ด้านวิทยาการพลังงาน รุ่นที่ 3 2549 - หลักสูตรการป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐ ร่วมเอกชน รุ่นที่ 19					
2. นายราชย์ วัฒนเกษม	74	คุณวุฒิต่างการศึกษา - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ (Honors Degree) Industrial Management II class, Pacific States University, California, U.S.A. ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2562 - Board Matters and Trends (BMT) 7/2019 2554 - Role of the Compensation Committee (RCC) 2550 - Directors Certification Program (DCP)	ไม่มี	-		บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ก.ย. 2562-ปัจจุบัน - ประธานกรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2559-ปัจจุบัน - กรรมการบริษัท 2548-ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ 2553-ก.ย. 2562 - ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน 2551-2553 - กรรมการตรวจสอบ 2548-ก.ย. 2562 - กรรมการอิสระ 2562-ปัจจุบัน - กรรมการตรวจสอบ 2558-2561 - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 2564-ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ 2561-ปัจจุบัน - กรรมการ 2557-ปัจจุบัน - กรรมการตรวจสอบ	บมจ.ควอลิตี้เควส บมจ.ไทยรับเบอร์ลาเทค ดอร์โปรเรชั่น (ประเทศไทย) บมจ.คลิวด ฟุตส์ บจก.อีอีทรี และแอ็คส์ บมจ.ทรีทรี แอนด์ แอนด์ เอ็นดี

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประสบการณ์	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างการปฏิบัติหน้าที่	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท	ประสบการณ์การทำงานโดยรอบ 5 ปีย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / บริษัท
3. นายสุริย์ บัวดอม - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหาร - กรรมการตรวจสอบ	77	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2562 - Board Matters and Trends (BMT) 7/2019 - Ethical Leaderships Program (ELP) 15/2019 2557 - Anti-Corruption : The Practical Guild (ACPG) 2551 - Directors Certification Program Refresher (DCP-Re) - Role of the Compensation Committee (RCC) 2550 - Role of the Chairman Program (RCP) 2549 - Finance for Non-Finance Director (FND) - Directors Certification Program (DCP) - Directors Accreditation Program (DAP) สถาบันอื่น - ประกาศนียบัตรด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ มหาวิทยาลัยฮาวาร์ด - ปริญญาบัตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (รุ่น 4010)	ไม่มี	-	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 2557-ปัจจุบัน - กรรมการตรวจสอบ 2553-ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหาร 2553-ปัจจุบัน - ประธานกรรมการ - ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. ควอลิตี้เฮาส์ บมจ. ไทยไวร์โปรดักส์	
					บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ 2552-ปัจจุบัน - กรรมการ - กรรมการบริหาร Zhengxin Bank Co., Ltd.	
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการตรวจสอบ	75	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาวิชา Master of Arts (Economics) University of Texas at Austin, U.S.A. - ปริญญาตรี สาขาเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2553 - Financial Institutions Governance Program (FGP) (1/2010) 2550 - Role of the Compensation Committee (RCC) (2/2007) 2548 - Audit Committee Program (ACP) (7/2005) 2545 - Directors Certification Program (25/2002)	ไม่มี	-	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ก.ย. 2562-ปัจจุบัน มี.ค. 2561-ปัจจุบัน - ประธานกรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ ส.ค. 2560-ปัจจุบัน - ประธานกรรมการตรวจสอบ ก.พ. 2556-ปัจจุบัน เม.ย. 2552-ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการบริหารและกำหนดค่าตอบแทน เม.ย. 2552-ส.ค. 2560 ม.ค. 2555-เม.ย. 2559 - กรรมการบริหาร 2553-ปัจจุบัน - กรรมการ บมจ. ไทยประกันชีวิตและการพิมพ์ บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ก.ค. 2559-ปัจจุบัน - กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป	

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
4. นายอดุลย์ วินัยแพทย์ (ต่อ)		สถาบันอื่น - วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร ภาครัฐร่วมเอกชน (ปรอ. 388) - นักบริหารระดับสูง, สำนักงานข้าราชการพลเรือน (มบส.) - ผู้บริหารระดับสูง, สถาบันวิทยการตลาตทุน (วตท.) รุ่นที่ 14			บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					เม.ย. 2552-ปัจจุบัน	บจก.เอเวอร์กรีน พัลส์
						- กรรมการ
						- ประธานกรรมการบริหาร
					2550-ปัจจุบัน	บมจ. ไอ.จี.เอส
						- กรรมการ
					ก.พ. 2556-ก.พ. 2561	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- กรรมการบริหาร
					ธ.ค. 2548-ก.พ. 2561	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- กรรมการบริหาร
5. นายพร สุนทรจิตต์เจริญ - กรรมการ การดำรงตำแหน่งกรรมการ 4 ปี (27 มิถุนายน 2560-ปัจจุบัน)	63	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2554 - Financial Institutions Governance Program (FGP) 2/2011 2548 - Directors Certification Program (DCP) 53/2005 2547 - Directors Accreditation Program (DAP) 25/2004 สถาบันอื่น - หลักสูตร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร (วปอ. 2549)	ไม่มี	100,000 หุ้น (0.00093%)	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					2560-ปัจจุบัน	บมจ. ควอลิตี้เฮาส์
					2560-ปัจจุบัน	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- ประธานคณะกรรมการบริหาร
					2556-ส.ค. 2560	บมจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- กรรมการ
						- กรรมการบริหาร
						- กรรมการผู้จัดการ (ปฏิบัติการ)
					2558-ปัจจุบัน	บมจ. โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์
					2544-ปัจจุบัน	บมจ. โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์
					บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					2554-ปัจจุบัน	บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์
						- กรรมการ
					2556-ปัจจุบัน	บมจ. หลักทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์
					2555-ปัจจุบัน	Land and Houses, U.S.A, Inc.
					2548-ปัจจุบัน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- กรรมการบริหาร
					2548-ก.ค. 2561	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
					2547-ปัจจุบัน	บมจ. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์
					2546-ปัจจุบัน	บจก. แอล เอช เอสเซท

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานประมาณ 5 ปีย้อนหลัง								
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท						
อ. นายพร สุนทรจิตต์เจริญ (ต่อ)	67	คุณวุฒิทางการศึกษา - Stanford Executive Program (SEP), Graduate School of Business, Stanford University - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาวิชาบัญชี มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2547 - Directors Certification Program (DCP) - Directors Accreditation Program (DAP) สถาบันอื่น - หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง สถาบันวิทยาการตลาดทุน รุ่นที่ 2	ไม่มี	1,101 หุ้น (0.00001%)		- กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 2						
						- กรรมการ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮาส์ 1						
						- กรรมการ	บจก.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธอีสต์						
						- กรรมการ	บจก.แลนด์ แอนด์ เฮาส์ นอร์ธ						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช เมืองใหม่						
						- กรรมการ	บจก.สยามธานี เรย์ลอสเตท						
						- กรรมการ	บจก.สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้						
						- กรรมการ	บจก.แอตแลนติก เรย์ลอสเตท						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช มอลล์ แอนด์ โฮเทล						
						- กรรมการ	บจก.ภูเก็ต พิวเจอร์ แพลน						
						- กรรมการ	บจก.ดับเบิลพี						
						อ. นายอดิสร ธนนันท์ราพุด - กรรมการ - กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	การดำรงตำแหน่งกรรมการ 18 ปี (9 พฤษภาคม 2546-ปัจจุบัน)					- กรรมการ	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
												- กรรมการ	บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮาส์
- กรรมการผู้จัดการ													
บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์													
- กรรมการ	Land And Houses U.S.A., INC.												
						- กรรมการ	บจก.แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช แอสเซท						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช เรย์ลอสเตท						
						- กรรมการ	กองทุนอสังหาริมทรัพย์ และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ เฮาส์ II						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช เมืองใหม่						
						- กรรมการ	บจก.แอล เอช มอลล์						
						- กรรมการ	แลนด์ โฮเทล						

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อนายงาน / บริษัท
7. นางสาวรณาท พุทธิประสาธ - กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบริหารกำกับาด การดำรงตำแหน่งกรรมการ 21 ปี (27 มิถุนายน 2543-ปัจจุบัน)	66	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ปริญญาตรี สาขาพาณิชยศาสตร์การบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2554 - Financial Institutions Governance Program (FGP) 2550 - Directors Certification Program (DCP) 2547 - Directors Accreditation Program (DAP)	ไม่มี	7,013,754 หุ้น (0.06546 %)	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์		
					2554-ปัจจุบัน	- กรรมการบริหารกำกับาด	บมจ. ควอลิตี้แอส
					2543-ปัจจุบัน	- กรรมการ	
					2561-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บมจ. แม่นจันท์ โฮเต็ล
					2546-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บมจ. โฮมโปร ดีไซน์เตอร์
					2554-ส.ค. 2560	- กรรมการ	บมจ. แอล เอช ไฟแนนซ์เชียล กรุ๊ป
					บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์		
					2560-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บลจ. แลนด์ แอนด์ เฮาส์
						- กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้
					2559-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บจก. แอล เอช มอลส์ แอนด์ โฮเทล
						- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	
						- 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
					2555-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บจก. คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
						- กรรมการ	บจก. เซนเตอร์ พอยต์ ออสฟิโวลิตี้
						- กรรมการ	บจก. แอล แอนด์ เอช โฮเทล แมเนจเม้นท์
					2553-ปัจจุบัน	- กรรมการ	บจก. คิว.แอสส์ 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.อินเตอร์ เนชั่นแนล
						- กรรมการ	บจก. เดอะ คอนเน็คชั่น

[illegible]

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสันทัดทางคอมพิวเตอร์ ระหว่าง การปฏิบัติงาน และให้บริการ	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานประมาณ 5 ปีย้อนหลัง	
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง / บริษัท
10. นายประวิทย์ ไชยวัฒน์พันธุ์ - กรรมการ - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง	64	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาวิชา วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2559 - How to Develop Risk Management (HRP) 2554 - Directors Certification Program : (DCP)	ไม่มี	-	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					2561-ปัจจุบัน - กรรมการผู้จัดการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการ	
					2559-ปัจจุบัน	
					2553-ปัจจุบัน	
					2559-2561 - รองกรรมการผู้จัดการ	
	บริษัทที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์					
	2559-ปัจจุบัน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ					
	2559-ปัจจุบัน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ					
	2554-ปัจจุบัน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ					
	2553-ปัจจุบัน - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ - กรรมการ					
11. นางสาวอัญญา จารุตระกูลชัย - กรรมการ - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบรรษัทภิบาล - รองกรรมการผู้จัดการ - เลขานุการบริษัท - ผู้รับผิดชอบสูงสุด - ผู้ช่วยบัญชีและการเงิน	59	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท สาขาวิชาบริหารธุรกิจ สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์ - ปริญญาตรี สาขาวิชาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ประวัติการอบรม สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) 2559 - Directors Accreditation Program : (DAP) - How to Develop Risk Management (HRP)	ไม่มี	-	บริษัทที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์	
					ส.ค. 2561-ปัจจุบัน - กรรมการ - เลขานุการบริษัท - รองกรรมการผู้จัดการ - ผู้รับผิดชอบสูงสุด สายงานบัญชีและการเงิน - กรรมการบริหารความเสี่ยง - กรรมการบรรษัทภิบาล - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	
					มิ.ย. 2559-ปัจจุบัน	
					พ.ค. 2559-ปัจจุบัน	
					2558-ปัจจุบัน	
	2558-2559					
	2558-2559					
	2558-2559					
	2558-2559					
	2558-2559					
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						
2558-2559						

[illegible]

หมายเหตุ : 1. ไม่มีการมอบหมายหน้าที่บริหารงานในสมัยระบอบการปกครองทางอาญาในระยะเวลา 10 ปีที่ผ่านมาเกี่ยวกับ

- 1) การถูกพิพากษาว่ากระทำความผิดอาญา หรืออยู่ระหว่างการถูกฟ้องร้องคดีอาญา ยกเว้นเป็นความผิดอันเกิดจากการฝ่าฝืนกฎจราจร ความผิดสุ่มไทย หรือความผิดอื่นในทำนองเดียวกัน
 - 2) การถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพักทรัพย์
 - 3) การเป็นผู้นิรโทษ หรือผู้มีความผิดในใบริชท์และทั้งส่วนที่ถูกพิพากษาให้เป็นบุคคลล้มละลาย หรือถูกพักทรัพย์
2. เลขานุการของบริษัท ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่กำหนดในมาตรา 89/15 และมาตรา 89/16 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 ซึ่งได้ใช้บังคับในวันที่ 31 สิงหาคม 2551 ด้วยความรับผิดชอบ ความระมัดระวัง และความซื่อสัตย์สุจริต รวมทั้งยังปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ขอบจัดบริษัท มติคณะกรรมการ ตลอดจนมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ หน้าที่ตามกฎหมายของเลขานุการบริษัทได้กล่าวในหัวข้อ 7.6 ข้อยู่ลำดับอื่น ข้อ 7.6.1 เลขานุการบริษัท

1.2 ข้อมูลของผู้บริหาร

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัวระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	ชื่อหน่วยงาน / บริษัท
1. นายอดิศักดิ์ ศรีสุข - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	56	คุณวุฒิทางการศึกษา - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	ไม่มี	33 หุ้น (0.000000%)	พ.ค. 2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
					ต.ค. 2556-พ.ค. 2559	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่าย	
					ก.ค. 2551-ต.ค. 2556	ผู้อำนวยการฝ่าย	
					2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดอะ คอมพิวเตอร์
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
						กรรมการ	บจก.กัสโต้ วิลเลจ
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
2. นายสมมาตร พรหมคุณากร - ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	54	คุณวุฒิทางการศึกษา - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ - MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ไม่มี	-	พ.ค. 2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
					2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.เดอะ คอมพิวเตอร์
					2557	ผู้อำนวยการอาวุโส สายโครงการที่อยู่อาศัย	
					2556	ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายพัฒนาธุรกิจใหม่	
					2554-2555	ผู้อำนวยการฝ่าย พัฒนาธุรกิจใหม่	
					2559-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554)
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554)
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553)
						กรรมการ	บจก.กัสโต้ วิลเลจ
						กรรมการ	บจก.คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553)
						กรรมการ	บจก.คิวเอช แมเนจเม้นท์
					2557-ปัจจุบัน	กรรมการ	บจก.คิว.เฮาส์ พรีคาสท์

1.3 ข้อมูลของผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการกำกับ

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ทางครอบครัว ระหว่างกรรมการและผู้บริหาร	สัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
1. นางสาวอรทัย เหลืองไพฑูรย์ - ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	46	คุณวุฒิทางการศึกษา - บัณฑิตบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ - บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย - ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต การอบรมการพัฒนาความรู้ต่อเนื่องทางด้านบัญชี ปี 2562 - หลักสูตร การบัญชีภาษีเงินได้ ปี 63 (2020 DEFERRED TAX) หลักการ ปัญหาและแนวปฏิบัติ - ชั่วโมง CPD ผู้ทำบัญชี (การทำบัญชี) 7 ชั่วโมง - หลักสูตร TFRS ใหม่ที่ต้องใช้ ปี 63 (TFRS 9 and TFRS 16) - ชั่วโมง CPD ผู้ทำบัญชี (การทำบัญชี) 7 ชั่วโมง ปี 2563 - หลักสูตร TFRS ปี 64 - ชั่วโมง CPD ผู้ทำบัญชี (การทำบัญชี) 7 ชั่วโมง - หลักสูตร TFRS ใหม่กระทบการเงินอย่างไรชั่วโมง CPD ผู้ทำบัญชี(การทำบัญชี) 7 ชั่วโมง ปี 2564 - หลักสูตร ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ ปี 64 และมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้อง - ชั่วโมง CPD ผู้ทำบัญชี (การทำบัญชี) 7 ชั่วโมง	ไม่มี	-	ก.ย. 2558-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	บมจ.ควอลิตี้เฮาส์
					2550-2558	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน	

หมายเหตุ : เป็นผู้ทำบัญชีที่ได้คุณสมบัติและเงื่อนไขของผู้ที่ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า

2. รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

2.1 การดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท		บริษัท		บริษัทย่อย											
รายละเอียดกรรมการและผู้บริหาร		QH	QHI	CFD	CSV	QHI (BVI)	QHM	QHP	CVP	CVR	GT	CVC	PH	CVH	CPH
นายบุญสม เลิศทวีวงศ์		X													
นายรัชชัย วัฒนเกษม		/													
นายสุริย์ บัวคอม		/													
นายอดุลย์ วินัยแพทย์		/													
นายนพพร สุนทรจิตต์เจริญ		/													
นายอดิสร ชนนันทนราพูล		/													
นายอาชวิน อัศวโกดิน		/													
นายอนันต์ อัศวโกดิน		-	/												
นางสุวรรณา พุทธประสาท		/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง		//													
นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์		//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย		//	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/	/
นายอดิศักดิ์ ศรีสุข		///		/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	
นายสมมาตร พรหมคุณากร		///		/	/	/	/	/	/	/	/	/		/	

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการและผู้บริหาร /// = ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

QH = บริษัท ควอลิตี้เควส จำกัด (มหาชน)

QHI (BVI) = บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บียูเอ) จำกัด

CVR = บริษัท คาซ่า วิลส์ (ระยอง 2553) จำกัด

CVH = บริษัท คาซ่า วิลส์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด

QHI = บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด

QHM = บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด

GT = บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด

CPH = บริษัท เซนเดอร์ พอยต์ ยอส์ฟอลล์ จำกัด

CFD = บริษัท เดอะ คอนเฟิเดนซ์ จำกัด

QHP = บริษัท คิว.เฮาส์ พรินคิปัลส์ จำกัด

CVC = บริษัท คาซ่า วิลส์ (ชลบุรี 2554) จำกัด

CSV = บริษัท คาซ่า วิลส์ จำกัด

CVP = บริษัท คาซ่า วิลส์ (เพชรบุรี 2553)

PH = บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โยสท์ จำกัด

2.2 การดำรงตำแหน่งของกรรมการและผู้บริหารในบริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

รายชื่อบริษัท		บริษัทที่เกี่ยวข้อง									
รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร		บริษัท	บริษัทร่วม				บริษัทที่เกี่ยวข้อง				
		QH	HMPRO	LH-Bank	LHFG	HVC	LHMH	LH	LHFUND	LHP	
นายบุญสม	เลิศทวีวงศ์	X	/								
นายราชัย	วัฒนเกษม	/									
นายสุริย์	บัวคอม	/									
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	/			/				/		
นายนพร	สุนทรจิตต์เจริญ	/	/	/	/	/		//			
นายอดิสร	ธนนันทนราพูล	/									
นายอาทวิน	อัศวโกสิน	/	/					/			
นายอนันต์	อัศวโกสิน	-									
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	/	/			//		/	/	/	
นายเฉลิม	เกียรติธนะบำรุง	//									
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	//									
นางสาวอภิญญา	จารุตระกูลชัย	//									
นายอดิศักดิ์	ศรีสุข	///									
นายสมมาตร	พรหมคุณกร	///									

หมายเหตุ : X = ประธานกรรมการ / = กรรมการและผู้บริหาร /// = ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ

HMPRO = บริษัท โคมโปรดัคส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) LH-Bank = ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) LHFG = บริษัท แอล เอช ไฟแนนเชียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)
HVC = บริษัท ฮาเบอส์ วิว จำกัด LH = บริษัท แอล แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน) LHM = บริษัท แอล เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด
LHMH = บริษัท แอล เอช มอลด์ แอนด์ โยเทล จำกัด LHP = บริษัท แอล เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด LHFUND = บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ เฮาส์ จำกัด

เอกสารแนบ 2
รายละเอียดเกี่ยวกับการกรรมการของบริษัทย่อย

รายชื่อบริษัท		บริษัท QH	บริษัทย่อย
รายชื่อกรรมการและผู้บริหาร			บ.คาซ่า วิลล์ จก.
1.	นายบุญสม เลิศศิริวงศ์	X	
2.	นายราชัย วัฒนเกษม	/	
3.	นายสุริย์ บัวคอม	/	
4.	นายอดุลย์ วินัยแพทย์	/	
5.	นายนพร สุนทรจิตต์เจริญ	/	
6.	นายอดิสร ธนนันท์นราพูล	/	
7.	นายอาชวิน อัสวโกดิน	/	
8.	นางสุวรรณา พุทธประสาท	/	/
9.	นายเฉลิม เกียรติธนะบำรุง	//	
10.	นายประวิทย์ โชติวัฒนาพันธุ์	//	/
11.	นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย	//	/
12.	นายอดิศักดิ์ ศรีสุข	///	/
13.	นายสมมาตร พรหมคุณากร	///	/

หมายเหตุ : 1. X = ประธานกรรมการ / = กรรมการ // = กรรมการและผู้บริหาร /// = ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
2. บริษัทย่อย หมายถึง บริษัทย่อยที่มีรายได้เกินกว่าร้อยละ 10 ของรายได้รวมตามงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ สำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

เอกสารแนบ 3
รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

ชื่อ-สกุล-ตำแหน่ง	อายุ (ปี)	คุณวุฒิทางการศึกษา / ประวัติการอบรม	ความสัมพันธ์ ทางครอบครัว ระหว่าง กรรมการ และผู้บริหาร	สัดส่วน การถือหุ้น ในบริษัท ณ 31 ธ.ค. 2564	ประสบการณ์การทำงานในระยะเวลา 5 ปีย้อนหลัง		
					ช่วงเวลา	ตำแหน่ง	หน่วยงาน / บริษัท
1. นางสุณิรัตน์ ปุณทริภักดิ์ - รักษาการผู้อำนวยการ ฝ่ายตรวจสอบภายใน	56	คุณวุฒิทางการศึกษา - ปริญญาโท มหาวิทยาลัยรามคำแหง ประวัติการอบรม ปี 2564 - สัมมนา Road to Certify with THAI CAC หัวข้อ ทำอย่างไรให้ผ่านการรับรอง CAC และเสวนาพิเศษ บทบาทของกรมการตรวจสอบในการยื่นขอรับรอง - สัมมนา Road to Certify with THAI CAC หัวข้อ กระบวนการรับรอง CAC และเสวนาพิเศษ การวางแผนงานรัฐการชี้ค้นแห่งผลประโยชน์ และกฎหมายที่ต้องรู้ - ระบบงานก่อสร้างและความคุณภาพ - กฎหมายด้านการโฆษณา โดยฝ่ายกฎหมาย - กฎหมายด้านการโฆษณา โดย สคบ. ปี 2563 - อบรมวิธีการประเมินความเสี่ยงของฝ่ายงานตาม พรบคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล (PDPA) - Change Management - พระราชบัญญัติคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 (PDPA) ปี 2562 - กฎหมายและความรับผิดชอบเกี่ยวกับการโฆษณา - การจัดการปัญหาข้อร้องทุกข์ของผู้บริโภค - กฎหมาย พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน	ไม่มี	11.666 หุ้น (0.0001%)	2564-ปัจจุบัน	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน	บมจ.ดาวดีดีเอส
					2550-2564	ผู้ช่วยผู้อำนวยการฝ่าย	
					2548-2549	ผู้ชำนาญการงานตรวจสอบภายใน	
					2545-2548	เจ้าหน้าที่ตรวจสอบภายใน-ตรวจสอบ ระบบสารสนเทศ	

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

รายละเอียดสินทรัพย์ของบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 มีดังนี้

1. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และสินทรัพย์สิทธิการใช้

1.1 ธุรกิจโรงแรม

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ/ พื้นที่ทั้งหมด (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์ โดย	ภาวะ ผูกพัน
1. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สิลม ถนนเจริญกรุง บางรัก กทม.	อาคารที่อยู่อาศัยให้เช่า สูง 27 ชั้น พื้นที่ก่อสร้าง 28,463 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 13,933 ตร.ม.	4-3-20	72 (รวมสินทรัพย์ สิทธิการใช้ คงเหลือ 29 ลบ.)	เช่าช่วง 30 ปี ระยะเวลาเช่า คงเหลือ ประมาณ 1.5 ปี	-
2. โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ไพรม์ พทยา นาเกลือ บางละมุง ชลบุรี ^{1/}	อาคารที่อยู่อาศัยให้เช่า สูง 29 ชั้น พื้นที่ก่อสร้าง 34,562 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 15,611 ตร.ม.	6-1-91	1,134	บริษัทย่อย	-

หมายเหตุ ^{1/} เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2561 บริษัทย่อยได้โอนเปลี่ยนประเภทสินทรัพย์จากที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ เป็นที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ เนื่องจากเปลี่ยนวัตถุประสงค์ในการใช้จากธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์เป็นธุรกิจโรงแรม

1.2 ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

ชื่อและที่ตั้งโครงการ	ลักษณะโครงการ	เนื้อที่โครงการ/ พื้นที่ทั้งหมด (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์ โดย	ภาวะ ผูกพัน
1. คิวเฮาส์ โอโซก 66 สุขุมวิท 21 กทม.	อาคารสำนักงานให้เช่า สูง 22 ชั้น พื้นที่ก่อสร้าง 48,579 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 20,737 ตร.ม.	2-2-54	28 (อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน)	เช่า 30 ปี ระยะเวลาเช่า คงเหลือ ประมาณ 1 ปี	-
2. คิวเฮาส์ สาทร ถนนสาทรใต้ กทม.	อาคารสำนักงานให้เช่า สูง 20 ชั้น พื้นที่ก่อสร้าง 27,829 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 13,454 ตร.ม.	2-3-56	49 (อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน)	เช่า 30 ปี ระยะเวลาเช่า คงเหลือ ประมาณ 2 ปี	-
3. คิวเฮาส์ เฟลนิจิต ^{1/} ถนนเฟลนิจิต เขตปทุมวัน กทม.	อาคารสำนักงานให้เช่า สูง 18 ชั้น พื้นที่ก่อสร้าง 22,341 ตร.ม. พื้นที่ให้เช่า 10,880 ตร.ม.	1-1-63	450 (อสังหาริมทรัพย์ เพื่อการลงทุน)	บริษัท	-

หมายเหตุ ^{1/} เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 บริษัทได้ให้สินทรัพย์สิทธิการใช้อาคารและที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮาส์ เฟลนิจิต กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์ เป็นระยะเวลา 30 ปี

1.3 ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และส่วนกลางอื่นๆ

อุปกรณ์และเครื่องใช้สำนักงานที่ใช้ในการดำเนินงานของโครงการขายบ้านพร้อมที่ดินและส่วนกลางอื่นๆ ในบริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าตามบัญชีสุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 จำนวน 369 ล้านบาท

2. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

2.1 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

- โครงการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ชื่อโครงการ	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์ โดย	ภาระผูกพัน (จดจำนองไว้)
1. Q.House Avenue พระรามห้า (South)	4-2-29	159	บริษัท	-
2. Q.House Avenue พระรามห้า (North)	0-3-89	28	บริษัท	-
3. คิวเฮ้าส์วิลล่า นครพินด์	2-1-93	104	บริษัท	-
4. พฤษภิรมย์ ปิ่นเกล้า (1)	4-0-81	61	บริษัท	-
5. พฤษภิรมย์ ปิ่นเกล้า (เลคโซน)	0-1-94	3	บริษัท	-
6. ลัดดาภิรมย์ พุทธมณฑลสาย 1 - บางแค	19-2-86	418	บริษัท	-
7. ลัดดาภิรมย์ ดิวนนท์	9-0-4	258	บริษัท	-
8. ลัดดาภิรมย์ วงแหวน-รามอินทรา	17-3-78	256	บริษัท	-
9. ลัดดาภิรมย์ Elegance วงแหวน-สาทร	4-3-16	211	บริษัท	-
10. ลัดดาภิรมย์ Elegance ศาลากลาง	16-1-95	192	บริษัท	-
11. วรารมย์ วัชรพล-เพิ่มสิน	40-2-2	615	บริษัท	-
12. วรารมย์ พรีเมียม แก้วนวรัฐ	31-2-63	220	บริษัท	-
13. วรารมย์ Premium กาวิละ	3-0-85	113	บริษัท	-
14. คาซ่า Premium ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	16-3-69	377	บริษัทย่อย	-
15. คาซ่า Premium ราชพฤกษ์ พระรามห้า	2-2-1	90	บริษัทย่อย	-
16. คาซ่า Premium พระรามสอง	2-0-35	82	บริษัทย่อย	-
17. คาซ่า Premium อ่อนนุช-วงแหวน	2-0-79	75	บริษัทย่อย	-
18. คาซ่า Legend พระรามห้า - ราชพฤกษ์	11-1-6	312	บริษัทย่อย	-
19. คาซ่า Legend บ้านบึง	3-3-33	110	บริษัทย่อย	-
20. คาซ่า Legend เกษตร-นวมินทร์	0-0-68	12	บริษัทย่อย	-
21. คาซ่า Grand ศรีราชา	14-2-48	287	บริษัทย่อย	-
22. คาซ่า Grand อ่อนนุช-วงแหวน	2-3-92	115	บริษัทย่อย	-
23. คาซ่า Grand สุขุมวิท 5	1-3-23	72	บริษัทย่อย	-
24. คาซ่า Grand ราชพฤกษ์-พระรามห้า	0-3-24	41	บริษัทย่อย	-
25. คาซ่า Presto ดอนเมือง-สรองประชา	18-2-48	399	บริษัท	-
26. คาซ่า Presto ประชาอุทิศ 90	11-2-54	208	บริษัทย่อย	-
27. คาซ่าวิลล์ วงแหวน-รามอินทรา	48-3-99	567	บริษัทย่อย	-
28. คาซ่าวิลล์ รามคำแหง วงแหวน 2	19-1-85	299	บริษัท	-
29. คาซ่าวิลล์ วงแหวน-จตุโชติ	19-2-11	248	บริษัท	-
30. คาซ่าวิลล์ บ้านบึง	14-0-72	160	บริษัทย่อย	-

ชื่อโครงการ	พื้นที่ขาย โครงการ (ไร่-งาน-ตร.ว)	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์ โดย	ภาระผูกพัน (จดจำนองไว้)
31. คาซ่าวิลด์ ปิ่นเกล้า-ศรีรัช	10-0-36	147	บริษัทย่อย	-
32. คาซ่าวิลด์ ดอนเมือง-สรงประภา	3-2-23	96	บริษัท	-
33. คาซ่าวิลด์ ประชาอุทิศ 90	1-1-54	47	บริษัทย่อย	-
34. คาซ่าวิลด์ ระยอง	1-1-76	24	บริษัทย่อย	-
35. คาซ่าวิลด์ บางใหญ่	0-1-4	9	บริษัทย่อย	-
36. คาซ่าวิลด์ บางนา-เทพารักษ์	0-0-73	5	บริษัท	-
37. คาซ่า Waterside พระรามห้า	3-2-30	150	บริษัทย่อย	-
38. คาซ่า ซีไซด์ ระยอง	0-1-84	8	บริษัทย่อย	-
39. Q Prime สุขุมวิท 77	12-0-4	653	บริษัท	-
40. Q District บางนา-กึ่งแก้ว	18-2-34	443	บริษัท	-
41. Q District เวสต์เกต	14-2-81	378	บริษัท	-
42. Q District สุขสวัสดิ์ 76	26-0-87	370	บริษัท	-
43. Q District สุขสวัสดิ์-วงแหวนพระรามสาม	2-2-81	63	บริษัท	-
44. คาซ่าซีดี ราชพฤกษ์-พระรามห้า	9-1-80	335	บริษัทย่อย	-
45. คาซ่าซีดี สุขุมวิท-สมุทรปราการ	7-2-61	333	บริษัทย่อย	-
46. คาซ่าซีดี วัชรพล-เพิ่มสิน 2	19-0-4	328	บริษัท	-
47. คาซ่าซีดี พระรามห้า-ปิ่นเกล้า	6-3-16	195	บริษัท	-
48. คาซ่าซีดี รามคำแหง-มิลทีน	5-0-37	191	บริษัท	-
49. คาซ่าซีดี กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	3-1-66	137	บริษัท	-
50. คาซ่าซีดี ดอนเมือง-สรงประภา	4-3-39	116	บริษัท	-
51. คาซ่าซีดี ดอนเมือง-ศรีสุมาน	3-1-1	107	บริษัทย่อย	-
52. คาซ่าซีดี ประชาอุทิศ 90	1-0-47	44	บริษัทย่อย	-
53. เดอะทรีสต์ สุวรรณภูมิ-เทพารักษ์	2-3-12	87	บริษัทย่อย	-
54. เดอะทรีสต์ บ้านโพธิ์	0-0-36	3	บริษัท	-
55. กัสโต้ เพชรเกษม 69-กาญจนาภิเษก	7-0-99	182	บริษัท	-
56. กัสโต้ กิ่งแก้ว-สุวรรณภูมิ	5-1-87	174	บริษัทย่อย	-
57. กัสโต้ สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	11-3-25	158	บริษัท	-
58. กัสโต้ เพชรเกษม-ทวีวัฒนา	3-1-90	97	บริษัทย่อย	-
59. กัสโต้ ดอนเมือง-สรงประภา	2-3-12	84	บริษัทย่อย	-
60. กัสโต้ บางนา สุวรรณภูมิ	0-0-90	11	บริษัทย่อย	-
61. กัสโต้ วงแหวน-พระรามห้า	0-0-64	10	บริษัทย่อย	-
62. กัสโต้ ราชพฤกษ์-พระรามห้า	0-0-97	10	บริษัทย่อย	-
63. บ้านช็อกלבดิน	0-2-64	16	บริษัท	-
64. บ้านช็อกלבดิน	1-0-12	33	บริษัทย่อย	-

- โครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ขาย โครงการ (ตร.ม.)	มูลค่า ตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์ โดย	ภาระ ผูกพัน
1. คิวคอนโด สุขุมวิท	อาคารสูง 40 ชั้น พื้นที่ 3-1-70 ไร่ จำนวน 273 ห้อง	34,170	4,877	บริษัท	-
2. คิว ซีไซด์ หัวหิน	อาคารสูง 7 ชั้น 1 อาคาร สูง 4 ชั้น 6 อาคาร และวิลล่า 2 หลัง พื้นที่ 7-1-20 ไร่ จำนวน 207 ห้อง	11,308	883	บริษัทย่อย	-
3. คิวเ้าส์คอนโด พหลโยธิน เชียงใหม่	อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร พื้นที่ 3-0-99 ไร่ จำนวน 348 ห้อง	11,317	5	บริษัท	-
4. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร เอ	อาคารสูง 8 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ 1-0-49 ไร่ จำนวน 49 ห้อง	2,450	67	บริษัทย่อย	-
5. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร บี	อาคารสูง 8 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ 1-1-88 ไร่ จำนวน 49 ห้อง	2,450	96	บริษัทย่อย	-
6. คาซ่าคอนโด ศรีราชา อาคาร ซี	อาคารสูง 8 ชั้น 1 อาคาร พื้นที่ 1-1-80 ไร่ จำนวน 42 ห้อง	2,333	45	บริษัทย่อย	-
7. คาซ่า คอนโด แอท เอ็มอาร์ที สามแยกบางใหญ่	อาคารสูง 39 ชั้น พื้นที่ 3-1-12 ไร่ จำนวน 847 ห้อง	22,721	507	บริษัทย่อย	-
8. คาซ่าคอนโด แอทซีเอ็มยู 2	อาคารสูง 4 ชั้น 3 อาคาร พื้นที่ 1-2-7 ไร่ จำนวน 67 ห้อง	2,023	22	บริษัทย่อย	-
9. คาซ่าคอนโด ช้างเผือก	อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร พื้นที่ 3-0-3 ไร่ จำนวน 280 ห้อง	10,813	7	บริษัท	-
10. เดอะทรัสต์ คอนโด แอท บีทีเอส เอรวิ้น	อาคารสูง 30 ชั้น พื้นที่ 7-2-84 ไร่ จำนวน 1,570 ห้อง	44,690	1,327	บริษัทย่อย	ธนาคาร ไทยพาณิชย์ (บางส่วน)
11. เดอะทรัสต์ คอนโด อมตะ-ชลบุรี	อาคารสูง 8 ชั้น 3 อาคาร พื้นที่ 5-0-4 ไร่ จำนวน 518 ห้อง	14,713	232	บริษัทย่อย	-
12. เดอะทรัสต์ คอนโด งามวงศ์วาน	อาคารสูง 32 ชั้น พื้นที่ 4-3-59 ไร่ จำนวน 1,280 ห้อง	37,711	183	บริษัทย่อย	-
13. เดอะทรัสต์ คอนโด นครปฐม	อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร พื้นที่ 5-2-43 ไร่ จำนวน 405 ห้อง	11,628	93	บริษัทย่อย	-
14. เดอะทรัสต์ คอนโด หัวหิน	อาคารสูง 7 ชั้น 4 อาคาร พื้นที่ 8-3-48 ไร่ จำนวน 671 ห้อง	24,685	56	บริษัทย่อย	-
15. เดอะทรัสต์ คอนโด พัทยาใต้	อาคารสูง 24 ชั้น พื้นที่ 4-0-56 ไร่ จำนวน 609 ห้อง	17,706	9	บริษัทย่อย	-
16. เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง	อาคารสูง 8 ชั้น 4 อาคาร พื้นที่ 5-1-77 ไร่ จำนวน 683 ห้อง	18,100	286	บริษัทย่อย	-
17. เดอะพอยต์ คอนโด รังสิต-คลอง 6	อาคารสูง 8 ชั้น 2 อาคาร พื้นที่ 7-0-32 ไร่ จำนวน 821 ห้อง	21,624	146	บริษัทย่อย	-
18. สาทร์ เฮ้าส์	อาคารสูง 50 ชั้น พื้นที่รวม 40,591 ตร.ม. พื้นที่ขายรวม 21,776 ตร.ม.	125	10	บริษัท	-

2.2 ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

- โครงการขายบ้านพร้อมที่ดิน

ชื่อโครงการ	พื้นที่โครงการ (ไร่-งาน-ตร.วา)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
1. คิว อัลตรา ชะอำ	4-0-84	21	บริษัทย่อย	-
2. พฤษภิมย์ ราชพฤกษ์ตัดใหม่	78-2-19	874	บริษัท	-
3. ลัดดาภิรมย์ จตุโชติ 15	59-3-39	472	บริษัทย่อย	-
4. ลัดดาภิรมย์ ราชพฤกษ์-ตัดใหม่	57-0-13	439	บริษัทย่อย	-
5. วรารมย์ ราชพฤกษ์-ตัดใหม่	60-2-0	410	บริษัทย่อย	-
6. วรารมย์ เลควิว	198-2-72	269	บริษัท	-
7. คาชาวิลล์ ราชพฤกษ์-ตัดใหม่	74-1-2	513	บริษัทย่อย	-
8. คาชา ปิ่นเกล้า-วงแหวน	38-2-68	200	บริษัท	-
9. คาชา ซีไซด์ ปราณบุรี	74-0-20	282	บริษัทย่อย	-
10. Q District ชัยพฤกษ์-ราชพฤกษ์	46-1-00	344	บริษัท	-
11. Q District นิมิตรใหม่ 2	36-3-90	329	บริษัทย่อย	-
12. Q District สุขสวัสดิ์ 78	38-2-11	212	บริษัทย่อย	-
13. Q District นิมิตรใหม่	21-2-6	209	บริษัทย่อย	-
14. คาชาซิตี ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์	35-2-3	325	บริษัท	-
15. คาชาซิตี ราชพฤกษ์-รัตนนิเบศร์ 2	26-1-22	216	บริษัท	-
16. คาชาซิตี วงแหวน-รามอินทรา	10-0-63	126	บริษัท	-
17. คาชาซิตี พระปฐมเจดีย์	13-2-57	114	บริษัทย่อย	-
18. คาชาซิตี วัชรพล-เพิ่มสิน	4-0-22.3	111	บริษัท	-
19. เดอะทรัสต์ วิลล์ รังสิต คลอง 6	91-2-74	275	บริษัทย่อย	ธนาคาร ไทยพาณิชย์
20. กัสโต้ สุขสวัสดิ์ 78	8-0-33	37	บริษัท	-
21. ที่ดินเปล่า อ.เมริม	5-0-97	13	บริษัท	-

- โครงการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ขายโครงการ (ตร.ม.)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
1. คิวเฮ้าส์คอนโด กลางเวียง เชียงราย	NA	NA	36	บริษัท	-
2. คาชาคอนโด กาญจนภิเษก - จันทร์ทองเอี่ยม	NA	NA	383	บริษัทย่อย	ธนาคาร ไทยพาณิชย์
3. คาชาคอนโด บางใหญ่ B	NA	NA	230	บริษัทย่อย	ธนาคาร ไทยพาณิชย์
4. คาชาคอนโด แอทซีเอ็มยู 3	NA	NA	31	บริษัท	-
5. เดอะทรัสต์ คอนโด รัตนนิเบศร์	NA	NA	303	บริษัทย่อย	ธนาคาร ไทยพาณิชย์

ชื่อโครงการ	ลักษณะโครงการ	พื้นที่ขายโครงการ (ตร.ม.)	มูลค่าตามบัญชีสุทธิ (ล้านบาท)	ถือกรรมสิทธิ์โดย	ภาระผูกพัน
6. เดอะทรีสต์ คอนโด สมุทรปราการ เฟส 2	NA	NA	303	บริษัทย่อย	ธนาคารไทยพาณิชย์
7. เดอะทรีสต์ คอนโด สมุทรปราการ 2	NA	NA	204	บริษัทย่อย	-
8. เดอะทรีสต์ คอนโด นครปฐม เฟส 2	NA	NA	73	บริษัทย่อย	-
9. เดอะทรีสต์ คอนโด ดอลฟีลเบย์	NA	NA	33	บริษัทย่อย	-
10. เดอะพอยต์ คอนโด แหลมฉบัง 2	NA	NA	54	บริษัทย่อย	-
11. สโมสรส่วนกลาง กลุ่มคาสาคอนโด ศรีราชา	NA	NA	33	บริษัทย่อย	-

3. สิทธิประโยชน์การให้

3.1 สัญญาสิทธิการเช่าระยะยาวอาคารโรงแรม

โรงแรมเชนเดอร์ พอยต์ สิลม

วันที่ทำสัญญา	วันที่ 21 ตุลาคม 2537
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท สยามสินธร จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่าช่วง) (ณ 1 กรกฎาคม 2550 บริษัท สยามพาณิชย์ เรียวเลสเทท จำกัด (ผู้ให้เช่า) ได้โอนสิทธิการเช่าให้แก่บริษัท สยามสินธร จำกัด)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาแบ่งเช่าช่วงอาคารรัชต์ภาคย์เซ็นเตอร์ โดยแบ่งเช่าช่วงพื้นที่ชั้นที่ 1 และ ชั้นที่ 6 ถึงชั้นที่ 27
อายุของสัญญา	29 ปี 6 เดือน 19 วัน นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2537
ระยะเวลาเช่าที่เหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2564)	1 ปี 6 เดือน 19 วัน
หน้าที่หรือภาระผูกพัน ของบริษัทตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> - ผู้ให้เช่าให้บริษัทแบ่งเช่าช่วงอาคารรัชต์ภาคย์เซ็นเตอร์ เพื่อประกอบกิจการให้เช่าห้องพัก โดยจ่ายค่าเช่าตามจำนวนเงินที่ระบุไว้ในสัญญา - บริษัทซึ่งเป็นผู้เช่าช่วงต้องผูกพันปฏิบัติให้เป็นไปตามสัญญาเช่าเดิมด้วย - บริษัทสามารถนำสิทธิการเช่าช่วงตามสัญญานี้ไปเป็นหลักประกันในการกู้เงินจากธนาคาร หรือสถาบันการเงินได้ - บริษัทต้องทำประกันอัคคีภัยทรัพย์สินที่เช่าช่วงไว้กับบริษัทประกันภัยที่บริษัท รัชต์ภาคย์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด เห็นชอบ ตามวงเงินและเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญา - บริษัทจะต้องดูแลและบำรุงรักษาทรัพย์สินที่เช่าช่วง และเป็นผู้รับผิดชอบในค่าใช้จ่ายเพื่อการบำรุงซ่อมแซมดังกล่าว - เมื่อครบอายุการเช่าช่วงตามสัญญา หรือเมื่อสัญญาลิ้นสุดลง บริษัทจะต้องส่งมอบทรัพย์สินที่เช่าช่วงคืนให้แก่ผู้ให้เช่าในสภาพซ่อมแซมดีแล้วปลอดจากพันธะหรือภาระผูกพันใดๆ ทั้งสิ้น - ในกรณีที่ผู้ให้เช่าเดิม และผู้ให้เช่าตกลงกันต่ออายุสัญญาเช่าเดิมออกไป หากบริษัทประสงค์ที่จะต่ออายุสัญญาเช่าช่วง จะต้องแจ้งให้ผู้ให้เช่าทราบและทำการตกลงกับผู้ให้เช่าล่วงหน้าก่อนครบกำหนดสัญญาอย่างน้อย 6 เดือน

3.2 สัญญาสิทธิการเช่าระยะยาวอาคารสำนักงานให้เช่า

1. โครงการคิวเฮาส์ อโศก

วันที่ทำสัญญา	วันที่ 9 พฤศจิกายน 2532
คู่สัญญา	ระหว่าง ผู้ให้เช่าซึ่งเป็นบุคคลธรรมดา 2 ราย กับ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดินระยะยาว ซึ่งบริษัทได้จ่ายเงินมัดจำไปส่วนหนึ่ง พื้นที่รวม 2 ไร่ 2 งาน 54 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนสุขุมวิท 21 (ซอยอโศก) กรุงเทพฯ เพื่อปลูกสร้างอาคารและ/หรือ สิ่งปลูกสร้างบางส่วน
อายุของสัญญา	30 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม 2535
ระยะเวลาเช่าที่เหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2564)	11 เดือน
หน้าที่หรือภาระผูกพัน ของบริษัทตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าที่ดินเพื่อทำการปลูกสร้างอาคารและประกอบกิจการตามวัตถุประสงค์ของบริษัท โดยทำการปลูกสร้างอาคารด้วยทุนที่บริษัทจัดหาเอง - บริษัทจ่ายค่าเช่า และเงินประกันการเช่าตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา - เมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง อาคารและสิ่งปลูกสร้างที่อยู่ในที่ดินเช่าและอุปกรณ์ต่างๆ ผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิให้ตกเป็นกรรมสิทธิ์ของผู้ให้เช่าทันทีก็ได้ หรือผู้ให้เช่าจะใช้สิทธิให้ผู้เช่าทุบทำลายอาคารและสิ่งปลูกสร้างก็ได้ หรือผู้ให้เช่าจะให้ผู้เช่าทำการเช่าที่ดินต่อไป หรือโอนสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ให้แก่บุคคลอื่นด้วยความเห็นชอบของผู้ให้เช่า - บริษัทเป็นผู้รับผิดชอบในการรื้อถอน ปรับปรุง ก่อสร้าง ดูแล ซ่อมแซมที่ดินที่เช่าตลอดจนอาคารและสิ่งปลูกสร้าง - บริษัทมีสิทธิให้ผู้เช่าอาคารและสิ่งปลูกสร้างในที่ดินที่เช่าภายใต้ข้อกำหนดในสัญญา - บริษัทตกลงทำประกันวินาศภัยอาคารและสิ่งปลูกสร้างตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา - บริษัทมีสิทธินำสิทธิการเช่าตามสัญญานี้ ไปเป็นประกันไว้กับสถาบันการเงินในการขอสินเชื่อ

2. โครงการคิวเฮาส์ สาทร

วันที่ทำสัญญา	วันที่ 25 สิงหาคม 2535
คู่สัญญา	ระหว่าง บริษัท ธรรมบัณฑิต จำกัด (ผู้ให้เช่า) กับ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) (ผู้เช่า)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าที่ดิน 2 ไร่ 3 งาน 56 ตารางวา ตั้งอยู่ที่ถนนสาทรใต้ เขตสาทร กรุงเทพฯ สัญญาเช่าอาคารที่ปลูกสร้างบนที่ดินดังกล่าว
อายุของสัญญา	28 ปี นับตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2537 และต่ออายุสัญญาอีกได้ 2 ปี ในกรณีที่บริษัทมีความประสงค์จะเช่าต่อ รวมอายุสัญญา 30 ปี
ระยะเวลาเช่าที่เหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2564)	2 ปี
หน้าที่หรือภาระผูกพัน ของบริษัทตามสัญญา	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทเช่าที่ดินดังกล่าวโดยมีวัตถุประสงค์เพื่อปลูกสร้างอาคารสูงสำหรับให้เช่าและให้บริการ โดยบริษัทจะทำการก่อสร้างอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินเช่า โดยกรรมสิทธิ์ของอาคารและสิ่งปลูกสร้างจะเป็นของผู้ให้เช่า กรรมสิทธิ์ในงานระบบ เครื่องมือ และอุปกรณ์ เป็นของบริษัท และจะตกเป็นของผู้ให้เช่าเมื่อสัญญาเช่าสิ้นสุดลง

- ผู้ให้เช่าตกลงให้บริษัททำการเช่าอาคารพร้อมสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ให้เช่ายินยอมให้บริษัทนำสถานที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงได้
- บริษัทจ่ายค่าเช่าที่ดิน และอาคาร และวางเงินประกันความเสียหาย ตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา
- บริษัทสามารถนำทรัพย์สินที่เช่าไปให้บุคคลอื่นเช่าช่วงได้ภายใต้ภาระและความผูกพันตามสัญญา
- บริษัทสามารถนำสิทธิการเช่าที่ดินตามสัญญานี้เป็นหลักประกันการกู้เงินจากสถาบันการเงินสำหรับการใช้จ่ายในการปลูกสร้างอาคารในโครงการนี้
- บริษัทจะต้องบำรุงรักษาอาคารที่เช่าตลอดระยะเวลาการเช่าด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัท
- ตลอดอายุของสัญญาบริษัทต้องจัดให้มีการประกันภัยตามเงื่อนไขที่ระบุในสัญญา

3.3 สัญญาเช่าระยะสั้นอาคารโรงแรม

1. **โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า** (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ เพชรบุรี”) **โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10** (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ สุขุมวิท”) และ **โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม** (เดิมชื่อ “เซนเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ หลังสวน”)

วันที่ทำสัญญา	วันที่ 19 กรกฎาคม 2555
คู่สัญญา	ระหว่างกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ (ผู้ให้เช่า) กับบริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลตี้ จำกัด(ผู้เช่า) (บริษัทย่อย)
ลักษณะสัญญาเช่า	สัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงโรงแรมจำนวน 3 โครงการ ซึ่งสามารถสรุปรายละเอียดได้ดังนี้ <ul style="list-style-type: none"> - โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ประตูนํ้า เป็นอาคารโรงแรมสูง 28 ชั้น รวมทั้งส่วนควบเพอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ บนเนื้อที่ 1 ไร่ 2 งาน 25 ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ 6 ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร - โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท 10 เป็นอาคารโรงแรมและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า 2 อาคาร สูง 28 ชั้น และสูง 5 ชั้นตามลำดับ รวมทั้งส่วนควบ เพอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ บนเนื้อที่ 2 ไร่ 2 งาน 32 ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ 39 ซอยสุขุมวิท 10 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร - โรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ ชิดลม เป็นอาคารโรงแรมสูง 24 ชั้น รวมทั้งส่วนควบเพอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ บนเนื้อที่ 1 ไร่ 34 ตารางวา ตั้งอยู่เลขที่ 60 ซอยตันสน (ถนนหลังสวน ซอย 1) แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร
อายุของสัญญา	3 ปี ตามที่ต่ออายุสัญญา นับตั้งแต่วันที่ 20 กรกฎาคม 2564 ถึงวันที่ 19 กรกฎาคม 2567
ระยะเวลาเช่าที่เหลือ (ณ 31 ธันวาคม 2564)	2 ปี 6 เดือน 19 วัน
หน้าที่หรือภาระผูกพัน ของบริษัทตามสัญญา	- ผู้เช่าจะรับผิดชอบในการดูแล ซ่อมแซม หรือการกระทำใดๆ ทั้งปวงบนทรัพย์สินที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าช่วง ในกรณีนี้จำเป็นเพื่อให้ทรัพย์สินที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าช่วงมีลักษณะเป็นโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ โดยให้ค่าใช้จ่ายดังกล่าวถือเป็นส่วนหนึ่งของค่าใช้จ่ายจากการดำเนินงานตามงบประมาณที่ QHHR อนุมัติหรือได้กำหนดไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วงนี้

- ตลอดระยะเวลาการเช่า ผู้เช่าตกลงดำเนินการจัดทำ และจัดส่งเอกสารให้แก่ QHHR ภายในเวลาที่กำหนด ได้แก่ งบกำไรขาดทุนประจำเดือน/รายไตรมาส/รายปี ในกรณีที่ QHHR ถูกฟ้องร้อง เรียกร้องให้รับผิดชอบ หรือขอใช้เงินจำนวนใดๆ เนื่องจากความคลาดเคลื่อนของข้อมูลผู้เช่าที่จัดทำและส่งให้แก่ QHHR ผู้เช่าจะปลดเปลื้องความรับผิดชอบดังกล่าวโดยไม่ชักช้า
- ผู้เช่าตกลงที่จะจัดส่งงบประมาณการดำเนินการ และงบประมาณการค่าใช้จ่ายที่เป็นทุนประจำปีของโครงการให้ QHHR ภายในกำหนดเวลาที่กำหนดไว้ในสัญญาเช่าและสัญญาเช่าช่วง
- ผู้เช่าตกลงจะไม่ก่อหนี้หรือภาระผูกพันใดๆ เว้นแต่การก่อหนี้หรือภาระผูกพันอันเกิดขึ้นเนื่องจากหรือวัตถุประสงค์ของการเช่าหรือการเช่าช่วง รวมทั้งผู้เช่าตกลงจะดำรงสัดส่วนของหนี้สินต่อทุน (Debt to Equity Ratio) ของผู้เช่าไว้ในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1 โดยคำนวณเฉพาะการก่อหนี้ซึ่งเป็นการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงินไม่รวมถึงการกู้ยืมเงินจากผู้ถือหุ้น
- ผู้เช่าจะไม่ก่อให้เกิดภาระผูกพันใดๆ เหนือทรัพย์สินที่เช่าและทรัพย์สินที่เช่าช่วง
- ผู้เช่าตกลงจะจัดให้มีและจะดำรงไว้ซึ่งใบอนุญาตต่างๆ ที่สำคัญต่อการประกอบกิจการโรงแรมและเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์ตลอดระยะเวลาตามสัญญาฉบับนี้

4. การรับประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 โครงการบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา และยังไม่ได้พัฒนาของบริษัทย่อยบางส่วน ถูกใช้ค้ำประกันเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงิน (รายละเอียดแสดงไว้ที่หัวข้อ 2.1 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง และ 2.2 ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)

5. นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายการลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในธุรกิจที่ส่งเสริมและธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจหลักของบริษัท โดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม แล้วแต่ประเภทของธุรกิจนั้นๆ สำหรับนโยบายการบริหารงานจะให้ความสำคัญในการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมดังกล่าว โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก นอกจากนั้นบริษัทจะพิจารณาส่งตัวแทนบริษัทซึ่งรวมถึงจำนวนตัวแทน เพื่อเข้าร่วมบริหารบริษัทย่อยและเข้าร่วมเป็นกรรมการในบริษัทร่วมนั้นๆ โดยบริษัทจะพิจารณาตามความเหมาะสมเป็นกรณีๆ ไป

ทั้งนี้ บริษัทสามารถสรุปเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้ดังนี้

- เงินลงทุนในบริษัทย่อย (บริษัทลงทุนโดยตรง)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	รับจ้างบริหารอาคาร สำนักงานให้เช่า อาคารที่พักอาศัย และโรงแรม	100	25
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน และอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย	100	3,000

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้น โดยบริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 19)	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการ บ้านของบริษัทและบริษัทย่อย (ปัจจุบันไม่ได้ ดำเนินธุรกิจ เนื่องจากได้โอนย้ายงานบริหารงาน สาธารณูปโภค และบริการหลังการขายโครงการ บ้านไปยังบริษัทและบริษัทย่อย)	81	89
บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ โฮสท์ จำกัด	ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า	100	5
บริษัท เซนเตอร์ พอยต์ ฮอสพิทอลิตี้ จำกัด	ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าและโรงแรม	100	5

- เงินลงทุนที่ลงทุนโดยบริษัทย่อย (บริษัทลงทุนผ่านบริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)
บริษัท เดอะ คอนฟิเด้นซ์ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน และอาคาร ชุดพักอาศัยเพื่อขาย	100	1,000
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ระยอง 2553) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 100)	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน และอาคาร ชุดพักอาศัยเพื่อขาย	100	5
บริษัท คาซ่า วิลล์ (เพชรบุรี 2553) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 100)	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน และอาคาร ชุดพักอาศัยเพื่อขาย	100	5
บริษัท คิวเฮ้าส์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (ถือหุ้นโดย บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ผลิตและจำหน่ายแผ่นคอนกรีตสำเร็จรูป	100	5
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (ปวีไอ) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่างๆ	100	31
บริษัท กัสโต้ วิลเลจ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน	100	500
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ชลบุรี 2554) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตรา ร้อยละ 100)	พัฒนาโครงการบ้านพร้อมที่ดิน อาคารชุด ชุดพักอาศัยเพื่อขาย และโรงแรม	100	3,005
บริษัท คาซ่า วิลล์ (ประจวบคีรีขันธ์ 2554) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	พัฒนาอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขาย	100	5

- เงินลงทุนในบริษัทร่วม

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	สัดส่วน การถือหุ้น (ร้อยละ)	ราคาทุน (ล้านบาท)	มูลค่า ตามบัญชี ตามวิธี ส่วนได้เสีย (ล้านบาท)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อขายไป	19.87	760	4,764
บริษัท แอล เอช ไฟแนนซ์เซียล กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	ลงทุนในธนาคาร	13.74	2,850	5,248
กองทุนรวมสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮาส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภท อาคารสำนักงานให้เช่า	25.66	2,017	1,181
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า ควอลิตี้ เฮาส์ โฮเทล แอนด์ रेซิเดนซ์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภท โรงแรม และเซอร์วิส อะพาร์ตเมนต์	31.33	1,053	331

สำหรับเงินลงทุนในบริษัทอื่นที่มีผลการดำเนินงานขาดทุน ได้แก่ Harbour View Corporation บริษัทมีนโยบายที่จะให้ความช่วยเหลือทางการเงินในรูปแบบเงินกู้ยืม และ/หรือการค้าประกัน ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท รวมทั้งติดตามการดูแลการดำเนินงานอย่างใกล้ชิด

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ ฉบับเต็มของบริษัทได้จัดทำได้เปิดเผยรายละเอียดไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท www.qh.co.th

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ปรากฏตามเอกสารแนบ หน้า 6



บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร 10120

โทรศัพท์ : 0-2343-8888 และ 0-2677-7000

www.qh.co.th