

ที่ บขง. 0078/2561

วันที่ 30 มีนาคม 2561

เรื่อง รายงานเกี่ยวโครงการต่ออายุสัญญารับจ้างบริหารและจัดสรรทุนสำรองตามกฎหมาย
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 2/2561 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2561 เวลา 14.00 น. ณ ห้องประชุมอาคารคิวเฮาส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทร กรุงเทพมหานคร ได้มีมติดังนี้

1. มีมติอนุมัติให้บริษัทหรือบริษัทย่อยต่ออายุสัญญารับจ้างบริหาร ให้กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ("LHPF") ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

วันที่ทำรายการ คณะกรรมการบริษัทจะกำหนดวันที่ทำรายการต่อจากวันที่สิ้นสุดสัญญาเดิม ภายหลังจากวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในครั้งนั้น

รายละเอียดผู้ที่เกี่ยวข้อง
รายการ ผู้รับจ้าง คือ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") หรือ บริษัทย่อยของ บริษัท ควอลิตี้เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทย่อย")

ผู้ว่าจ้าง คือ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิการเช่า แลนด์ แอนด์ เฮาส์ ("LHPF") โดยมีบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน แลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัดเป็นบริษัทจัดการของกองทุนดังกล่าว

ลักษณะการทำรายการ รับจ้างบริหารจัดการโครงการทั้งสามแห่ง (โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พรีเมียมพงษ์ โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร และ โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ) เป็นระยะเวลา 3 ปี (1 เมษายน 2561 ถึง 31 มีนาคม 2564) และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกคราวละ 3 ปีหรือแล้วแต่ตกลงกัน

วัตถุประสงค์การรับจ้าง บริหารจัดการโครงการ เพื่อบริษัทหรือบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการรับจ้างบริหารโครงการ

รายละเอียดสินทรัพย์ที่
ทำรายการ 1.โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า เซนเตอร์ พอยต์ เรซิเดนซ์ พรีเมียมพงษ์ จำนวน
ห้องพัก 76 ห้อง
2. โครงการบ้านพักอาศัยให้เช่าแอล แอนด์ เอช วิลล่า สาทร บ้าน 2 ชั้น จำนวน
37 หลัง
3. โครงการเซอร์วิสอพาร์ทเมนท์ เซนเตอร์ พอยต์ สุขุมวิท-ทองหล่อ จำนวนห้องพัก
156 ห้อง

ระยะเวลาตามสัญญา รับจ้างบริหาร	ตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2561 ถึงวันที่ 31 มีนาคม 2564 และมีสิทธิต่ออายุสัญญา ได้อีกคราวละ 3 ปี หรือแล้วแต่ตกลงกัน
ขนาดของรายการเกี่ยว โยง	บริษัทหรือบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนจากการทำหน้าที่เป็นผู้บริหาร อสังหาริมทรัพย์ทั้ง 3 โครงการดังกล่าวตลอดอายุเวลาสัญญาบริหารโครงการ รวม เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้นประมาณ 63.0 ล้านบาท
เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนด มูลค่าสิ่งตอบแทน	อัตราค่าตอบแทนการบริหารจัดการเป็นอัตราใกล้เคียงกันกับผู้ประกอบธุรกิจใน ลักษณะเดียวกัน
รายละเอียดของบุคคลที่ เกี่ยวข้อง	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทและ LHPF ในสัดส่วนร้อยละ 24.98 (ณ วันที่ 24 สิงหาคม 2560) และร้อยละ 15 (ณ วันที่ 15 พฤศจิกายน 2560) ตามลำดับ
กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย	ไม่มี
ความเห็นของ คณะกรรมการ	คณะกรรมการได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกันดังกล่าวมี ความสมเหตุสมผล ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดย บริษัทและบริษัทย่อยจะได้รับผลประโยชน์จากค่าตอบแทนการบริหาร โครงการ
ความเห็นของ คณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือกรรมการของ บริษัทที่แตกต่างจาก ความเห็นของ คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นไม่แตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการ บริษัท
ประเภทของรายการเกี่ยว โยงกัน	การเข้าทำรายการดังกล่าว ถือเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศ คณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการ ปฏิบัติการของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546 โดยถือว่าเป็น รายการธุรกิจปกติที่ไม่มีเงื่อนไขทางการค้าโดยทั่วไป เมื่อคำนวณมูลค่าของ รายการเกี่ยวข้องแล้ว มูลค่าขนาดรายการเท่ากับร้อยละ 0.254 ของมูลค่า สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท โดยใช้งบการเงินรวมของบริษัทที่ผ่านการ ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560 ซึ่งมีขนาดของรายการ มีมูลค่าสูงกว่า 1 ล้านบาท แต่น้อยกว่า 20 ล้านบาท หรือ มากกว่าร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่าสินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท แล้วแต่จำนวน ใดจะสูงกว่า ซึ่งขนาดของรายการเป็นรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัทต้องขอ อนุมัติจากคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. มีมติอนุมัติจัดสรรกำไรสุทธิประจำปี 2560 เป็นทุนสำรองตามกฎหมาย บริษัทได้จัดสรรทุนสำรองตามกฎหมายเป็นจำนวน 121,986,198 บาท ซึ่งทำให้ทุนสำรองตามกฎหมายครบร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนบริษัท ตามที่กฎหมายกำหนด เพื่อให้สอดคล้องกับการจ่ายปันผลสำหรับงวด 6 เดือนหลังของปี 2560

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอภิญญา จารุตระกูลชัย)

รองกรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายบัญชีและการเงิน

โทรศัพท์ 0-2677-7000

โทรสาร 0-2677-7011-2