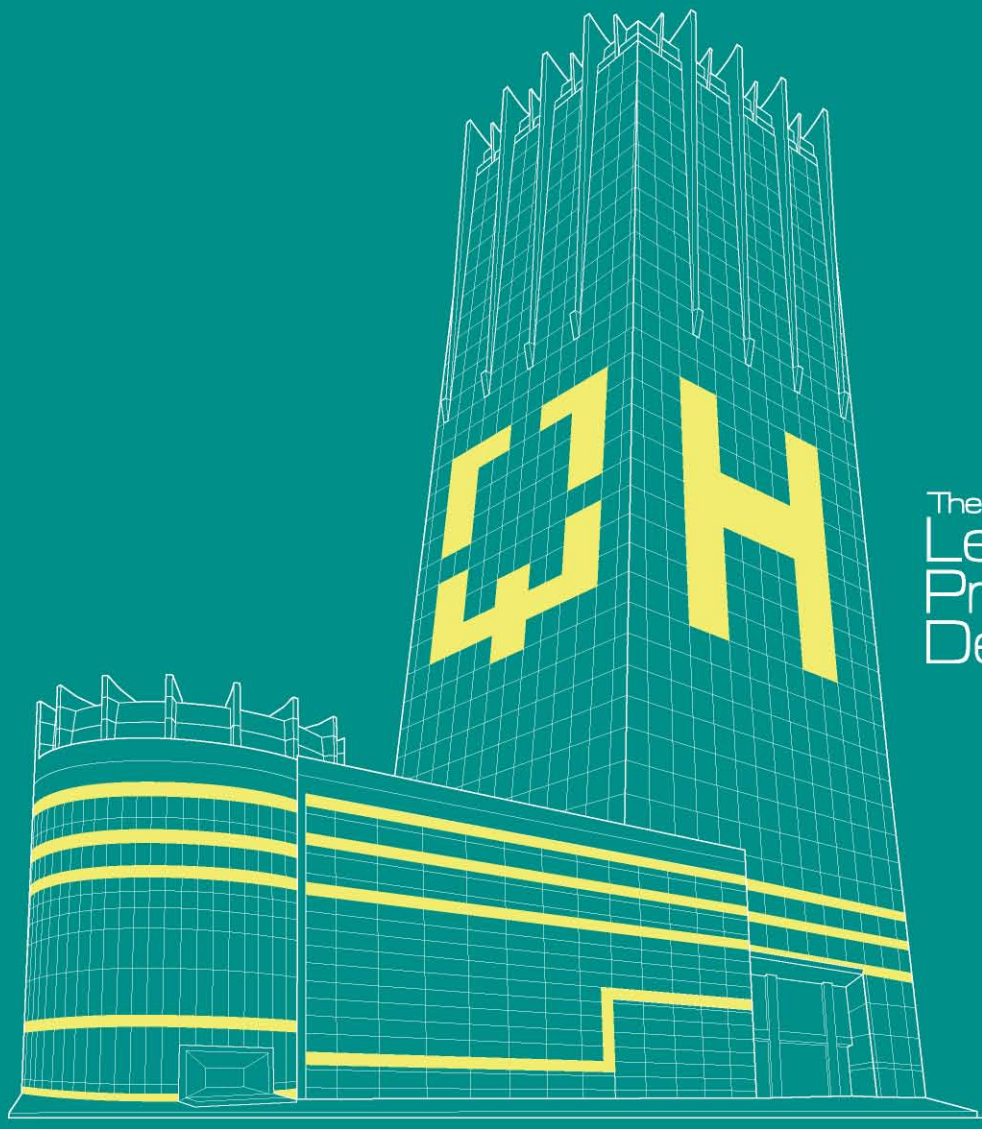


The Leader in Property Development

Quality Houses Public Company Limited | Annual Report 2007 • รายงานประจำปี 2550

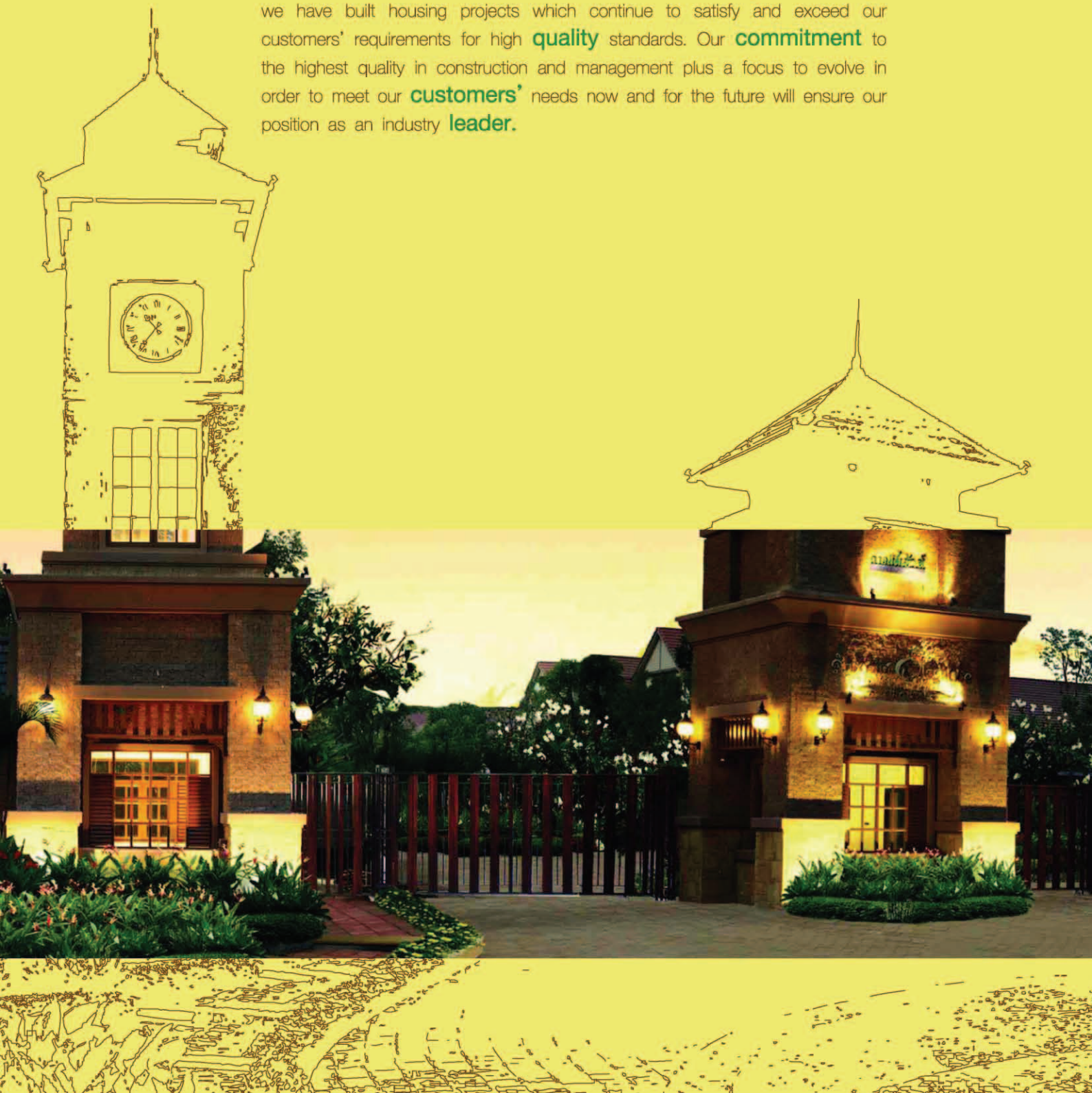
จากนโยบายคุณภาพของบริษัท **ควอลิตี้ เฮ้าส์** จำกัด (มหาชน) ที่ได้ยึดถือเป็นหลักในการดำเนินงาน ด้วยความ **มุ่งมั่น** พัฒนาอย่างต่อเนื่องนานกว่า **20 ปี** มีผลงานคุณภาพและสร้างสรรค์เป็นที่ปรากฏมากมาย เป็นที่ **เชื่อถือ** และเป็นที่ **ยอมรับ** ในสังคมไทยด้วยดีเสมอมา

จากประสบการณ์อย่าง **มืออาชีพ** ที่บริษัทได้สั่งสมมาถึงปัจจุบัน เริ่มจาก **แนวคิด** และ **ทุกรายละเอียด** ของโครงการบ้านและตัวบ้าน ก่อเกิดเป็น **คุณภาพ** ที่ดี เน้นความ **จริงใจ** ความ **ซื่อสัตย์** และความสามารถในการตอบสนองความพึงพอใจของ **ลูกค้า** ครอบคลุมกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย และยังคง มุ่งมั่นในการ **พัฒนา** คุณภาพให้ดียิ่งๆ ขึ้นไป อย่างไม่หยุดยั้ง

The Leader in Property Development

In our principle operation, **Quality Houses** Public Company Limited has strictly followed the Company's Quality Policy. With great **determination**, we have continued to develop for more than **20 years**. The evidence is found in the many quality accomplishments that have helped us earn and maintain the **trust** and **acceptance** of the Thai people.

With many years of **professional** experience and expert **design knowledge** we have built housing projects which continue to satisfy and exceed our customers' requirements for high **quality** standards. Our **commitment** to the highest quality in construction and management plus a focus to evolve in order to meet our **customers'** needs now and for the future will ensure our position as an industry **leader.**



Contents

1. Financial Highlights for the year 2005-2007 4
2. Message from the Board of Directors 6
3. Responsibility of the Board of Directors Regarding Financial Report 20
4. Report from the Audit Committee 22
5. The Board of Directors and Executives 24
6. The Profile of Directors and Executives 26
7. Business Operation 34
8. The Company's Investments 42
9. Information of Warrants to Purchase New Ordinary Shares 44
10. Marketing and Competition 48
11. Revenue Structure 62
12. Risk Factors 66
13. Shareholder Structure and Management 74
    - 13.1 Shareholders
    - 13.2 Warrants to Purchase New Ordinary Shares
    - 13.3 Management
        - 13.3.1 Structure of the Board of Directors
        - 13.3.2 Remuneration of Directors and Executives
        - 13.3.3 Corporate Governance
        - 13.3.4 Insider Information Control
    - 13.4 Dividend Payment Policy
14. Related Party Transactions 104
15. Explanation and Analysis of Financial Position and Operation Results 146
16. Financial Statements
    - 16.1 Report of Independent Auditor 172
    - 16.2 Financial Statements 174
    - 16.3 Remuneration for the Auditor 272
17. Other References 274
18. Head Office and Projects Location 276
19. Content Summary of Transaction Specified in the Annual Report (Form 56-2) 280

สารบัญ

1. ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปในรอบปี 2548-2550 5
2. สาส์นจากคณะกรรมการ 7
3. รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน 21
4. รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ 23
5. รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร 25
6. รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร 27
7. ลักษณะการประกอบธุรกิจ 35
8. เงินลงทุนของบริษัท 43
9. ข้อมูลเกี่ยวกับใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัท 45
10. การตลาดและการแข่งขัน 49
11. โครงสร้างรายได้ 63
12. ปัจจัยความเสี่ยง 67
13. โครงสร้างผู้ถือหุ้น และการจัดการ 75
    - 13.1 ผู้ถือหุ้น
    - 13.2 ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท
    - 13.3 การจัดการ
        - 13.3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท
        - 13.3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร
        - 13.3.3 การกำกับดูแลกิจการ
        - 13.3.4 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน
    - 13.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล
14. รายการระหว่างกัน 105
15. คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน 147
16. งบการเงิน
    - 16.1 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาติ 173
    - 16.2 งบการเงิน 175
    - 16.3 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี 273
17. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ 275
18. สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ และโครงการ 277
19. สรุปตำแหน่งของรายการที่กำหนดในรายงานประจำปี 2550 (แบบ56-2) 281

Financial Highlights
for the year 2005-2007

(Unit: Million Baht)

Summary of Financial Statements Information	2007	2006	2005
Total Assets	23,858	20,305	19,324
Total Liabilities	14,814	11,744	12,349
Shareholders' Equity	9,044	8,561	6,975
Net sales	10,246	9,493	7,904
Total Revenues	10,580	11,115	8,042
Gross Profit	2,957	2,330	2,241
Net Profit	1,066	1,006	823

Financial Ratio	2007	2006	2005
Net Profit Margin (%)	10.1	9.1	10.2
Return on Equity (%)	12.1	13.0	12.3
Return on Assets (%)	4.8	5.1	4.6
Basic Earning per Share (Baht)	0.15	0.16	0.13
Dividend Per Share (Baht)	N.A.	0.09	0.06
Debt to Equity Ratio (Time)	1.6	1.4	1.8
Time interest Earned Ratio (Time)	(3.0)	2.8	1.0
Book value per Share (Baht)	1.24	1.32	1.11

ข้อมูลทางการเงินโดยสรุป ในรอบปี 2548-2550

(หน่วย:ล้านบาท)

สรุปข้อมูลงบการเงิน	2550	2549	2548
สินทรัพย์รวม	23,858	20,305	19,324
หนี้สินรวม	14,814	11,744	12,349
ส่วนของผู้ถือหุ้น	9,044	8,561	6,975
รายได้จากการขายสุทธิ	10,246	9,493	7,904
รายได้รวม	10,580	11,115	8,042
กำไรขั้นต้น	2,957	2,330	2,241
กำไรสุทธิ	1,066	1,006	823

อัตราส่วนทางการเงิน	2550	2549	2548
อัตราส่วนกำไรสุทธิ (%)	10.1	9.1	10.2
อัตราผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%)	12.1	13.0	12.3
อัตราผลตอบแทนต่อสินทรัพย์รวม (%)	4.8	5.1	4.6
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	0.15	0.16	0.13
เงินปันผลต่อหุ้น (บาท)	N.A.	0.09	0.06
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.6	1.4	1.8
ความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (เท่า)	(3.0)	2.8	1.0
มูลค่าตามบัญชีต่อหุ้น (บาท)	1.24	1.32	1.11

Message from the Board of Directors

To shareholders :

Last year in 2007 the overall economy was slow as a result of the previous year due to various negative factors including the sub prime issue in the USA, the continual increase of oil prices, increased price of construction materials and the policy of the Bank of Thailand to setup the 30% capital control and domestic political conflicts. All of these factors impacted the confidence of the consumer, resulting in less money being spent in the economy. This meant that the real estate sector was also impacted because of the delay of the decision by the consumer to purchase.

However there are still other positive factors that impacted the economy and confidence of the consumer which happened late last year. We can see that in Q4 the GDP of Thailand grew to 5.7% which is higher than Q1 – Q3 of the same year. The elections were held and the new Government was setup in February 2008. The interest rate stabilized with a downward trend which means that the confidence of the consumer will be higher in the beginning of 2008. In 2007 Quality Houses Plc. and its subsidiaries made increased revenue in property sales but decreased revenue in property rental as shown in the following.

1. Revenue from operations by business segment

The Company and its subsidiaries' operating results for land and houses sale business and rental property business for the year 2007 improved, comparing to the same period of year 2006 because the revenues from sales of land and houses : Casa Ville and Casa City, which are the projects for the middle-range target group, have increased comparing to the same period of last year. These projects are profitable due to the high demand from the middle-range customers and good locations of the projects. The revenues from the rental business decreased comparing to the same period of last year because some parts of serviced apartments closed for the renovation of rooms and common area. In addition, the economic situation slowed down because of political uncertainty. Due to the foreign investment restriction in Thailand from the suspending of the remedy of foreign business act and the 30% fund reserve issued by Bank of Thailand, the foreign investment also slowed down and the number of expatriates working in Thailand decreased. Besides, the revenues from rental of space in office buildings and related service charges decreased comparing to the same period of last

สาส์น
จากคณะกรรมการ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

ในปี 2550 ภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมชะลอตัวจากปีที่ผ่านมา เนื่องจากได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบหลายด้านเช่น ปัญหาซับไพร์มในสหรัฐอเมริกา ภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับตัวสูงขึ้นของวัสดุก่อสร้าง มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการกันเงินสำรองร้อยละ 30 สำหรับเงินลงทุนที่ไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย และปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคให้ลดต่ำลงและมีความระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวลงของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัย

อย่างไรก็ตามปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภคในประเทศเริ่มส่งสัญญาณบวกในช่วงปลายปี 2550 ซึ่งจะเห็นได้ว่าเฉพาะไตรมาส 4 GDP ของประเทศไทยเติบโตร้อยละ 5.7 ซึ่งสูงกว่าสามไตรมาสแรกของปี 2550 นอกจากนี้ การเลือกตั้งผู้แทนราษฎรเสร็จสิ้นลงด้วยความเรียบร้อย ประกอบกับได้มีการจัดตั้งรัฐบาลใหม่เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2551 รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยเริ่มคงที่และมีแนวโน้มที่จะปรับตัวลดลง ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเริ่มฟื้นตัวดีขึ้นในต้นปี 2551 อย่างไรก็ตาม ในปี 2550 บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ("บริษัทและบริษัทย่อย") ยังคงมีรายได้จากการดำเนินงานของธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้นและมีรายได้จากธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ลดลง ตามรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. รายได้จากการดำเนินงานแยกตามประเภทธุรกิจ

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายบ้านจากโครงการ คาซ่าวิลล์และโครงการ คาซ่าซิตี้ เพิ่มมากขึ้นจากปีก่อน ซึ่งเป็นบ้านระดับกลาง โดยบริษัทและบริษัทย่อยสามารถทำกำไรขั้นต้นจากบ้านระดับกลางได้สูงขึ้น ทั้งนี้เพราะความต้องการบ้านของผู้บริโภคในระดับกลางยังคงมีอยู่สูง รวมทั้งโครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยนั้นมีรายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เพราะบริษัทมีการปิดห้องพักบางส่วนของธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์เพื่อปรับปรุงสภาพห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการให้ดีขึ้น ประกอบกับภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง เนื่องจากปัญหาความไม่ชัดเจนของการเมืองภายในประเทศ ประเทศไทยมีข้อจำกัดของเงินลงทุนจากชาวต่างประเทศ อันเป็นผลกระทบจากการแก้ไขกฎหมายการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวในประเทศไทยที่ยังไม่แล้วเสร็จ และมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการกันเงินสำรองร้อยละ 30 สำหรับเงินลงทุนที่ไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงส่งผลทำให้การลงทุนจากต่างประเทศชะลอตัวลงด้วย จึงส่งผลให้นักธุรกิจเดินทางเข้ามาประกอบธุรกรรมในประเทศไทยลดน้อยลง นอกจากนี้รายได้จากอาคารสำนักงานให้เช่าลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อย

year because there were no revenues from rental of office space buildings of Q.House Ploenjit project and Q.House Lumpini project. The Company and the Company's subsidiary have leased Q.House Ploenjit project and sold out Q.House Lumpini project to Quality Houses Property Fund ("Property Fund"), respectively. The details classified by type of business are presented in the table below as follows:

(Unit : Million baht)

	2007	2006	Difference	Difference (%)
Revenues from sales of land and houses	9,057.9	7,640.9	1,417.0	18.5
Revenues from sales of condominiums	-	458.0	(458.0)	(100.0)
Revenues from rental of space in office buildings and related service charges	287.4	472.0	(184.6)	(39.1)
Revenues from rental of space in residential buildings and related service charges	901.0	922.3	(21.3)	(2.3)
Gain on sales Building and transfer of the leasehold rights to land	-	1,516.0	(1,516.0)	(100.0)
Investments accounted under equity method	216.8	(59.9)	276.7	461.9
Other revenues	117.4	106.0	11.4	10.8
Total revenues	10,580.5	11,055.3	(474.8)	(4.3)

The Company and its subsidiaries had total revenues for the year 2007 and 2006 for Baht 10,580.5 million and Baht 11,055.3 million, respectively, decreasing Baht 474.8 million or 4.3 % comparing to the same period of year 2006 with the following details.

1. Revenue from sales of land and houses for the year 2007 increased Baht 1,417.0 million or 18.5 % comparing to the same period of year 2006 because The Company and its subsidiaries launched 15 new projects during 2006 and 2007 and there were 7 existing projects sold out in year 2007. The number of net increased projects of The Company and its subsidiaries were 8 projects with the following details:

- Laddarom Elegance Pharam 5, in quarter 3 of year 2006
- Laddarom Ratchaphruk-Rattanathibet, in quarter 3 of year 2006
- Laddarom Watcharapol phase 3, in quarter 1 of year 2007
- Laddarom Ratchaphruk-Pinklao, in quarter 2 of year 2007
- Vararom Phahonyothin-Saimai, in quarter 4 of year 2006
- Vararom Kaewnavarat 1, in quarter 1 of year 2007
- Vararom Charoenmuang, in quarter 1 of year 2007
- Casa Ville Ratchaphruk-Rattanathibet, in quarter 2 of year 2006
- Casa Ville Watcharapol phase 2, in quarter 3 of year 2006
- Casa Ville Pharam 2, in quarter 4 of year 2006
- Casa Ville Srinakarindr, in quarter 1 of year 2007
- Casa City Ekamai-Ramintra Sukontasawat 1, in quarter 4 of year 2006
- Casa City Lat Prao, in quarter 4 of year 2006
- Casa City Eakamai Ramintra Nuanchan 1, in quarter 3 of year 2007
- Casa City Ramkhamhang, in quarter 3 of year 2007

ไม่มีรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตและโครงการคิวเฮ้าส์ลุมพินี ซึ่งได้เป็นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ("กองทุนฯ") จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้สิทธิการเช่าโครงการ และจำหน่ายโครงการดังกล่าวตามลำดับเข้ากองทุนฯ ซึ่งสามารถสรุปเป็นตารางเปรียบเทียบตามประเภทธุรกิจได้ดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550	2549	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง (%)
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน	9,057.9	7,640.9	1,417.0	18.5
รายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย	-	458.0	(458.0)	(100.0)
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการ	287.4	472.0	(184.6)	(39.1)
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการ	901.0	922.3	(21.3)	(2.3)
กำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	1,516.0	(1,516.0)	(100.0)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	216.8	(59.9)	276.7	461.9
รายได้อื่น	117.4	106.0	11.4	10.8
รวมรายได้	10,580.5	11,055.3	(474.8)	(4.3)

สรุปบริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้รวมสำหรับปี 2550 และ 2549 จำนวน 10,580.5 ล้านบาท และ 11,055.3 ล้านบาทตามลำดับ ลดลงจำนวน 474.8 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 4.3 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2549 ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

1. รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 1,417.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายบ้านโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2550 จำนวน 15 โครงการ และได้ปิดโครงการเก่าที่ขายหมดแล้วจำนวน 7 โครงการ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงมีโครงการเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 8 โครงการ โดยมีรายละเอียดสำหรับโครงการบ้านเปิดใหม่ ดังนี้

- โครงการลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า ในไตรมาส 3 ของปี 2549
- โครงการลัดดารมย์ ราชพฤกษ์ รัตนาธิเบศร์ ในไตรมาส 3 ของปี 2549
- โครงการลัดดารมย์ วัชรพล เฟส 3 ในไตรมาส 1 ของปี 2550
- โครงการลัดดารมย์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า ในไตรมาส 2 ของปี 2550
- โครงการวรารมย์ พหลโยธิน-สายไหม ในไตรมาส 4 ของปี 2549
- โครงการวรารมย์ แก้วนวรัฐ 1 ในไตรมาส 1 ของปี 2550
- โครงการวรารมย์ เจริญเมือง ในไตรมาส 1 ของปี 2550
- โครงการคาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ ในไตรมาส 2 ของปี 2549
- โครงการคาซ่าวิลล์ วัชรพล เฟส 2 ในไตรมาส 3 ของปี 2549
- โครงการคาซ่าวิลล์ พระรามสอง ในไตรมาส 4 ของปี 2549
- โครงการคาซ่าวิลล์ ศรีนครินทร์ ในไตรมาส 1 ของปี 2550
- โครงการคาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา สุคนธสวัสดิ์ 1 ในไตรมาส 4 ของปี 2549
- โครงการคาซ่าซิตี้ ลาดพร้าว ในไตรมาส 4 ของปี 2549
- โครงการคาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 1 ในไตรมาส 3 ของปี 2550
- โครงการคาซ่าซิตี้ รามคำแหง ในไตรมาส 3 ของปี 2550

2. Revenue from sales of condominiums The Company and its subsidiaries had no revenues from sales of condominiums in 2007 or decreased Baht 458.0 million or 100.0 % comparing to the same period of year 2006 because the Company sold out all remaining units of Cha-Am Long Beach project, situated in Cha-Am, Petchburi in 2006. However, The Company and its subsidiaries are now developing 2 residential condominium projects for sale. It is expected that the revenues from these projects will be realized in 2009 and 2010. There is still high demand for residential condominiums near BTS Sky train and MRT Subway. Both of the developing projects are also near BTS Sky train.

3. Revenues from rental of space in the office buildings and related service charges for the year 2007 decreased Baht 184.6 million or 39.1% comparing to the same period of year 2006 because at the end of 2006, the Company entered into Land and Property Lease Agreement of Q.House Ploenjit project, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property and the Company's subsidiary entered into Property Sales Agreement (including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property) and Transfer of Leasehold Rights under Land Lease Agreement of Q.House Lumpini project to Quality Houses Property Fund in December 2006. Therefore, the revenue from rental of spaces in the office buildings decreased.

4. Revenues from rental of space in the residential buildings and related service charges for the year 2007 decreased Baht 21.3 million or 2.3% comparing to the same period of year 2006 because of the decrease in occupancy rate caused by the slowed-down economy and the renovation of some parts of Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit and Centre Point Silom. The renovation work at Centre Point Petchburi and Centre Point Sukhumvit was completed in the middle of 2007 while the renovation work at Centre Point Silom is expected to be completed at the beginning of 2009. Therefore, the Revenues from rental of space in the residential buildings and related service charges dropped.

5. Gain on sales building and transfer of the leasehold rights to land In 2007, The Company and its subsidiaries had no gain on sales building and transfer of the leasehold rights to land because the Company and its subsidiaries did not sell any buildings or transfer any leasehold rights to land to property funds. Thus, the profit from this part decreased Baht 1,516.0 million or 100.0% comparing to the same period of year 2006. The gain on sales building and transfer of the leasehold rights to land in 2006 was from the disposal of building, including fixtures, fittings and related equipment in the building, as well as transfer of the leasehold right of Q.House Lumpini project to the Property Fund.

6. Profit sharing from investments accounted by equity method In 2007, the revenues of the Company from profit sharing from investments accounted by equity method increased Baht 276.7 million or 461.9% comparing to the same period of year 2006. In 2007, the profit sharing from investments accounted by equity method from 4 associated companies were as follows: the increase in revenue from an equity-method profit sharing in Home Product Center Public Company Limited, Baht 24.2 million, the increase in loss sharing from an equity-method in Quality Construction Products Public Company Limited, Baht 8.3 million, the increase in revenues from an equity-method profit sharing from Land and Houses Retail Bank Plc, Baht 191.4 million as well as the increase in revenues from an equity-method profit sharing in the Quality Houses Property Fund, Baht 69.4 million, comparing to the same period of year 2006.

2. รายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัยในปี 2550 หรือลดลงจำนวน 458.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทได้ปิดการขายห้องชุดพักอาศัยของโครงการชะอำลองบีช ที่ตั้งอยู่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรีในปี 2549 อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย 2 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2552 และ 2553 สำหรับสภาพตลาดห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายโดยเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีใกล้สถานีรถไฟฟ้าทั้ง รถไฟฟ้า BTS และ รถไฟฟ้าใต้ดิน MRT นั้น ยังอยู่ในความต้องการสูง ซึ่งโครงการทั้ง 2 แห่งของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS

3. รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2550 ลดลงจำนวน 184.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปลายปี 2549 บริษัทได้เข้าทำสัญญาให้เช่าที่ดินและอาคารรวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และบริษัทย่อยได้เข้าทำสัญญาขายอาคารและระบบสาธารณูปโภค พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และโอนสิทธิการเช่าในสัญญาเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อเดือนธันวาคม 2549 ทำให้รายได้ที่มาจากอาคารสำนักงานให้เช่าลดลง

4. รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง ในปี 2550 ลดลงจำนวน 21.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากปี 2550 อัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าโดยเฉลี่ยลดลงสืบเนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจและบริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของอาคารเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี สุขุมวิท และสีลม โดยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี และสุขุมวิทเสร็จสมบูรณ์ในกลางปี 2550 ส่วนโครงการ เซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2552 ซึ่งส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง

5. กำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีกำไรจากการขายอาคารและสิทธิการเช่าที่ดิน ทั้งนี้เพราะบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจำหน่ายอาคารหรือโอนสิทธิการเช่าเข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จึงทำให้กำไรส่วนนี้ลดลงจำนวน 1,516.0 ล้านบาทหรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 ซึ่งกำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินของปี 2549 มาจากการจำหน่ายอาคารพร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และสิทธิการเช่า โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

6. รายได้จากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ปี 2550 บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 276.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 461.9 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549 โดยที่ในปี 2550 บริษัทร่วม 4 แห่ง มีส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)ตามวิธีส่วนได้เสีย ดังนี้คือ ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 24.2 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 8.3 ล้านบาท มีส่วนแบ่งผลกำไรจากธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 191.4 ล้านบาท และมีส่วนแบ่งกำไรของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เพิ่มขึ้นจำนวน 69.4 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549

7. รายได้อื่น ในปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 11.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารค้างจ่ายสูงไปในปี 2549 ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้บันทึกลดต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีลงและบันทึกเป็นรายได้อื่นจำนวน 40.0 ล้านบาท

7. Other revenues increased Baht 11.4 million or 10.8% in 2007, comparing to the same period of year 2006 because the Company's subsidiary recorded the estimated cost of construction too high in 2006. Therefore, the Company's subsidiary recorded the decrease in the cost of construction and then recorded the other revenues in the amount of Baht 40.0 million.

2. Cost of sale by business segment

(Unit : Million baht)

	2007	2006	Difference	Difference (%)
Cost of land and houses sales	6,527.4	5,932.6	594.8	10.0
Cost of condominiums	-	315.1	(315.1)	(100.0)
Cost of rental of office buildings and related service charges	167.1	347.3	(180.2)	(51.9)
Cost of rental of units in residential buildings and related service charges	594.7	568.0	26.7	4.7
Total costs of sale	7,289.2	7,163.0	126.2	1.8

Total costs of sale for the year 2007 increased Baht 126.2 million or 1.8%, comparing to the same period of year 2006 because:

1. The cost of land and houses increased Baht 594.8 million or 10.0% in accordance with the increase in the number of transferred houses for sale as well as the rise in construction material cost and project development cost.
2. The cost of sales of condominiums decreased Baht 315.1 million or 100.0% because the Company sold out the Cha-Am Long Beach project in 2006.
3. The cost of rental of office buildings and related service charges decreased Baht 180.2 million or 51.9% because the Company leased Q.House Ploenjit project and the Company's subsidiary disposed building, including fixtures, fittings and related equipment in the building, as well as transferred the leasehold right of Q.House Lumpini project to the Quality Houses Property Fund as mentioned above. Owing to this fact, the cost of rental of office buildings and related service charges decreased.
4. The cost of rental of units in residential buildings and related service charges increased Baht 26.7 million or 4.7% due to the increase in the rents of building, including fixtures, fittings and related equipment in the building of Centre Point Wireless Road and Centre Point Sukhumvit-Thonglor from the conditions in the agreements as well as the increase in property tax.

3. Selling and administrative expenses and interest expenses

(Unit : Million baht)

	2007	2006	Difference	Difference (%)
Selling and administrative expenses	1,624.3	1,576.3	48.0	3.0
Provision for contingent liability from litigation	0.5	17.2	(16.7)	(97.1)
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	52.2	72.2	(20.0)	(27.7)
Interest Expenses	143.7	293.6	(149.9)	(51.1)
Corporate Income tax	404.3	926.9	(522.6)	(56.4)

2. ต้นทุนขายแยกตามประเภทธุรกิจ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550	2549	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง (%)
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน	6,527.4	5,932.6	594.8	10.0
ต้นทุนการขายห้องชุดพักอาศัย	-	315.1	(315.1)	(100.0)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง				
• อาคารสำนักงาน	167.1	347.3	(180.2)	(51.9)
ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง				
• อาคารพักอาศัย	594.7	568.0	26.7	4.7
รวมต้นทุนขาย	7,289.2	7,163.0	126.2	1.8

ต้นทุนขายรวมของปี 2550 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 126.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 เนื่องจาก

1. ต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มสูงขึ้นตามยอดโอนขายบ้านที่เพิ่มสูงขึ้นจำนวน 594.8 ล้านบาทหรือร้อยละ 10.0 รวมทั้งค่าวัสดุก่อสร้างและต้นทุนค่าพัฒนาโครงการเพิ่มสูงขึ้นด้วย
2. ต้นทุนขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยลดลงจำนวน 315.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100.0 เนื่องจากบริษัทได้ปิดโครงการชะอำลองบีช เนื่องจากขายหมดในปี 2549
3. ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการอาคารสำนักงานให้เช่าลดลงจำนวน 180.2 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.9 เนื่องจากบริษัทได้ทำสัญญาให้เช่าระยะยาวโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าพร้อมส่วนควบโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ตามที่กล่าวมาแล้วข้างต้น ส่งผลให้ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกิดจากอาคารดังกล่าวลดลง
4. ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าที่เพิ่มขึ้นจำนวน 26.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.7 เนื่องจากค่าเช่าอาคารและอุปกรณ์ส่วนควบต่างๆของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุและโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อมีการปรับค่าเช่าเพิ่มขึ้นตามเงื่อนไขในสัญญาเช่าที่ได้ทำไว้แล้ว รวมทั้งการเพิ่มสูงขึ้นของภาษีโรงเรือน

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร และดอกเบี้ยจ่าย

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550	2549	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง (%)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	1,624.3	1,576.3	48.0	3.0
ค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง	0.5	17.2	(16.7)	(97.1)
ค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการรับประกัน กำไรสุทธิของโครงการ	52.2	72.2	(20.0)	(27.7)
ดอกเบี้ยจ่าย	143.7	293.6	(149.9)	(51.1)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	404.3	926.9	(522.6)	(56.4)

1. Selling and administrative expenses for the year 2007 increased Baht 48.0 million or 3.0%, comparing to the same period of year 2006 due to the increase in specific business tax and property transfer fee from selling land and houses as well as condominium units, Baht 34.3 million, the decrease in specific business tax in selling the building and transfer of the leasehold right of Q.House Lumpini project, Baht 160.5 million, the increase in selling and marketing expenses, Baht 10.7 million, the increase in after-sale service (maintenance expenses for amenities in projects), Baht 52.8 million. In addition, the expenses related to employee increased Baht 52.3 million because the Company and its subsidiaries recorded these expenses in accordance with the performance of employees as they could achieve the target of the Company and its subsidiaries. Besides, the administrative expenses and other operating expenses increased Baht 58.4 million.

2. Provision for contingent liability from litigation decreased Baht 16.7 million or 97.1% in 2007, comparing to the same period of year 2006 because The Company and its subsidiaries had no contingent liability from litigation in 2007. Except that, the lawsuit of the termination of a rental agreement before the expiration with one tenant at Centre Point Lang Suan is currently in the judicial process. The Company made a provision for contingent liability from litigation in 2007 in the amount of Baht 0.5 million.

3. Interest expenses for the year 2007 decreased Baht 149.9 million or 51.1%, comparing to the same period of year 2006 because the Company's subsidiary disposed the building and transferred the leasehold right to land of Q.House Lumpini project and the Company leased Q.House Ploenjit project for 30 years to Quality Houses Property Fund. The Company and the Company's subsidiary repaid the outstanding loans from banks financial institutions at the end of 2006. Thus, the interest expenses of the Company and its subsidiaries decreased in 2007. Moreover, the interest expenses of the Company and its subsidiaries recorded as the cost of sales of land and houses increased due to the expedition of development in land bank for the future projects.

4. Corporate income tax decreased Baht 522.6 million or 56.4 % comparing to the same period of year 2006 because the Company's subsidiary disposed off the building and transferred the leasehold right to land of Q.House Lumpini project in 2007. The profit from selling the property was Baht 2,039.0 million. Therefore, the Company's subsidiary paid the corporate income tax, Baht 611.7 million.

4. Net Profit

(Unit : Million baht)

	2007	2006	Difference	Difference (%)
Net Profit	1,066.3	1,006.1	60.2	6.0

The Company and its subsidiaries' net profit for year 2007 increased Baht 60.2 million or 6.0%, comparing to the same period of year 2006 due to the following details:

- The revenue from sales of land and houses of the Company and its subsidiaries increased and the gross profit also increased from 2006 to be 27.9% in 2007 while the gross profit in 2006 was 22.4%. Therefore, the increase in gross profit in 2007 was Baht 822.2 million. In 2007, there were no revenues from residential condominiums so the gross profit from sale of condominiums decreased Baht 142.9 million because the Cha-Am Long Beach project was sold out in the second quarter of 2006.
- The gross profit from the rental properties of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 52.3 million, comparing to the same period of 2006 because the gross profit of the revenues from rental of space in the residential buildings and related service charges decreased Baht 48.0 million.

1. ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 48.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี2549 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านพร้อมที่ดิน ห้องชุดพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามยอดโอนจำนวน 34.3 ล้านบาท และมียอดภาษีธุรกิจเฉพาะที่เกิดจากการขายอาคารและสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีลดลงจำนวน 160.5 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายการขายและตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 10.7 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 52.8 ล้านบาท ซึ่งเป็นค่าดูแลและซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 52.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบันทึกค่าตอบแทนพนักงานเพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่พนักงาน สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายที่บริษัทและบริษัทย่อยตั้งไว้ และค่าใช้จ่ายสำนักงานและการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 58.4 ล้านบาท

2. ค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้อง ในปี 2550 ลดลงจำนวน 16.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 97.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่เกิดคดีฟ้องร้องและเรียกชดเชยความเสียหายจากลูกค้าและเจ้าหนี้ เว้นแต่กรณีที่ลูกค้าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายบริษัทจากการที่บริษัทยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในปี 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 0.5 ล้านบาท

3. ดอกเบี้ยจ่าย ในปี 2550 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 149.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทย่อยได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และบริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคารสำนักงานโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตเป็นระยะเวลา 30 ปี แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ และได้นำเงินรับดังกล่าวไปชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินในปลายปี 2549 ส่งผลให้ในปี 2550 ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยลดลง นอกจากนี้ในระหว่างปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการบ้านเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการเร่งพัฒนาที่ดินเปล่าที่ซื้อไว้รองรับการขยายตัวของโครงการบ้านในอนาคต

4. ภาษีเงินได้นิติบุคคล ในปี 2550 ลดลงจำนวน 522.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 56.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2549 บริษัทย่อยได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์แล้วเกิดกำไรจากการขายสินทรัพย์ดังกล่าวเป็นจำนวน 2,039.0 ล้านบาท บริษัทย่อยจึงต้องเสียภาษีเงินได้นิติบุคคลจำนวน 611.7 ล้านบาท

4. กำไรสุทธิ

(หน่วย : ล้านบาท)

	2550	2549	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง (%)
กำไรสุทธิ	1,066.3	1,006.1	60.2	6.0

บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิของปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 60.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นของการขายบ้านพร้อมที่ดินถัวเฉลี่ยของปี 2550 เพิ่มขึ้นจากปี 2549 เป็นร้อยละ 27.9 ขณะที่ปี 2549 เท่ากับร้อยละ 22.4 หรือมีกำไรขั้นต้นของปี 2550 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 822.2 ล้านบาท ขณะที่ปี 2550 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย จึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นจากการขายห้องชุดพักอาศัยลดลงจำนวน 142.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ปิดโครงการชะอำลองบีชที่ขายหมดในไตรมาส 2 ของปี 2549
- บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของปี 2550 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 52.3 ล้านบาท เนื่องจากกำไรขั้นต้นที่มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลงจำนวน 48.0 ล้านบาท

- The profit (loss) sharing from investments accounted by equity method in associated companies in year 2007 increased Baht 276.7 million, comparing to the same period of year 2006.
- There was no gain on sales of property to the Quality Houses Property Fund in 2007. Thus, the gain on sales of property decreased Baht 1,516.0 million.
- The interest expenses of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 149.9 million.
- The corporate income tax of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 522.6 million.

5. Financial Status

(Unit : Million baht)

	31 December 2007	31 December 2006	Difference	Difference (%)
Total Assets	23,857.7	20,304.9	3,552.8	17.5
Total Liabilities	14,813.4	11,744.4	3,069.0	26.1
Shareholders' equity	9,044.3	8,560.5	483.8	5.7

- **Financial Status**

As of December 31, 2007, the Company and its subsidiaries' total assets increased Baht 3,552.8 million or 17.5%, comparing to the same period of year 2006 (as of December 31, 2006) because the Company and its subsidiaries had a net increase in the investment in some plots of land and project development cost in housing projects, Baht 3,325.9 million for the expansion of sale of land and houses projects and condominium projects in future. The total liabilities increased Baht 3,069.0 million or 26.1%, comparing to the same period of year 2006 (as of December 31, 2006) because of the increase in the short-term loans from the banks and financial institutions, Baht 2,406.0 million and the issue of debentures, Baht 3,000 million for investment in land and project development cost in housing projects, construction cost of high-rise building for sale and lease in accordance with the growth of revenues and sales of the Company and its subsidiaries' targets, and repayment of some outstanding loans. The wholly-owned subsidiary sold the building, including fixtures, fittings and related equipment in the building, as well as transferred the leasehold right of Q.House Lumpini project to the Quality Houses Property Fund in the amount of Baht 5,086.0 million (after deducting specific business tax) and the Company leased Q.House Ploenjit project, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property to Quality Houses Property Fund in the amount of Baht 819.0 million. The total amount was used to repay outstanding loans and to be the working capital. Therefore, the total liabilities in 2006 were less than that in 2007.

- **Shareholders' Equity**

As of December 31, 2007, the shareholders' equity of the Company increased Baht 483.8 million or 5.7%, comparing to the year 2006 (as of December 31, 2006) because:

- the Company's net profit for the year 2007 was Baht 1,066.3 million.
- the Company received cash from the exercise of warrants (QH-W4) and ESOP warrants (ESOP-W3) in the amount of Baht 61.9 million. The Company has used such fund for working capital.
- Revaluation increased (decreased) investments increased Baht 7.4 million.
- In May 2007, the Company paid the dividend in the amount of Baht 651.8 million from the net profit of year 2006 as the resolution of an Annual General Meeting of shareholders of year 2007 held on April 18, 2007.

6. Summary of significant change and development in the Company in 2007

- **For the sales of land and houses business,** The Company and its subsidiaries launched 8 new projects with the estimated total sales of projects in the amount of Baht 10,110.0

- บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 276.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549
- บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีกำไรจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ปี 2550 มีกำไรจากการขายสินทรัพย์ลดลงจำนวน 1,516.0 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่ายของปี 2550 ลดลงจำนวน 149.9 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2550 ลดลงจำนวน 522.6 ล้านบาท

5. ฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2550	31 ธันวาคม 2549	ผลแตกต่าง	ผลแตกต่าง (%)
สินทรัพย์รวม	23,857.7	20,304.9	3,552.8	17.5
หนี้สินรวม	14,813.4	11,744.4	3,069.0	26.1
ส่วนของผู้ถือหุ้นรวม	9,044.3	8,560.5	483.8	5.7

- **ฐานะทางการเงิน**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวมเพิ่มขึ้นจำนวน 3,552.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549) ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินและลงทุนในค่าพัฒนาโครงการบ้านเพิ่มขึ้นสุทธิ 3,325.9 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดขายโครงการบ้านและห้องชุดที่พักอาศัยเพื่อขายในอนาคต ส่วนหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจำนวน 3,069.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549) เนื่องจากบริษัทได้มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,406.0 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ใหม่จำนวน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและลงทุนในค่าพัฒนาโครงการบ้านและก่อสร้างอาคารสูงเพื่อขายและให้เช่า เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดรายได้และยอดขายในอนาคตตามเป้าหมายที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งไว้ และชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน รวมทั้งในปี 2549 บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นจำนวนเงิน 5,086.0 ล้านบาท (หลังหักภาษีมูลค่าเพิ่ม) และบริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงิน 819.0 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับทั้งหมดได้นำไปชำระคืนเงินกู้ยืม และส่วนที่เหลือได้นำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนจึงทำให้หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2549ต่ำกว่า ณ สิ้นปี 2550

- **ส่วนของผู้ถือหุ้น**

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2549 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549) จำนวน 483.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เนื่องจาก

- บริษัทมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2550 จำนวน 1,066.3 ล้านบาท
- บริษัทมีจำนวนเงินที่ได้รับในปี 2550 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (QH-W4) และการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และหรือบริษัทย่อย 3 (ESOP-W3) เป็นจำนวนเงินรวม 61.9 ล้านบาท และบริษัทได้นำเงินดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท
- บริษัทมีส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 7.4 ล้านบาท
- ในเดือน พฤษภาคม 2550 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินรวม 651.8 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2549 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550

6. สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา

- **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน** ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านพร้อมที่ดินใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 10,110.0 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เปิดในบริษัท

million in 2007, comprising of 4 projects of the Company with the estimated total sales of projects Baht 6,780.0 million and 4 projects of the Company subsidiaries with the estimated total sales of projects in the amount of Baht 3,330 million. Besides, the Company and its subsidiaries paid the deposit and the transfer amount for 11 plots of land for developing 11 projects as well as the plots of land for the future expansion of existing 5 projects in 2006, with the total amount being Baht 4,111.0 million.

- **For the sales of condominiums,** The Company and its subsidiaries were developing 2 residential condominium projects : Q.House Condo Sathorn and Casa Condo Tapra. It is expected to be recognizing the revenue from the projects mentioned above in 2009 and 2010, respectively. Both projects are situated near BTS Sky train.
- **For the rental residence business** in 2007, the Company did the major renovation at Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit and Centre Point Silom projects. The renovation work at Centre Point Petchburi and Centre Point Sukhumvit projects was completed in the mid of 2007. The renovation work at Centre Point Silom project is expected to be completed at the beginning of 2009. The major renovation has been done in order to maintain standard and improve the condition of serviced apartments. Due to this fact, it is expected to have an increase in revenues and increase in competitive edge in the market. The renovation has been gradually done without closing the entire building and without disturbing the tenants so there was little effect on the revenue.

  Besides, the Company and/or the Company subsidiaries entered into the management agreement of Grande Centre Point Hotel and Residence Ratchadamri. This project is the hotel and rental residential building with 50 storeys, 526 units at Ratchadamri. The term of the agreement is 3 years with the right to extend the term of agreement for 3 years in each time. The Company and/or the Company subsidiaries receive the fee from operating software fee, annual fee, incentive fee varied with the revenue and the net profit, remuneration for the employees related to management of this project from the actual expenses occurred and operating expenses related to the project, with the estimated total amount of Baht 76.9 million for 3 years. The board of director of the Company appointed the managing director to negotiate and sign in the agreement and other related documents, including management fee negotiation and other details with the appropriate discretion.
- **Unsubordinated and unsecured debentures No. 1/2007** in November 2007, the Company issued 3-years debentures with maturity date of 15 November 2010, bearing interest at a fixed rate of 4.9% per annum. It is rated as BBB+ by TRIS Rating Co., Ltd.

The company and its subsidiaries still have the philosophy of continuous improvement for quality product and service. To maintain the growth of revenues the company will follow the GDP of Thailand and the strong growth within the region. The focus is to add value for shareholders through economies of scale, but still to have the responsibility for the community and society. Moreover, the company has the policy to improve their valued human resources and information technology through the basis of good corporate governance. The investor, shareholder and stakeholders can be confident with the company operations.

The Board of Directors would like to thank customers, shareholders, business partners, bank and financial institutes, employees and all stakeholders who provide the continued valued support and success to the company.

(Mr. Chaiwat Hutacharoen)
Chairman

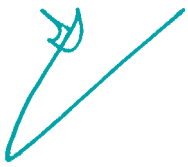
(Mr. Rutt Phanijphand)
President and Chief Executive Officer

จำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 6,780.0 ล้านบาท และโครงการที่เปิดโดยบริษัทย่อย จำนวน 4 โครงการมูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 3,330.0 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อย ได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 11 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2549 จำนวน 5 โครงการ เป็นจำนวนเงิน 4,111.0 ล้านบาท

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย** บริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัย เพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์คอนโด สาทร และโครงการคาซ่าคอนโด ท่าพระ ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2552 และ 2553 ตามลำดับ ซึ่งโครงการทั้ง 2 แห่งของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS
- **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า** ปี 2550 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี สุขุมวิท และสีลม โดยที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรีและสุขุมวิทปรับปรุงแล้วเสร็จกลางปี 2550 ยกเว้นโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม ซึ่งจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในต้นปี 2552 ทั้งนี้เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และสามารถแข่งขันในตลาดได้ โดยดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อให้กระทบต่อลูกค้าภายในอาคารและรายได้ของบริษัทน้อยที่สุด นอกจากนี้บริษัทและหรือบริษัทย่อยได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโครงการแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ ซึ่งเป็นอาคารโรงแรมและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า อาคารสูง 50 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 526 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริห์ เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นคราวๆคราวละ 3 ปี โดยบริษัทและหรือบริษัทย่อยจะได้รับค่าตอบแทนการให้ใช้ระบบซอพท์แวร์ปฏิบัติงาน ค่าตอบแทนรายปี ค่าตอบแทนพิเศษเพิ่มเติมซึ่งผันแปรตามรายได้และกำไรสุทธิ ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่ได้เข้าไปบริหารโครงการตามที่จ่ายจริงบวกค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องในการรับจ้างบริหารโครงการนี้ รวมเป็นเงินตลอดระยะเวลา 3 ปี ประมาณ 76.9 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาตกลงและลงนามในสัญญาและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเจรจาตกลงกำหนดอัตราค่ารับจ้างบริหารโครงการ และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควร
- **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2550** ในเดือนพฤศจิกายน 2550 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปี ครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 15 พฤศจิกายน 2553 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.9 ต่อปี และมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือหุ้นกู้เป็น BBB^{+} โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

บริษัทและบริษัทย่อยยังคงนโยบายในการพัฒนาคุณภาพสินค้าและคุณภาพบริการอย่างต่อเนื่อง เพื่อเสนอสินค้าและบริการที่มีคุณภาพให้แก่ลูกค้า โดยยังคงรักษารายได้ของบริษัทและบริษัทย่อยให้เติบโตอย่างมีเสถียรภาพและเหมาะสมตามการเจริญเติบโตของเศรษฐกิจทั้งในประเทศและต่างประเทศ ด้วยการมุ่งเน้นการสร้างมูลค่าเพิ่มทางเศรษฐกิจสูงสุดให้แก่บริษัท และสร้างมูลค่าเพิ่มให้แก่ผู้ถือหุ้น ในขณะเดียวกันก็มิได้ละเลยความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน นอกจากนี้บริษัทยังมีนโยบายในการส่งเสริมให้มีการพัฒนาทรัพยากรบุคคลและเทคโนโลยีสารสนเทศของบริษัทให้มีคุณภาพ บนพื้นฐานของการกำกับดูแลที่ดีและโปร่งใส เพื่อให้นักลงทุน ผู้ถือหุ้นและผู้ที่เกี่ยวข้องสามารถติดตามและตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทได้

ท้ายสุดนี้ คณะกรรมการบริษัทใคร่ขอขอบคุณลูกค้า ผู้ถือหุ้น คู่ค้า ธนาคารและสถาบันการเงิน พนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่ายที่ให้การสนับสนุนบริษัทด้วยดีเสมอมา และได้มีส่วนสำคัญในการสนับสนุนสร้างความสำเร็จในการดำเนินธุรกิจให้แก่บริษัทมาในโอกาสนี้



(นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ)
ประธานกรรมการ

(นายรัตน์ พานิชพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

Responsibility
of the Board of Directors Regarding Financial Report

Guided by the Board of Directors' policies, Quality Houses Public Company Limited financial statements has been prepared in accordance with generally accepted accounting principle, using appropriate accounting policy consistently as well as applying careful judgment and best estimation, therefore the financial statement reflects the Company's operating results.

The Board of Directors has realized on the high quality of company's financial statement by setting the measure to review financial information and to provide significant information disclosure in notes to financial statements. Shareholders and the others who interesting shall get the useful information from this financial statement.

For this matter, The Board of Directors has appointed the Audit committee comprising the expertise independent directors to directly take charge of the quality of company's financial statement. The Audit Committee's opinion from Audit committee's report has been disclosed in the annual report.

From the management structure, internal control system aforementioned and without qualifying auditor's opinion on the financial statement and drawing attention to the Company changed its accounting policy for recording investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements from the equity method to the cost method. The Company has thus restated the separate financial statements as at 31 December 2006 and for the year then ended to reflect this accounting change. The Board of Directors has believed that the Quality Houses Public Company Limited financial statements as at 31 December 2007 has presented fairly about their financial position, the result of their operations and their cash flows for the year then ended in accordance with generally accepted accounting principles.

(Mr. Chaiwat Hutacharoen)
Chairman

(Mr. Rutt Phanijphand)
President and Chief Executive Officer

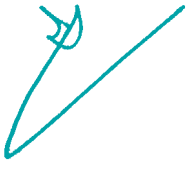
รายงานความรับผิดชอบ
ของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน

งบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จัดทำขึ้นภายใต้นโยบายของคณะกรรมการบริษัท ซึ่งกำหนดให้ปฏิบัติตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และบันทึกบัญชีด้วยความระมัดระวัง ประกอบกับการใช้ดุลยพินิจในการประมาณการในการจัดทำงบการเงิน เพื่อให้สะท้อนผลการดำเนินงานที่เป็นจริงของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญในด้านคุณภาพของงบการเงิน ด้วยการให้มีการสอบทานข้อมูลทางการเงินและจัดให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่สำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปในการใช้งบการเงิน

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ เป็นผู้ดูแลเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินโดยตรง ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบได้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

จากโครงสร้างการบริหารและระบบการควบคุมภายในดังกล่าวและผลการตรวจสอบของผู้สอบบัญชีรับอนุญาตที่ไม่มีเงื่อนไข และมีข้อสังเกตเกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีในการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน โดยบริษัทได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และสำหรับปีสิ้นสุดเดียวกัน เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว ทำให้คณะกรรมการบริษัทเชื่อได้ว่างบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้แสดงฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน และกระแสเงินสด โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป



(นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ)
ประธานกรรมการ

(นายรัตน์ พานิชพันธ์)
ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ

Report
from the Audit Committee

To Shareholders,

In 2007, the Audit Committee held 6 meetings to discuss and consider independently the company's operation within the scope of audit committee's duties. The major aspects are as follows:

1. Review the company's financial statement with internal auditor, the Audit Committee has an opinion that the company's financial statement present fairly with general accepted accounting principles. The external auditor did not provide with any significant attention on the financial statement. Furthermore, according to the Federation of Accounting Professions' announcement, the Audit Committee has learned from the external auditor that the revised accounting standards which will become effective for the fiscal years beginning on or after 2008 will not have any significant impact on the Company's financial statements.

2. Review the disclosure of information of any connected transactions and set the guideline for reviewing the transactions in order to make certain that the conditions for the transaction has been treated with arm's length basis for keeping the company's maximize profit and for preventing from the conflict of interest.

3. Consider the company's corporate governance to ensure that the company has complied with the SET's principles of good corporate governance. This good corporate governance helps build confidence among shareholders, investors, and stakeholders.

4. Consider the internal audit's operation : approved the annual audit plan, gave opinions on internal control system from internal auditor's report to prevent possible risk including suggested the proper corrective action report : to ensure that the company has a suitable and efficient internal audit.

5. Consider the company's compliance with the applicable regulations and laws by assigned the Secretary of the Audit Committee regularly reports to The Audit Committee for the changes of the applicable regulations and laws.

6. Consider the appointment of the company's external auditors and their remuneration and to propose for approval from the company's board of the directors and shareholders.

Pol.Gen. Pow Sarasin

(Pow Sarasin)
Chairman of the Audit Committee

รายงาน
คณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการตรวจสอบ มีขอบเขตการปฏิบัติงาน หน้าที่ ความรับผิดชอบ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ขอรายงานถึงผลการปฏิบัติงานในรอบปี 2550 ที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบ ได้จัดให้มีการประชุมรวม 6 ครั้ง เพื่อหารือและพิจารณาในเรื่องต่างๆ ที่สำคัญด้วยความเป็นอิสระ สรุปได้ดังนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัท ร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน เห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและข้อกำหนดของทางการ โดยผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ และตามประกาศของสภาวิชาชีพบัญชีที่ประกาศให้ใช้มาตรฐานการบัญชีที่ปรับปรุงใหม่โดยมีผลบังคับใช้ที่เริ่มในหรือหลังปี 2551 นั้น คณะกรรมการตรวจสอบได้รับทราบจากผู้สอบบัญชีว่า การปรับปรุงมาตรฐานการบัญชีดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่องบการเงินของบริษัทอย่างเป็นสาระสำคัญ

2. พิจารณาสอบทานการเปิดเผยรายการที่เกี่ยวโยงกันให้ถูกต้องครบถ้วน และกำหนดแนวทางในการดูแลรายการที่เกี่ยวโยงกัน ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดรายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ (Conflict of Interest)

3. พิจารณาและให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการ เพื่อให้เกิดการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ให้เกิดความเชื่อมั่นแก่ ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย

4. ดูแลงานตรวจสอบภายในโดยให้ความเห็นชอบแผนการตรวจสอบ รับทราบผลการตรวจสอบ และให้ความเห็นเรื่องการควบคุมภายในให้รัดกุม เพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้นได้ รวมทั้งแนะแนวทางการรายงานการติดตามผลการปรับปรุงแก้ไข เพื่อให้งานตรวจสอบภายในดำเนินการอย่างเหมาะสมและมีประสิทธิผล

5. ดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามกฎระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง โดยมอบหมายให้เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ รายงานให้ทราบถึง กฎระเบียบของทางการและกฎหมายที่เกี่ยวข้องที่มีการเปลี่ยนแปลงให้คณะกรรมการตรวจสอบได้ทราบอย่างสม่ำเสมอ

6. พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี เพื่อนำเสนอขอแต่งตั้งจากคณะกรรมการและผู้ถือหุ้นของบริษัท

พลตำรวจเอก

(เภา สารสิน)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

The Board of Directors and Executives

The Board of Directors

Mr.Chaiwat	Hutacharoen	Chairman, Chairman of Nomination and Remuneration Sub committee, Audit committee and Independent director
Pol. Gen. Pow	Sarasin	Director, Chairman of Audit committee and Independent director
Mr.Anant	Asavabhokhin	Director and Nomination and Remuneration Sub committee
Mr.Rutt	Phanijphand	Director and President and Chief Executive Officer
Mr.Adul	Vinaiphat	Director, Nomination and Remuneration Sub committee, Audit committee and Independent director
Mr.Adisorn	Thananun-narapool	Director
Ms.Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director and Nomination and Remuneration Sub committee
Mr.Rachai	Wattanakasaem	Director, Audit committee and Independent director
Mr.Krit	Phunratanamala	Director
Mr.Joompol	Meesook	Director and Advisor of President and Chief Executive Officer
Mr.Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Director and Senior Executive Vice President

The Executives

Mr.Rutt	Phanijphand	President and Chief Executive Officer
Mr.Joompol	Meesook	Director and Advisor of President and Chief Executive Officer
Mr.Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs.Suwanna	Buddhaprasart	Director and Senior Executive Vice President
Mr.Pravit	Choatewattanaphun	Executive Vice President
Mr.Ravee	Mongkoltavee	Executive Vice President
Mr.Somchai	Warunpantulak	Vice President, Financial and Accounting Department
Mr.Somsak	Jirarungruangvong	Acting Vice President, Treasury Department

รายนามคณะกรรมการและผู้บริหาร

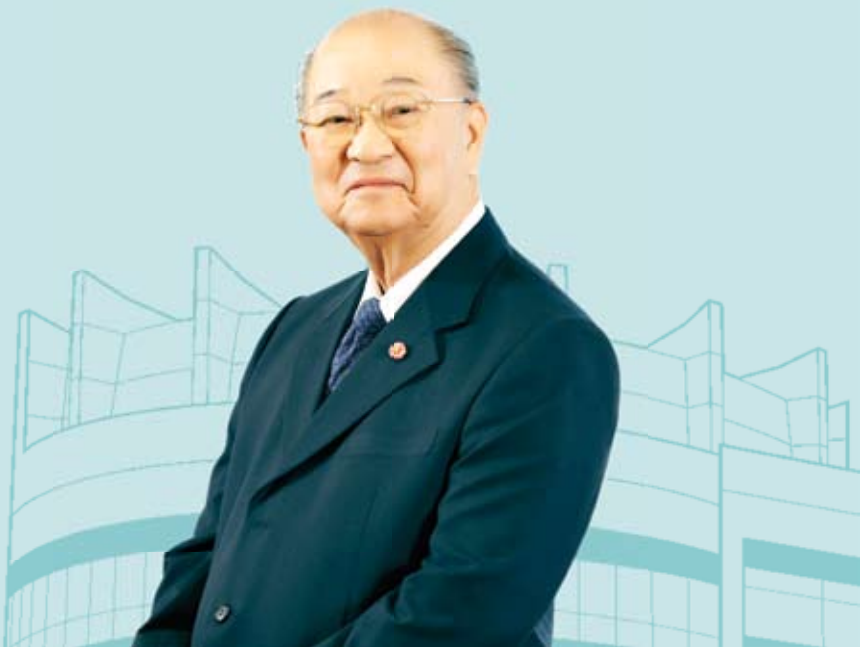
คณะกรรมการบริษัท

นายชัยวัฒน์	หุตะเจริญ	ประธานกรรมการ ประธานอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
พลตำรวจเอกเภา	สารสิน	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการ อนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการ
นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ และที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ

คณะผู้บริหาร

นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ และที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงค์	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายบริหารการเงิน

The Profile of Directors and Executives



Mr. Chaiwat Hutacharoen

Chairman, Chairman of Nomination and Remuneration Sub committee, Audit committee and Independent director

นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ

ประธานกรรมการ ประธานอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
(70 ปี / Years)

Education

- B.A. (Political Science) Chulalongkorn University
- M.A. Michigan State University

Experiences

Present	Advisor	The Crown Property Bureau
	Regulation Draft Committee	Ministry of Interior
	Advisor	Royal Garden Co., Ltd.
	Advisor	Ek-Chai Distribution System Co., Ltd. (Tesco Lotus)

วุฒิทางการศึกษา

- รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.A. Michigan State University

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปัจจุบัน	ที่ปรึกษา	สำนักงานทรัพย์สินส่วนพระมหากษัตริย์
	กรรมการร่างกฎหมาย	กระทรวงมหาดไทย
	ที่ปรึกษา	บริษัท Royal Garden จำกัด
	ที่ปรึกษา	บริษัท เอก–ชัย ดีสทริบิวชั่น ซิสเทม จำกัด (เทสโก้ โลตัส)

Pol. Gen. Pow Sarasin

Director, Chairman of Audit committee and Independent director

พลตำรวจเอกเภา สารสิน

กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
(78 ปี / Years)

Education

- B.S. in Chemistry John Hopkins University, USA.
- B.S. in Criminology University of California, USA.
- National-Defence Curriculum National Defence College of Thailand
- Ph.D. (Honorary) in Political Science Ramkhamhaeng University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

Experiences

Present	Vice Chairman	Kasikornbank Plc.
	Director	Mitsubishi Elevator Asia Co., Ltd.
	Honorary Chairman	Charoen Pokphand Foods Plc.
	Chairman of Audit Committee	Charoen Pokphand Foods Plc.
	Director	Seatran Port Co., Ltd.
	Director	Thai Beverage Can Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาเคมี John Hopkins University, USA.
- ปริญญาตรี สาขาอาชญากรรม University of California, USA.
- หลักสูตรป้องกันราชอาณาจักร วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- ปริญญาดุษฎีบัณฑิตกิตติมศักดิ์ สาขารัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ	ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท มิตซูบิชิ เอเลเวเตอร์ เอเชีย จำกัด
	ประธานกรรมการกิตติมศักดิ์	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	บริษัท เจริญโภคภัณฑ์อาหาร จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท ซีทรานพอร์ต จำกัด
	กรรมการ	บริษัท ไทยเบเวอเรจ แคน จำกัด

รายละเอียดโดยย่อของกรรมการและผู้บริหาร

Mr. Anant Asavabhokhin

Director and Nomination and Remuneration Sub committee

นายอนันต์ อัศวโภคิน

กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
(58 ปี / Years)

Education

- B.S. Engineering (Public work) Chulalongkorn University
- M.S. Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA
- MBA.Thammasat University
- Director Certification Program (DCP), IOD

Experiences

1995-Present	Director	Q.H. International Co., Ltd.
		Home Product Center Plc.
1994-Present	Director	Centre Point Management Co., Ltd.
		Quality Construction Products Plc.
1992-Present	Director	Siam Thani Property Co., Ltd.
		Siam Retail Development Co., Ltd.
1988-Present	President and Chief Executive Officer	Land & Houses Plc.
1994-2003	Director	G.S. Property Management Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต (โยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- M.S. Industrial Engineering Illinois Institute of Technology Chicago, USA.
- MBA. มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Certification Program (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
		บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
		บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)
2535-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามธานี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด
		บริษัท สยามรีเทลดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
2531-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
2537-2546	กรรมการ	บริษัท จี.เอส.พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ จำกัด

Mr. Rutt Phanijphand

Director and President and Chief Executive Officer

นายรัตน์ พานิชพันธ์

กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
(61 ปี / Years)

Education

- B.S. Kasetsart University
- M.S. in Business Ad., Fort Hays Kansas State University, Hays, Kansas, USA.
- National Defense College Class 388
- Director Accreditation Program : Governance Training for Listed Company Director (DAP 4/2003), IOD
- Director Certification Program (DCP 61/2005), IOD

Experiences

2007-Present	Executive Director	Home Product Center Plc.
	Chairman of Nomination and Remuneration Committee	Home Product Center Plc.
2006-Present	Independent Director	IRPC Plc.
	Audit Committee's Director	IRPC Plc.
2005-Present	Chairman of Executive Director	Land and Houses Retail Bank Plc.
	Director	Land and Houses Retail Bank Plc.
	Chairman of The Compensation Committee	Banpu Plc.
	Director	Banpu Plc.
2001-Present	President and Chief Executive Officer	Quality Houses Plc.
	Director	Home Product Center Plc.
2004-2005	Executive Director	Krung Thai Bank Plc.
2003-2004	Member of the Audit Committee	Krung Thai Bank Plc.

วุฒิทางการศึกษา

- วิทยาศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- MS. in Business Ad., Fort Hays Kansas State University, Hay, Kansas, USA
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ. 388)
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP 4/2003), IOD
- Director Certification Program (DCP 61/2005), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2550-ปัจจุบัน	กรรมการบริหาร	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2549-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
	กรรมการตรวจสอบ	บริษัท ไออาร์พีซี จำกัด (มหาชน)
2548-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหาร	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการกำหนดค่าตอบแทน	บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท บ้านปู จำกัด (มหาชน)
2544-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2547-2548	กรรมการบริหาร	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด(มหาชน)
2546-2547	กรรมการตรวจสอบ	ธนาคาร กรุงไทย จำกัด(มหาชน)

Mr. Adul Vinaiphat

Director, Audit committee, Nomination and Remuneration Sub committee, and Independent director

นายอดุลย์ วินัยแพทย์

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ อนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอิสระ
(61 ปี / Years)

Education

- B.A. in Economics Thammasat University
- MA (ECON) University of Texas at Austin. Texas, USA
- Senior Administrator Course, the Office of Civil Service Commission
- National Defense College Class 388
- Director Certification Program (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD

Experiences

Present	Director	Thai Tapioca Development Institute (TTDI)
	Director and Audit Committee	Land and Houses Retail Bank Plc.
	Chief of Nomination and Remuneration Committee	Land and Houses Retail Bank Plc.
	Director	Kasetsart University Activity Support Committee
	Director	Computer Data System Co., Ltd.
	Advisor	Home Product Center Plc.
2002-2006	President and Chief Executive Officer	Panjapol Paper Industry Co., Ltd.
	President and Chief Executive Officer	Panjapol Pulp Industry Plc.

วุฒิทางการศึกษา

- เศรษฐศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MA (ECON) University of Texas at Austin. Texas, USA
- นักบริหารระดับสูง สำนักงาน ข้าราชการพลเรือน (นบส.)
- ปริญญาบัตรวิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักรภาครัฐร่วมเอกชน (วปรอ.388)
- Director Certification Program (DCP), IOD
- Audit Committee Program (ACP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปัจจุบัน	กรรมการรองอำนวยการใหญ่	มูลนิธิสถาบันพัฒนามันสำปะหลังแห่งประเทศไทย (TTDI)
	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
	กรรมการ	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
	กรรมการ	บริษัท คอมพิวเตอร์ ดาต้า ซิสเต็ม จำกัด
	ที่ปรึกษา	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2545-2549	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปัญจพล เปเปอร์ อินดัสตรี้ จำกัด
	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	บริษัท ปัญจพล พัลพ์ อินดัสตรี้ จำกัด (มหาชน)

Mr. Adisorn Thananun-narapool

Director

นายอดิศร ธนนันท์นราพูล

กรรมการ
(54 ปี / Years)

Education

- Bachelor of Accounting, Thammasat University
- MBA, Thammasat University
- Director Certification Program (DCP), IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Capital Market Academy Leadership Program 2
- Graduate School of Business, Standford

Experiences

Present	Director	Thai Listed Companies Association
	Director	Federation Of Accounting Professions
2004-Present	Director	MFC Asset Management Plc.
2002-Present	Director	Secondary Mortgage Corporation
2001-Present	Director and Senior Executive Vice President	Land & Houses Plc.

วุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Certification Program (DCP), IOD
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- หลักสูตรผู้บริหารระดับสูง (วตท.) รุ่นที่ 2 สถาบันวิทยาการตลาดทุน
- Graduate School of Business, Standford University

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปัจจุบัน	กรรมการ	สมาคมบริษัทจดทะเบียนไทย
	กรรมการ	สภาวิชาชีพบัญชี
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน เอ็ม เอฟ ซี จำกัด (มหาชน)
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บรรษัทตลาดรองสินเชื่อที่อยู่อาศัย
2544-ปัจจุบัน	กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit

Director and Nomination and Remuneration Sub committee

นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ

กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
(43 ปี / Years)

Education

- Bachelor of Accounting, Chulalongkorn University
- Master Degree, Investment Banking, University of Wisconsin - Madison

Experiences

2003-Present	Director	Asia Asset Advisory Co., Ltd.
1998-2003	Vice President	GIC Real Estate Pte Ltd.

วุฒิทางการศึกษา

- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Master Degree, Investment Banking, University of Wisconsin - Madison

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	Asia Asset Advisory Co., Ltd.
2541-2546	Vice President	GIC Real Estate Pte Ltd.

Mr. Rachai Wattanakasaem

Director, Audit Committee, and Independent director

นายราชัย วัฒนเกษม

กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
(61 ปี / Years)

Education

- Honors Degree
- MBA Industrial Management II class, Pacific States University, California, USA.

Experiences

Present	Chairman	KTB Securities Co., Ltd.
	Director	Krung Thai Computer Services Co., Ltd.
	Director	Kasetsart University Activity Support Committee
2006-2007	Executive Director	Krung Thai Bank Plc.
2006	Advisor, and Director	Krung Thai Asset Management Plc.
2005	Member of Financial Service Development Committee	Bangkok Metropolitan Administration

วุฒิทางการศึกษา

- Honors Degree
- MBA Industrial Management II class, Pacific States University, California, USA.

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ	บริษัท หลักทรัพย์ เคทีบี จำกัด
	กรรมการ	บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด
	กรรมการ	คณะกรรมการส่งเสริมกิจการมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
2549-2550	คณะกรรมการบริหาร	ธนาคารกรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2549	ที่ปรึกษาบริษัทและกรรมการ	บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กรุงไทย จำกัด (มหาชน)
2548	คณะทำงานเพื่อร่วมพัฒนาบริการทางการเงินให้กรุงเทพมหานคร	ศาลาว่าการกรุงเทพมหานคร

Mr. Joompol Meesook
Director and Advisor of President and Chief Executive Officer

นายจุมพล มีสุข
กรรมการ ที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
(58 ปี / Years)

Education
- BS.ARCH, F.E.U., Philippines
- BS.CE, F.E.U., Philippines
- MBA, Thammasat University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

Experiences

2002 - Present	Director	Q.H. International Co., Ltd., Centre Point Management Co., Ltd.
1997 - Present	Director	Q.H. International (BVI) Co., Ltd., Harbour View Co., Ltd.
1995 – Present	Director	Home Product Center Plc.
1994 – Present	Director	Quality Construction Products Plc.
1993 – Present	Director	Casa Ville Co., Ltd.
1992 – Present	Director	Q.H. Management Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา
- BS.ARCH, F.E.U., Philippines
- BS.CE, F.E.U., Philippines
- MBA, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2545-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
2540-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด
2538-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2537-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)
2536-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2535-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด

Mr. Krit Phunratanamala
Director

นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา
กรรมการ
(40 ปี / Years)

Education
- B.S. Engineering Chulalongkorn University
- MBA. University of Florida
- Master of Engineering, Imperial College London
- CFA Institute (Previously American Investment Management Research "AIMR") Chartered Financial Analyst
- Director Certification Program (DCP), IOD

Experiences

2005-Present	Director	Thai Prosperity Advisory Co., Ltd
2004-2005	Senior Vice President	Sicco Advisory Co., Ltd.
2001-2004	Senior Manager	TA Orange Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา
- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA มหาวิทยาลัยฟลอริด้า
- วิศวกรรมศาสตร์มหาบัณฑิต อิมพีเรียล คอลเลจ มหาวิทยาลัยลอนดอน
- CFA Institute (Previously American Investment Management Research "AIMR") Chartered Financial Analyst
- Director Certification Program (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2548-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการ	บริษัท ไทยพรอสเพอริตี้ แอ็ดไวซอรี่ จำกัด
2547-2548	ผู้อำนวยการอาวุโส	บริษัท ซิกโก้ แอดไวซอรี่ จำกัด
2544-2547	ผู้จัดการอาวุโส	บริษัท ทีเอ ออเร้นจ์ จำกัด

Mrs. Suwanna Buddhaprasart
Director and Senior Executive Vice President

นางสุวรรณา พุทธประสาท
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
(53 ปี / Years)

Education
- Bachelor of Accounting, Chulalongkorn University
- MBA, Chulalongkorn University
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program (DCP), IOD

Experiences

2003-Present	Director	Home Product Center Plc.
		Q.H. Management Co., Ltd.
		Casa Ville Co., Ltd.
2000-Present	Director	Centre Point Management Co., Ltd.
		Q.H. International Co., Ltd.
1992-Present	Director	Land & Houses Retail Bank Plc.

วุฒิทางการศึกษา
- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- MBA จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Director Accreditation Program : Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Director Certification Program (DCP), IOD

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
		บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
		บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด
		บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2535-ปัจจุบัน	กรรมการ	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

Mr. Suang Chaisurote
Director and Senior Executive Vice President

นายซวง ชัยสุโรจน์
กรรมการและรองกรรมการผู้จัดการ
(53 ปี / Years)

Education
- B.S. in Engineering, Chiang Mai University
- MBA, Thammasat University
- Director Accreditation Program :Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Executive Education Program, Standford University

Experiences

2003-Present	Director	Casa Ville Co.,Ltd
2001-Present	Director	Siam Retail Development Co., Ltd
		Q.H. International Co., Ltd.
2000-Present	Director	Quality Construction Products Plc.
		Q.H. Management Co., Ltd.
1998-Present	Director	Q.H. International (BVI) Co., Ltd.
		Centre Point Management Co., Ltd.

วุฒิทางการศึกษา
- วิศวกรรมศาสตร์บัณฑิต มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- MBA มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- Director Accreditation Program :Governance training for listed company director (DAP), IOD
- Executive Education Program, Standford University

ประสบการณ์การทำงาน ในระยะเวลา 5 ปี ย้อนหลัง

2546-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด
2544-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด
		บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
2543-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)
2541-ปัจจุบัน	กรรมการ	บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด
		บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด
		บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

The Leader in Luxury Housing Projects

ทุก **ลายเส้น** ที่สร้างสรรค์จาก **แนวคิด** ของนโยบาย 5 คุณภาพผนวกกับ
ประสบการณ์อย่าง **มืออาชีพ** คือ ความหมายของ **คุณภาพ** ที่อยู่ในบ้านทุกหลัง

Our **Innovation** from our **Commitment** to Quality Together with
Professionalism are all Meaning of our House **Quality**

Business Operation

Quality Houses Public Company Limited is engaged in the real-estate business, its head office is located on the 6th and 7th Floor of Q. House Lumpini Building, No. 1 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok 10120, under Public Company Limited Registration No. 131, Telephone No. 0-2677-7000, Fax. No. 0-2677-7011, its website is "www.qh.co.th" As at 31 December 2007, the Company has issued and paid up capital of Baht 7,303.7 million, divided into Baht 7,303.7 million ordinary shares at the par value of Baht 1 per share.

1. Historical background and significant changes and developments:

Quality Houses Public Company Limited was incorporated with an initial registered capital of Baht 1 million on 21 October 1983, its primary objective was to build houses on land for customers in a complete service under contract work scheme. In 1990, the Company began to carry out the business of serviced apartment and office building for rent. The Company also began to engage in the business of single detached houses for sale in June 1992.

On 11 September 1991, the Company was authorized to become a listed company and to bring in its ordinary shares to trade on the Stock Exchange of Thailand. Subsequently, on 28 June 1993, the Company was registered as a public company limited.

In 1997, the Company encountered problems during the financial crisis. Consequently, from 1999 to 2000, the Company signed Debt Restructuring Agreements with banks and financial institutions. The company was able to comply well with the conditions set forth under the before mentioned Debt Restructuring Agreements and, as a result, in 2005 the Company had repaid all the aggregated amount of loans in accordance with the Debt Restructuring Agreements to the banks and financial institutions. In addition to that, in 2001 the Company had raised capital by offering to sell shares of the Company to the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) in the proportion of 20% or what amounted to Baht 812.0 million.

From 2006 to February 2008, the Company had significant changes and developments in term of shareholders which were more than 5% of total shares have voting rights

Shareholders	as at 3 Nov. 2006		as at 2 Apr. 2007		as at 4 Feb. 2008	
	No. of Shares*	%	No. of Shares*	%	No. of Shares*	%
Land and Houses Plc.	1,562,132,769	21.6	1,669,172,569	23.1	1,669,172,569	22.6
Thai NVDR Co., Ltd	602,693,595	8.3	437,783,134	6.0	972,726,124	13.2
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	1,092,615,300	15.1	1,049,269,300	14.5	964,868,300	13.1
SOMERS(U.K.) LIMITED	-	-	-	-	467,820,000	6.3
Thai Tawee Thun Opened-End Fund	636,916,000	8.8	612,110,300	8.5	-	-
Mr. Anant Asavabhokhin and led group*	449,639,310	6.2	449,639,310	6.2	149,890,310	2.0
Mellon Bank	413,947,000	5.7	453,434,200	6.3	115,640,128	1.6

Remark : * Mr. Anant Asavabhokhin- led group include his legal age children.

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีสำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ชั้น 6 และ 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถ.สาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพฯ 10120 เลขทะเบียนบริษัทมหาชนเลขที่ 131 โทรศัพท์ 0-2677-7000 โทรสาร 0-2677-7011 เว็บไซท์ "www.qh.co.th" ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีทุนที่ออกและชำระแล้ว 7,303.7 ล้านบาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ 7,303.7 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นสามัญที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท

1. ประวัติความเป็นมาและการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทด้วยทุนจดทะเบียนแรกเริ่ม 1 ล้านบาท เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2526 โดยมีวัตถุประสงค์ในการประกอบธุรกิจให้บริการรับจ้างก่อสร้างบ้านอย่างครบวงจรบนที่ดินของลูกค้า และเมื่อปี 2533 บริษัทได้มีการประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าแยกเป็นโครงการที่พักอาศัยให้เช่าและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า และได้เริ่มประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นครั้งแรกในเดือนมิถุนายน 2535

เมื่อวันที่ 11 กันยายน 2534 บริษัทได้รับอนุญาตให้เป็นบริษัทจดทะเบียนและนำหุ้นสามัญเข้าทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ต่อมาเมื่อวันที่ 28 มิถุนายน 2536 บริษัทได้จดทะเบียนแปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนจำกัด

ปี 2540 บริษัทประสบปัญหาในการดำเนินธุรกิจในช่วงวิกฤติการณ์ทางการเงิน หลังจากนั้นในระหว่างปี 2542 - 2543 บริษัทได้ลงนามในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับธนาคารและสถาบันการเงิน และสามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขในสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ได้ด้วยดี ทั้งนี้บริษัทได้จ่ายคืนเงินกู้ยืมให้กับธนาคารและสถาบันการเงินตามสัญญาปรับปรุงโครงสร้างหนี้ครบทั้งจำนวนแล้วในปี 2548 นอกจากนี้ในปี 2544 บริษัทได้เพิ่มทุนโดยเสนอขายหุ้นให้แก่ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ในสัดส่วนร้อยละ 20 คิดเป็นมูลค่าหุ้นที่เสนอขายทั้งหมด 812 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2549 – กุมภาพันธ์ 2551 บริษัทมีการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่มีนัยสำคัญในส่วนที่เกี่ยวกับกลุ่มผู้ถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 5 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดดังนี้

ผู้ถือหุ้น	ณ 3 พ.ย. 2549		ณ 2 เม.ย. 2550		ณ 4 ก.พ. 2551	
	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%	จำนวนหุ้น	%
บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,562,132,769	21.6	1,669,172,569	23.1	1,669,172,569	22.6
บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	602,693,595	8.3	437,783,134	6.0	972,726,124	13.2
Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	1,092,615,300	15.1	1,049,269,300	14.5	964,868,300	13.1
SOMERS(U.K.) LIMITED	-	-	-	-	467,820,000	6.3
กองทุนเปิด ไทยทวีทุน	636,916,000	8.8	612,110,300	8.5	-	-
กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน *	449,639,310	6.2	449,639,310	6.2	149,890,310	2.0
Mellon Bank	413,947,000	5.7	453,434,200	6.3	115,640,128	1.6

หมายเหตุ: * รวมการถือหุ้นโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้ว

Summary of significant changes and developments during the past year and the current events

- **Single detached house for sale business**, in 2007, the Company and its subsidiary launched 8 new projects with the approximated total project value of Baht 10,110.0 million. The 4 projects of the Company with the approximated total project value of Baht 6,780.0 million. There are also 4 projects of subsidiary with the approximated total project value of Baht 3,330.0 million. Furthermore, the Company and its subsidiary paid the deposit and the transfer amount for 11 plots of land for developing 11 projects as well as the plots of land for the future expansion of existing 5 projects in 2006, with the total amount of Baht 4,110.0 million.
- **Residential condominium for sale business**, the Company and its subsidiary are in the process of developing 2 new condominium projects for sale; Q. House Condo Sathorn and Casa Condo Thapra that are expected to generate revenue in 2009 and 2010 respectively. They are both located near the BTS Sky-train.
- **Serviced apartment business** in 2007, the Company undertook a major renovation of Centre Point Petchburi, Sukhumvit, and Silom. The renovation at Centre Point Petchburi and Sukhumvit was completed in the middle of 2007. For Centre Point Silom, the renovation will be completed at the beginning of 2009. The renovation was done to maintain the condominium's good condition and to keep it modern, in order to increase revenue and market competitive capability. The renovation has been gradually done without closing the entire building and without disturbing the tenants so there was little effect on the revenue.

  Furthermore, the Company and/or its subsidiaries are contracted to manage the Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri, which is a hotel and rental residence with 50 storeys and 526 units located on Ratchadamri Road. The term of the agreement is 3 years with the right to extend the term of agreement for 3 years in each time. The Company and/or subsidiaries shall receive remunerations from operating software usage fee, annual management fee, incentive management fee varied with total revenue and net profit, remuneration for the employees related to management of this project from the actual expenses occurred and operating expenses related to the project, with the estimated total amount of Baht 76.9 million for 3 years. The board of directors of the Company appointed the managing director to be the authorized person to negotiate and sign agreement(s) and other related document(s), including management fees negotiated and other related details with the appropriated discretion.
- **Unsubordinated and unsecured debentures No. 1/2007** In November 2007, the Company issued a 3-years unsubordinated and unsecured debentures with the maturity date on 15 November 2010, bearing interest at a fixed rate of 4.90% per annum. The debentures have been rated BBB^{+} by TRIS Rating Co., Ltd.

2. The overall business enterprises

(A) The overall business enterprises of the Company, its subsidiaries and associated companies:

Quality Houses Public Company Limited, its subsidiaries and associated companies have undertaken real estate development business both for sales and for rent, as well as making joint investments with other companies which can be classified as follows:

1 Single detached house for sale business
2. Residential condominium for sale business
3. Residential for rent business (Serviced apartment)
4. Office building for rent business
5. Business on taking employment in managing office buildings and serviced apartments

Remark : Details in Marketing and Competition Section 1. Marketing No. 1.1 Products

สรุปการเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา รวมทั้งเหตุการณ์ปัจจุบัน

- **ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน** ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายโครงการบ้านพร้อมที่ดินใหม่จำนวน 8 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 10,110.0 ล้านบาท ประกอบด้วยโครงการที่เปิดในบริษัทจำนวน 4 โครงการ มูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 6,780.0 ล้านบาท และโครงการที่เปิดโดยบริษัทย่อยจำนวน 4 โครงการมูลค่าขายโครงการรวมประมาณ 3,330.0 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 11 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2549 จำนวน 5 โครงการ เป็นจำนวนเงิน 4,111.0 ล้านบาท
- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย** บริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์คอนโด สาทร และโครงการคาซ่าคอนโด ท่าพระ ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2552 และ 2553 ตามลำดับ ซึ่งโครงการทั้ง 2 แห่งของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS
- **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า** ปี 2550 บริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี สุขุมวิท และสีลม โดยที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรีและสุขุมวิทปรับปรุงแล้วเสร็จกลางปี 2550 ยกเว้นโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม ซึ่งจะแล้วเสร็จทั้งหมดภายในต้นปี 2552 ทั้งนี้เพื่อให้อยู่ในสภาพดีทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และสามารถแข่งขันในตลาดได้ โดยดำเนินการปรับปรุงซ่อมแซมแบ่งเป็นส่วนๆ เพื่อให้กระทบต่อลูกค้าภายในอาคารและรายได้ของบริษัทให้น้อยที่สุด

  นอกจากนี้ บริษัทและหรือบริษัทย่อยได้ทำสัญญารับจ้างบริหารโครงการแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ ซึ่งเป็นอาคารโรงแรมและห้องชุดพักอาศัยให้เช่า อาคารสูง 50 ชั้น มีจำนวนห้องพัก 526 ห้อง ตั้งอยู่ที่ถนนราชดำริห์ เป็นระยะเวลา 3 ปี และมีสิทธิต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นคราวๆคราวละ 3 ปี โดยบริษัทและหรือบริษัทย่อยจะได้รับค่าตอบแทนการให้ใช้ระบบซอฟท์แวร์ปฏิบัติงาน ค่าตอบแทนรายปี ค่าตอบแทนพิเศษเพิ่มเติมซึ่งผันแปรตามรายได้และกำไรสุทธิ ค่าตอบแทนพนักงานของบริษัทหรือบริษัทย่อยที่ได้เข้าไปบริหารโครงการตามที่จ่ายจริงบวกค่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องในการรับจ้างบริหารโครงการนี้รวมเป็นเงินตลอดระยะเวลา 3 ปี ประมาณ 76.9 ล้านบาท โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้กรรมการผู้จัดการเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาตกลงและลงนามในสัญญาและเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงการเจรจาตกลงกำหนดอัตราค่ารับจ้างบริหารโครงการ และรายละเอียดต่างๆ ที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควร
- **หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน ครั้งที่ 1/2550** ในเดือนพฤศจิกายน 2550 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ อายุ 3 ปีครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 15 พฤศจิกายน 2553 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.9 ต่อปี และมีการจัดอันดับความน่าเชื่อถือหุ้นกู้เป็น BBB^{+} โดยบริษัท ทริสเรทติ้ง จำกัด

2. ภาพรวมการประกอบธุรกิจ

(ก) ภาพรวมการประกอบธุรกิจของบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วม

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัทย่อย และบริษัทร่วมดำเนินธุรกิจเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า รวมทั้งร่วมลงทุนในบริษัทอื่น ซึ่งสามารถจำแนกได้ดังนี้ คือ

1. ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน
2. ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย
3. ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์)
4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า
5. ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า

หมายเหตุ : รายละเอียดอยู่ในส่วนการตลาดและการแข่งขัน หัวข้อ 1. การตลาด ข้อย่อย 1.1 ผลิตภัณฑ์

(B) Policy on division of work of the Company and its subsidiaries and associated companies

The Company has a policy to divide operation of the Group as followed:

1) Subsidiaries

The Company has invested in 5 companies as follows:

A. Centre Point Management Company Limited (The Company holds 100% of share ownership) for operating serviced apartment and managing residential and office building for rent under the name "Q. House Lumpini Building". In the fourth quarter of 2006, the Centre Point Management Co., Ltd had sold out the Q. House Lumpini Building to Quality Houses Property Fund.

B. Q.H. Management Company Limited (The Company holds 81% of share ownership and the remaining 19% is owned by Centre Point Management Company Limited) for operating the business of managing utilities of housing projects of the Company starting in the second quarter of 2003.

C. Casa Ville Co., Ltd., (the Company holds 100% of share ownership). Initially, the objective was to take employment in office building management as well as carrying out the business of housing development and land for sale in 2005. The company is focusing on single detached house and townhouse customer groups at the price range from Baht 4 million to Baht 6 million.

D. Q.H. International Co., Ltd., which the Company holds 100% of share ownership was established for serviced apartment business and managing residential and office building for rent including investment in various companies.

E. Q.H. International (BVI) Co., Ltd., 100% of its shares was held by Q.H. International Co., Ltd. The Q.H. International (BVI) Co., Ltd had invested in Harbour View Co., Ltd., a hotel and office building rental business in Haiphong city of Vietnam with share ownership of 14.15%.

2) Associated Companies

The Company has invested in 3 associated companies as follows :

A. Home Product Center Public Company Limited where the Company has put a long term investment in holding 20.84% of share ownership (as at 31 December 2007). It is in the business of providing services and sales of construction materials, various home decorations, electrical appliances. Home Product Center Public Company Limited has complete lines of products and is a One Stop Shopping Home Center that allows buyers a full selection of desirable items. In addition, there are additional services such as room designing, delivery services, service in hiring contractors and special purchase orders. At present, Home Product Center Public Company Limited has a total of 30 branches and each branch is located in a populated area close to housing settlements providing convenience for the buyers. The display arrangement of products is identical in every branch, which emphasizes the convenience in buying and selecting. Home Product Center Public Company Limited focuses on the customer group who has their own houses at housing settlements and general construction contractors.

(ข) นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัท บริษัทย่อยและบริษัทร่วม

บริษัทมีนโยบายแบ่งการทำงานของบริษัทในกลุ่ม ดังนี้

1) บริษัทย่อย

บริษัทได้ลงทุนใน 5 บริษัท ได้แก่

ก. บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) เพื่อดำเนินธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์) รับบริหารอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ชื่อ “โครงการอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินี” ในไตรมาส 4 ปี 2549 บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จำหน่ายโครงการอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

ข. บริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 81 และส่วนที่เหลืออีกร้อยละ 19 ถือโดยบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด) เพื่อดำเนินธุรกิจรับบริหารงานสาธารณูปโภคโครงการบ้านของบริษัท โดยเริ่มดำเนินธุรกิจในไตรมาส 2 ปี 2546

ค. บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยแรกเริ่มมีวัตถุประสงค์เพื่อรับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน และในปี 2548 บริษัทย่อยดังกล่าวได้เริ่มดำเนินการพัฒนาบ้านพร้อมที่ดินเพื่อขาย โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าบ้านเดี่ยวและบ้านทาวน์เฮ้าส์ที่อยู่ในระดับราคา 4 - 6 ล้านบาท

ง. บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งบริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยมีวัตถุประสงค์ให้เช่าอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคาร และเพื่อลงทุนในบริษัทต่างๆ

จ. บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

2) บริษัทร่วม

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 3 บริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

ก. บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.84 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) ประกอบธุรกิจให้บริการและจำหน่ายสินค้า วัสดุก่อสร้าง ตกแต่งบ้าน เครื่องใช้ไฟฟ้า ที่มีความหลากหลายของสินค้าแบบครบวงจร โดยใช้นโยบายการตลาด One Stop Shopping Home Centre ทำให้ผู้ซื้อได้สินค้าครบถ้วนโดยมีสินค้าให้เลือกหลากหลาย รวมถึงให้บริการออกแบบห้องต่างๆ บริการจัดส่ง บริการจ้างผู้รับเหมา และบริการสั่งซื้อพิเศษ ซึ่งในปัจจุบันบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) มีสาขาทั้งสิ้นจำนวน 30 สาขา โดยแต่ละสาขาของบริษัทจะตั้งอยู่ในทำเลที่มีผู้อาศัยอยู่หนาแน่นใกล้หมู่บ้านและผู้ซื้อมีความสะดวกในการเดินทางไปซื้อสินค้า รูปแบบการจัดแบ่งสินค้าจะเหมือนกันทุกสาขา โดยเน้นที่ความสะดวกในการเลือกซื้อ บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จะมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีบ้านของตนเอง อยู่ตามหมู่บ้านต่างๆ และผู้รับเหมาที่รับจ้างก่อสร้างทั่วๆ ไป

B. Quality Construction Products Public Company Limited in which the Company and its subsidiary (Q. H. International Co., Ltd.,) have collectively held shares in the proportion of 25.78%. Quality Construction Products Public Company Limited is involved in the production and sales of Autoclaved Aerated Concrete (AAC) in the form of perfectly complete housing parts such as, blocks, walls, floors, roofing, lintels, openings, steps including accessories to latch onto between planks, cement and stucco. At present, the company mostly does direct sales to customers and has sales agents in various regions of the country such as the South, North, and Eastern Regions. The company's customers consist of several categories such as general construction contractors, project owners, and general customers.

C. Land and Houses Retail Bank Plc, a long term investment commitment in which, the Company has shares in proportion of 27.0%. The nature of the business is banking for retailers dealing with deposits, mortgages, corporate loans, and personal loans.

D. Quality Houses Property Fund is a long term investment commitment in which the Company has share ownership of 25.66%. It operates for investing business in property for rent. It was registered as a Property Fund, closed-end fund type with capital of Baht 7,970.0 million. Projects in which the Quality Houses Property Fund has invested in are Q. House Lumpini Building office space rental, Q. House Ploenjit Building, and Wave Place Building.

3) Other Companies

Harbour View Co.,Ltd, operates hotel and office building rental in Haiphong city of Vietnam. In the past, Q.H. International (BVI) Co., Ltd., a subsidiary company, has invested 21% in Harbour View Co., Ltd. At present, the proportion of share ownership has been reduced to 14.15% as the company did not subscribe for additional shares when Harbour Veiw Co., Ltd offered additional proportionate shares to existing shareholders. The company did not invest when additional shares were offered to raise more capital because this company has continually operated at a loss.

(C) Business Goals

Currently, the Company and its subsidiaries engage in 3 core businesses. These businesses are single detached house for sale business and residential condominium for sale business, residential for rent business (Serviced apartment), and office buildings for rent business. The Company's policy when operating these core businesses in the next 3 years period (2008-2010), is to focus on expansion of single detached house for sale business and residential condominium for sale business. The company feels they are highly profitable businesses and thus will increase the company's liquidity as well as allow faster relief of financial burdens. Furthermore, the Company has a policy for its subsidiaries to expand investment into single detached house for sale in the price range of Baht 4-6 million. Additionally, the Company and its subsidiaries might expand the serviced apartment business by increasing 3-5 buildings more in both Bangkok and major provinces. Moreover, the Company will put rental office buildings and rental residential buildings which the Company owns up for sale or leasing to the Property Fund, in order to raise more capital to payback loans from commercial banks or financial institutions and use that capital in expansion of rental property businesses in the future.

ข. บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อย (บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นรวมกันในสัดส่วนร้อยละ 25.78 และบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ประกอบธุรกิจการผลิตและจำหน่ายวัสดุคอนกรีตมวลเบา (Autoclaved Aerated Concrete-AAC) โดยผลิตและจำหน่ายเป็นชิ้นส่วนต่างๆของบ้านที่ครบถ้วนสมบูรณ์แบบ ได้แก่ บล็อก แผ่นผนัง แผ่นพื้น แผ่นหลังคา ทับหลังช่องเปิด ขั้นบันได รวมทั้งอุปกรณ์ยึดติดระหว่างก้อนหรือระหว่างแผ่น ปูนก่อและปูนฉาบ ปัจจุบันบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) จำหน่ายสินค้าให้แก่ลูกค้าโดยตรงเป็นส่วนใหญ่ และมีตัวแทนจำหน่ายตามภาคต่างๆ เช่น ภาคใต้ ภาคเหนือตอนบน และภาคตะวันออก ลูกค้าของบริษัทมีหลายประเภท ได้แก่ ผู้รับเหมาก่อสร้าง เจ้าของโครงการ และลูกค้าทั่วไป

ค. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด(มหาชน) ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 27.0 ประกอบธุรกิจธนาคารเพื่อรายย่อยซึ่งให้บริการเกี่ยวกับเงินฝาก สินเชื่อที่อยู่อาศัย สินเชื่อธุรกิจ และสินเชื่อบุคคล

ง. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งบริษัทลงทุนระยะยาวโดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 25.66 ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าและได้รับจดทะเบียนกองทรัพย์สินเป็นกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ประเภทไม่รับซื้อคืนหน่วยลงทุน จำนวนเงินของโครงการ 7,970.0 ล้านบาท ทรัพย์สินที่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ได้ลงทุน ได้แก่โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า ภายใต้ชื่อโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการ เวฟเพลส

3) บริษัทอื่น

ได้แก่ บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งดำเนินธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนามโดยเดิมบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัดซึ่งเป็นบริษัทย่อยได้ถือหุ้นร้อยละ 21 ปัจจุบันสัดส่วนการถือหุ้นได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 สาเหตุจากบริษัทไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ที่เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน เนื่องจากเห็นว่าบริษัทดังกล่าวมีผลประกอบการขาดทุนอย่างต่อเนื่องมาโดยตลอด

(ค) เป้าหมายการดำเนินธุรกิจ

ปัจจุบันบริษัทและบริษัทย่อยเน้นการดำเนินธุรกิจหลัก 3 ธุรกิจ คือ ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า(ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์) และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ซึ่งนโยบายการดำเนินธุรกิจหลักในช่วงระยะเวลา 3 ปีข้างหน้า (ปี 2551 - ปี 2553) บริษัทจะมุ่งเน้นการขยายการลงทุนในธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารที่พักอาศัย เนื่องจากเป็นธุรกิจที่ทำกำไรได้สูง สามารถเพิ่มสภาพคล่องทางการเงินและลดภาระหนี้ได้เร็ว รวมทั้งบริษัทมีนโยบายให้บริษัทย่อยขยายการลงทุนโดยดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินในระดับราคา 4-6 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะขยายการลงทุนในธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ อีกประมาณ 3-5 อาคาร ทั้งในกรุงเทพฯและจังหวัดใหญ่ๆ รวมทั้งจะนำอาคารสำนักงานให้เช่าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าที่บริษัทมีกรรมสิทธิ์อยู่ขายหรือให้เช่าระยะยาวแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ เพื่อเป็นการระดมเงินทุนมาชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารหรือสถาบันการเงิน และนำเงินมาลงทุนขยายธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าในอนาคต

The Company's Investments

1. The investments of Quality Houses Plc.

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
1) Subsidiary companies			
1.1 Q.H. International Co., Ltd.	Serviced apartment, contracted to manage of serviced apartments, office building for rent and investing in other companies	76.8	100
1.2 Centre Point Management Co., Ltd.	Contracted to manage of serviced apartments and office building for rent	78.5	100
1.3. Casa Ville Co., Ltd.	Developing properties for sale	50.0	100
1.4 Q.H. Management Co., Ltd.	Managing of common area utilities at housing projects and developing properties for sale	380.0	81
2) Associated companies			
2.1 Quality Construction Products Plc.	Manufacturer and distributor of construction materials	400.0	24
2.2 Home Product Center Plc.	Supplier of construction materials and home decorations	1,924.9	21
2.3 Land and Houses Retail Bank Plc.	Retail Bank	2,600.0	27
2.4 Quality Houses Property Fund	Investing in properties	7,970.0	26

2. The investments of Q.H. International Co., Ltd. (Subsidiary)

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
1. Quality Construction Products Plc.	Manufacturer and distributor of construction materials	400.0	2
2. Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	Investing in foreign companies	30.8	100

3. The investments of Centre Point Management Co., Ltd. (Subsidiary)

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
Q.H. Management Co., Ltd.	Managing of common area utilities at housing projects and developing properties for sale	89.0	19

4. The investments of Q.H. International (BVI) Co., Ltd.

Company	Type of Business	Paid-up Capital (Million Baht)	Shareholding %
Harbour View Co., Ltd.	Hotels and office buildings for rent in rental in Haiphong City, Vietnam	6.8	14

เงินลงทุนของบริษัท

1. เงินลงทุนของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อบริษัท	ประเภท / ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1) บริษัทย่อย			
1.1 บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าพื้นที่ในอาคารที่พักอาศัย รับจ้างบริหารอาคารที่พักอาศัย และอาคารสำนักงาน และลงทุนในบริษัทต่างๆ	76.8	100
1.2 บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารอาคารที่พักอาศัยและให้เช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงาน	78.5	100
1.3. บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	50.0	100
1.4 บริษัท คิว.เอช.แมนเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	380.0	81
2) บริษัทร่วม			
2.1 บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ใช้ในงานก่อสร้าง	400.0	24
2.2 บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	จัดจำหน่ายวัสดุก่อสร้าง และอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน	1,924.9	21
2.3 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย	2,600.0	27
2.4 กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	7,970.0	26

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

ชื่อบริษัท	ประเภท / ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
1. บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผู้ผลิตและจัดจำหน่ายวัสดุอุปกรณ์ใช้ในงานก่อสร้าง	400.0	2
2. บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	ลงทุนในบริษัทต่างประเทศ	30.8	100

3. เงินลงทุนของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

ชื่อบริษัท	ประเภท / ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านบาท)	% การถือหุ้น
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	รับบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้าน และพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	89.0	19

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

ชื่อบริษัท	ประเภท / ลักษณะธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว (ล้านเหรียญสหรัฐ)	% การถือหุ้น
บริษัท ฮาร์เบอร์ วิว จำกัด	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม	6.8	14

Information
of Warrants to Purchase New Ordinary Shares

On 31 December 2007, the Company has the remaining of issued warrants to purchase new ordinary shares of the Company No. 4 (QH-W4) with details as follows:

Number of Warrants Offered	:	1,176,422,245 units
Offer Price	:	0 Baht per unit
Number of unexercised warrants	:	1,155,951,640 units
Number of ordinary shares allocated for the exercise rights as at 31 December 2007	:	1,155,924,452 shares *
Exercise ratio to 1 unit of warrant	:	1.01892 shares
Exercise Price	:	1.17772 Baht per share
Life of warrants	:	5 years since issuance date
Conversion period	:	Every 3 month
Maturity Date	:	11 September 2008

Remark : * The company has allocated additional 150,000,000 ordinary shares in order to accommodate exercise of rights according to warrants of all kind, however exercises prices and ratio might be adjusted according to rules and conditions of the warrants. Remaining number of ordinary shares is 110,310,885 shares.

ข้อมูลเกี่ยวกับ ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทคงเหลือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (QH-W4) มีรายละเอียด ดังนี้

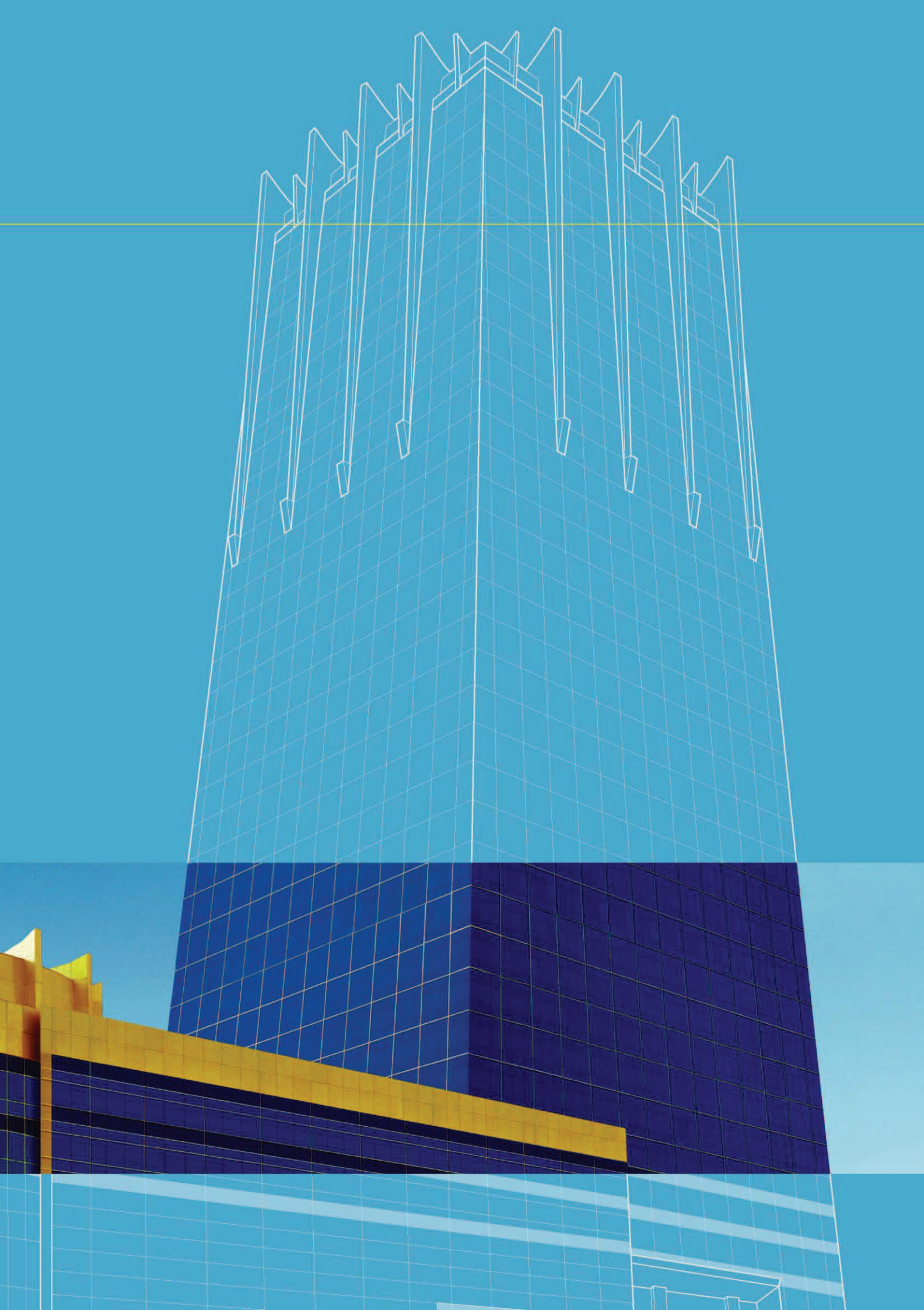
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	:	1,176,422,245 หน่วย
ราคาเสนอขาย	:	หน่วยละ 0 บาท
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ยังไม่ใช้สิทธิ	:	1,155,951,640 หน่วย
จำนวนคงเหลือของหุ้นสามัญที่จัดสรรไว้เพื่อรองรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	:	1,155,924,452 หุ้น*
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	1.01892 หุ้น
ราคาใช้สิทธิซื้อหุ้น	:	หุ้นละ 1.17772 บาท
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้น	:	5 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ
ระยะเวลาการใช้สิทธิ	:	ทุก 3 เดือน
วันหมดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	:	11 กันยายน 2551

หมายเหตุ : * บริษัทได้มีการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 150,000,000 หุ้น เพื่อสำรองเพิ่มเติมรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญทุกชนิด ทุกประเภทของบริษัท ซึ่งอาจมีการปรับราคาการใช้สิทธิและอัตราการใช้สิทธิตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของใบสำคัญแสดงสิทธิของบริษัท ซึ่งคงเหลือหุ้นสามัญดังกล่าวจำนวน 110,310,885 หุ้น

The Leader in Prime Office Buildings

คือ อีกหนึ่งโครงการคุณภาพที่เป็นบท **พิสูจน์** ถึงคุณภาพของ
ความเป็น **มืออาชีพ** ที่สั่งสมมาตลอดกว่า **20 ปี**

Office is Another Quality Project that **Proves** our Supplied Quality
and **Professionalism** for **20 Years** of Experience.



Marketing and Competition

1. Marketing

1.1 Products

The Company and its subsidiaries have classified products according to its nature of business and will thus use a different marketing strategy according to the suitability of each nature of business which can be summarized as follows:

A) Real Estate for Sale Business

- Single Detached House for Sale Business

The Company develops single detached house for sale with consideration given to suitable locations. Land is divided into smaller plots and house construction takes place on those plots of land. Furthermore, the Company develops other infrastructure as well. At present, the single detached house for sale business of the Company is focusing on the locations of new roads in Bangkok and metropolitan areas. In these new areas, demand for single detached house is higher. In 2001 the Company started the policy of pre-built house before sale to instill confidence in the buyers.

In 2006, the Company's policy was to widen its target groups by adding more products to offer to middle level income customers. The development and sale policies are as follows:

The Quality Houses Public Company Limited focuses on a target group whose incomes range is in the high level and the average housing price of single detached house in 2007 is Baht 8.2 million. The target group has a clear criteria and rational in house purchasing and considers reputation of developer, house quality and delivery of the house, as well as a reasonable price. The Company understands these vital facts and constantly enhances the quality of houses to insure maximum customer satisfaction. All these projects' name begin with **"Prukpirom"**, **"Laddarom"** and **"Vararom"** The Company has a policy to pre-build houses which incorporates these 5 qualities:

- Splendid Design
- Premium Grade Materials
- Superior Society
- Efficient Security System
- Reliable services

The Casa Ville Company Limited a subsidiary company in which the Company holds 100 percent of shares, started its real estate business by focusing its products on single detached houses and townhouses for sale since 2005 focusing on middle level income customers, with average prices of Baht 4-6 million, This price range is in high demand. This target group is focused on new family's, who desire a high quality of life and a location not too far from the city. The single detached house project is named **"Casa Ville"** and the townhouse project is named **"Casa City"**

- Residential Condominium for Sale Business

The Company and its subsidiaries have a policy to expand residential condominium for sale business by considering projects with favorable yields and focusing on locations in the heart of the city or near mass transit lines such as the BTS sky-train and MRT subway. Focusing on these areas will satisfy the needs of customers who look for convenience commuting to work. Target groups include entrepreneurs, middle management and above, as well as office workers or the new generation who want convenience in commuting to work and desire urban lifestyles.

In 2007, subsidiaries have bought out land and started developing 2 residential condominium projects which are Q.House Condo Sathorn and Casa Condo Thapra. The total project value of these projects is worth about Baht 2,620 million. Q.House Condo Sathorn will be open for sale in the second quarter of 2010 and Casa Condo Thapra will be open for sale in the fourth quarter of 2009.

การตลาดและการแข่งขัน

1. การตลาด

1.1 ผลิตภัณฑ์

บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดแบ่งผลิตภัณฑ์ออกเป็นกลุ่มตามประเภทของธุรกิจแต่ละประเภท โดยจะใช้กลยุทธ์การแข่งขันที่แตกต่างกันออกไปตามความเหมาะสมแต่ละประเภทธุรกิจ ซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

ก) ธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทดำเนินการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โดยจะพิจารณาที่ดินที่ตั้งอยู่ในทำเลที่เหมาะสม มีการจัดสรรที่ดินออกเป็นแปลงย่อยๆและสร้างบ้านบนที่ดินดังกล่าว พร้อมทั้งมีการดำเนินการพัฒนาสาธารณูปโภคต่างๆ ด้วย ปัจจุบันธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทจะมุ่งเน้นทำเลย่านถนนตัดใหม่ของกรุงเทพมหานคร และปริมณฑล ซึ่งมีความต้องการบ้านเพิ่มขึ้นสำหรับทำเลใหม่ โดยในปี 2544 บริษัทได้เริ่มนโยบายในการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายเพื่อสร้างความมั่นใจแก่ผู้ซื้อ

ในปี 2549 บริษัทได้มีนโยบายขยายกลุ่มลูกค้าเป้าหมายให้กว้างขึ้น โดยการเพิ่มสินค้าเพื่อเสนอแก่ลูกค้าที่มีรายได้ระดับกลาง ซึ่งนโยบายการพัฒนาและขายสินค้าเป็น ดังนี้

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) มุ่งเน้นพัฒนาและขายบ้านพร้อมที่ดินให้แก่กลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ระดับสูง โดยราคาเฉลี่ยของบ้านและที่ดินที่ขายในปี 2550 เท่ากับ 8.2 ล้านบาท โดยกลุ่มลูกค้าดังกล่าวมีเกณฑ์ในการเลือกซื้อที่ชัดเจนและมีเหตุผล คำนึงถึงชื่อเสียงของผู้ประกอบการ คุณภาพของบ้าน การส่งมอบบ้าน และราคาที่สมเหตุผล ซึ่งบริษัทเล็งเห็นความสำคัญดังกล่าว จึงได้พัฒนาและยกระดับคุณภาพบ้านอย่างต่อเนื่อง เพื่อที่จะสร้างความพึงพอใจสูงสุดให้แก่ลูกค้า ซึ่งใช้ชื่อโครงการที่ขึ้นต้นว่า **"พฤกษ์ภิรมย์" "ลัดดารมย์"** และ **"วรารมย์"** โดยบริษัทมีนโยบายการสร้างบ้านเสร็จพร้อมขาย ด้วยบ้าน 5 คุณภาพ ซึ่งประกอบด้วย

- ออกแบบสวยล้ำสมัย
- วัสดุเยี่ยม
- สังคมดี
- ความปลอดภัยสูง
- ให้บริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์

บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในอัตราร้อยละ 100 ได้เริ่มประกอบธุรกิจจัดสรรบ้านและที่ดินทั้งบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์เพื่อขายในปี 2548 โดยมุ่งเน้นกลุ่มลูกค้าระดับกลางที่อยู่ในระดับราคา 4-6 ล้านบาท ซึ่งเป็นระดับราคาที่มีอุปสงค์มาก กลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็นลูกค้าที่เริ่มต้นสร้างครอบครัวที่ต้องการคุณภาพชีวิตที่ดี สำหรับทำเลที่ตั้งโครงการไม่ไกลจากตัวเมืองมากนัก โดยใช้ชื่อโครงการสำหรับบ้านเดี่ยวว่า **"คาซ่าวิลล์"** และโครงการที่เป็นบ้านทาวน์เฮ้าส์ว่า **"คาซ่าซิตี้"**

- ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการขยายงานธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย โดยพิจารณาโครงการที่มีผลตอบแทนการลงทุนที่เหมาะสม มุ่งเน้นทำเลที่ตั้งโครงการใจกลางเมืองหรือใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT เป็นหลัก เพื่อตอบสนองความต้องการและความพึงพอใจของลูกค้าที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน โดยเน้นกลุ่มลูกค้าเป้าหมายที่เป็นกลุ่มเจ้าของกิจการ ผู้บริหารระดับกลางขึ้นไป รวมทั้งพนักงานบริษัทหรือคนรุ่นใหม่ที่ต้องการความสะดวกในการเดินทางไปทำงาน และมีรูปแบบการใช้ชีวิตในเมืองเป็นส่วนใหญ่

ในปี 2550 บริษัทย่อยได้มีการซื้อที่ดินและเริ่มดำเนินการพัฒนาโครงการอาคารชุดพักอาศัยเพื่อขายจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์คอนโด สาทร และโครงการคาซ่าคอนโด ท่าพระ มูลค่าขายรวมของโครงการประมาณ 2,620 ล้านบาท คาดว่าจะสามารถเปิดขายในไตรมาส 2 ของปี 2553 และไตรมาส 4 ของปี 2552 ตามลำดับ

B) Real Estate for Rent Business

- Serviced Apartment Business

The Company and its subsidiaries have built buildings and rent out residential units under the name **"Centre Point"** to provide residential services to expatriates who come to work in Thailand and have a need for both short-term and long-term rent with consideration for facilities in the residential units. Thus the Company and its subsidiaries have chose to locate projects in convenient areas close to or in the central business district etc. Furthermore, the Company and its subsidiaries emphasize additional services beyond residential buildings such as providing meeting rooms, business centers, restaurants, room cleaning services, effective security system, as well as utilities and modern and effective communication equipment. (List of projects which Quality Houses Plc. is operating now, is under the topic Residential Apartment for Rent.)

In operating serviced apartments, the Company has both developed the project itself or rented out property to manage itself depending on business opportunities.

- Office Building for Rent Business

The Company and its subsidiaries build high-rise buildings located in the Central Business District (CBD), offering complete facilities and telecommunications systems, for renting out office space to customers. The Company also focuses on quality of buildings, quality services and suitable layouts which facilitate effective business operations. (List of projects that Quality Houses Plc. is operating, is under Office Spaces Building for Rent.)

C) Business for managing office buildings and serviced apartment

The Company and its subsidiaries are managing Wave Place Building, Q. House Lumpini Building and Q.House Ploenjit Building for Quality Houses Property Fund, including Centre Point Resident Phromphong Project for Land and Houses Property and Loan Fund II, Centre Point Wireless Road and Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project for Land and Houses Property and Loan Fund II. Also, the Company and its subsidiaries are managing Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri for L&H Property Co.,Ltd., In addition, the Company and its subsidiaries have also provided accounting services to L&H Sathon Co.,Ltd., L&H Property Co.,Ltd., the River Heaven Project, Centre Point Wireless Road Project and Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project for Land and Houses Property and Loan Fund II, as well as Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri for L&H Property Co.,Ltd.

D) Investing Business

Q.H. International (BVI) Co.,Ltd. which is owned by Q.H. International Co., Ltd. in the proportion of 100%. The Company holds 100% of share ownership in Q.H. International Co.,Ltd.

Q.H. International (BVI) Co.,Ltd. has invested in Habour View Co.,Ltd. which operates a hotel and office building rental business in Haiphong, Vietnam holding 14.15% of common stocks in that company.

E) Other Business

The Company has invested in 3 companies and a Property Fund as follows:

1. Home Product Center Plc.
2. Quality Construction Products Plc.
3. Land and Houses Retail Bank Plc.
4. Quality Houses Property Fund

1.2 Pricing Policy

The Company and its subsidiaries have a competitive pricing policy.

ข) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการก่อสร้างอาคารและเช่าอาคารที่พักอาศัยให้เช่าภายใต้ชื่อ “เซ็นเตอร์ พอยท์” เพื่อให้บริการที่พักอาศัยแก่ลูกค้าชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทยและมีความต้องการเช่าที่พักอาศัยอยู่ในระยะสั้นและระยะยาว โดยคำนึงถึงการให้บริการและสิ่งอำนวยความสะดวกภายในห้องพักอาศัย ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการอยู่ในบริเวณใกล้สิ่งอำนวยความสะดวกต่างๆ หรือทำเลที่ตั้งย่านใจกลางเมืองใกล้ศูนย์ธุรกิจ เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังเน้นการให้บริการที่มีมากกว่าโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่าทั่วๆ ไป เช่น มีบริการห้องประชุม ศูนย์ธุรกิจ ห้องอาหาร การบริการทำความสะอาดห้องพัก และระบบรักษาความปลอดภัยที่มีประสิทธิภาพ รวมทั้งสาธารณูปโภค อุปกรณ์และเครื่องมือสื่อสารโทรคมนาคมที่ทันสมัย ซึ่งจะช่วยในการดำเนินกิจกรรมต่างๆ ได้อย่างสะดวกรวดเร็วยิ่งขึ้น (รายชื่อโครงการที่บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการอยู่ในหัวข้อ โครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า)

ในการดำเนินโครงการอาคารที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทมีทั้งพัฒนาโครงการเองหรือเช่าสินทรัพย์มาเพื่อดำเนินธุรกิจให้เช่าต่อตามความเหมาะสมของโอกาสทางธุรกิจ

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยดำเนินการก่อสร้างอาคารสูง เพื่อให้บริการพื้นที่สำนักงานให้เช่าแก่ลูกค้า โดยเลือกทำเลที่ตั้งของโครงการให้อยู่ในศูนย์กลางธุรกิจ (CBD: Central Business District) และมีสิ่งอำนวยความสะดวกด้านสาธารณูปโภคและการสื่อสารโทรคมนาคมอย่างครบครัน นอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญกับคุณภาพของอาคารที่ได้มาตรฐาน การให้บริการที่มีคุณภาพ และมีการวางรูปแบบพื้นที่ใช้สอยภายในอาคารให้มีความเหมาะสม ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจต่างๆ เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น (รายชื่อโครงการที่บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ดำเนินการอยู่ในหัวข้อ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า)

ค) ธุรกิจรับจ้างบริหารอาคารสำนักงานและอาคารที่พักอาศัยให้เช่า

บริษัทและบริษัทย่อยได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงาน เวฟเพลส (Wave Place) อาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และอาคารสำนักงานคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ รวมทั้งโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เรสซิเดนท์ พร้อมพงษ์ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II โครงการแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด นอกจากนี้ยังรับจ้างจัดทำบัญชีให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด รวมทั้งโครงการ River Heaven โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ II โครงการแกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ ให้แก่บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

ง) ธุรกิจการลงทุน

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 100 และบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งถือหุ้นโดยบริษัทร้อยละ 100

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ได้เข้าลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม โดยถือหุ้นอยู่ในบริษัทดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 14.15

จ) ธุรกิจอื่นๆ

บริษัทได้ลงทุนในบริษัทร่วม 3 บริษัทและกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1. บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
2. บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)
3. ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
4. กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

1.2 นโยบายราคา

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายการกำหนดราคาในลักษณะที่สามารถแข่งขันกับผู้อื่นได้

1.3 Sale and Sale Channels for Each Business Category

1.3.1 Sale of Single Detached House and Condominium Units

The Company and its subsidiaries utilize sales channel through their agent offices located at each project.

1.3.2 Serviced Apartment

The Company and its subsidiaries utilize several sales channels such as the Company's sales officers, corporate sales agents and the Company's website. However, the most of the total sales is done through their own sales officers, due primarily to the emphasis of good customer relationships which help to create customer satisfaction. The Company and its subsidiaries have the following sales channels:

- Sale completed through the Company sale officer : customers can contact sales at the central sales office whose staff can provide details of all projects.
- Sales done through sale agents : the Company offers business opportunities for all agents who introduce customers to the projects with 100% commission on the first month. This channel helps increase the opportunity to gain more customers
- Sales done through the Company's website : the Company facilitates foreign customers by offering reservations through the Company's website. This potential for this avenue of sales increases each year.

1.3.3 Office Building for Rent

The Company's main channel for sales is through corporate agents. Since agents have extensive numbers of customers and products, which customers can view several spaces before making a decision. Moreover, the Company's customers can contact the Company's sale officers directly to rent the space.

1.4 Target Groups

The Company and its subsidiaries have different retail customers according to the nature of business as follows:

1.4.1 Single Detached House Business and Residential Condominium for Sale Business

This target group consists of the executives, business owners, entrepreneurs, state enterprise workers and private company workers.

1.4.2 Real Estate for Rent Business

- Office Building for Rent: This target group is both Thai and foreign firms of medium and large sizes who require office space in the heart of the city.
- Serviced Apartment: This target group is foreign business people who come to Thailand for business or to work in companies and organizations ranging from 1 month to 2 years including long-stay tourists.

1.5 Environmental Impact

All projects carried out have been approved and received permits from environmental committees. In case when the Company and its subsidiaries' projects do not get a permit from the environmental committees, the Company and its subsidiaries are working to control factors which might have a negative environmental impact as follows:

- **Construction,** the Company and its subsidiaries adopt noise control measures to control noise pollution that might effect communities. Tools and equipment are storage in safe places, including controlling construction site, prevention of dust and keeping the work site nice and tidy.
- **Office Building for rent and Serviced Apartments,** the company brings forward measures to prevent and control environment impacts in terms of infrastructure, such as parking space management, garbage management and sewage testing, etc.

In conclusion, all the projects operated by the Company and its subsidiaries create no impact on the environment.

1.3 การจำหน่ายและช่องทางการจำหน่าย

1.3.1 การขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายโดยผ่านสำนักงานขายของบริษัทและบริษัทย่อยที่ตั้งอยู่ ณ โครงการนั้นๆ

1.3.2 อาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์

บริษัทและบริษัทย่อยมีการใช้ช่องทางการจัดจำหน่ายหลายรูปแบบ ได้แก่ การขายโดยพนักงานบริษัท การขายโดยผ่านตัวแทน และการขายผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งยอดขายโดยส่วนใหญ่ของบริษัทจะขายผ่านพนักงาน ทั้งนี้เพื่อมุ่งเน้นการรักษาความสัมพันธ์อันดีกับลูกค้าและสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า บริษัทและบริษัทย่อยได้มีช่องทางการจำหน่ายดังต่อไปนี้

- การขายโดยพนักงานบริษัท : ลูกค้าสามารถติดต่อกับพนักงานที่สำนักงานขายส่วนกลาง ซึ่งสามารถให้รายละเอียดได้ครบทุกโครงการ
- การขายโดยผ่านตัวแทน : บริษัทเปิดโอกาสให้ตัวแทนทุกบริษัทสามารถหาลูกค้ามาเช่าพื้นที่ได้โดยจ่ายค่าตอบแทนร้อยละ 100 ของค่าเช่าเดือนแรก เนื่องจากเป็นช่องทางที่สามารถหาลูกค้าได้เพิ่มมากขึ้น
- การขายผ่านเว็บไซต์ของบริษัท : บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ลูกค้าชาวต่างประเทศที่มีความต้องการเข้าพักในห้องชุดพักอาศัยด้วยการจองผ่านเว็บไซต์ของบริษัท ซึ่งเป็นช่องทางการขายที่มีศักยภาพสูงขึ้นเป็นลำดับทุกปี

1.3.3 อาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีช่องทางการจัดจำหน่ายโดยส่วนใหญ่ขายผ่านตัวแทน ทั้งนี้เพราะตัวแทนมีเครือข่ายทั้งลูกค้าและสินค้าที่กว้างขวาง ลูกค้าสามารถเลือกชมสินค้าได้หลายแห่งก่อนตัดสินใจ นอกจากนี้ลูกค้าของบริษัทสามารถติดต่อเช่าพื้นที่ได้โดยตรงกับพนักงานขายพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าของบริษัท

1.4 กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ลูกค้าของบริษัทและบริษัทย่อยมีลักษณะเป็นลูกค้ารายย่อยซึ่งจะแตกต่างกันไปตามลักษณะของธุรกิจ ดังนี้

1.4.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ ผู้บริหารระดับสูง เจ้าของกิจการ เจ้าหน้าที่รัฐวิสาหกิจ และพนักงานบริษัทเอกชน

1.4.2 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่า ได้แก่

- ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า : กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย ได้แก่ บริษัทขนาดกลางและขนาดใหญ่ทั้งบริษัทไทยและบริษัทต่างชาติที่ต้องการอาคารสำนักงานย่านกลางใจเมือง
- ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ : กลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้แก่ กลุ่มนักธุรกิจชาวต่างชาติที่เข้ามาติดต่อธุรกิจหรือทำงานในบริษัทเอกชนและองค์กรต่างๆ เป็นระยะเวลา 1 เดือน ถึง 2 ปี รวมทั้งนักท่องเที่ยวชาวต่างชาติที่ต้องการมาพักผ่อนระยะยาว

1.5 ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

เนื่องจากโครงการส่วนใหญ่ที่บริษัทและบริษัทย่อยจัดทำได้รับใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อมครบถ้วนแล้ว กรณีที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยไม่ต้องผ่านการขอใบอนุญาตจากคณะกรรมการสิ่งแวดล้อม บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการดำเนินการควบคุมปัจจัยต่างๆ ที่จะส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้แก่

- การก่อสร้าง บริษัทและบริษัทย่อยจะมีการควบคุม และป้องกันดูแลด้านเสียงที่อาจส่งผลกระทบต่อชุมชน การจัดเก็บเครื่องมืออุปกรณ์และควบคุมการก่อสร้างให้มีความปลอดภัย การป้องกันฝุ่น และการรักษาความเป็นระเบียบเรียบร้อยของสถานที่ก่อสร้าง เป็นต้น

- ด้านอาคารสำนักงาน และอาคารที่พักอาศัยให้เช่า บริษัทมีมาตรการป้องกันและควบคุมดูแลไม่ให้ส่งผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในด้านปัญหาสาธารณูปโภค เช่น การจัดการเกี่ยวกับการจอดรถ การจัดการขยะ และตรวจสอบสภาพน้ำทิ้ง เป็นต้น

ดังนั้นโครงการทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมแต่อย่างใด

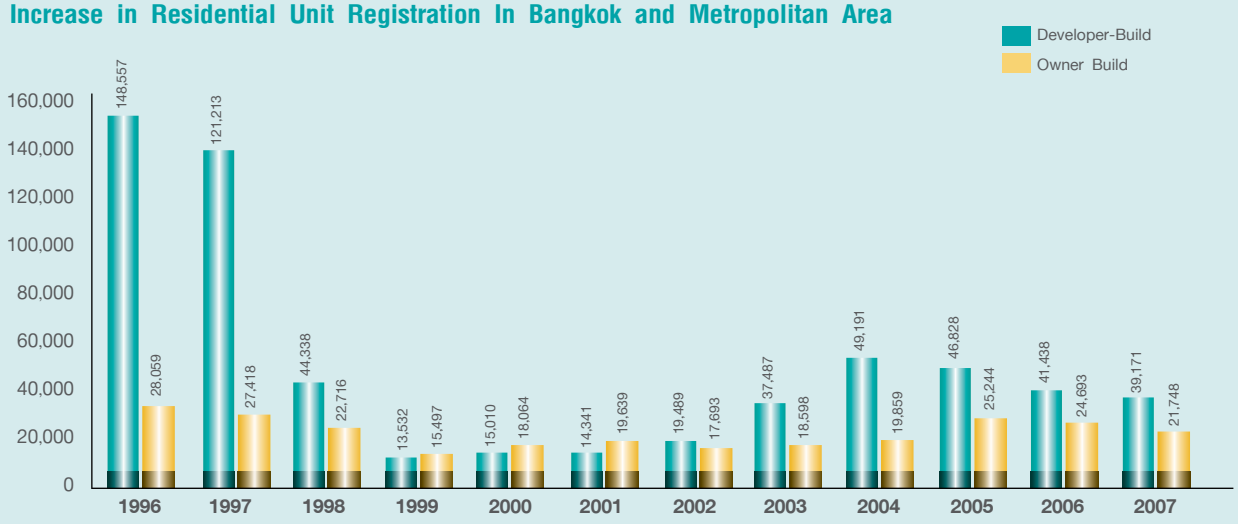
2. Industrial Situation and Competitiveness

Classified according to nature of business that the Company and its subsidiaries operated as follows:

2.1 Single Detached House Business

The overview of real estate business in Bangkok and metropolitans for the first 10 months of 2007, when considered additional houses registration in the period which is 60,919 units (in 2006 : 66,131 units) a reduction from the same period last year of 5,212 units or 7.9% decrease. Of that 39,171 units is developer-build (in 2006 : 41,438 units) a reduction from the same period last year of 2,267 units or 5.5% decrease. The owner-build units are 21,748 units (in 2006 : 24,693 units) a reduction from the same period last year of 2,945 units or 11.9% decrease.

Increase in Residential Unit Registration In Bangkok and Metropolitan Area



Source : Government Housing Bank (Jan-Oct) (Jan-Oct)

When considering only additional house registration of developer-build in the first 10 months of 2007, comparing with the same period in 2006, classifying according to types of residential, there are significant changes as follows:

- **Single Detached Houses** the total of 13,174 units, a decrease of 7.3% comparing to the same period last year
- **Twin House** the total of 874 units, an increase of 32.6% comparing to the same period last year
- **Townhouse** the total of 11,488 units, an increase of 3.3% comparing to the same period last year
- **Condominium** the total of 13,635 units, a decrease of 7.2% comparing to the same period last year

Additional Developer-Build House Registered Classified by Types of Housing Between 2003 - 2007

in unit

Additional Developer-Build House Registered Classified by Types of Housing	2003	2004	2005	2006 (Jan-Oct)	2007 (Jan-Oct)
Single Detached House	17,911	26,631	23,889	14,215	13,174
Twin House	905	761	586	659	874
Townhouse	11,272	13,360	11,460	11,876	11,488
Condominium	7,399	8,439	10,893	14,688	13,635
Total Additional Developer-Build House Registered	37,487	49,191	46,828	41,438	39,171

Source : Government Housing Bank

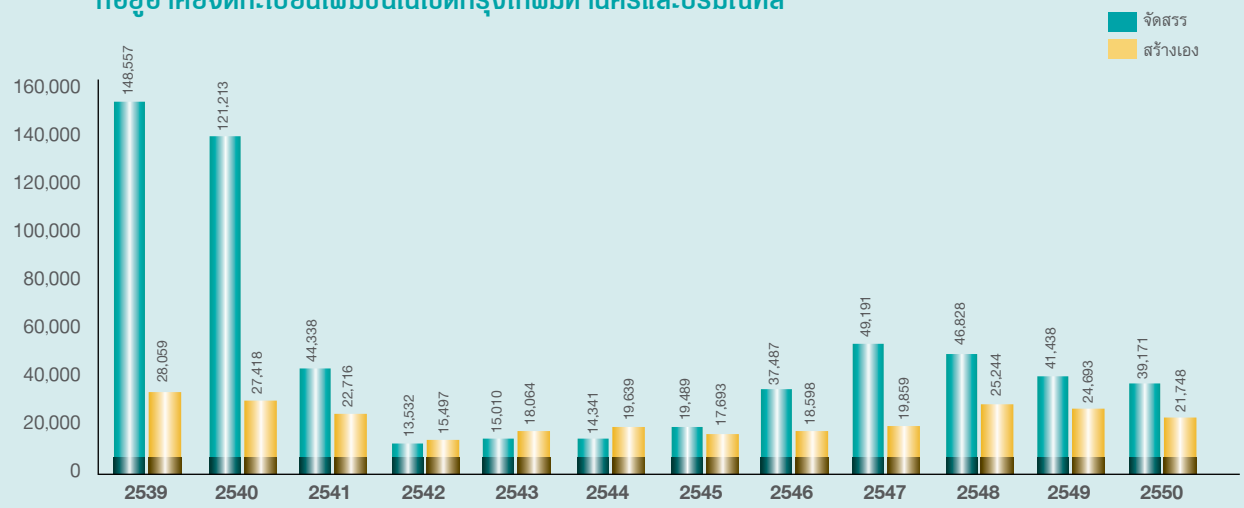
2. ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

แบ่งแยกตามประเภทธุรกิจที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการดังนี้

2.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

สภาพตลาดที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลสำหรับช่วง 10 เดือนแรกของปี 2550 เมื่อพิจารณาจากตัวเลขที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มในช่วงดังกล่าวมีจำนวน 60,919 หน่วย (ปี 2549 จำนวน 66,131 หน่วย) ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 5,212 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 7.9 โดยแยกเป็นที่อยู่อาศัยประเภทจัดสรรจำนวน 39,171 หน่วย(ปี 2549 จำนวน 41,438 หน่วย) ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,267 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 5.5 ส่วนที่อยู่อาศัยประเภทสร้างเองจำนวน 21,748 หน่วย (ปี 2549 จำนวน 24,693 หน่วย) ลดลงจากช่วงเดียวกันของปีก่อนจำนวน 2,945 หน่วยหรือลดลงร้อยละ 11.9

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มขึ้นในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล



ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ม.ค.-ต.ค.) (ม.ค.-ต.ค.)

เมื่อพิจารณาเฉพาะที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรสำหรับช่วง 10 เดือนแรกของปี 2550 เปรียบเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปี 2549 โดยจำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย มีการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ ดังนี้

- **บ้านเดี่ยว** มีจำนวนรวม 13,174 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **บ้านแฝด** มีจำนวนรวม 874 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **บ้านทาวน์เฮ้าส์** มีจำนวนรวม 11,488 หน่วย เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.3 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน
- **คอนโดมิเนียม** มีจำนวนรวม 13,635 หน่วย ลดลงร้อยละ 7.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันของปีก่อน

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรจำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2546-2550

หน่วย: ยูนิต

ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร จำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัย	2546	2547	2548	2549 (ม.ค.-ต.ค.)	2550 (ม.ค.-ต.ค.)
บ้านเดี่ยว	17,911	26,631	23,889	14,215	13,174
บ้านแฝด	905	761	586	659	874
บ้านทาวน์เฮ้าส์	11,272	13,360	11,460	11,876	11,488
คอนโดมิเนียม	7,399	8,439	10,893	14,688	13,635
รวม ที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรร	37,487	49,191	46,828	41,438	39,171

ที่มา : ธนาคารอาคารสงเคราะห์

From the Table of Additional Developer-Build House Registered Classified by Types of Housing Between 2003–2007, it represents the overall residential housing market in Bangkok and metropolitan areas in 2007 slowed down due to various factors as follows:

- Political uncertainty in 2007, waiting for new election in late December 2007 which effected consumers' confidence and thus slowed down consumers' decision to purchase.
- The Bank of Thailand and Government measures which effected foreign investment in Thailand such as the 30% capital control for foreign investment in Thailand and the Amendment of the Foreign Business Act.
- Increase in fuel price gives rise to transportation costs as well as construction material costs which are a part of housing costs for those houses to be built.
- Consumers lost confidence in consumption and investment in property due to smaller expansion of the National economy.

For 2008, the Company believes that the real estate business is having a better trend than in 2007 due to various positive factors such the recent election and new government has been completely set up since February 2008. The Thai economy is inclined to expand at the rate of 5-6%, interest rates are seeming to become stable or adjusted lower, and the new government has a policy in investing hugely in infrastructure, which will put more money into circulation in the system, even though fuel prices are still high which has an effect on cost of house construction and housing price.

However, the real estate for sale business still has high competition. Thus developers need to be well-rounded, experienced, well-reputed, and have strong capital. Furthermore, developers must have good management of construction cost especially in terms of construction technology development which will help reduce construction cost. Moreover, the study of real estate customers' needs will help in producing products that are in line with real desires and needs of buyers. From all the factors mentioned earlier, major developers are better off than medium and small size developers, and thus are able to take a market share from retail developers in the market.

Main Competitor

In the single detached house business of the Company and its subsidiaries, in the past there is no direct competition with other developers. Even though the Company and its subsidiaries' projects are located in closed proximity to projects of other developers, there is no direct competition due to the different product positioning of the Company. However, in 2007, the Company and its subsidiaries have expanded into middle income target groups by offering single detached houses with the prices starting from Baht 4-6 million, equivalent to part of other developers' target groups such as Land and Houses Public Company Limited, Sansiri Public Company Limited, Nobel Development Public Company Limited, and Property Perfect Public Company Limited, etc.

2.2 Office Building for Rent

In 2007, a supply of office building for rent in Bangkok was 7.55 million square meters or an increase of 0.09 million square meters or 1.2% increase. The total occupancy of office space is 6.6 million square meters in total or an increase of 0.16 million square meters or 2.4% increase from 2006. When comparing with an increase of office space occupancy in 2006 which was 0.2 million square meters, found that an increase of office space occupancy in 2007 decreased by 0.04 million square meters or 20% decrease. This is due to the impact of slow down of the National economy caused by political uncertainty, the Bank of Thailand and Government measures which effect foreign investment in Thailand such as the 30% capital control of foreign investment in Thailand and the Amendment of Foreign Business Act. These caused a reduction in occupancy of office space especially those large office space. For small office space, there is still increasing in demand continuously both in Central Business District or CBD and in peripheral area.

For A grade office building in the central business districts or CBD, there is total office space building for rent of 1.34 million square meters, which is an increase of 0.04 million square meters or a 2.9% increase comparing with 2006. There is office space occupancy of rental office amounting to 1.23 million square meters or an increase of 0.03 millions square meters or 2.6% increase comparing with 2006.

จากตารางข้อมูลที่อยู่อาศัยจดทะเบียนเพิ่มประเภทจัดสรรจำแนกตามประเภทของที่อยู่อาศัยระหว่างปี 2546 - 2550 จะเห็นได้ว่าตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลในปี 2550 ชะลอตัวลง ทั้งนี้เนื่องจากปัจจัยต่างๆ ดังต่อไปนี้

- ความไม่แน่นอนทางการเมืองในปี 2550 ซึ่งอยู่ในช่วงรอการเลือกตั้งใหม่ในปลายเดือนธันวาคม 2550 จึงส่งผลกระทบกับความเชื่อมั่นและการชะลอการตัดสินใจซื้อของผู้บริโภค
- มาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยและรัฐบาลที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนจากต่างประเทศ เช่น มาตรการกันสำรองร้อยละ 30 ของเงินทุนต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทย และ พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวในประเทศไทย
- การปรับตัวสูงขึ้นของราคาน้ำมัน ส่งผลต่อค่าขนส่งและค่าวัสดุก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนบ้านที่เพิ่มขึ้นสำหรับบ้านที่จะต้องสร้างใหม่
- ผู้บริโภคขาดความเชื่อมั่นในการบริโภคและลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ อันสืบเนื่องมาจากภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศที่ขยายตัวไม่มากนัก

สำหรับปี 2551 บริษัทคาดว่าธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายมีแนวโน้มดีขึ้นกว่าปี 2550 ที่ผ่านมาจากปัจจัยบวกหลายด้าน เช่น ได้มีการเลือกตั้งและจัดตั้งรัฐบาลใหม่แล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2551 เศรษฐกิจของประเทศมีแนวโน้มจะขยายตัวในอัตราร้อยละ 5-6 อัตราดอกเบี้ยมีแนวโน้มคงที่หรือปรับลดลง รัฐบาลใหม่มีนโยบายมุ่งเน้นการลงทุนในสาธารณูปโภคจำนวนมาก ซึ่งจะส่งผลให้เงินหมุนเวียนในระบบเพิ่มมาก ถึงแม้ว่าระดับราคาน้ำมันจะยังคงตัวอยู่ในราคาที่สูงและมีผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างบ้านและราคาขายบ้าน

อย่างไรก็ตามธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายยังคงมีภาวการณ์แข่งขันที่รุนแรงอยู่ ดังนั้นผู้ประกอบการจึงต้องมีความเป็นมืออาชีพ มีประสบการณ์ มีชื่อเสียงที่ดี และมีเงินทุนที่แข็งแกร่งเป็นสำคัญ รวมทั้งผู้ประกอบการต้องมีการบริหารต้นทุนก่อสร้างที่ดี โดยเฉพาะในเรื่องการพัฒนาด้านเทคโนโลยีก่อสร้างที่จะช่วยลดต้นทุนการผลิต และการศึกษาความต้องการของผู้ซื้ออสังหาริมทรัพย์ เพื่อที่จะสามารถผลิตสินค้าได้สอดคล้องกับความพึงพอใจและความต้องการของผู้ซื้อได้อย่างแท้จริง จากปัจจัยต่างๆที่กล่าวมาแล้วข้างต้นจะส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบผู้ประกอบการขนาดกลางและขนาดเล็ก และสามารถเพิ่มส่วนแบ่งการตลาดจากผู้ประกอบการรายย่อยได้

คู่แข่งขันที่สำคัญ

ในการดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อย ในระยะที่ผ่านมาไม่มีการแข่งขันโดยตรงกับผู้ประกอบการรายอื่นๆ ดังจะเห็นได้จากการที่โครงการของบริษัทและบริษัทย่อยแม้ว่าจะตั้งอยู่ใกล้เคียงกับโครงการของผู้ประกอบการรายอื่นๆ แต่การวางตำแหน่งสินค้า (Product Positioning) จะแตกต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ ในทำเลที่ตั้งโครงการใกล้เคียงกัน ทำให้ไม่มีการแข่งขันกันโดยตรง อย่างไรก็ตามในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้ขยายฐานกลุ่มลูกค้าเป้าหมายระดับกลางที่ระดับราคาบ้านพร้อมที่ดิน 4-6 ล้านบาทมากขึ้น ซึ่งจะใกล้เคียงกับกลุ่มลูกค้าเป้าหมายบางส่วนของบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายอื่นมากขึ้น อาทิ เช่น บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) บริษัท แสนสิริ จำกัด (มหาชน) บริษัท โนเบิล ดีเวลล็อปเมนท์ จำกัด (มหาชน) บริษัท พร็อพเพอร์ตี้ เพอร์เฟค จำกัด (มหาชน) เป็นต้น

2.2 อาคารสำนักงานให้เช่า

ในปี 2550 พื้นที่สำนักงานให้เช่าในเขตกรุงเทพมหานครมีจำนวนรวมทั้งสิ้น 7.55 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 0.09 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.2 มีจำนวนการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานให้เช่าจำนวนรวม 6.6 ล้านตารางเมตร โดยมีการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นจำนวน 0.16 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.4 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 และเมื่อเปรียบเทียบกับการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นของปี 2549 ที่มีจำนวน 0.2 ล้านตารางเมตร พบว่าการเข้าใช้พื้นที่เพิ่มขึ้นของปี 2550 ลดลงจำนวน 0.04 ล้านตารางเมตร หรือลดลงร้อยละ 20 ซึ่งเป็นผลกระทบ จากภาวะเศรษฐกิจในประเทศที่ชะลอตัวลง อันเนื่องมาจากภาวะการเมืองในประเทศยังมีความไม่ชัดเจนมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยและรัฐบาลที่ส่งผลกระทบต่อการลงทุนจากต่างประเทศ เช่น มาตรการกันสำรองร้อยละ 30 ของเงินทุนต่างชาติที่จะเข้ามาลงทุนในประเทศไทย และ พ.ร.บ.การประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวในประเทศไทย ส่งผลให้ปริมาณการใช้พื้นที่เช่าลดลง โดยเฉพาะความต้องการใช้พื้นที่ขนาดใหญ่ ส่วนพื้นที่ขนาดเล็กยังมีความต้องการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องทั้งในย่านใจกลางธุรกิจ (Central Business District) หรือ (“CBD”)* และรอบนอก

สำหรับอาคารสำนักงานเกรด เอ ที่อยู่ในย่าน CBD มีพื้นที่สำนักงานให้เช่าจำนวนรวมทั้งสิ้น 1.34 ล้านตารางเมตร โดยมีพื้นที่สำนักงานให้เช่าเพิ่มขึ้นจำนวน 0.04 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 และมีจำนวนการเข้าใช้พื้นที่สำนักงานให้เช่าจำนวนรวม 1.23 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นจำนวน 0.03 ล้านตารางเมตร หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549

The average rental rate in 2007 has been increased but the average rental rate of A Grade Office Building in CBD area is decreased from 2006 which has the average rental rate of Baht 743 per square meter per month down to Baht 739 per square meter per month or 0.5% decrease. While the average rental rate of B Grade Office Building is adjusted upward from Baht 545 per square meter per month in 2006 to Baht 567 per square meter per month or 4% increase. This is due to demand for B Grade Office Building office space located near BTS sky-train and MRT Subway increasing. Thus resulted in an increase in rental rate. For office buildings outside the CBD area including A Grade and B Grade Office building, average rental rate increased. For A Grade Office Buildings, the average rental rate was Baht 563 per square meter per month in 2006 and then increased to Baht 598 per square meter per month or 6.2% increase. For B Grade Office Building, the average rental rate increased from 2006, with the average rental rate being Baht 420 per square meter per month, which then increased to Baht 440 per square meter per month or 4.8% increase.

The trend of the office building market in 2008 is expected to have more supply of 0.23 million square meters with the CBD area having about 0.14 million square meters and its peripheral of 0.09 million square meters. The demand of office space rental is expected to rise as well. After the election was completed and the new government was set up in February 2008, this gave a clearer view of the political situation and the National economy improving. Yet, it still depends on the new Government's economic stimulation policy.

For rental price of A Grade Office Building, its trend is expected to be stable. This is due to a relocation of part of A Grade Office Building to B Grade Office Building in the CBD in 2007. The available space of A Grade Office Building increased. From that factor, it causes an upward trend in rental price of B Grade Office Building both in the CBD and its peripheral, especially in the office building where there is 90% occupancy and is closed to BTS sky-train and MRT.

Note : * Central Business District includes:Silom, Sathorn, Surawongse, Rama IV, Ploenjit, Wireless, Sukhumvit and Asoke Roads

Source : Information gathered by Quality Houses Plc.

2.3 Serviced Apartment

During January – November 2007,the serviced apartment market had available rental residential units totaling 10,756 units. Comparing with January – November 2006, there are 8,778 units, [1/]there was an increase of 1,978 units or about 23% increase. This is due to 40 new more projects opening up. Thus giving rise to higher competition in the market, coupled with the number of foreigners, who received working permits to work in promoted investment (BOI) type and temporary type in the Bangkok area, during January – November 2007 was 57,852 foreigners, reduced by 2,254 foreigners or 4% decrease when comparing with the same period in 2006 which was 60,106 foreigners in that category. It can be seen that the competition in serviced apartment is getting more aggressive due to the demand for rental of residential unit decreased.

Note : [1/]Number of residential units for rent has been revised and changed during the month of Jan – Nov 2006 in order to be comparable to the period of Jan – Nov 2007 and give a clearer picture assome projects have changed the objective from residential for rent to residential for sale and thus no clear direction of the projects.

However, the target group of serviced apartment is still the Japanese who made up the highest number of 22% of total foreign workers in Thailand. Since Japanese companies still follow the policy to expand their investment in foreign countries and reduce their costs by sending Japanese staff (Business traveler) to work in Thailand for a short period or within three months. These people can work as business travelers without work permits in Thailand. Consequently,Japanese companies reduce expenses. This target group then has increased consistently. Therefore, the proportion of serviced apartments' customers are in are both short-term and medium-term, increasing while the proportion of long -term customers is decreasing.

The impact of political uncertainty in the country and the slow down of the World economy have an effect on the occupancy rate thus average occupancy rate of the 7 Centre Point projects : Centre Point Petchburi, Sukhumvit, Silom, Langsuan, Wireless Road, Saladaeng and Sukhumvit-Thonglor in 2007 is 82% while the average occupancy rate in 2006 is 85% of the total rooms available by the Company and its subsidiaries.

Source : Alien Section, Work Provision Department
Information gathered by Quality Houses Plc.

อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของปี 2550 ปรับตัวเพิ่มขึ้น แต่อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของอาคารสำนักงานเกรด เอ ในย่าน CBD ปรับลดลงจากปี 2549 ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำนวน 743 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นจำนวน 739 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือลดลงร้อยละ 0.5 ในขณะที่อัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยของสำนักงานเกรด บี มีการปรับเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำนวน 545 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นจำนวน 567 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4 ทั้งนี้เนื่องมาจากปริมาณความต้องการเข้าใช้พื้นที่ของอาคารสำนักงานเกรด บี ที่อยู่ใกล้รถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT มีจำนวนเพิ่มมากขึ้น จึงส่งผลให้ค่าเช่าพื้นที่มีการปรับอัตราค่าเช่าเพิ่มสูงขึ้นสำหรับอาคาสำนักงานที่อยู่รอบนอก CBD รวมอาคารสำนักงาน เกรด เอ และ เกรด บี มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้น กล่าวคืออาคารสำนักงาน เกรด เอ มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำนวน 563 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นจำนวน 598 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.2 ส่วนอาคารสำนักงานเกรด บี มีอัตราค่าเช่าเฉลี่ยเพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่มีอัตราค่าเช่าพื้นที่เฉลี่ยจำนวน 420 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน เป็นจำนวนเงิน 440 บาทต่อตารางเมตรต่อเดือน หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 4.8

แนวโน้มของตลาดอาคารสำนักงานให้เช่าในปี 2551 คาดว่าจะมีพื้นที่สำนักงานใหม่เข้ามาทั้งสิ้น จำนวน 0.23 ล้านตารางเมตร โดยเข้ามาในย่าน CBD จำนวน 0.14 ล้านตารางเมตร และรอบนอก CBD จำนวน 0.09 ล้านตารางเมตร สำหรับปริมาณความต้องการใช้พื้นที่คาดว่ามีแนวโน้มเพิ่มสูงขึ้น ภายหลังจากที่ได้มีการจัดการเลือกตั้งและจัดตั้งรัฐบาลใหม่แล้วเสร็จในเดือนกุมภาพันธ์ 2551 ทำให้สถานการณ์ทางการเมืองมีความชัดเจนมากขึ้น ภาวะเศรษฐกิจของประเทศน่าจะมีแนวโน้มที่ดีขึ้น แต่ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาลใหม่ด้วยเช่นกัน

ส่วนค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเกรด เอ คาดว่ามีแนวโน้มคงที่ เนื่องจากในปี 2550 ได้มีการย้ายการใช้พื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าจากเกรด เอ บางส่วนไปยังอาคารสำนักงานเกรด บี ที่อยู่ในย่าน CBD ทำให้มีพื้นที่สำนักงานเกรด เอ ว่างเพิ่มขึ้น จากปัจจัยดังกล่าวส่งผลให้ค่าเช่าพื้นที่สำนักงานเกรด บี ทั้งในย่าน CBD และรอบนอก มีแนวโน้มปรับเพิ่มสูงขึ้น โดยเฉพาะอาคารสำนักงานที่มีการปล่อยเช่าพื้นที่ได้มากกว่าร้อยละ 90 และอยู่ใกล้กับรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT

หมายเหตุ : *Central Business District : ถนนสีลม สาทร สุรวงค์ พระราม 4 เพลินจิต วิทยุ สุขุมวิท และอโศก

ที่มา : ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

2.3 อาคารที่พักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์

ในช่วงเดือน มกราคม - พฤศจิกายน 2550 ตลาดห้องชุดพักอาศัยให้เช่ามีจำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่ารวมทั้งสิ้น 10,756 ห้อง เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดือน มกราคม-พฤศจิกายน 2549 ที่มีจำนวน 8,778 ห้อง [1/]เพิ่มสูงขึ้นจากช่วงเดือนมกราคม - พฤศจิกายน 2549 จำนวน 1,978 ห้อง หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 23 เนื่องจากได้มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 40 โครงการ จากจำนวนห้องชุดพักอาศัยที่เพิ่มสูงขึ้นส่งผลให้เกิดภาวการณ์แข่งขันเพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับจำนวนชาวต่างประเทศที่ได้รับใบอนุญาตทำงานในประเภทการส่งเสริมการลงทุน และประเภทชั่วคราวในเขตกรุงเทพมหานครในช่วงเดือน มกราคม - พฤศจิกายน 2550 มีจำนวน 57,852 คน ลดลงจำนวน 2,254 คนหรือลดลงร้อยละ 4 เมื่อเปรียบเทียบกับช่วงเดียวกันของปี 2549 ที่มีจำนวน 60,106 คน จะเห็นได้ว่าภาวะการแข่งขันในตลาดห้องชุดพักอาศัยให้เช่าหรือเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์มีความเข้มข้นมากขึ้น เนื่องจากความต้องการเช่าห้องพักอาศัยของลูกค้ามีจำนวนลดลง

หมายเหตุ : [1/]จำนวนห้องชุดพักอาศัยให้เช่าได้มีการปรับปรุงและเปลี่ยนแปลงตัวเลขของในช่วงเดือน ม.ค.-พ.ย. 2549 เพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกันได้กับข้อมูลในช่วงเดือน ม.ค.-พ.ย.2550 และให้มีความใกล้เคียงความจริงมากขึ้น เนื่องจากมีบางโครงการเปลี่ยนวัตถุประสงค์จากธุรกิจห้องชุดพักอาศัยให้เช่าเป็นห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายหรือมีความไม่ชัดเจนของโครงการ

อย่างไรก็ตามตลาดกลุ่มเป้าหมายหลักของห้องชุดพักอาศัยให้เช่ายังคงเป็นกลุ่มชาวญี่ปุ่นที่มีสัดส่วนการเข้ามาทำงานสูงที่สุด คิดเป็นอัตราร้อยละ 22 ของชาวต่างชาติที่ทำงานในประเทศไทย เนื่องจากบริษัทญี่ปุ่นยังคงดำเนินนโยบายการขยายการลงทุนในต่างประเทศ พร้อมทั้งลดต้นทุนของบริษัทโดยการส่งพนักงาน (Business traveler) เข้ามาทำงานในประเทศไทยในระยะสั้นหรือภายใน 3 เดือน โดยกลุ่มคนเหล่านี้ไม่จำเป็นต้องขอใบอนุญาตทำงาน (Work permit) ในประเทศไทย จึงทำให้บริษัทญี่ปุ่นสามารถลดภาระค่าใช้จ่ายลงได้เป็นจำนวนมาก ซึ่งเป็นปัจจัยทำให้ลูกค้ากลุ่มนี้เพิ่มสูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ดังนั้นแนวโน้มกลุ่มลูกค้าห้องชุดพักอาศัยให้เช่าที่เป็นกลุ่มลูกค้าระยะสั้นและระยะกลางจะมีสัดส่วนสูงขึ้น ในขณะที่ลูกค้าระยะยาวมีสัดส่วนลดลง

ผลกระทบจากเสถียรภาพทางการเมืองภายในประเทศ และภาวะเศรษฐกิจถดถอยของตลาดโลก มีผลกระทบต่ออัตราการเข้าพัก โดยส่งผลให้อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของเซ็นเตอร์ พอยท์ทั้ง 7 โครงการ ได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี สุขุมวิท สีลม หลังสวน ถนนวิทยุ ศาลาแดง และสุขุมวิท-ทองหล่อ มีอัตราการเข้าพักเฉลี่ยของปี 2550 คิดเป็นอัตราร้อยละ 82 ขณะที่อัตราการเข้าพักเฉลี่ยของปี 2549 คิดเป็นอัตราร้อยละ 85 ของจำนวนห้องพักทั้งหมดของบริษัทและบริษัทย่อย

ที่มา : ข้อมูลจากกองงานคนต่างด้าว กรมการจัดหางาน

ข้อมูลจากการรวบรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

The Leader in Executive Serviced Apartment

เกิดจาก **โครงสร้าง** และเส้นสายที่เรา **สร้างสรรค์** ในทุกๆ ห้องประกอบกัน
เป็นโครงการแห่ง **คุณภาพ** เป็นที่ยอมรับ และ **เชื่อมั่น** ด้วยดีเสมอมา

Every Serviced Apartment **Constructed** from our **Innovative** Drawing
and **Structure** has been well known and **Accepted** from Customers

Revenue Structure

Revenue structure of Quality Houses Plc. and its Subsidiaries

(Unit : Million Baht)

Revenue by Business[1/]	Operate by	2005		2006[2/]		2007	
		Revenue	%	Revenue	%	Revenue	%
1) Real Estate Business							
1.1 Single Detached House Business	Quality Houses Plc. and Casa Ville Co., Ltd	6,504.6	80.9	7,640.9	68.7	9,057.9	85.6
1.2 Residential Condominium for Sale Business	Quality Houses Plc.	337.0	4.2	458.0	4.1	-	-
1.3 Serviced Apartment Business	Quality Houses Plc., Centre Point Management Co, Ltd. and Q.H. International Co.,Ltd.	799.7	9.9	922.3	8.3	901.0	8.5
1.4. Office Building for Rent Business	Quality Houses Plc., and Centre Point Management Co, Ltd.	262.2	3.3	472.0	4.3	287.4	2.7
Total revenue from real estate businesses		**7,903.5**	**98.3**	**9,493.2**	**85.4**	**10,246.3**	**96.8**
2) Other Income							
2.1 Gain on sales of building and transfer of leasehold rights to land	Centre Point Management Co, Ltd.	-	-	1,516.0[3/]	13.6	-	-
2.2 Share of income from investments accounted for under equity method	Quality Houses Plc. and its subsidiaries	85.8	1.1	-	-	216.8	2.1
2.3 Other income	Quality Houses Plc. and its subsidiaries	52.7	0.6	106.0	1.0	117.4	1.1
Total of other Income		**138.5**	**1.7**	**1,622.0**	**14.6**	**334.2**	**3.2**
Total		**8,042.0**	**100.0**	**11,115.2**	**100.0**	**10,580.5**	**100.0**

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทรายได้[1/]	ดำเนินการโดย	ปี 2548		ปี 2549[2/]		ปี 2550	
		รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1) ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์							
1.1 ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และ บจ.คาซ่า วิลล์	6,504.6	80.9	7,640.9	68.7	9,057.9	85.6
1.2 ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์	337.0	4.2	458.0	4.1	-	-
1.3 ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ และ บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	799.7	9.9	922.3	8.3	901.0	8.5
1.4. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และ บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์	262.2	3.3	472.0	4.3	287.4	2.7
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		**7,903.5**	**98.3**	**9,493.2**	**85.4**	**10,246.3**	**96.8**
2) รายได้อื่น							
2.1 กำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์	-	-	1,516.0[3/]	13.6	-	-
2.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	85.8	1.1	-	-	216.8	2.1
2.3 รายได้อื่นๆ	บมจ.ควอลิตี้ เฮ้าส์ และบริษัทย่อย	52.7	0.6	106.0	1.0	117.4	1.1
รวมรายได้อื่น		**138.5**	**1.7**	**1,622.0**	**14.6**	**334.2**	**3.2**
รวม		**8,042.0**	**100.0**	**11,115.2**	**100.0**	**10,580.5**	**100.0**

Note : [1/]The Company's revenue is entirely from domestic sales.

[2/]The consolidated financial statements of the fiscal year ending 2006 were subsequently adjusted. Therefore, the figures shown here are not exactly the same as 2006 due to the associated company, Home Product Center Plc, which the company invested in and recorded revenue through equity method. Home Product Center Plc., had subsequently adjusted its financial statements from the fiscal year 2006 due to its recorded purchase discount in its income statement of last year being higher than it actually was. The adjustment of that item has had an affect on the Company's consolidated balance sheet and income statements of the fiscal year 2006 which has resulted in a reduction of net profit of Baht 1.7 million (Baht 0.0003 per share) in the income statements. The cumulative effect of the adjustment is reflected in consolidated Statements of Changes in Shareholders' Equity.

[3/]Centre Point Management Co, Ltd. sold building and transferred leasehold rights to land and relevant equipment of Q. House Lumpini Project to Quality Houses Property Fund ("the Property Fund"). The profit from sales of building and transfer of leasehold rights to land amounted to 2,039 million Baht. However, the Company has invested 25.66% in the Property Fund, thus, the Company has profited from the transaction through equity method a total of Baht 1,516.00 million.

The structure of revenues (expenses) from associated companies through equity method

(Unit : Million Baht)

Project	Operated by	% Owned by the Company as at Dec 31, 2007	2005		2006*		2007	
			Revenue (Expense)	%	Revenue (Expense)	%	Revenue (Expense)	%
1. Office buildings for rent business								
- Q. House Lumpini Project, Q. House Ploenjit Project and Wave Place Project	Quality Houses Property Fund	26	-	-	2.4	(4.0)	71.8	33.1
Total			**-**	**-**	**2.4**	**(4.0)**	**71.8**	**33.1**
2. Construction Material business	Quality Construction Products Plc.	26	7.4	8.6	(19.4)	32.4	(27.7)	(12.8)
	Home Product Center Plc.	21	129.3	150.7	121.2	(202.3)	145.4	67.1
Total			**136.7**	**159.3**	**101.8**	**(169.9)**	**117.7**	**54.3**
3. Banking Business	Land and Houses Retail Bank Plc.	27	(50.9)	(59.3)	(164.1)	273.9	27.3	12.6
Total			**(50.9)**	**(59.3)**	**(164.1)**	**273.9**	**27.3**	**12.6**
Total			**85.8**	**100.0**	**(59.9)**	**100.0**	**216.8**	**100.0**

Note : *The consolidated financial statements of the fiscal year ending 2006 were subsequently adjusted. Therefore, the figures shown here are not exactly the same as 2006 due to the associated company, Home Product Center Plc., which the company invested in and recorded revenue through equity method. Home Product Center Plc., had subsequently adjusted its financial statements from the fiscal year 2006 due to its recorded purchase discount in its income statement of last year being higher than it actually was. The adjustment of that item has had an affect on the Company's consolidated balance sheet and income statements of the fiscal year 2006 which has resulted in a reduction of net profit of Baht 1.7 million (Baht 0.0003 per share) in the income statements. The cumulative effect of the adjustment is reflected in consolidated Statements of Changes in Shareholders' Equity.

หมายเหตุ : 1/รายได้ของบริษัทมาจากการจำหน่ายในประเทศทั้งสิ้น

2/งบการเงินรวมสำหรับปี 2549 ได้มีการปรับปรุงย้อนหลังจึงส่งผลให้ตัวเลขที่นำมาแสดงนี้ไม่ตรงกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทร่วมที่บริษัทได้ลงทุนไว้และบันทึกรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย คือ บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2549 เนื่องจากได้บันทึกส่วนลดจากการซื้อสินค้าในงบกำไรขาดทุนปีก่อนสูงเกินไป ซึ่งการปรับปรุงรายการดังกล่าวมีผลกระทบต่องบดุลและงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัทในปี 2549 โดยทำให้งบกำไรขาดทุนรวมมีกำไรสุทธิลดลงเป็นจำนวนเงิน 1.7 ล้านบาท (0.0003 บาทต่อหุ้น) และผลสะสมของรายการปรับปรุงดังกล่าวได้แสดงอยู่ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

3/บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องกับโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ และมีกำไรจากการขายสินทรัพย์และโอนสิทธิการเช่าที่ดิน จำนวน 2,039 ล้านบาท แต่เนื่องจากบริษัทได้ลงทุนในกองทุนรวมดังกล่าวคิดเป็นร้อยละ 25.66 ทำให้บริษัทมีกำไรตามวิธีส่วนได้เสียคิดเป็นจำนวน 1,516 ล้านบาท

โครงสร้างรายได้ (ค่าใช้จ่าย) จากบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสีย

(หน่วย : ล้านบาท)

โครงการ	ดำเนินการโดย	% การถือหุ้นของบริษัท ณ 31 ธ.ค. 50	ปี 2548		ปี 2549*		ปี 2550	
			รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%	รายได้ (ค่าใช้จ่าย)	%
1. ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า								
- อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิตและอาคาร เวฟเพลส	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	26	-	-	2.4	(4.0)	71.8	33.1
ยอดรวม			**-**	**-**	**2.4**	**(4.0)**	**71.8**	**33.1**
2. ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง	บมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	26	7.4	8.6	(19.4)	32.4	(27.7)	(12.8)
	บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์	21	129.3	150.7	121.2	(202.3)	145.4	67.1
ยอดรวม			**136.7**	**159.3**	**101.8**	**(169.9)**	**117.7**	**54.3**
3. ธุรกิจธนาคาร	ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อยจำกัด (มหาชน)	27	(50.9)	(59.3)	(164.1)	273.9	27.3	12.6
ยอดรวม			**(50.9)**	**(59.3)**	**(164.1)**	**273.9**	**27.3**	**12.6**
ยอดรวมทั้งสิ้น			**85.8**	**100.0**	**(59.9)**	**100.0**	**216.8**	**100.0**

หมายเหตุ : *งบการเงินรวมสำหรับปี 2549 ได้มีการปรับปรุงย้อนหลังจึงส่งผลให้ตัวเลขที่นำมาแสดงนี้ไม่ตรงกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทร่วมที่บริษัทได้ลงทุนไว้และบันทึกรายได้ตามวิธีส่วนได้เสีย คือ บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ได้มีการปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2549 เนื่องจากได้บันทึกส่วนลดจากการซื้อสินค้าในงบกำไรขาดทุนปีก่อนสูงเกินไป ซึ่งการปรับปรุงรายการดังกล่าวมีผลกระทบต่องบดุลและงบกำไรขาดทุนรวมของบริษัทในปี 2549 โดยทำให้งบกำไรขาดทุนรวมมีกำไรสุทธิลดลงเป็นจำนวนเงิน 1.7 ล้านบาท (0.0003 บาทต่อหุ้น) และผลสะสมของรายการปรับปรุงดังกล่าวได้แสดงอยู่ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

Risk Factors

1. Financial Risk

1.1 Interest rate risk

Due to the fact that the Company and its subsidiaries require large investments in real estate development where part of the investments are from loans obtained from commercial banks, financial institutions or issuing debentures. Thus interest rates in the financial market are important since it affects the Company's costs of finance in its operations and project developments. In late 2004 to 2006, interest rates fluctuated with a general upward trend. In the first half of 2007, interest rates in the market became stable, shifting downward in the third quarter of the same year. In 2008 it is expected that interest rates will remain stable at the same level as 2007. Within the past year, commercial banks were strict in issuing loans for real estate developers and those who borrow to buy property due to a concern about the capability to pay back the loans. Also, demands for real estate property has been slowing down which might impact the revenue from sales of land and houses of the Company and its subsidiaries in the future.

Due to uncertainty and volatility of interests rates, the Company and its subsidiary will use the following measures to manage the interest rate risk;

a) The Company has issued fixed rate debentures in order to pay back partial loans with higher interest rates. As a consequence, the total costs have decreased. Therefore, the risk of upwards interest rate trend to the Company has been reduced. The remaining amount has been invested in housing projects and office space buildings for rent, which have higher yields compared to interest expenses.

b) The Company issued short-term bills of exchange with low interest rates to institutional investors in order to reduce the financial costs. This is suitable for the financial structure of housing projects which require short-term sources of funds.

c) The Company and its subsidiaries have developed construction plans and improved efficiency of project developments to shorten the construction periods in order to alleviate the burden of interest expenses. Furthermore, the Company has accelerated sales and shortened project times to generate cash flow for a faster loan repayment rate. The excess cash flow can be used to invest in other projects.

d) To accommodate its business plan, the Company has managed loan portfolio, with fixed and floated interest rates, to be suitable for business types. The interest trend is regularly monitored. The financial instrument is also used properly to manage interest risk.

e) In 2006, the Company set up the Quality Houses Property Fund ("Property Fund.") managed by SCB Asset Management Co., Ltd. The company offered Baht 7,970.0 million to mobilize capital for expansion into high-rise buildings for rent and to decrease liabilities for the Company. In addition, the Company wanted to reduce interest expenses caused by the investment of the rental buildings. Investments for each building required great amounts of capital. Therefore, new project investments resulted in huge increases in loans and interest expenses to the Company.

From doing so, the Company and its subsidiaries have entered into Property Sales Agreement (including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property) and/or Land and/or Property Lease Agreement and/or Transfer of Leasehold Rights of two rental office projects: Q. House Lumpini and Q. House Ploenjit to the Property Fund for a total amount of Baht 5,921.0 million. Furthermore, the Company has invested Baht 2,045.1 million in the Property Fund. After deducting related expenses, the Company used the money to pay back loans and to increase the Company's working capital, resulting in a decrease in debt to equity ratio and in interest expenses at the end of 2006. Due to this fact, the Company's financial situation has improved with more stability.

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน

1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินลงทุนจำนวนมากในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเงินทุนส่วนหนึ่งมาจากเงินกู้ยืมธนาคารพาณิชย์หรือสถาบันการเงินหรือการออกหุ้นกู้ ดังนั้นอัตราดอกเบี้ยในตลาดการเงินจึงมีส่วนสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัทที่ใช้ในการดำเนินงานและพัฒนาโครงการ โดยในช่วงปลายปี 2547 ถึงปี 2549 ภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินที่มีความผันผวน และได้ปรับตัวสูงขึ้นโดยตลอด ขณะที่ครึ่งปีแรกของปี 2550 อัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินเริ่มทรงตัวและได้ปรับตัวลดลงในไตรมาสสามของปีเดียวกัน และมีแนวโน้มว่าอัตราดอกเบี้ยในตลาดเงินของปี 2551 จะทรงตัวอยู่ในระดับใกล้เคียงกับปี 2550 ประกอบกับในปีที่ผ่านมาธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อสำหรับผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์และผู้กู้ยืมเงินเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์ เนื่องจากความกังวลเกี่ยวกับความสามารถในการผ่อนชำระคืนเงินกู้ยืม รวมทั้งความต้องการซื้ออสังหาริมทรัพย์อาจจะชะลอตัวลง ทำให้อาจจะส่งผลกระทบต่อยอดรายได้จากการขายบ้านและที่ดินของบริษัทและบริษัทย่อยในอนาคต

เนื่องจาก ความไม่แน่นอนและความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีมาตรการป้องกันความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวน โดย

ก) บริษัทได้ออกหุ้นกู้ที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่ ไปชำระคืนเงินกู้ยืมเดิมบางส่วนที่มีต้นทุนดอกเบี้ยที่สูงกว่า ซึ่งส่งผลให้ต้นทุนทางการเงินของบริษัทต่ำลงและเป็นการลดความเสี่ยงของอัตราดอกเบี้ยที่มีแนวโน้มปรับสูงขึ้นในอนาคต และได้นำเงินส่วนที่เหลือไปลงทุนในโครงการบ้านและโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าที่ให้อัตราผลตอบแทนการลงทุนที่สูงกว่าอัตราดอกเบี้ยจ่าย

ข) บริษัทมีการออกตั๋วแลกเงินระยะสั้นซึ่งมีอัตราดอกเบี้ยต่ำขายให้แก่นักลงทุนประเภทสถาบัน ซึ่งเป็นการลดภาระต้นทุนดอกเบี้ยและเหมาะสมสอดคล้องกับธุรกิจประเภทโครงการบ้านที่ต้องการเงินลงทุนระยะสั้น

ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการวางแผนงานก่อสร้างและพัฒนาประสิทธิภาพการพัฒนาโครงการให้มีระยะเวลาที่สั้นลงเพื่อลดภาระดอกเบี้ยเงินกู้ยืม รวมทั้งบริษัทได้พยายามเร่งยอดขายและลดระยะเวลาโครงการให้สั้นลง เพื่อที่จะได้มีกระแสเงินสดมาชำระคืนเงินกู้ยืมเร็วขึ้นและสามารถนำกระแสเงินส่วนเหลือไปขยายการลงทุนต่อในโครงการอื่นต่อไป

ง) บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดสรรเงินกู้ยืมทั้งในส่วนที่เป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวให้สอดคล้องกับประเภทของธุรกิจของบริษัท โดยมีการติดตามแนวโน้มของอัตราดอกเบี้ยทั้งในปัจจุบันและในอนาคต และใช้เครื่องมือทางการเงินที่เหมาะสมในการบริหารเพื่อลดความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

จ) ในปี 2549 บริษัทได้ดำเนินการจัดตั้งกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (“กองทุนฯ”) โดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด ในฐานะบริษัทจัดการ โดยเสนอขายหน่วยลงทุนเป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 7,970.0 ล้านบาท เพื่อใช้เป็นช่องทางในการระดมทุน การขยายการลงทุนในธุรกิจอาคารสูงให้เช่า ลดภาระหนี้สินและดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการลงทุนในอาคารสูงให้เช่าที่มีอยู่ เนื่องจากการลงทุนในอาคารสูงแต่ละอาคารจะต้องใช้เงินลงทุนเป็นจำนวนมาก ส่งผลให้เงินกู้ยืมและภาระดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทเพิ่มมากขึ้นเป็นจำนวนมากเมื่อมีการลงทุนในโครงการใหม่

จากการดำเนินการดังกล่าวบริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนกรรมสิทธิ์การเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการอาคารสำนักงานจำนวน 2 โครงการ คือ โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ให้แก่กองทุนฯ เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 5,921.0 ล้านบาท และได้ลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 2,045.1 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินที่เหลือหลังจากหักค่าใช้จ่ายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องแล้ว บริษัทได้นำไปชำระคืนเงินกู้ยืม รวมทั้งใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน ส่งผลให้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุนและดอกเบี้ยจ่ายลดลง ณ สิ้นปี 2549 ซึ่งส่งผลให้บริษัทมีฐานะการเงินมั่นคงขึ้น

1.2 Risks from investments, lending, and guarantees made to the related company, Harbour View Company Limited

Harbour View Co., Ltd. is a related company. Q.H. International (BVI) Co., Ltd., which is a subsidiary company (the Company holds a 100 % shareholding in this company via its subsidiary company, Q.H. International Co., Ltd.), who has a 14.15 % stake in Harbour View Co., Ltd. (Before it held 21%).

Considering the investment costs of Baht 32.6 million, at the end of 2007, the net investment, after allowance for impairment of investment, was equal to zero. The Company has reserved that allowance in the full amount of the contingency liability from the guarantee to the loan because Harbour View Co., Ltd., which operates hotel businesses and rental office buildings in Haifong, Vietnam, had continuously the accumulated operating losses.

As at the end of 2006 and 2007, the subsidiary company, Q.H. International (BVI) Co., Ltd., lent Harbour View Co., Ltd. the loans in the amount of Baht 3.5 million and Baht 3.4 million, respectively (please find attached details in the section: related party transaction, in item 22: financial support to associated companies). As a result of these loans, the subsidiary company is vulnerable to lose them because Harbour View Co., Ltd. had continuous operating losses.

Moreover, the Company has guaranteed the loans for Harbour View Co., Ltd. since 1997 because each shareholder is obligated to provide financial support to Harbour View Co., Ltd. In the proportional to shareholding amount. Q.H. International (BVI) Co., Ltd. One of the shareholders borrowed a loan of USD 4.2 million from a financial institution and jointly guaranteed the loan in the proportion of 50% of each or the equivalent of USD 2.1 million each. However, the ratio of financial support liabilities to Harbour View Co., Ltd. of the Company and its subsidiaries to that of other shareholders is the percentage of ownership of Harbour View Co., Ltd., Q.H. International (BVI) Co., Ltd. had originally held 21% in Harbour View Co., Ltd. Later, there was a capital increase to the existing shareholders in the proportion of percentage of shareholding but Q.H. International (BVI) Co., Ltd. did not invest in this right issuing because of loss in the operating performance. The shareholding percentage is 14.15% at the end of 2007. In 2002, the Company reserved the allowance for contingent liability from the loan guarantee for Harbour View Co., Ltd., in the amount of Baht 35.0 million. In the case that the Company had to pay the loans on behalf of Harbour View Co., Ltd. from the guarantee agreement, in the amount of USD 2.1 million or approximately Baht 70.5 million (as of 31 December 2007), there would be an additional loss in the amount of Baht 35.5 million from the guarantee to the loan of Harbour View Co., Ltd. However, Harbour View Co., Ltd. was in the process of debt restructuring with a financial institution that resulted in the extension of the repayment period to 2017. Consequently, the Company's risk from the guarantee to the loan has been reduced. Besides, the Company closely monitors the financial situation, operating results, and implementation of the debt restructuring plan of Harbour View Co., Ltd.

1.3 Risk from decrease in investment in related company, Land and Houses Retail Bank Plc. (Former name was Land and Houses Credit Foncier Plc.)

As of 31 December 2007, the Company held 27% of Land and Houses Retail Bank Plc. ("The Bank"), equivalent to investment in associated companies in the amount of Baht 636.0 million through the equity method, compared to cost method, Baht 820.6 million. Furthermore, other shareholders of the Bank are Land and Houses Plc. which holds 43%, Miss Piangjai Harnpanij holds 20%, the Management and minority shareholders hold - 10%.

Since the Bank started operation, the Company has risk from impairment of investment in the Bank. However, the Bank has a full line of banking business including loans and deposits. In terms of loans, the Bank has a policy to emphasize - home mortgage loans to retailers in proportion of 80% of the total loan amount. The current paid-up capital of the Bank, Baht 2,600 million, can represent that the Bank has capability in retail commercial banking. Considering the total loans, Baht 25,600.8 million (as of 31 December 2007), and the expected increase in the demand of retail home mortgage loans, the outlook is positive for the bank's operations. During 2005-2006, the bank recorded a net loss of Baht 189.4 million and Baht 607.8 million, respectively.

As of 31 December 2007, Land and Houses Retail Bank Plc. had a net profit of Baht 101.1 million and the shareholders' equity amounts to Baht 2,340.9 million.

1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้องราย บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด

บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 โดยถือผ่านบริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด) ถือหุ้นในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (เดิมถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 21)

ณ สิ้นปี 2550 เงินลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีมูลค่าเงินลงทุนสุทธิหลังหักค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนเท่ากับศูนย์ เมื่อเปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามราคาทุนจำนวน 32.6 ล้านบาท โดยบริษัทได้ตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนดังกล่าวไว้เต็มจำนวน ทั้งนี้เนื่องจาก บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจโรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองท่าไฮฟง ประเทศเวียดนาม มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทย่อย คือ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด มีเงินให้กู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 3.5 ล้านบาท และ 3.4 ล้านบาท ตามลำดับ (รายละเอียดตามส่วน รายการระหว่างกัน ข้อ 22 การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม) บริษัทย่อยดังกล่าวจึงอาจมีความเสี่ยงที่อาจสูญเสียเงินให้กู้ยืมทั้งจำนวน เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มีผลการดำเนินงานขาดทุนอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนี้บริษัทยังได้เข้าค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด มาตั้งแต่ปี 2540 เนื่องจากผู้ถือหุ้นแต่ละรายมีภาระที่จะต้องจัดหาเงินให้กับบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของแต่ละราย ดังนั้นในส่วนของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด และผู้ถือหุ้นอีกรายหนึ่งจึงได้ทำการกู้ยืมเป็นจำนวน 4.2 ล้านเหรียญสหรัฐจากสถาบันการเงิน และค้ำประกันเงินกู้ร่วมกันในสัดส่วนร้อยละ 50 หรือคิดเป็นภาระค้ำประกันของบริษัทเท่ากับ 2.1 ล้านเหรียญสหรัฐ แต่ถ้าเปรียบเทียบภาระของบริษัทและบริษัทย่อยกับผู้ถือหุ้นรายอื่นที่มีต่อการให้ความช่วยเหลือทางการเงินทั้งหมดของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด แล้วจะเป็นไปตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเท่ากับร้อยละ 21 ต่อมาบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วน แต่บริษัทย่อย (บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด) ไม่ได้เข้าซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว เนื่องจากเห็นว่ายังมีผลการดำเนินงานขาดทุน ทำให้มีสัดส่วนการถือหุ้น ณ สิ้นปี 2550 ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 และในปี 2545 บริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันส่วนหนึ่งจำนวน 35.0 ล้านบาท ซึ่งหากเกิดกรณีที่บริษัทต้องชำระคืนหนี้ตามสัญญาค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด จำนวน 2.1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณ 70.5 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) ก็จะส่งผลให้ให้บริษัทมีผลขาดทุนจากการค้ำประกันเงินกู้ของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เพิ่มขึ้นอีกจำนวนประมาณ 35.5 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม บริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด ได้มีการปรับปรุงโครงสร้างหนี้กับสถาบันการเงินโดยขยายระยะเวลาการชำระหนี้ออกไปถึงปี 2560 ซึ่งทำให้บริษัทลดความเสี่ยงจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมดังกล่าว นอกจากนี้ บริษัทได้ติดตามฐานะทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และการปฏิบัติตามแผนปรับปรุงโครงสร้างหนี้ของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด อย่างใกล้ชิด

1.3 ความเสี่ยงจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วมรายธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (เดิมชื่อบริษัทเครดิตฟองซิเอร์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทถือหุ้นในบริษัทร่วมคือ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) (“ธนาคาร”) ในสัดส่วนร้อยละ 27 คิดเป็นเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 636.0 ล้านบาท เปรียบเทียบกับเงินลงทุนตามวิธีราคาทุนจำนวน 820.6 ล้านบาท นอกจากนี้ผู้ถือหุ้นรายอื่นๆ ของธนาคาร ประกอบด้วย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) สัดส่วนร้อยละ 43 คุณเพียงใจ หาญพาณิชย์ สัดส่วนร้อยละ 20 กลุ่มผู้บริหารและผู้ถือหุ้นรายย่อย สัดส่วนร้อยละ 10

เนื่องจากธนาคารเริ่มประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์ บริษัทจึงมีความเสี่ยงจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุนในธนาคาร อย่างไรก็ตาม ธนาคารมีบริการด้านธุรกิจการเงินที่ครบวงจร ทั้งด้านการให้สินเชื่อและด้านเงินฝาก โดยด้านสินเชื่อมีนโยบายมุ่งเน้นการให้บริการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยแก่รายย่อยในสัดส่วนประมาณร้อยละ 80 ของสินเชื่อรวม เมื่อพิจารณาถึงทุนชำระแล้วในปัจจุบันของธนาคารจำนวน 2,600 ล้านบาท ส่งผลให้ธนาคารมีความพร้อมในด้านการประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย และเมื่อพิจารณาจากเงินให้กู้ยืมจำนวนประมาณ 25,600.8 ล้านบาท (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) ประกอบกับความต้องการสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยรายย่อยที่คาดว่ามีความต้องการเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จึงน่าจะส่งผลในแง่บวกต่อการประกอบธุรกิจของธนาคาร โดยในปี 2548 และปี 2549 ธนาคารมีผลการดำเนินงานขาดทุนสุทธิจำนวน 189.4 ล้านบาท และ 607.8 ล้านบาทตามลำดับ

ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) มีกำไรสุทธิ 101.1 ล้านบาท และมีส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 2,340.9 ล้านบาท

1.4 Risks from the commitment and guarantee from the conditions in Property Sales Agreement (including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property) and/or Land and/or Property Lease Agreement and/or Transfer of Leasehold Rights of properties to the Quality Houses Property Fund (Property Fund) (additional details in the section: Nature of Business Enterprise - Products Item no. 3.1 (E) Other Business (4) Quality Houses Property Fund)

The Company and its subsidiary have committed and guaranteed to the Property Fund from the conditions in the Property Sales Agreement (including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property) and Transfer of Leasehold Rights of Q. Houses Lumpini project and Property Lease Agreement of Q. Houses Ploenjit project. Due to this fact, it might cause damage from the breach of the conditions in Property Sales Agreement (including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property) and/or Land and/or Property Lease Agreement and/or Transfer of Leasehold Rights as follows:

1. Due to the starting operation of Q. House Lumpini project in early 2006 and establishing confidence for investors in the Property Fund at the beginning of the operation, the Company and its subsidiaries supported the operation of the Property Fund by giving a guarantee on net profit of Q. House Lumpini project for the accounting year 2007-2009, under the amounts of Baht 435.0, 450.0 and 465.0 million respectively. If the net profit of the Q. House Lumpini project in any of accounting periods is lower than the specified amount, the Company or its subsidiaries will pay the Property Fund the difference between net profit guaranteed by the Company and its subsidiaries and the actual net profit of the Q. House Lumpini project. For 2007, the operating results of the Property Fund showed a net profit of Baht 977.0 million and the subsidiary company has paid Baht 128.5 million to support the Property Fund operation by giving a guarantee on net profit of Q. House Lumpini project for the accounting period of the year 2007. The estimated amount from the guarantee of net profit of this project is Baht 38.8 million. However, the Company receives dividends from holdings of investment units of the Property Fund of 25.66%. The Property Fund has a dividend policy to pay dividend every quarter in the amount not less than 90% of annual net profit.

2. The Company and its subsidiaries are bound to the guarantee to the damage that may incur from selling properties, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property, and transferring of leasehold right of Q. Houses Lumpini project and leasing properties of Q. Houses Ploenjit project for the period of one year starting from the date of the first investment of the Property Fund. In these instances, the Property Fund can claim the damage for these two projects not more than Baht 100.0 million from the Company and its subsidiaries. Each claim for the damage must exceed Baht 10.0 million. The claim for damages must be related to the buildings, utilities system, and related equipment situated on the property as well as taxes and law pertaining to the projects in which the Property Fund has been investing., etc. At present, there are no damage costs incurred.

2. Business Risk

2.1 Risk incurred from pre-built home construction

The Company and its subsidiaries operate a real estate business with the main revenue from sales of land and houses. In 2006 and 2007, the Company and subsidiaries' revenue from sales of land and houses was 80.5% and 88.4% of the total revenue generated from real estate business respectively. In 2001, the Company and its subsidiaries changed the operation policy of housing projects to completing house construction before selling instead of building the house after payment a deposit from customers. (Or built-to-order house construction). Sales of pre-built houses built by the Company and its subsidiaries have steadily increased. Since 2002 till present, all houses sold have been pre-built houses. Due to the change of policy, the Company and its subsidiaries require more working capital during the construction period. Therefore, the Company and subsidiaries are exposed to business risks if the pre-built houses cannot be sold. This might affect the liquidity and profitability of the Company because of high inventory cost and interest expenses incurred from loans of such projects.

However, the Company and its subsidiaries have measures to prevent and reduce the above mentioned risk by following these procedures:

a) The Company and subsidiaries have studied consumer behaviour by surveying the customers who visited projects. Some of the survey questions including asking customers about their budgets, price, design specifications, plot size, quality of materials, environment, and security, etc. In addition, information obtained from previous projects have been analyzed to find out customer needs. This enables the Company to develop

1.4 ความเสี่ยงจากคำรับรองและการรับประกันตามเงื่อนไขการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องและ/หรือสิทธิการเช่าและ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ("กองทุนฯ") (รายละเอียดเพิ่มเติมอยู่ในหัวข้อการประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์ ข้อ 3.1 (จ) ธุรกิจอื่น (4) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์)

บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้คำรับรองและรับประกันที่กำหนดไว้ในสัญญาซื้อขายอาคารและการโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต ซึ่งอาจจะเกิดขึ้นจากการที่บริษัทผิดคำรับรองหรือเกิดความเสียหายตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ให้แก่กองทุนฯ โดยสามารถสรุปพอสังเขป ดังนี้

1. เนื่องจากโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เริ่มประกอบการในช่วงต้นปี 2549 และเพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ลงทุนในกองทุนฯในช่วงเริ่มประกอบการ บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้การสนับสนุนผลการดำเนินการของกองทุนฯ โดยเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ในรอบบัญชีปี 2550 - 2552 ในจำนวน 435.0 ล้านบาท 450.0 ล้านบาท และ 465.0 ล้านบาทตามลำดับ โดยหากผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวในรอบปีบัญชีใดรอบปีบัญชีหนึ่งต่ำกว่าจำนวนดังกล่าว บริษัทหรือบริษัทย่อยจะชำระเงินให้แก่กองทุนฯเท่ากับจำนวนส่วนต่างระหว่างจำนวนผลกำไรสุทธิที่บริษัทหรือบริษัทย่อยรับประกันกับผลกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริงของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี สำหรับปี 2550 ผลประกอบการของกองทุนฯมีกำไรสุทธิเท่ากับ 977.0 ล้านบาท และบริษัทย่อยของบริษัทได้จ่ายชำระเงินการสนับสนุนผลการดำเนินการของกองทุนฯ โดยเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ในรอบบัญชีของปี 2550 เป็นจำนวนเงิน 128.5 ล้านบาท และคงเหลือประมาณการหนี้สินเกี่ยวกับสำรองค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการนี้ จำนวน 38.8 ล้านบาท ทั้งนี้ บริษัทจะได้รับผลตอบแทนในรูปของเงินปันผลจากการถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯดังกล่าวในสัดส่วนร้อยละ 25.66 โดยกองทุนฯมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลเป็นรายไตรมาสในอัตราไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของกำไรสุทธิประจำปี

2. บริษัทและบริษัทย่อย ได้ให้คำรับรองและรับประกันความเสียหายต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นสำหรับการขายอาคาร อุปกรณ์ส่วนควบต่างๆ และการโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และการให้เช่าระยะยาวอาคาร และอุปกรณ์ส่วนควบต่างๆ ของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต เป็นระยะเวลา 1 ปีนับแต่วันที่กองทุนเข้าลงทุนครั้งแรก โดยกองทุนฯสามารถเรียกร้องค่าเสียหายอันเนื่องมาจากกรณีบริษัทและบริษัทย่อยตกเป็นผู้ผิดคำรับรองและรับประกัน ในวงเงินรวมทั้ง 2 โครงการจำนวนสูงสุดไม่เกิน 100.0 ล้านบาท และค่าความเสียหายที่เกิดขึ้นแต่ละโครงการต้องมีจำนวนเกินกว่า 10 ล้านบาท กองทุนฯ จึงจะสามารถเรียกชดใช้ค่าเสียหายที่เกิดขึ้นได้ ซึ่งเป็นความเสียหายที่เกี่ยวกับอาคาร งานระบบสาธารณูปโภค และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งภาษีและข้อกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับโครงการก่อนที่กองทุนฯจะลงทุน เป็นต้น ปัจจุบันยังไม่มีการเรียกชดใช้ค่าเสียหายดังกล่าว

2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ

2.1 ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย

บริษัทและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีรายได้หลักมาจากการขายบ้านพร้อมที่ดิน ในปี 2549 และ ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 80.5 และ 88.4 ของรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ตามลำดับ ในปี 2544 บริษัทและบริษัทย่อยได้เปลี่ยนนโยบายการดำเนินธุรกิจโครงการบ้าน โดยการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายแทนการสร้างบ้านเมื่อลูกค้ามาจองซื้อ (หรือที่เรียกว่าบ้านสั่งสร้าง) การสร้างบ้านเสร็จก่อนขายของบริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยตั้งแต่ปี 2545 จนถึงปัจจุบันบ้านทุกหลังที่ขายจะเป็นบ้านสร้างเสร็จจากการเปลี่ยนนโยบายดังกล่าวส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยต้องใช้เงินทุนหมุนเวียนในการก่อสร้างบ้านเพิ่มสูงขึ้นกว่าเดิมในช่วงระหว่างการก่อสร้างบ้าน ซึ่งอาจจะส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยมีความเสี่ยง ถ้าไม่สามารถขายบ้านที่สร้างเสร็จได้ โดยอาจจะส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องทางการเงินและความสามารถในการทำกำไรของบริษัท เนื่องจากมีจำนวนเงินลงทุนในสินค้าคงเหลือที่สูง และเกิดภาระดอกเบี้ยจ่ายจากการกู้เงินมาลงทุนในโครงการนั้นๆ

อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยมีวิธีดำเนินการเพื่อป้องกันหรือลดความเสี่ยงดังกล่าว ดังต่อไปนี้

ก) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการศึกษาพฤติกรรมผู้บริโภค โดยสำรวจความคิดเห็นของลูกค้าที่เข้าชมโครงการในด้านงบประมาณ ราคาบ้าน แบบบ้าน ขนาดที่ดิน คุณภาพของวัสดุก่อสร้าง สภาพโครงการ และการรักษาความปลอดภัย เป็นต้น รวมทั้งใช้ข้อมูลการขายโครงการในอดีตมาทำการวิเคราะห์ความต้องการของลูกค้า ทำให้บริษัทสามารถสร้างบ้านก่อนขายได้ตรงกับความต้องการ และเป็นที่ยอมรับของลูกค้า ซึ่งในปัจจุบันลูกค้าส่วนใหญ่โดยเฉพาะกลุ่มระดับบนมีความพึงพอใจซื้อบ้านที่สร้าง

pre-built houses which satisfy the customer needs and are widely accepted amongst our customers. However, currently, most of customers, especially those upper class customers, seem to prefer pre-built houses rather than the built-to-order because they have confidence in transfer of rights as promised and are able to see the quality of the products before making a decision.

b) The Company and its subsidiaries are major real estate developers in the market, and thus are widely recognized and accepted amongst target groups.

c) The Company and its subsidiaries have evaluated demand for houses. the national economic situation, and other related factors in reviewing and planning for construction of houses or investing in new projects with important consideration on the optimum stock level that the Company possesses.

2.2 Risk from high competition in the market

Compared to 2006, there was an overall slowdown of the Thai economy in 2007. Particularly in terms of demand and supply. This slowdown has been caused by political issues, unrest in the southern border provinces, inflation rates, and interest rates. All these factors have impacted consumer confidence, and resulted in weakening of buying power and more caution towards spending, Leading to a slow down in the real estate sector in general. Due to consumers taking more time to make home purchasing decisions, each individual developer has adopted several marketing strategies to stimulate their sales of property and thus leading to a high competition in the housing market. Additionally, in the condominium market, other developers have started putting more investment to develop projects for sales such as T.C.C Land Group and Sansiri, etc. This has also increased competition in the real estate business.

Nonetheless, the economy is expanding even though there has been a declining rate from 2006, and loan interest rates are still low. Thus these are positive factors which play vital roles when making housing purchases in this period. Additionally, the Company and its subsidiaries are a major player in the market and have been in the market for a long time and widely accepted among upper class groups and middle class groups, therefore, the Company and its subsidiaries are at an advantage in terms of a good reputation, trust, quality, and standard of products. The Company and subsidiaries also perform feasibility studies of each project before making investments. These studies include location, commute times, rate of population growth, market conditions, competitors, and target groups. The company and its subsidiaries also target projects for middle class customers in order to expand its customer base. In addition, the company and its subsidiaries have increased their focus on the condominium business emphasizing easy commuting locations such as next to mass transit systems like the sky train in order to satisfy consumer demands.

3 Production Risk

Risk from cost of construction material and cost of project development

Since the removal of fixed Diesel prices in 2005 to reflect the real Diesel price coupled with volatile and high crude oil prices in world markets in 2005, there has been an affect on the inflation rate and an increase of interest rates in 2006. While in June 2007 the Bank of Thailand reduced interest rates of 1-day bond repurchase. Also, the Company forecasted that the interest rate in 2007 will likely not change much. However, all the factors mentioned resulted in increases in production costs, and the construction material costs. In addition, project development costs such as land development, transportation, construction materials, etc. have increased. Moreover, the market competition in the single detached house business is increasingly competitive and thus might have an effect on the Company's profitability in the future.

However, the policy of offering pre-built houses for sale allows the Company and its subsidiaries to plan for construction and purchase construction materials in advance. This helps to effectively control the costs of products. For new projects and home construction, the Company and its subsidiaries may have to adjust prices higher to reflect the costs of development which have been increasing according to the real estate market at that moment. In addition, the Company and subsidiaries have found ways to improve effectiveness of construction control, reduction of construction period or project development period, entering into a contract of purchasing construction materials in advance and advance payment of construction materials in case of expected price increases in the future. Considering that the Company uses a lot of construction materials, the Company and its subsidiaries have bargaining power in terms of construction materials cost over suppliers which thus lowers the cost of construction materials. Consequently, the Company and its subsidiaries believe that the above mentioned measures can help, at a certain level, save costs and expenses of project developments.

เสร็จก่อนขายมากกว่าการสั่งสร้าง เนื่องจากมีความมั่นใจในการรับโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินตามสัญญาและได้เห็นคุณภาพสินค้าตามสภาพจริงก่อนตัดสินใจซื้อ

ข) บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายใหญ่และอยู่ในตลาดอสังหาริมทรัพย์มานาน จึงเป็นที่รู้จักและยอมรับของกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ค) บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการประเมินความต้องการซื้อบ้าน (Demand) ภาวะเศรษฐกิจของประเทศ และสภาพแวดล้อมต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง เพื่อนำมาทบทวนและการวางแผนงานก่อสร้างบ้าน หรือการลงทุนในโครงการใหม่ๆ โดยคำนึงถึงความเหมาะสมของระดับปริมาณสินค้าคงเหลือที่บริษัทมีอยู่ด้วยเป็นสำคัญ

2.2 ความเสี่ยงจากภาวการณ์แข่งขันที่สูง

สืบเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจไทยโดยรวมในปี 2550 ชะลอตัวลงเล็กน้อยจากปี 2549 ทั้งด้านอุปทานและอุปสงค์ โดยได้รับผลกระทบจากปัญหาด้านการเมือง ปัญหาความไม่สงบใน 3 จังหวัดชายแดนภาคใต้ อัตราเงินเฟ้อและอัตราดอกเบี้ย จากปัจจัยต่างๆ ดังกล่าวส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้กำลังซื้อลดลงและมีความระมัดระวังในการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวลงของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากผู้บริโภคใช้เวลามากขึ้นในการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัย ทำให้ผู้ประกอบการแต่ละรายนำกลยุทธ์ด้านการตลาดมาใช้ในการกระตุ้นยอดขายอสังหาริมทรัพย์มากขึ้น จึงส่งผลให้เกิดการแข่งขันกันสูงในตลาดบ้าน รวมทั้งตลาดคอนโดมิเนียมที่มีผู้ประกอบการอื่นๆได้เริ่มลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการเพื่อขายมากขึ้น เช่น กลุ่ม ที ซี ซี แลนด์ และ แสนสิริ เป็นต้น ทำให้ภาวการณ์แข่งขันในธุรกิจดังกล่าวเริ่มสูงขึ้นด้วยเช่นกัน

แต่อย่างไรก็ตามเนื่องจากภาวะเศรษฐกิจยังคงขยายตัวอยู่ ถึงแม้ว่าอยู่ในอัตราที่ลดลงจากปี 2549 และอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมที่ยังคงอยู่ในอัตราที่ต่ำ จึงเป็นปัจจัยบวกที่เอื้อต่อการตัดสินใจซื้อบ้านพักอาศัยในช่วงระยะเวลานี้ รวมทั้งการที่บริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่อยู่ในตลาดมานานและมีชื่อเสียงในการขายบ้านในระดับบน และระดับกลางสูง ทำให้บริษัทและบริษัทย่อยมีความได้เปรียบในด้านชื่อเสียง ความน่าเชื่อถือ คุณภาพ และมาตรฐานสินค้า รวมทั้งบริษัทและบริษัทย่อยได้ศึกษาความเป็นไปได้ของโครงการแต่ละโครงการก่อนการลงทุน ได้แก่ ทำเลที่ตั้งโครงการ การคมนาคม การขยายตัวของประชากร สภาวะตลาด คู่แข่งขัน และลูกค้ากลุ่มเป้าหมาย เป็นต้น นอกจากนี้บริษัทและบริษัทย่อยยังได้มีการขยายโครงการในกลุ่มลูกค้าระดับกลาง เพื่อให้สามารถครอบคลุมฐานลูกค้ามากขึ้น รวมทั้งได้ขยายธุรกิจคอนโดมิเนียม โดยเน้นที่ทำเลที่เดินทางสะดวกใกล้ระบบขนส่งมวลชน เช่น รถไฟฟ้า เพื่อตอบสนองต่อความต้องการของผู้บริโภคได้มากขึ้น

3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต

ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

จากการยกเลิกการตรึงราคาน้ำมันดีเซลในปี 2548 เพื่อให้ราคาน้ำมันดีเซลเป็นไปตามราคาที่แท้จริง ประกอบกับระดับราคาน้ำมันดิบในตลาดโลกมีความผันผวนและปรับตัวสูงขึ้นในปี 2550 จึงส่งผลกระทบต่ออัตราเงินเฟ้อ และดอกเบี้ยที่เพิ่มสูงขึ้นในระหว่างปี 2549 ขณะที่เดือนกรกฎาคมของปี 2550 ธนาคารแห่งประเทศไทยได้มีการปรับลดของอัตราดอกเบี้ยซื้อคืนพันธบัตรระยะเวลา 1 วัน ทั้งนี้บริษัทคาดว่าอัตราดอกเบี้ยในปี 2550 มีแนวโน้มไม่เปลี่ยนแปลงมากนัก แต่อย่างไรก็ตาม จากปัจจัยต่างๆที่กล่าวมาข้างต้นได้ส่งผลให้ต้นทุนในการผลิตสินค้าต่างๆ เพิ่มสูงขึ้น ซึ่งรวมทั้งต้นทุนวัสดุก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่ ค่าถมดิน ค่าขนส่ง ค่าวัสดุก่อสร้าง และอื่นๆ ในขณะที่ภาวการณ์แข่งขันในการประกอบธุรกิจขายบ้านและที่ดินได้ทวีความรุนแรงมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทไม่สามารถปรับขึ้นราคาขายบ้านและที่ดินเท่ากับต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่เพิ่มสูงขึ้น และอาจจะกระทบต่อความสามารถในการทำกำไรของบริษัทในอนาคต

อย่างไรก็ตามจากนโยบายในการสร้างบ้านเสร็จก่อนขายส่งผลให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถวางแผนการก่อสร้างและซื้อวัสดุได้ล่วงหน้า ซึ่งจะช่วยในการควบคุมต้นทุนสินค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพ สำหรับโครงการหรือบ้านที่สร้างใหม่ บริษัทและบริษัทย่อยอาจจะต้องปรับราคาสินค้าเพิ่มสูงขึ้นตามต้นทุนการพัฒนาที่เพิ่มสูงขึ้น และตามภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในขณะนั้นๆ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังได้หาแนวทางในการเพิ่มประสิทธิภาพในการควบคุมงานก่อสร้าง การลดระยะเวลาในการก่อสร้างหรือพัฒนาโครงการ การทำสัญญาซื้อวัสดุก่อสร้างล่วงหน้าและชำระเงินล่วงหน้าค่าวัสดุก่อสร้างที่คาดว่าจะมีการปรับราคาเพิ่มสูงขึ้นในอนาคตและจากการที่บริษัทมีปริมาณการใช้วัสดุก่อสร้างเป็นจำนวนมากทำให้บริษัทและบริษัทย่อยสามารถเจรจาต่อรองเรื่องราคาวัสดุก่อสร้างกับผู้ขายหรือผู้ผลิตให้อยู่ในระดับราคาที่ต่ำ ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยเชื่อว่าการดำเนินการดังกล่าวทั้งหมดสามารถลดต้นทุนและค่าใช้จ่ายในการพัฒนาโครงการได้ระดับหนึ่ง

Shareholder Structure and Management

1. Shareholders

Names of top 10 shareholders with the number of shares held and proportion of shares at the closing date of Shareholder Registration on 4 February 2008.

	Shareholders	Number of Shares	% of paid-up Capital
1	Land and Houses Plc.	1,669,172,569	22.58
2	Thai NVDR Co., Ltd.	972,726,124	13.16
3	Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	964,868,300	13.05
4	SOMERS(U.K.) LIMITED	467,820,000	6.33
5	HSBC GROUP	275,465,141	3.73
6	AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY (APEX&TIGER)	220,395,325	2.98
7	K-Equity Mutual Fund Group.	218,007,200	2.95
8	Bangkok Bank Plc.	205,687,227	2.78
9	GERLACH & CO. GROUP	152,853,421	2.07
10	Mr. Anant Asavabhokhin and lead group[1/]	149,890,310	2.03
	Total of Top 10 Shareholders	5,296,885,617	71.66
	Total Shareholders	7,392,423,973	100.00

Remark : [1/] Mr. Anant Asavabhokhin and lead group is comprised of his legal age children as follows:

1. Mr. Achavin Asavabhokhin 149,890,250 Shares
2. Ms. Alisa Asavabhokhin 60 Shares

2. Holders of warrants to purchase new ordinary shares of the Company No. 4 (QH-W4)

List of top 10 holders of warrants to purchase new ordinary shares of the Company No. 4 (QH-W4) with the number of warrants held and warrant-holding proportion at the closing date of Shareholder Registration on 4 February 2008.

โครงสร้างผู้ถือหุ้น และการจัดการ

1. ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรกพร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือและสัดส่วนการถือหุ้น ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551

	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหุ้น	ร้อยละของทุนชำระแล้ว
1	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	1,669,172,569	22.58
2	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	972,726,124	13.16
3	Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	964,868,300	13.05
4	SOMERS(U.K.) LIMITED	467,820,000	6.33
5	HSBC GROUP	275,465,141	3.73
6	AMERICAN INTERNATIONAL ASSURANCE COMPANY (APEX&TIGER)	220,395,325	2.98
7	กลุ่มกองทุนเปิด เค	218,007,200	2.95
8	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด(มหาชน)	205,687,227	2.78
9	GERLACH & CO. GROUP	152,853,421	2.07
10	กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน[1/]	149,890,310	2.03
	รวมรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	5,296,885,617	71.66
	รวมผู้ถือหุ้นทั้งหมด	7,392,423,973	100.00

หมายเหตุ : [1/]กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน ประกอบด้วยการถือหุ้นโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ได้แก่

1. นายอาชวิณ อัศวโภคิน จำนวน 149,890,250 หุ้น
2. น.ส.อลิสา อัศวโภคิน จำนวน 60 หุ้น

2. ผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 4 (QH-W4)

รายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท ครั้งที่ 4 ที่ถือใบสำคัญสูงสุด 10 รายแรก พร้อมทั้งจำนวนหุ้นที่ถือ และสัดส่วนการถือใบสำคัญแสดงสิทธิ ณ วันปิดสมุดทะเบียนผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิ เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551

	Shareholders	Number of Units	% of total units issued
1	Land and Houses Plc.	211,519,975	19.79
2	Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	95,000,000	8.89
3	Mr. Anant Asavabhokhin and lead group[1/]	70,474,710	6.59
4	CACIES BANK LUXEMBOURG	66,517,500	6.22
5	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	51,000,900	4.77
6	Bangkok Bank Plc.	30,732,000	2.88
7	Mr. Mongkol Pattapanitchote	30,120,000	2.82
8	Thai NVDR Co., Ltd.	23,263,894	2.18
9	Mr. Mana Auatarnpisit	18,100,000	1.69
10	Mr. Phongsthorn Thavisin	15,000,000	1.40
	Total of Top 10 Warrant Holders	611,728,979	57.23
	Total	1,068,897,332	100.00

Remark : [1/]Mr. Anant Asavabhokhin and lead group is comprised of his legal age children as follows:

1. Mr. Achavin Asavabhokhin 25,324,900 Units
2. Ms. Alisa Asavabhokhin 19,824,910 Units
3. Mr. Achanan Asavabhokhin 25,324,900 Units

3. Management

3.1 Structure of the Company's Board of Directors

As at 31 December 2007, the Company's Board of Directors structure comprises 3 groups: Board of Directors, Audit Committee, and Nomination and Remuneration Sub Committee.

Each of the groups have the following members and authority:

(A) <u>The Board of Directors</u>

The Company's Board of Directors as at 31 December 2007 composes of 12 Directors. These directors consist of:

Executive directors:	4 persons
Directors who represent shareholders:	4 persons
Independent directors:	4 persons (equivalent to one-third of all Directors)

The list of directors are as follows:

	ชื่อผู้ถือหุ้น	จำนวนหน่วย	ร้อยละของจำนวนหน่วยที่ออกทั้งหมด
1	บมจ.แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์	211,519,975	19.79
2	Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd.	95,000,000	8.89
3	กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน[1/]	70,474,710	6.59
4	CACIES BANK LUXEMBOURG	66,517,500	6.22
5	MORGAN STANLEY & CO. INTERNATIONAL PLC.	51,000,900	4.77
6	ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)	30,732,000	2.88
7	นายมงคล ปัฐพาณิชย์โชติ	30,120,000	2.82
8	บจ. ไทยเอ็นวีดีอาร์	23,263,894	2.18
9	นายมานะ เอื้อธารพิสิฐ	18,100,000	1.69
10	นายพงศธร ทวีสิน	15,000,000	1.40
	รวมรายชื่อผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิรายใหญ่ 10 รายแรก	611,728,979	57.23
	รวมผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิทั้งหมด	1,068,897,332	100.00

หมายเหตุ : [1/] กลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน ประกอบด้วยการถือหุ้นโดยบุตรที่บรรลุนิติภาวะแล้ว ได้แก่

1. นายอาชวิณ อัศวโภคิน จำนวน 25,324,900 หุ้น
2. น.ส.อลิสา อัศวโภคิน จำนวน 19,824,910 หุ้น
3. นายอาชนัน อัศวโภคิน จำนวน 25,324,900 หุ้น

3 การจัดการ

3.1 โครงสร้างกรรมการบริษัท

โครงสร้างกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ประกอบด้วยคณะกรรมการ 3 ชุด ได้แก่คณะกรรมการบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบ และคณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการแต่ละชุดมีรายชื่อและขอบเขตอำนาจดังต่อไปนี้

(ก) <u>คณะกรรมการบริษัท</u>

คณะกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 12 ท่านซึ่งประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

โดยมีรายชื่อกรรมการ ดังต่อไปนี้

Name		Position
Mr. Chaiwat	Hutacharoen	Chairman, Chairman of Nomination and Remuneration Sub Committee, Audit Committee, and Independent Director
Pol. Gen. Pow	Sarasin	Director, Chairman of Audit Committee and Independent Director
Mr. Anant	Asavabhokhin	Director and Nomination and Remuneration Sub Committee
Mr. Rutt	Phanijphand	Director and President and Chief Executive Officer
Mr. Adul	Vinaiphat	Director, Nomination and Remuneration Sub Committee, Audit Committee, and Independent Director
Mr. Adisorn	Thananun-narapool	Director
Ms. Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Director and Nomination and Remuneration Sub Committee
Mr. Rachai	Wattanakasaem	Director, Audit Committee, and Independent Director
Mr. Krit	Phunratanamala	Director
Mr. Joompol	Meesook	Director and Advisor of President and Chief Executive Officer
Mr. Suang	Chaisurote	Director and Senior Executive Vice President
Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	Director and Senior Executive Vice President

Secretary to the Board of Directors is Mrs. Suwanna Buddhaprasart

Summary of Directorship: This summary shows the positions held by the directors (in the Board of Directors and sub committees) as follows:

Name		Director of the Company	Executive Director and authorized to sign	Audit Committee and Independent Director	Nomination and Remuneration Sub Committee
1. Mr. Chaiwat	Hutacharoen	✓		✓	✓
2. Pol. Gen. Pow	Sarasin	✓		✓	
3. Mr. Anant	Asavabhokhin	✓			✓
4. Mr. Rutt	Phanijphand	✓	✓		
5. Mr. Adul	Vinaiphat	✓		✓	✓
6. Mr. Adisorn	Thananun-narapool	✓			
7. Ms. Kanokvalee	Viriyaprapaikit	✓			✓
8. Mr. Rachai	Wattanakasaem	✓		✓	
9. Mr. Krit	Phunratanamala	✓			
10. Mr. Joompol	Meesook	✓	✓		
11. Mr. Suang	Chaisurote	✓	✓		
12. Mrs. Suwanna	Buddhaprasart	✓	✓		

The Company Board of Directors shall consist of not less than 5 Directors but will not exceed 15. Not less than half of the total number of Directors must have domiciles in the Kingdom.

Reasons for a Director leaving the office:

(1) death

(2) resignation

(3) lacking qualification or possessing something prohibitive as set forth by the law

(4) removal by resolution at shareholder meeting

(5) removal by Court order

Provided, however, that for executive positions only those that the Company's Board of Directors deems appropriate will be considered for an appointment as a director.

ชื่อ		ตำแหน่ง
นายชัยวัฒน์	หุตะเจริญ	ประธานกรรมการ ประธานอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
พลตำรวจเอกเภา	สารสิน	กรรมการ ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายอนันต์	อัศวโภคิน	กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายรัตน์	พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	กรรมการ อนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	กรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	กรรมการ และอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
นายราชัย	วัฒนเกษม	กรรมการ กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	กรรมการ
นายจุมพล	มีสุข	กรรมการ และที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
นายชวง	ชัยสุโรจน์	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ
นางสุวรรณา	พุทธประสาท	กรรมการ และรองกรรมการผู้จัดการ

เลขานุการคณะกรรมการ คือ นางสุวรรณา พุทธประสาท

สรุปการดำรงตำแหน่งของกรรมการในคณะกรรมการบริษัท และคณะอนุกรรมการต่างๆ มีดังนี้

รายชื่อ		กรรมการบริษัท	กรรมการผู้เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนาม	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ	อนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
1. นายชัยวัฒน์	หุตะเจริญ	✓		✓	✓
2. พลตำรวจเอกเภา	สารสิน	✓		✓	
3. นายอนันต์	อัศวโภคิน	✓			✓
4. นายรัตน์	พานิชพันธ์	✓	✓		
5. นายอดุลย์	วินัยแพทย์	✓		✓	✓
6. นายอดิศร	ธนนันท์นราพูล	✓			
7. นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	✓			✓
8. นายราชัย	วัฒนเกษม	✓		✓	
9. นายกฤษณ์	พันธ์รัตนมาลา	✓			
10. นายจุมพล	มีสุข	✓	✓		
11. นายชวง	ชัยสุโรจน์	✓	✓		
12. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	✓	✓		

คณะกรรมการของบริษัทประกอบด้วยกรรมการจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน แต่ไม่มากกว่า 15 คน และกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดนั้นต้องมีถิ่นที่อยู่ในราชอาณาจักร

กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ

(1) ตาย

(2) ลาออก

(3) ขาดคุณสมบัติ หรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย

(4) ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก

(5) ศาลมีคำสั่งให้ออก

ทั้งนี้ในตำแหน่งผู้บริหารที่ไม่ใช่กรรมการของบริษัท คณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งตามที่เห็นสมควร

Most of the Directors receive training from the Institute of Director (IOD) as shown in the section pertaining to the profile of the Board of Directors and the Executives.

Definition of Independent Director

The independent directors have important roles in building investors' confidence, imposing a balance on major shareholders power, and aiming towards good international standard corporate governance. The Company thus has defined the following requirements for its independent directors, which is equivalent to the minimum regulations of the SEC or the Stock Exchange of Thailand. These regulations are as follows:

1. An independent director must hold no more than 5% of shares with voting rights in the Company, its subsidiaries, associated companies or parties with possible conflicts of interest (including related parties in lines with Section 258 of Securities and Exchange Act).
2. An independent director must not take part in the Company's management, nor serve as temporary employees, permanent employees, advisors on regular payroll, and cannot be authorized persons of the Company, its subsidiaries, and associated companies. Furthermore, they cannot be associated with possible conflicts of interest for at least one year, starting at the time he or she resumes the post.
3. Independent directors must neither conduct businesses nor have any interest or stake, directly or indirectly, in the financial management and administration of the Company, its subsidiaries, associated companies or related companies. Also, the independent director must not be a person with conflicts that may affect his or her impartiality.
4. Independent directors must not be a close relative to the management, major shareholders of the Company, its subsidiaries, associated companies, related companies. Moreover, they cannot be involved with a person that might have conflicts of interest and are also not allowed to be appointed as a representative. These procedures are in place to protect the interests of the Company's directors and major shareholders.

Power, duties and responsibility of the Board of Directors

- Possesses authorization and duties as stated in the Company's code of conducts, including overseeing and managing the Company in accordance with laws, objectives, code of conducts, and shareholder resolutions.
- Identify visions, missions, goals, strategies, and policies of the Company.
- Approve strategies, important policies, objectives, goals on assets and financial management, business plans, as well as overseeing the implementation of such plans effectively.
- Operational mandates cover obtaining permits or licenses required to operate property transactions and projects; handling documents involving the Revenue Department; filing complaints with police or investigators, and, if necessary, withdrawing complaints filed. Also, making decisions on whether to compromise on issues, delivering and taking back documents relating to legal cases, etc.
- To examine the transactions required to be submitted for the approval of the shareholders in their shareholder meetings. Considering, the main agenda in the annual shareholder meeting as follows:

(1) Consider the Board of Director's Report showing the Company's performances which were proposed at the meeting
(2) Consider and give approval of financial statements
(3) Consider profit appropriation
(4) Elect member of the Board of Directors to replace Directors who are retiring from their office due to the expiration of their terms.
(5) Appoint an auditor and determine audit fee
(6) Consider the transactions which may cause conflict of interests, this requires an approval from the shareholders
(7) Other issues

The Board of Directors regularly convenes meetings to approve visions, strategies, goals, policies, business plans, and budgets of the Company as well as to check the management's work to ensure that the Company's goals and business plans are achieved. In 2006 the Board of Directors organized a total of 12 meetings and in 2007 they organized 11 meetings. The procedure for these meetings is that the secretary of the Board would send out meeting invitations, meeting agendas and relevant documents to the directors in advance so that they could be studied before the meeting. Each director is free to express his or her opinion without any interference from any individual or group. Details of the meetings, including directors' opinions, are recorded in writing. Details on meeting attendance are as follows:

คณะกรรมการส่วนใหญ่ได้เคยผ่านการอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังแสดงไว้ในส่วนของรายละเอียดโดยย่อของคณะกรรมการและผู้บริหาร

นิยามกรรมการอิสระ

เนื่องจากกรรมการอิสระมีส่วนสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่นักลงทุนและช่วยในการคานอำนาจผู้ถือหุ้นรายใหญ่ รวมทั้งเพื่อมุ่งสู่การเป็นบริษัทที่มีบรรษัทภิบาลที่ดีตามหลักมาตรฐานสากล บริษัทจึงได้กำหนดนิยาม “กรรมการอิสระ” ซึ่งเท่ากับข้อกำหนดขั้นต่ำของก.ล.ต.หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด ดังนี้

1. กรรมการอิสระต้องถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดในบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง(นับรวมบุคคลที่เกี่ยวข้องตาม มาตรา 258 ตามกฎหมายหลักทรัพย์)
2. กรรมการอิสระต้องไม่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน รวมทั้งไม่เป็นลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือเป็นผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท หรือบริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือเป็นบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง โดยต้องไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสียในลักษณะดังกล่าวมาแล้วเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 1 ปี
3. กรรมการอิสระต้องไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจ ไม่มีผลประโยชน์หรือส่วนได้เสีย ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม ทั้งในด้านการเงินและการบริหารงานของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วม หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งในลักษณะที่จะทำให้ขาดความเป็นอิสระ
4. กรรมการอิสระต้องไม่เป็นญาติสนิทกับผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท บริษัทในเครือ บริษัทร่วมหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง และไม่ได้รับการแต่งตั้งให้เป็นตัวแทน เพื่อรักษาผลประโยชน์ของกรรมการและผู้ถือหุ้นรายใหญ่

ขอบเขตอำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท

- มีอำนาจ หน้าที่ตามข้อบังคับของบริษัท ซึ่งรวมถึงการดูแลและจัดการบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมาย วัตถุประสงค์ ข้อบังคับและมติของที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- กำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ เป้าหมาย กลยุทธ์ และนโยบายของบริษัท
- ให้ความเห็นชอบกลยุทธ์ นโยบายที่สำคัญ วัตถุประสงค์ เป้าหมายทั้งทางด้านบริหารทรัพย์สินและการเงิน และแผนงานบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลให้มีการปฏิบัติตามแผนงานที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- ขอบเขตอำนาจในการดำเนินการ ได้แก่ การขออนุญาตเกี่ยวกับการดำเนินงานด้านอสังหาริมทรัพย์ต่างๆ ตลอดจนยื่นและรับเอกสารเกี่ยวกับกรมสรรพากร การแจ้งความร้องทุกข์ต่อพนักงานตำรวจ หรือพนักงานสอบสวน ถอนคำร้องทุกข์ ประนีประนอมยอมความให้ถ้อยคำ ตลอดจนส่งและรับคืนเอกสารที่เกี่ยวข้องกับคดี เป็นต้น
- พิจารณากลั่นกรองรายการที่ต้องนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมีวาระหลักในการประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี ดังนี้

(1) พิจารณารายงานของคณะกรรมการที่เสนอต่อที่ประชุมแสดงถึงผลการดำเนินการของบริษัท
(2) พิจารณาและอนุมัติงบการเงิน
(3) พิจารณาจัดสรรเงินกำไร
(4) เลือกตั้งคณะกรรมการแทนกรรมการที่ออกตามวาระ
(5) แต่งตั้งผู้สอบบัญชีและกำหนดค่าสอบบัญชี
(6) พิจารณารายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ในส่วนที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น
(7) เรื่องอื่นๆ

บริษัทมีการประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ เป้าหมาย นโยบาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท รวมทั้งติดตามดูแลการบริหารงานของฝ่ายจัดการ ให้มีการปฏิบัติตามเป้าหมายและแผนงานของบริษัทที่กำหนดไว้อย่างสม่ำเสมอ โดยใน ปี 2549 และปี 2550 คณะกรรมการบริษัทมีการประชุมรวมทั้งสิ้น 12 ครั้ง และ 11 ครั้ง ตามลำดับ ซึ่งเลขานุการคณะกรรมการจะจัดส่งหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งระเบียบวาระการประชุมและเอกสารประกอบการประชุมให้คณะกรรมการล่วงหน้า เพื่อให้คณะกรรมการมีเวลาศึกษาข้อมูลก่อนเข้าร่วมการประชุม โดยกรรมการทุกท่านสามารถแสดงความเห็นได้อย่างอิสระและไม่ขึ้นกับบุคคลหรือกลุ่มบุคคลใด และมีการบันทึกรายงานการประชุม ตลอดจนความคิดเห็นของกรรมการอย่างชัดเจนและเป็นลายลักษณ์อักษร รายละเอียดของการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการมีดังนี้

Name	Position	Attendance/ Total Meetings (Times)	
		2006	2007
1. Mr. Chaiwat Hutacharoen	Chairman	11/12	9/11
2. Pol. Gen. Pow Sarasin	Director	10/12	10/11
3. Mr. Anant Asavabhokhin	Director	11/12	10/11
4. Mr. Rutt Phanijphand	Director	12/12	11/11
5. Mr. Adul Vinaiphat	Director	12/12	10/11
6. Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director	11/12	9/11
7. Ms. Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director	12/12	10/11
8. Mr. Rachai Wattanakasaem	Director	11/12	10/11
9. Mr. Krit Phunratanamala*	Director		6/6
10. Mr. Joompol Meesook	Director	12/12	11/11
11. Mr. Suang Chaisurote	Director	9/12	10/11
12. Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director	12/12	11/11

Remark : * Mr. Krit Phunratanamala's appointment as a director was approved in the Company's General Shareholder's Meeting No.1/2007 on 18 April 2007.

Executive Directors authorized to sign on behalf of the Company

The Directors authorize to sign on behalf of the Company are Mr. Rutt Phanijphand, Mr. Joompol Meesook, Mr. Suang Chaisurote and Mrs. Suwanna Buddhaprasart. To validate the document, two out of the four authorized to sign on behalf of the company must sign together and affix the Company Seal.

(B) The Audit Committee

The Company's Audit Committee consisted of 4 independent directors as at 31 December 2007, as follows:

Audit Committee	Position
Pol. Gen. Pow Sarasin	Chairman of the Audit Committee
Mr. Adul Vinaiphat	Audit Committee
Mr. Chaiwat Hutacharoen	Audit Committee
Mr. Rachai Wattanakasaem	Audit Committee

Secretary to the Audit Committee is Mr. Korasut Piyambut.

Details of the Audit Committee meetings attendance in 2006 and 2007 are as follows:

Audit Committee	Position in the Audit Committee	Attendance/ Total Meetings (Times)	
		2006	2007
1. Pol. Gen. Pow Sarasin	Chairman of the Audit Committee	5/6	6/6
2. Mr. Adul Vinaiphat	Audit Committee	6/6	4/6
3. Mr. Chaiwat Hutacharoen	Audit Committee	5/6	6/6
4. Mr. Rachai Wattanakasaem	Audit Committee	6/6	6/6

รายชื่อกรรมการบริษัท	ตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัท	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2549	ปี 2550
1. นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ	ประธานกรรมการ	11/12	9/11
2. พลตำรวจเอกเภา สารสิน	กรรมการ	10/12	10/11
3. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	11/12	10/11
4. นายรัตน์ พานิชพันธ์	กรรมการ	12/12	11/11
5. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการ	12/12	10/11
6. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	11/12	9/11
7. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ	12/12	10/11
8. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการ	11/12	10/11
9. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา*	กรรมการ		6/6
10. นายจุมพล มีสุข	กรรมการ	12/12	11/11
11. นายซวง ชัยสุโรจน์	กรรมการ	9/12	10/11
12. นางสุวรรณา พุทธประสาท	กรรมการ	12/12	11/11

หมายเหตุ : * นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลาได้รับการอนุมัติและแต่งตั้งให้เป็นกรรมการของบริษัทจากการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ครั้งที่ 1/2550 เมื่อ วันที่ 18 เมษายน 2550

กรรมการที่เป็นผู้บริหารและมีอำนาจลงนามแทนบริษัท

กรรมการผู้มีอำนาจลงลายมือชื่อแทนบริษัท คือ นายรัตน์ พานิชพันธ์ หรือนายจุมพล มีสุข หรือนายซวง ชัยสุโรจน์ หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท สองในสี่ท่านลงลายมือชื่อร่วมกัน พร้อมประทับตราสำคัญของบริษัท

(ข) คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ จำนวน 4 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่ง
พลตำรวจเอกเภา สารสิน	ประธานกรรมการตรวจสอบ
นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ
นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ	กรรมการตรวจสอบ
นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ

เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ คือ นายกรศุทธิ์ ปิยัมบุตร

จำนวนการเข้าประชุมคณะกรรมการตรวจสอบในปี 2549 และปี 2550 มีดังนี้

รายชื่อกรรมการตรวจสอบ	ตำแหน่งในคณะกรรมการตรวจสอบ	การเข้าร่วมประชุม/การประชุมทั้งหมด (ครั้ง)	
		ปี 2549	ปี 2550
1. พลตำรวจเอกเภา สารสิน	ประธานกรรมการตรวจสอบ	5/6	6/6
2. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการตรวจสอบ	6/6	4/6
3. นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ	กรรมการตรวจสอบ	5/6	6/6
4. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการตรวจสอบ	6/6	6/6

Power and duties of the Audit Committee

The Company's Audit Committee has duties and responsibilities as well as to report to the Board of Directors as follows:

1. Review to make certain that the Company's financial reports have been disclosed properly and adequately.
2. Review to make certain that the Company has proper and effective internal control systems and internal audit.
3. Review that the Company's operation is in compliance with Securities and Exchange Rules as well as the Stock Exchange's regulation or laws relating to the Company's business.
4. Consider, select, and propose for appointment of the Company auditor as well as propose remuneration for the auditor.
5. Consider the disclosure of the Company's information, accurately and fully, in the case a related transaction comes up that may have a conflict of interest.
6. Prepare reports on the Audit Committee's controls and supervisions and disclose this information in the Company's Annual Reports. The Chairman of the Audit Committee shall sign such Company Annual Reports.
7. Perform any other acts as assigned by the Company's Board of Directors with the approval of the Audit Committee.

Authority of the Audit Committee does not include authority to approve items which might have conflicts or items which the Audit Committee or other individual might have conflict of interest, stake, or benefit in any form. In case of potential conflicts with the Company and its subsidiaries approval must be proposed to the Board of Directors' meeting and/or for the shareholders to consider and approve according the abiding laws. Items with normal business conditions are exempt from such scrutiny.

(C) Nomination and Remuneration Sub Committee

The Company's Nomination and Remuneration Sub Committee are composed of 4 members as at 31 December 2007, as follows:

Nomination and Remuneration Sub Committee		Position
Mr. Chaiwat	Hutacharoen	Chairman of the Sub Committee
Mr. Anant	Asavabhokhin	Sub Committee
Mr. Adul	Vinaiphat	Sub Committee
Miss Kanokvalee	Viriyaprapaikit	Sub Committee

Power and duties of the Nomination and Remuneration Sub Committee

1. Consider, examine, and select lists of individuals that the shareholders propose. These include individuals whom the Company searches for and have suitable qualifications with proper, complete, and adequate evidence of such qualifications. This review of qualifications is necessary in order to be considered as a Company director. Before submitting to the Company's Board of Directors, the committee examines qualification such as education, professional skills, and past experience. After the Board of Directors have examined qualifications, it shall submit them for approval at the shareholders' General meeting to appoint new directors.
2. Propose the policy and rules in relation to the payments of remunerations to the Board of Directors, Chief Executive Officer, and advisors to the Company.
3. Consider the annual remuneration, annual salary adjustment, changes in salary rates, and all forms of compensations for the Chief Executive Officer.
4. Consider the budget on the annual remuneration adjustment rate of Directors, Chief Executive Officers, and advisors by controlling such remuneration in a manner, which is just and reasonable and can be comparable with the level practiced in the industry. By considering relevant and appropriate responsibilities of each directors experiences including the benefits expected to be received from each of them. Provided, however, that such remuneration is submitted for approval in the shareholders meeting.

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท มีขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบ และรายงานต่อคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง และเปิดเผยอย่างเพียงพอ

2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล

3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

4 พิจารณา คัดเลือกและเสนอแต่งตั้งผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนผู้สอบบัญชีของบริษัท

5 พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน

6 จัดทำรายงานกิจกรรมของคณะกรรมการตรวจสอบโดยเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัทซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

7 ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการของบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

อำนาจของคณะกรรมการตรวจสอบ จะไม่รวมถึงอำนาจการอนุมัติรายการใดที่อาจมีความขัดแย้ง หรือรายการใดที่คณะกรรมการตรวจสอบ หรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง มีส่วนได้เสีย หรือผลประโยชน์ในลักษณะอื่นใดขัดแย้งกับบริษัท หรือบริษัทย่อย ซึ่งการอนุมัติในลักษณะดังกล่าวจะต้องเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการและ/หรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาและอนุมัติตามที่ข้อบังคับหรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกำหนด ยกเว้นรายการที่เป็นไปตามการค้าปกติที่มีเงื่อนไขการค้าทั่วไป

(ค) คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		**ตำแหน่ง**
นายชัยวัฒน์	หุตะเจริญ	ประธานอนุกรรมการ
นายอนันต์	อัศวโภคิน	อนุกรรมการ
นายอดุลย์	วินัยแพทย์	อนุกรรมการ
นางสาวกนกวลี	วิริยประไพกิจ	อนุกรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เป็นผู้พิจารณา กลั่นกรอง คัดเลือก รายชื่อบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นเสนอมา รวมทั้งที่บริษัทสรรหามาว่ามีคุณสมบัติเหมาะสม มีเอกสารหลักฐานที่เกี่ยวข้องถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอ ในการพิจารณาเป็นกรรมการบริษัท ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติในด้านต่างๆ อีกครั้ง เช่น คุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญด้านวิชาชีพ ประสบการณ์ในการปฏิบัติงานที่ผ่านมา ก่อนนำรายชื่อบุคคลที่มีความเหมาะสมและได้รับการคัดเลือกเสนอในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เพื่อขอความเห็นชอบและอนุมัติจากผู้ถือหุ้นแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัท

2. เสนอนโยบายและหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจ่ายค่าตอบแทนสำหรับคณะกรรมการ กรรมการผู้จัดการและที่ปรึกษาของบริษัท

3. พิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับอัตราเงินเดือนประจำปี การเปลี่ยนแปลงอัตราเงินเดือนและผลตอบแทนทุกประเภทของกรรมการผู้จัดการ

4. พิจารณางบประมาณการปรับอัตราค่าตอบแทนประจำปีของกรรมการ กรรมการผู้จัดการ ที่ปรึกษา โดยควบคุมให้ค่าตอบแทนดังกล่าวอยู่ในลักษณะที่เป็นธรรมและสมเหตุสมผล สามารถเปรียบเทียบได้กับบริษัทในกลุ่มอุตสาหกรรมระดับเดียวกัน โดยพิจารณาถึงความเหมาะสมและสอดคล้องกับภาระความรับผิดชอบของกรรมการ ประสบการณ์ของกรรมการแต่ละท่าน และคุณประโยชน์ที่คาดว่าจะได้รับจากกรรมการแต่ละท่าน ทั้งนี้ ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

(D) The Executives

The Company's Executives as at 31 December 2007 are as follows:

Name	Position
1. Mr. Rutt Phanijphand	President and Chief Executive Officer
2. Mr. Joompol Meesook	Advisor of President and Chief Executive Officer
3. Mr. Suang Chaisurote	Senior Executive Vice President
4. Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Senior Executive Vice President
5. Mr. Pravit Choatewattanaphun	Executive Vice President
6. Mr. Ravee Mongkoltavee	Executive Vice President
7. Mr. Somchai Warunpantulak	Vice President, Financial and Accounting Department
8. Mr. Somsak Jirarungruangvong	Acting Vice President, Treasury Department

3.2 Remunerations for Directors and Executives

(A) Monetary Compensation

- Remuneration for Directors

The Company paid out Baht 8.6 million compensation to 11 directors in 2006, and in 2007 The Company paid 12 directors Baht 8.3 million. The forms of compensation can be classified as follows:

(Unit : Thousand Baht)

Name	Position	2006		2007	
		Meeting Allowances	Bonus	Meeting Allowances	Bonus
1. Mr. Chaiwat Hutacharoen	Chairman and Audit Committee	540.0	509.5	540.0	710.5
2. Pol. Gen. Pow Sarasin	Director, and Chairman of Audit Committee	540.0	509.5	540.0	710.5
3. Mr. Anant Asavabhokhin	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
4. Mr. Rutt Phanijphand	Director, President and Chief Executive Officer	360.0	339.6	360.0	473.7
5. Mr. Adul Vinaiphat	Director and Audit Committee	480.0	452.8	480.0	631.6
6. Mr. Adisorn Thananun-narapool	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
7. Ms. Kanokvalee Viriyaprapaikit	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
8. Mr. Joompol Meesook	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
9. Mr. Suang Chaisurote	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
10. Mrs. Suwanna Buddhaprasart	Director	360.0	339.6	360.0	473.7
11. Mr. Rachai Wattanakasaem	Director and Audit Committee	480.0	151.0	480.0	631.5
12. Mr. Krit Phunratanamala	Director	-	-	253.0	-
Total		4,560.0	4,000.0	4,813.0	6,000.0

- Remuneration for Executives

The total remuneration for the first 4 executives next to the Company's President and each of the executives number 4 including assistant president and above. The total remuneration of 6 members in 2006 was 34.7 million Baht and in 2007 it was 42.9 million Baht. The details are as follows:

(ง) คณะผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีรายชื่อดังต่อไปนี้

ชื่อ - นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายรัตน์	พานิชพันธ์	ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ
2. นายจุมพล	มีสุข	ที่ปรึกษาประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายชวง	ชัยสุโรจน์	รองกรรมการผู้จัดการ
4. นางสุวรรณา	พุทธประสาท	รองกรรมการผู้จัดการ
5. นายประวิทย์	โชติวัฒนาพันธุ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
6. นายรวี	มงคลทวี	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ
7. นายสมชาย	วรุณพันธุลักษณ์	ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชีและการเงิน
8. นายสมศักดิ์	จิรรุ่งเรืองวงศ์	รักษาการผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน

3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

- ค่าตอบแทนกรรมการ

ปี 2549 และ 2550 บริษัทมีการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการรวม 11 ท่าน และ 12 ท่านเป็นจำนวนเงิน 8.6 ล้านบาท และ 8.3 ล้านบาท ตามลำดับโดยแบ่งเป็นค่าตอบแทนในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

รายชื่อ	ตำแหน่ง	ปี 2549		ปี 2550	
		เบี้ยประชุม	โบนัส	เบี้ยประชุม	โบนัส
1. นายชัยวัฒน์ หุตะเจริญ	ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ	540.0	509.5	540.0	710.5
2. พลตำรวจเอกเภา สารสิน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ	540.0	509.5	540.0	710.5
3. นายอนันต์ อัศวโภคิน	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
4. นายรัตน์ พานิชพันธ์	กรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้จัดการ	360.0	339.6	360.0	473.7
5. นายอดุลย์ วินัยแพทย์	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	480.0	452.8	480.0	631.6
6. นายอดิศร ธนนันท์นราพูล	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
7. นางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
8. นายจุมพล มีสุข	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
9. นายชวง ชัยสุโรจน์	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
10. นางสุวรรณา พุทธประสาท	กรรมการ	360.0	339.6	360.0	473.7
11. นายราชัย วัฒนเกษม	กรรมการและกรรมการตรวจสอบ	480.0	151.0	480.0	631.5
12. นายกฤษณ์ พันธ์รัตนมาลา	กรรมการ	-	-	253.0	-
รวม		4,560.0	4,000.0	4,813.0	6,000.0

- ค่าตอบแทนคณะผู้บริหาร

ค่าตอบแทนรวมของคณะผู้บริหารสี่รายแรกต่อจากกรรมการผู้จัดการลงมาและผู้บริหารรายที่สี่ทุกราย ซึ่งรวมตั้งแต่ระดับผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการขึ้นไป จำนวน 6 ท่าน ปี 2549 เป็นจำนวนเงิน 34.7 ล้านบาท และ ปี 2550 เป็นจำนวนเงิน 42.9 ล้านบาท โดยสามารถแสดงรายละเอียดได้ดังต่อไปนี้

(Unit : Million Baht)

Category of Remuneration	2006	2007
Salary	25.5	27.3
Bonus	7.8	14.1
Provident Fund	1.4	1.5
Total	34.7	42.9

(B) Others Remuneration

The Company and its subsidiaries had set up a Provident Fund for employees where each employee contributes voluntarily to the Provident Fund of 3-6% of his/her salary. The Company and its subsidiaries will match the same percentage of 3-6% of the employee's salary to the Provident Fund. The Provident Fund is registered to be managed by a licensed fund management company that is in compliance with the Provident Fund Act B.E. 2542.

3.3 Corporate Governance

The Company realizess the importance of good corporate governance, and thus acts accordingly to the guidelines of the SET's good corporate governance. The details of each category are as follows:

3.3.1 Shareholders' Rights and
3.3.2 Equitable Treatment to Shareholders

The Company has a policy to offer all shareholders equal rights in all matters including rights to obtain share certificates, to transfer shares, and to receive the Company's information, to attend and vote in shareholders' meeting, etc.

In addition, the Company considers each shareholder as equal. Thus, in order to support good corporate governance and to show that the Company treats every shareholder equally, the Company has a policy to confer participation rights to shareholders in the Shareholder's Annual General Meeting of 2008. The policy is as follows:

- Propose additional agenda in the Shareholder's Annual General Meeting of 2008 according to the Company's rules
- Propose the name of qualified candidates to be elected as the Company's directors in the Shareholder's Annual General Meeting of 2008 according to the Company's rules

The Company has disclosed a letter to shareholders in the Stock Exchange of Thailand's system in order to allow them the opportunity to propose an agenda and/or propose names of directors as mentioned above. The shareholders may do this through using the fax number 02-677-7003 and/or posting to the Executives' secretary via E-mail at supaphan@qh.co.th For basic information, the shareholder has to confirm via a later document to the Secretary to the Board for further review.

The Company has put together Thai and English meeting invitation letters with clear facts, reason, director's opinion, and details for each agenda. The meeting agenda is important to shareholders and thus is followed according to the abiding laws. These laws included consideration and approval of annual operating results, consideration and approval of the appointment of a director, and consideration of remuneration and bonus for directors. The name, education background, and work experience of each director is included. For approval of appointment auditor, there must be details about the auditor, no interference, shareholding of auditors of the Company, and compensation for the auditor, etc.

The Company has appointed Thailand Securities Depositary (Thailand) Co., Ltd. as the Company's registrar. The company sends out meeting invitation letters to shareholders before the meeting date so that the shareholders can review relevant information for each meeting agenda before the meeting. The Company provided an attached proxy form for shareholders who cannot attend the meeting themselves. This form is included with the meeting invitation letter and gives clear recommendations in required evidence for attending the meeting. This is to not burden the shareholder with attending the meeting.

(หน่วย: ล้านบาท)

ประเภทค่าตอบแทน	ปี 2549	ปี 2550
เงินเดือน	25.5	27.3
โบนัส	7.8	14.1
เงินสำรองเลี้ยงชีพ	1.4	1.5
รวม	34.7	42.9

(ข) ค่าตอบแทนอื่นๆ

บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพพนักงาน โดยที่พนักงานส่งเงินเข้าเป็นเงินสะสมของกองทุน โดยสมัครใจในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน และบริษัทย่อยจ่ายสมทบในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน เงินกองทุนที่จดทะเบียนบริหารโดยผู้จัดการกองทุนรับอนุญาตแห่งหนึ่ง โดยปฏิบัติตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2542

3.3 การกำกับดูแลกิจการ

บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยบริษัท ได้ปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามแนวทางของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยมีรายละเอียดแต่ละหมวดดังนี้

3.3.1 สิทธิของผู้ถือหุ้น และ
3.3.2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน

บริษัทมีนโยบายที่จะปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นให้ได้รับสิทธิ อย่างเท่าเทียมกันทุกเรื่องที่เป็นสิทธิอันพึงได้รับ ไม่ว่าจะเป็น สิทธิในการได้รับใบหุ้น สิทธิการโอนหุ้น สิทธิในการรับทราบข้อมูลของบริษัท สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและลงคะแนนเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น ฯลฯ

บริษัทคำนึงถึงความสำคัญของผู้ถือหุ้นทุกรายด้วยความเสมอภาคและเท่าเทียมกัน เพื่อเป็นการส่งเสริมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและแสดงถึงการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทมีนโยบายที่จะให้สิทธิผู้ถือหุ้นมีส่วนร่วมในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ดังนี้

- เสนอเรื่องเพื่อเป็นวาระการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด
- เสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2551 ตามหลักเกณฑ์ที่บริษัทกำหนด

บริษัทได้เผยแพร่หนังสือถึงผู้ถือหุ้นผ่านระบบของตลาดหลักทรัพย์ฯเพื่อเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถแจ้งเสนอวาระการประชุม และ/หรือ เสนอรายชื่อกรรมการ ที่กล่าวข้างต้น ได้ทางโทรสารที่ 02-677-7003 E-mail address เลขานุการผู้บริหาร supaphan@qh.co.th เป็นข้อมูลเบื้องต้น และยืนยันโดยเอกสารภายหลังถึงเลขานุการคณะกรรมการเพื่อประกอบการพิจารณา ต่อไป

บริษัทได้จัดทำหนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้นภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยมีข้อเท็จจริง เหตุผล ความเห็นกรรมการ และรายละเอียดประกอบแต่ละวาระอย่างชัดเจน โดยวาระในการประชุมเป็นวาระที่มีความสำคัญกับผู้ถือหุ้น และได้ปฏิบัติตามที่กฎหมายได้กำหนดไว้ อาทิ เช่น การพิจารณาและอนุมัติผลการดำเนินงานในรอบปีของบริษัท การพิจารณาและอนุมัติแต่งตั้งกรรมการ รวมทั้งพิจารณาค่าตอบแทนและโบนัสกรรมการ โดยมีรายชื่อ ประวัติการศึกษา ประวัติการทำงานของกรรมการ และการพิจารณาอนุมัติแต่งตั้งผู้สอบ โดยมีรายละเอียดเกี่ยวกับผู้สอบบัญชี ความเป็นอิสระและการถือหุ้นของผู้สอบบัญชีของบริษัท และค่าตอบแทนผู้สอบบัญชี ฯลฯ

และบริษัทมอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหุ้นของบริษัทเป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้นล่วงหน้าก่อนวันประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้พิจารณาข้อมูลประกอบวาระต่างๆ ก่อนการประชุม บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง โดยได้แนบแบบฟอร์มการมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม และให้คำแนะนำในการแสดงหลักฐานเพื่อเข้าร่วมประชุม อย่างชัดเจนและไม่เป็นภาระของผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุม

The Company has disclosed the meeting invitation letter and proxy form with detailed information for each agenda both in Thai and English via the Company's website, www.qh.co.th. The agenda is set well in advance of the meeting to allow time for shareholders to study the detailed information before the meeting.

In 2007, the Company arranged the first Annual General Meeting of the shareholders on 18 December 2007 (the Company assigned Thailand Securities Depository Co., Ltd. to send out meeting invitation letter to the shareholders on 3 April 2007 and disclosed the invitation letter with detailed information for each meeting agenda both in Thai and in English via the Company's website, www.qh.co.th on the same day). The Company organized the meeting at its head offices (Q. House Lumpini Building, South Sathorn Road, Bangkok). This is an easily accessible location, reached by vehicle or public transport.

At the Shareholder's Annual General Meeting 2007, 10 out of 11 directors attended the meeting. This included the Chairman of the Audit Committee, 2 independent directors, 4 executive directors, and 3 non-executive directors. In addition, the Company's auditors were invited to observe the meeting. At the Annual General Meeting, the shareholders who attended the meeting had equal rights.

At the meeting, the time given for each point on the agenda was allotted equally and appropriately. Only the agenda as sent to the shareholders in the invitation letter was discussed. Furthermore, the Company encouraged shareholders to express opinion and ask questions. Depending on their shareholdings, shareholders had one vote/share at the meeting. Vote counting was done through bar code and the summary of the vote count was displayed on a monitor thus it was executed with transparency and accuracy. In addition, when voting was carried out for the director appointments point on the agenda, the voting was done for one candidate at a time.

The Company prepared the memorandum of the Shareholders' Annual General Meeting in both Thai and English 14 days after the meeting. The company recorded accurate and concise details of the meeting and resolutions made. Shareholders may review the meeting notes at www.qh.co.th.

Control over the Use of Inside Information

The Company has a policy to oversee Company's executives in terms of the use of inside information for personal benefit. The company does not allow executives to use the Company's information for their own benefit. The Company does not allow the buying and selling of the Company's shares within 1 month before the disclosure of the Company's financial statements to the public. Besides the mentioned rules, the Company does not have a policy to prohibit executives form buying and selling the Company's share. However, directors and/or executives of the Company have responsibilities to report shareholding of the Company as well as to report the Company's shareholding of his/her marriage partners, children under legal age, and related individuals. This is done to comply with the Securities and Exchange Act B.E 2535 within 3 working days since changes in shareholdings of the Company must always be reported to the Board of Directors every time. The Company does not have measures to punish those executives found guilty of breaking the Company's policy. However, in case when directors and/or executives break the specified laws which resulted in subsequent damage to the Company and outside individuals, the Company will cooperate with the governing party for further legal processes.

Related Transactions and Conflicts of Interest

The company has the policy that its operations must be in accordance with the highest standards of laws, relevant regulations, and business ethics. The Audit Committee has regularly reviewed related transactions and has attempted to ensure that the conditions for the transactions serve the best interest of the Company. For instance, transactions between the Company and outsiders are done at a distance. In addition, the Company has ensured that the shareholding structures among the Company, subsidiaries, associated and related companies will not pose any conflicts of interests. The Company has made an announcement of the gain / disposal of assets as well as related transactions for all employees in order for these employees to be aware of the appropriate practices. This is in compliance with government regulations and are displayed in the related parties transaction shown in Section no. 11: Related Parties Transactions.

3.3.3 Roles of Stakeholders

The Company has a detailed policy in regards to the roles of stakeholders. The company has set policy regarding practices and responsibility for each group of stakeholders. The Company's policy is good corporate governance. The practice towards each group of stakeholders are as follows:

บริษัทได้เผยแพร่ หนังสือเชิญประชุม และหนังสือมอบฉันทะ พร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม(ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่าน web site ของบริษัท 'www.qh.co.th' ล่วงหน้าก่อนการประชุม เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้มีโอกาสศึกษารายละเอียดก่อนการประชุม

ในปี 2550 บริษัทได้มีการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550 (บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นผู้จัดส่งหนังสือเชิญประชุมให้แก่ผู้ถือหุ้น ในวันที่ 3 เมษายน 2550 พร้อมทั้ง เผยแพร่ หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งรายละเอียดประกอบแต่ละวาระการประชุม (ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ) ผ่าน web site ของบริษัท 'www.qh.co.th' ในวันเดียวกัน) โดยบริษัทได้อำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น โดยเลือกสถานที่ในการประชุมที่เดินทางมาโดยสะดวก คือ ที่สำนักงานใหญ่ อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ถนนสาทรใต้ กรุงเทพฯ

การประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 มีกรรมการเข้าร่วมประชุมรวม 10 ท่าน จาก 11 ท่าน ประกอบด้วย ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ 2 ท่าน กรรมการที่เป็นผู้บริหาร 4 ท่าน และกรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร 3 ท่าน รวมทั้งได้เชิญผู้สอบบัญชีอิสระของบริษัทเข้าร่วมเป็นผู้สังเกตการณ์ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น โดยการประชุมดังกล่าวผู้ถือหุ้นทุกท่านที่เข้าร่วมประชุมมีสิทธิเท่าเทียมกันทุกประการ

การประชุมมีการจัดสรรเวลาในการประชุมตามวาระต่างๆ อย่างเหมาะสม โดยไม่มีวาระอื่นเพิ่มเติมนอกเหนือจากวาระตามหนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และส่งเสริมให้ผู้ถือหุ้นมีโอกาสแสดงความความคิดเห็นและซักถามข้อสงสัยได้อย่างเต็มที่ ตลอดจนมีสิทธิออกเสียง 1 หุ้น ต่อ 1 เสียง ในการประชุมตามสิทธิที่ถือหุ้นอยู่ โดยมีการนับคะแนนเสียงด้วยระบบ bar code และสรุปผลคะแนนเสียงในแต่ละวาระด้วยความโปร่งใสและถูกต้องขึ้นบนจอภาพให้ทราบโดยทั่วกัน นอกจากนี้ ในวาระการเลือกตั้งกรรมการบริษัทจะมีการลงคะแนนเสียงเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล

บริษัทได้จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เสร็จภายใน 14 วัน ซึ่งรายงานการประชุมมีการบันทึกรายละเอียดการประชุม มติที่ประชุมอย่างถูกต้องชัดเจน และจัดให้ผู้ถือหุ้นสามารถตรวจดูได้ที่ www.qh.co.th

การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

บริษัทมีนโยบายดูแลผู้บริหารในการนำข้อมูลภายในของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตน โดยการห้ามมิให้ผู้บริหารนำข้อมูลของบริษัทไปใช้เพื่อประโยชน์ส่วนตนและห้ามมิให้ซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทในช่วง 1 เดือนก่อนที่งบการเงินจะประกาศเผยแพร่ต่อสาธารณชน นอกเหนือจากข้อห้ามดังกล่าวข้างต้นแล้วบริษัทไม่มีนโยบายห้ามการซื้อขายหลักทรัพย์บริษัทของผู้บริหาร อย่างไรก็ตามกรรมการและ/หรือผู้บริหารของบริษัทมีหน้าที่ที่จะต้องจัดทำรายงานการถือหลักทรัพย์ในบริษัท และของคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ และบุคคลที่เกี่ยวข้องกับกรรมการ และ/หรือผู้บริหาร ตามนัยมาตรา 258 ของพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ภายใน 3 วันทำการนับตั้งแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และต้องรายงานต่อคณะกรรมการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัท บริษัทไม่มีมาตรการลงโทษหากพบว่าผู้บริหารฝ่าฝืนนโยบายบริษัท อย่างไรก็ตามกรณีที่กรรมการและ/หรือผู้บริหารฝ่าฝืนกฎหมายดังกล่าว และเกิดผลเสียหายต่อบริษัทและบุคคลภายนอก บริษัทจะให้ความร่วมมือและประสานงานกับหน่วยงานที่กำกับดูแลเพื่อดำเนินการตามกฎหมายต่อไป

การทำรายการเกี่ยวโยงกัน และความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายหลักว่าการดำเนินธุรกิจของบริษัท จะเป็นไปตามมาตรฐานสูงสุดในการปฏิบัติงานโดยชอบด้วยกฎหมาย กฎระเบียบที่เกี่ยวข้องรวมทั้งหลักจรรยาบรรณ คณะกรรมการตรวจสอบมีการพิจารณารายการของกิจการที่เกี่ยวข้องกัน หรือเกี่ยวโยงกัน อย่างสม่ำเสมอ ให้มีเงื่อนไขการทำรายการโดยคำนึงถึงผลประโยชน์สูงสุดของบริษัทเป็นสำคัญเสมือนทำรายการกับบุคคลภายนอก (arm's length basis) รวมถึงบริษัทได้พยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง เพื่อหลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้น และบริษัทได้จัดทำประกาศที่เกี่ยวข้องกับรายการได้มา / จำหน่ายสินทรัพย์ของบริษัท และการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน เพื่อให้พนักงานได้ทราบแนวทางการปฏิบัติที่ถูกต้องตามข้อกำหนดของทางการ

ดังได้แสดงรายละเอียดรายการเกี่ยวโยงกันไว้แล้วในส่วนของหัวข้อที่ 11 รายการระหว่างกัน

3.3.3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทคำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ โดยได้มีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการปฏิบัติและความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียในกลุ่มต่างๆ ไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท โดยบริษัทมีการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังนี้

Employees

The Company is fully aware that their employees are the key factor which will contribute to the Company's success and growth. Therefore, the Company has a policy to support human development of all employees. The company wants the employees to have knowledge and skills. Furthermore, the company hopes to see these traits balanced evenly amongst all employees. Furthermore, the Company ensures that it offers fair and appropriate compensation and welfare to employees according to position, roles, and responsibilities. Such welfare is as follows:

Employees Welfare

The Company has established a provident fund for employees

The Company set up a Welfare Committee to oversee the wellbeing and health of employees as follows:

- Provides nursing rooms with registered nurses stationed to provide consultations, recommendations, and first aid to employees
- Provide annual health check-up for employees
- Provide life, group-accident, and group-health (IPD) insurance
- etc.

Furthermore, the Company provides communication channels to give information about these benefits to employees. The Company provides E-mail addresses to employees and a journal issued every 2 months to distribute information about new employees, corporate activities with clients, training and relationship building, management knowledge, and important changes to the Company. Moreover, the Company has a box to receive opinions and suggestions from employees. This box is for employees to express their opinions freely. The company uses it to determine ways to correct and improve things that will be for the best interest of all groups.

Training and Employee Development

For the Company's continual growth and success, human development is a major policy of the Company. Therefore, Welfare, Salary, and Training Units have organized projects to satisfy both the needs of the Company and their employees. This is done to improve skills and knowledge for employees. The company wants to ensure that its human resources are knowledgeable and have adequate skills.

The Company encourages employees to attend training for development in various areas. This is for everyone; to advance all employees' operation, all levels of employees, as well as to develop professional skills of the employees. The Company has set up Core Courses for employees from different levels to attend. These include:

- Orientation for new employees to ensure that they learn of policy, the Company's business structure, information about the practices in their particular area and the lines of command, as well as information on various relevant benefits including salary and welfare

- Development of low-level team and high-level team in order to allow development of all employees' ability to work as an effective team

- etc.

Customers

The Company has set out rules of practice toward customers in the Company's ethical standard, which can be viewed at www.qh.co.th. The company has strictly abided by the rules and takes responsibilities of the customers needs by producing quality products and giving quality service under the policy **"House with 5 Qualities"** (these qualities are Splendid Design, Premium Grade Materials, High Class Society, Highly secured, and Sincere and Honest service). The Company has announced these qualities to the public and always adheres to them. In 2007, the Company organized activities according to its nature of business as follows:

Real Estate for Sale Business

- The Company organized "Happy Kids Day" on 13 January 2007 for members in the housing projects with activities such as giving out free ice-cream and donuts as well as many other games and prizes for Prukpirom Regent Pinklao project, Prukpirom New Sathorn - Thonburi, Laddarom Petchakasem 69 project and other projects. All told, the company organized events for 6 projects.

กลุ่มพนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าพนักงานเป็นปัจจัยหลักที่มีความสำคัญปัจจัยหนึ่ง ที่จะส่งเสริมให้บริษัทประสบความสำเร็จและเติบโตก้าวไปข้างหน้า บริษัทจึงมีนโยบายที่ส่งเสริมและสนับสนุนการพัฒนาบุคลากรทุกคนของบริษัทให้เป็นผู้มีความรู้และความสามารถ รวมทั้ง ดูแลพนักงานให้มีความเสมอภาค ให้ผลตอบแทนและสวัสดิการที่เหมาะสม และเป็นธรรมตามตำแหน่งหน้าที่ และความรับผิดชอบ อาทิเช่น

ด้านสวัสดิการพนักงาน

บริษัทจัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสำหรับพนักงาน

บริษัทได้จัดตั้งคณะกรรมการสวัสดิการ เพื่อดูแลเรื่องสวัสดิการและสุขภาพพนักงาน เช่น

- จัดให้มีห้องพยาบาลและมีพยาบาลวิชาชีพประจำ เพื่อให้คำปรึกษา คำแนะนำ และการปฐมพยาบาลในเบื้องต้นแก่พนักงาน
- มีสวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปีของพนักงาน
- มีการประกันชีวิต และอุบัติเหตุแบบกลุ่ม การประกันสุขภาพแบบกลุ่ม (กรณีคนไข้ใน)
- ฯลฯ

นอกจากนี้ บริษัทได้เปิดช่องทางการสื่อสารและรับข่าวสารข้อมูลต่างๆที่เกี่ยวกับผลประโยชน์ของพนักงาน โดยบริษัทได้จัดทำ E-mail address ให้กับพนักงาน มีวารสารสัมพันธ์ประจำทุกๆ 2 เดือน ซึ่งจะแจ้งข่าวสารเกี่ยวกับพนักงานเข้าใหม่ กิจกรรมต่างๆที่บริษัทได้ดำเนินการร่วมกับลูกค้า การอบรมและสารสัมพันธ์พนักงาน ความรู้เรื่องการจัดการ และการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของบริษัท รวมทั้ง บริษัทยังได้จัดทำกล่องรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะของพนักงาน เพื่อให้พนักงานได้แสดงความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ อย่างอิสระ เพื่อที่จะกำหนดแนวทางแก้ไขและปรับปรุงให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ทุกฝ่าย

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาพนักงาน

เพื่อการเติบโตและการพัฒนาอย่างต่อเนื่ององค์กร การพัฒนาบุคลากรถือเป็นนโยบายหลักของบริษัทฯ สำนักสวัสดิการ เงินเดือน และฝึกอบรม จึงมีการจัดโครงการที่สามารถตอบสนองทั้งความต้องการขององค์กร และของพนักงาน เพื่อพัฒนาทักษะ และความรู้ด้านต่างๆ ให้แก่พนักงาน เพื่อให้มั่นใจว่าบุคลากรของบริษัทฯ มีความรู้ความสามารถอย่างเพียงพอ

ส่งเสริมให้พนักงานได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรเกี่ยวกับการพัฒนาด้านต่างๆ ที่เอื้อประโยชน์ต่อการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ทุกสายงาน รวมถึงเอื้อประโยชน์ต่อการพัฒนาสายอาชีพของพนักงาน โดยบริษัทได้กำหนดหลักสูตร CORE COURSE เพื่อให้พนักงานในระดับต่างๆ ของบริษัทเข้าอบรม อาทิเช่น

- การปฐมนิเทศพนักงานใหม่ เพื่อให้พนักงานใหม่ทุกรายได้รับทราบนโยบาย ข้อมูลโครงสร้างธุรกิจของบริษัท และข้อมูลเกี่ยวกับการปฏิบัติงานในสายงานของตนเอง รวมถึงผลประโยชน์ต่างๆ เช่น รายได้ และสวัสดิการที่พนักงานพึงได้รับ
- การพัฒนาทีมงานระดับต้น การพัฒนาทีมงานระดับสูง เพื่อให้พนักงานพัฒนาศักยภาพในการทำงานร่วมกันเป็นทีมอย่างมีประสิทธิภาพ
- ฯลฯ

กลุ่มลูกค้า

บริษัทมีการกำหนดแนวทางในการปฏิบัติต่อลูกค้าในจรรยาบรรณของบริษัทซึ่งสามารถดูได้ที่ www.qh.co.th และบริษัทได้ปฏิบัติอย่างเคร่งครัดและเอาใจใส่รับผิดชอบต่อลูกค้า ด้วยการผลิตสินค้าและให้บริการที่มีคุณภาพ ภายใต้นโยบาย **"บ้าน 5 คุณภาพ"** (อันได้แก่ ออกแบบสวยล้ำสมัย วัสดุเยี่ยม สังคมดี ความปลอดภัยสูง และบริการอย่างจริงใจและซื่อสัตย์) โดยบริษัทได้ประกาศต่อสาธารณะ และบริษัทได้ยึดมั่นนโยบายนี้อย่างเคร่งครัดเสมอมา ซึ่งในปี 2550 บริษัทได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆแยกตามประเภทธุรกิจ ได้ดังนี้

ธุรกิจขายบ้านและที่ดิน

- บริษัทได้จัดงาน"สุขสันต์วันเด็ก" เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2550 สำหรับสมาชิกภายในหมู่บ้าน โดยในงานมีซุ้มให้บริการไอศกรีมและโดนัท พร้อมกับการเล่นเกมส์สนุกๆ และรางวัลต่างๆ มากมาย สำหรับโครงการพฤกษ์ภิรมย์ รีเจ้นท์ ปิ่นเกล้า โครงการพฤกษ์ภิรมย์ สาทร ธนบุรีตัดใหม่ โครงการลัดดารมย์ เพชรเกษม 69 และโครงการอื่นๆ อีกจำนวน 6 โครงการ

- The Company organized special summer activities for children in the projects in order to foster family relationships with various creative activities such as garden farming at Laddarom Elegance Rama II project, and young artists at Casa Ville Ratchapruk-Ratanathibets project, etc.
- The Company helped coordinate and organize the Annual Meeting of the developed - estate juristic entity on 29 April 2007 and 9 May 2007 to elect the committee for the juristic entity for Prukpirom Regent Kaset-Nawamin project and Laddarom Ekamai-Ramindra project after registration of the developed-estate juristic entity. The company already has committees involved.
- The Company organized activities to foster good relationships between the Company and general contractor and customers. This is done to provide opportunities for customers to ask questions about how to use equipment and to distribute: "How to maintain a house," manual.

Residential Condominium For Rent Business (Serviced Apartment)

The Company has regularly organized events and activities for the festive seasons in order to foster a good relationship with customers. These activities include:

- Loy Krathong Festival at Centre Point Silom: In this event, there was cocktail party, Thai food booth, classical dance of Sri-Chai-Sing, Lantern Dance, fencing contest show, and Thai kick-boxing show. At the event, customers were enjoying floating away their Krathong's with Noppamas Lady (Lady of Loy Krathong festival) and also joining the Thai folk dance. About 99 customers attending this event.
- Christmas Festival at Centre Point Langsuan: At this event, customers were provided with fun from such games as arrow shooting and golf driving. Catering was also provided with various dishes and prize draws. About 80 customers attended this event.
- Thai Cuisine Cooking Class Activity at Centre Point Sukhumvit - Thonglor on 24 March 2007 at Blue Spice Restaurant. The Thai Cooking cuisine class taught how to make main dishes and desserts. Furthermore, a leaflet on how to cook Thai food was given to attendants. Most of the attendees were Japanese customers who came with their families. About 10 customers attended this event.

Office Buildings for Rent Business

The Company regularly organized events and activities. These events were considered for their appropriateness given the nature of business and location. They were organized in order to foster good relationships with customers. These events included:

- Merit making event each New Year's Day. The Company invites customers to participate in the merit-making event and listen to a Dharma talk in all the buildings each year.
- Songkran Festival event: the Company arranged the place and invited the Buddha to join allowing customers in the building to give the Buddha water for luck and continual prosperity.

In addition, the Company provides a channel so customers can make a complaint and express opinion via the Company's website "www.qh.co.th" under "contact us" section.

Partners

The Company adheres to the value of business practice, which uphold honesty, transparency and not taking advantage of partners. The Company also considers fairness and business appropriateness for the maximum mutual benefit in order to prevent damage to the Company's reputation. The company also will not go against the law, moral standards, ethics, cultures, and good tradition.

The Company purchases products and services from partners according to business rules as well as acting according to the contracts that it has with its partners. The purchasing process is transparent, and the Company has used the Supply Chain system when ordering products to reduce steps, times, and documents in the transaction allowing partners to have time to prepare products on a timely basis. In conducting business, The Company considers partners to promote maximum effectiveness. For instance, if the partners have adjusted the price higher than specified in the contract, the Company will carefully examine the price adjustments of the partners. In the past year, the Company has never made a late payment except when its partners did not act according to the contract or breached the agreed conditions. The Company realizes that its partners are key factors of success and support the Company to produce good products and provide good services with good quality and fair prices.

- บริษัทได้จัดกิจกรรมภาคฤดูร้อนให้กับเด็กๆ ภายในหมู่บ้าน เพื่อเป็นการเชื่อมความสัมพันธ์ในครอบครัวด้วยความหลากหลายกิจกรรมสร้างสรรค์ เช่น การจัดสวนถาดที่โครงการลัดดารมย์ Elegance พระราม 2 จิตรกรน้อย ที่โครงการคาซ่าวิลล์ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ เป็นต้น
- บริษัทช่วยประสานงานและร่วมดำเนินการประชุมใหญ่นิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2550 และวันที่ 9 พฤษภาคม 2550 เพื่อคัดเลือกกรรมการนิติบุคคลหมู่บ้านจัดสรร พฤกษ์ภิรมย์ Regent เกษตร-นวมินทร์ และหมู่บ้านจัดสรร ลัดดารมย์ เอกมัย-รามอินทรา ตามลำดับ หลังจากที่ได้จดทะเบียนเป็นนิติบุคคลบ้านจัดสรรและมีคณะกรรมการนิติบุคคลแล้ว
- บริษัทได้จัดกิจกรรมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างบริษัทและผู้รับเหมาก่อสร้างกับลูกค้า ทั้งนี้เพื่อให้ลูกค้าได้สอบถามข้อสงสัยและปัญหาต่างๆเกี่ยวกับการใช้งานอุปกรณ์ประจำบ้าน นอกจากนี้ก็มีการแจกคู่มือการบำรุงรักษาบ้าน

ธุรกิจอาคารห้องชุดพักอาศัยให้เช่า (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์)

บริษัทมีการจัดงานและกิจกรรมต่างๆเป็นประจำตามเทศกาลต่างๆ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- การจัดงานลอยกระทง ที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม โดยในงานมีการจัดเลี้ยง Cocktail และชุ้มอาหารไทย มีการแสดงรำศรีชัยสิงห์ ระบำโคมบัว กระบี่กระบอง มวยไทย โดยให้ลูกค้าร่วมลอยกระทงกับนางนพมาศ และร่วมร้าวง ซึ่งมีลูกค้าเข้าร่วมงานประมาณ 99 ท่าน
- การจัดงานคริสต์มาส ที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน ซึ่งในงานลูกค้าได้ร่วมสนุกกับการเล่นเกมส์ยิงธนูการไดร์ฟกอล์ฟ พร้อมกับให้ลูกค้าร่วมทานอาหารหลากหลายเมนู นอกจากนี้ยังมีการจับรางวัลใหญ่มากมาย โดยมีลูกค้าให้ความสนใจเข้าร่วมงาน 80 ท่าน
- การจัดกิจกรรม Thai Cuisine Cooking Class ที่โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ เมื่อวันที่ 24 มีนาคม 2550 ณ ห้องอาหารบลูสไปซ์ ซึ่งมีการสอนทำอาหารไทยทั้งอาหารคาวและอาหารหวาน พร้อมทั้งแจกแผ่นพับสอนวิธีการทำอาหารไทย ผู้เข้าร่วมกิจกรรมส่วนใหญ่เป็นลูกค้าชาวญี่ปุ่นที่มาพร้อมครอบครัว มีลูกค้าให้ความสนใจเข้าร่วมทั้งสิ้น 10 ท่าน

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า

บริษัทมีการจัดงานและกิจกรรมต่างๆตามความเหมาะสมของประเภทธุรกิจและสถานที่ เพื่อเป็นการสร้างความสัมพันธ์ที่ดีระหว่างบริษัทกับลูกค้า ตัวอย่างเช่น

- การจัดงานทำบุญตักบาตร เนื่องในวันขึ้นปีใหม่ของทุกปี บริษัทได้เรียนเชิญลูกค้าของบริษัทร่วมกันทำบุญตักบาตรและฟังเทศน์ทุกอาคาร เป็นประจำทุกปี
- การจัดงานเทศกาลสงกรานต์ โดยบริษัทได้จัดเตรียมสถานที่และอัญเชิญพระพุทธรูป เพื่อให้ลูกค้าในอาคารได้สรงน้ำพระ เพื่อเป็นสิริมงคลเป็นประจำทุกปี

นอกจากนั้นยังจัดให้มีช่องทางให้ลูกค้าร้องเรียนหรือแสดงความคิดเห็นได้ผ่านทาง web site ของบริษัท “www.qh.co.th” (ในส่วนของ contact us)

กลุ่มคู่ค้า

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจกับคู่ค้าอย่างซื่อสัตย์ โปร่งใส และไม่เอาเปรียบคู่ค้า โดยคำนึงถึงความเสมอภาคและความเหมาะสมทางธุรกิจ เพื่อให้เกิดผลประโยชน์สูงสุดร่วมกัน โดยไม่นำมาซึ่งความเสื่อมเสียต่อชื่อเสียงของบริษัท ไม่ขัดต่อกฎหมาย ศีลธรรม จรรยา วัฒนธรรม และประเพณีอันดี

มีการซื้อสินค้า และบริการจากคู่ค้าตามเงื่อนไขทางการค้า รวมถึงการปฏิบัติตามสัญญาต่อคู่ค้าอย่างเคร่งครัด มีการจัดซื้อจัดจ้างอย่างโปร่งใส โดยบริษัทได้นำระบบ Supply Chain นำมาใช้ในการสั่งซื้อสินค้า เพื่อลดขั้นตอน ลดเวลา และเอกสารต่างๆในการติดต่อระหว่างคู่ค้าและบริษัท และมีเวลาให้คู่ค้าได้จัดเตรียมสินค้าได้ทันตามระยะเวลาที่กำหนดไว้ บริษัทคำนึงถึงคู่ค้าที่จะทำธุรกิจร่วมกันได้อย่างมีประสิทธิภาพ อาทิเช่น หากราคาสินค้ามีการปรับราคาสินค้าสูงขึ้นกว่าที่ได้ทำข้อตกลงเรื่องราคาล่วงหน้ากับคู่ค้าไว้แล้ว บริษัทจะพิจารณาอย่างรอบคอบและมีเหตุผล โดยการปรับราคาให้กับคู่ค้า และรอบปีที่ผ่านมาบริษัทไม่เคยชำระค่าสินค้าเลยวันครบกำหนดชำระสินค้า เว้นแต่คู่ค้ามิได้ปฏิบัติตามเงื่อนไขหรือผิดเงื่อนไขที่ตกลงกันไว้ ด้วยบริษัทตระหนักดีว่าคู่ค้าเป็นปัจจัยหนึ่งที่มีความสำคัญในการสนับสนุนให้บริษัทสามารถผลิตสินค้าและให้บริการแก่ลูกค้าอย่างมีคุณภาพด้วยราคาที่ยุติธรรม เช่นกัน

Banks, Financial Institutions, and Lenders

The Company adheres to the value of acting toward banks, financial institutions, and lenders with honesty. The Company repays capital and interest on a timely basis. Also the Company strictly follows the conditions and rules that are specified in the lending contract and other agreements. Besides, the Company has followed the rules of good corporate governance in the past 3 years since the Company has never had problem with making a late payment.

Society, Community, and Environment

The Company always supports activities that are beneficial to society, community, and the environment. In 2007, the Company donated money to projects and philanthropic organizations as follows:

- My Toilet Project with Home Product Center Plc.
- Thailand Foundation for the Blind
- Watpathumvanaram School under Her Royal Patronage Fund
- Narcotics Control Foundation
- Help For Kids Foundation
- Yonok Foundation for Education and Development
- Baan Huay Han School in Chiang Rai (Luncheon Fund)
- etc.

Additionally, the Company has a policy to encourage and instill good conscience of employee's in sharing responsibilities with society, community, and environment, according to the details in Section 3.3 Products or Service Procurement no. (B) Environmental Effect as followed:

1. The Company has a policy that prescribes that the Company will not do anything which will cause negative impacts on the Country's reputation, national resources, and environment.
2. The Company will not cooperate with or give support to any individual whom conducts business illegally or is in danger to society and national stability.
3. The Company will instill good conscience of responsibility within the community and society . These traits will also be encouraged with employees at all levels.
4. The Company operates and will abide to related laws.
5. The Company has an environmental policy that strives for cooperation in conserving energy by installing energy efficient air-conditioning units to replace old air-conditioning units. This is done when it is found that there is higher energy consumption than the energy consumption standard. Furthermore, there is a wastewater quality test before releasing wastewater into the sewage of high-rise buildings. Centre Point Petchburi Project and Centre Point Silom Project has replaced all light bulbs into energy saving light bulbs to help reducing and conserve electricity, etc.

3.3.4 Disclosure of Information and Transparency

The Company has disclosed information that has an effect on stakeholders' decision making regarding various issues of the Company which is disclosed under various topics in Form 56-1 and the Company's website, "www.qh.co.th." These include name and background of the Board of Directors, Shareholding Structures of Top 10 Shareholders, Corporate Governance, Financial Statements, Risk Factors, Nature of Business, Management and Financial Position, and Operating Results where interest party can download the information from "www.sec.or.th" and "www.set.or.th."

Remuneration for Directors and Management

The remuneration for The Board of Directors and Sub-committee are comparable to the general practice in the industry; while the Audit committee has received remuneration appropriately with duties and responsibilities, which was approved by the Remuneration Sub-committee before being submitted for approval by the shareholders in the Shareholders' Annual General Meeting. For the management of the Company, they have received remuneration linked to the performance of the company. The company has fully disclosed the remuneration for the directors, sub-committees, and top management in the Company Annual Reports, which is under Clause 3.2 Remuneration for Directors and Executives.

กลุ่มธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืม

บริษัทยึดมั่นในการปฏิบัติต่อธนาคาร สถาบันการเงิน และเจ้าหนี้เงินกู้ยืมด้วยความซื่อสัตย์และชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยตรงตามกำหนดเวลา รวมทั้งปฏิบัติตามเงื่อนไขต่างๆ ที่ระบุในสัญญาเงินกู้ยืมและข้อตกลงต่างๆ อย่างเคร่งครัดด้วยดีเสมอมา นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และในรอบ 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทไม่เคยมีปัญหาในการผิดนัดชำระหนี้ แต่อย่างใด

สังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อม

บริษัทให้การสนับสนุนกิจกรรมอันเป็นคุณประโยชน์ต่อสังคม ชุมชนและสิ่งแวดล้อมมาโดยตลอด และในปี 2550 บริษัทได้ร่วมบริจาคเงินสนับสนุนแก่โครงการ และสถานกุศล ต่างๆ ดังนี้

- โครงการห้องน้ำของหนูกับบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)
- มูลนิธิคนตาบอดไทย
- กองทุนโรงเรียนวัดปทุมวนารามในพระราชูปถัมภ์
- มูลนิธิป้องกันและปราบปรามยาเสพติด
- มูลนิธิช่วยเหลือเด็ก
- มูลนิธิโยนก เพื่อการศึกษาและการพัฒนา
- โรงเรียนบ้านห้วยหาน จังหวัดเชียงราย (กองทุนอาหารกลางวัน)
- ฯลฯ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีนโยบายส่งเสริมและปลูกฝังจิตสำนึกพนักงานให้มีส่วนร่วมในการรับผิดชอบต่อสังคม ชุมชน สิ่งแวดล้อม และตามรายละเอียดที่กล่าวไว้แล้วใน หัวข้อ 3.3 การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ ข้อย่อย (ข) ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ดังนี้

1. บริษัทมีนโยบายที่จะไม่กระทำการใดๆ ที่จะมีผลเสียหายต่อชื่อเสียงของประเทศ ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
2. บริษัทจะไม่ให้ความร่วมมือหรือสนับสนุนบุคคลใดๆ ที่ทำธุรกิจผิดกฎหมาย หรือเป็นภัยต่อสังคม และความมั่นคงของประเทศ
3. บริษัทปลูกฝังจิตสำนึกความรับผิดชอบต่อชุมชน และสังคมส่วนรวมให้เกิดขึ้นในบริษัท และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง
4. บริษัทดำเนินการหรือควบคุมให้มีการปฏิบัติอย่างเคร่งครัดตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
5. บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม เช่น ให้ความร่วมมือในการอนุรักษ์พลังงาน โดยการติดตั้งเครื่องปรับอากาศใหม่เพื่อทดแทนเครื่องปรับอากาศเก่าทุกคราวที่ตรวจพบว่ามีการใช้พลังงานมากกว่าค่าการใช้พลังงานมาตรฐาน มีการตรวจสอบคุณภาพน้ำใช้แล้วของอาคารสูงก่อนปล่อยน้ำทิ้ง ฝ่ายโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลมได้มีการเปลี่ยนหลอดไฟทั้งโครงการเป็นหลอดตะเกียบประหยัดไฟ ซึ่งจะช่วยในการลดและประหยัดพลังงานไฟฟ้า เป็นต้น

3.3.4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทได้มีการเปิดเผยข้อมูลที่มีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ที่มีส่วนได้เสียในเรื่องต่างๆของบริษัท ซึ่งได้แสดงอยู่ในหัวข้อต่างๆในแบบแสดงรายงานข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) และ web site ของบริษัท “www.qh.co.th” เช่น รายชื่อและประวัติของคณะกรรมการบริษัท โครงสร้างผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก การกำกับดูแลกิจการ งบการเงิน ปัจจัยความเสี่ยง ลักษณะการประกอบธุรกิจ การจัดการ และฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน เป็นต้น นอกจากนี้ ผู้ที่สนใจข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทสามารถเข้าไปดาวน์โหลดข้อมูลได้ที่ “www.sec.or.th” และ www.set.or.th”

ค่าตอบแทนของกรรมการ และผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการและอนุกรรมการ สามารถเปรียบเทียบได้ในอุตสาหกรรมเดียวกัน ส่วนกรรมการตรวจสอบได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมกับภาระ หน้าที่ และความรับผิดชอบจากการปฏิบัติหน้าที่ ซึ่งได้ผ่านการพิจารณาจากคณะอนุกรรมการกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท ก่อนนำเสนอให้ผู้ถือหุ้นเป็นผู้พิจารณาอนุมัติในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี และผู้บริหารของบริษัทได้รับค่าตอบแทนที่เชื่อมโยงกับผลการปฏิบัติงานและผลประกอบการบริษัท ทั้งนี้ บริษัทได้เปิดเผยค่าตอบแทนของกรรมการ อนุกรรมการ และผู้บริหารระดับสูง ไว้อย่างครบถ้วนในส่วนของการจัดการ ข้อ 3.2 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

Board of Directors' Report on Financial Reporting

The Board of Directors realize the importance of producing high quality financial statements of the company and have thus appointed the Audit Committee to review all of the company's financial statements for full disclosure to the investors. The Company also shows the report of responsibilities regarding the Board of Directors on the preparation and disclosure of financial statements in the Annual Reports. This is shown alongside the audited financial statements with opinions that the Company has prepared the report that is generally accepted accounting standards. The auditor did not issue an opinion if the notice has significance.

The Board of Directors emphasized the importance of disclosing information that is accurate, complete, transparent, and extensive. The Company disseminates information and news through the communication channels of the Stock Exchange of Thailand and the Company's website. In addition, the Board of Directors have issued statements of responsibility toward the financial reporting in clause 3.5 The Board of Director's Report on Financial Reporting.

Relationship with Investors

The Company has given importance in disclosing information that is transparent and extensive including information on the Company's performance as well as relevant information which has effect on the Company's stock price via Set Community Portal or SCP System of the Stock Exchange of Thailand. In addition, this is sent to various media for investors, analysts, and related organisations. Furthermore, the Company has disclosed information on the Company's business via the websites "www.qh.co.th" and "www.centrepoint.com". Not only that, interested parties can contact the Company for more information at the phone number: 0-2677-7000.

In 2007, the Company has presented information as follows:

- Presented information to investors in International Road Show 6 times
- Presented information to investors in Domestic Road Show 1 time
- Arranged 3 Analyst Meetings to clarify quarterly financial results
- Welcomed 61 Company Visits from investors and analysts asking for updated and current operating conditions
- Arranged Press Conferences as well as invited press for Press Tours to clarify the Company's operating results 2 times

Participated in many seminars with business sector including

- Speech to DBS
- Real Estate Conference with JP Morgan
- Property Sector day with TISCO
- Thailand Focus 2007 - Platforms for Growth by SET
- Give information on real-estate industry trend in 2008 with Kim Eng Securities (Thailand) Plc.

Moreover, the Company has appointed Mrs. Suwanna Buddhaprasart, Director and Senior Executive Vice President of the Company, to be responsible for giving relevant information which has effect on the Company's stock price and for disseminating the above mentioned information.

3.3.5 Board of Director's Responsibility

Corporate Governance Policy

The Company has created the Corporate Governance Policy in writing and submitted for the Board of Directors to approve in the Board meeting no. 3/2003 on 5 March 2003. The policy emphasizes the Board of Director, Shareholder's right and equality, stakeholder treatment, operating business with ethics and moral standards, internal control, risk management, overseeing to prevent conflict of interest, and widely disclosure of information to related parties. The Company discloses the corporate governance policy on the Company's website, "www.qh.co.th" as well.

รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท ตระหนักถึงความสำคัญด้านคุณภาพของงบการเงิน โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานคุณภาพของงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี เพื่อให้ผู้ใช้งบการเงิน ได้รับข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วน และบริษัทได้แสดงรายงานแสดงถึงความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อการจัดทำและการเปิดเผยรายงานทางการเงินของบริษัท เสนอไว้ในรายงานประจำปีควบคู่งบการเงินที่ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี โดยเห็นว่างบการเงินของบริษัทได้จัดทำตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปและผู้สอบบัญชีไม่ได้แสดงความเห็นว่างบการเงินของบริษัทมีข้อสังเกตที่เป็นสาระสำคัญ

คณะกรรมการของบริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส และทั่วถึง โดยเผยแพร่ข้อมูลและข่าวสารต่างๆผ่านช่องทางการสื่อสารข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และเว็บไซต์ของบริษัท นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทได้รายงานความรับผิดชอบต่อรายงานทางการเงิน โดยแสดงไว้ในข้อ 3.5 รายงานของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

ความสัมพันธ์กับผู้ลงทุน

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความโปร่งใสและทั่วถึง ทั้งในส่วนของการดำเนินงานของบริษัทเองตลอดจนข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท โดยได้เผยแพร่ข้อมูลข่าวสารต่างๆ ผ่านทางระบบ Set Community Potal หรือ ระบบ SCP ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และสื่อต่างๆ เพื่อให้ผู้ลงทุน นักวิเคราะห์ และผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลอย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทยังได้เผยแพร่ข้อมูลธุรกิจของบริษัทผ่านทาง website “www.qh.co.th” และ “www.centrepoint.com” เพื่อให้ผู้ที่สนใจได้เข้ามาดูข้อมูลทั่วไป และข้อมูลผลิตภัณฑ์ของบริษัทได้โดยสะดวก นอกจากนี้ผู้ที่สนใจยังสามารถติดต่อบริษัทเพื่อสอบถามข้อมูลธุรกิจได้ที่เบอร์โทรศัพท์ 0-2677-7000

ในปี 2550 บริษัทได้มีการนำเสนอข้อมูล ดังนี้

- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในต่างประเทศจำนวน 6 ครั้ง
- นำเสนอข้อมูลแก่นักลงทุน (Road Show) ในประเทศจำนวน 1 ครั้ง
- จัดประชุมชี้แจงผลประกอบการรายไตรมาสแก่นักลงทุนและนักวิเคราะห์(Analyst Meeting) จำนวน 3 ครั้ง
- ให้การต้อนรับนักลงทุนและนักวิเคราะห์ที่ขอพบเพื่อรับทราบสถานภาพการประกอบการ (Company visit) จำนวน 61 ครั้ง
- จัดแถลงข่าวแก่สื่อมวลชน (Press Conferences) พร้อมทั้งเชิญสื่อมวลชนเยี่ยมชมกิจการ (Press Tours) เพื่อชี้แจงผลประกอบการประจำปี 2 ครั้ง

เข้าร่วมกิจกรรมสัมมนากับภาคธุรกิจ หลายครั้ง ได้แก่

- Speech to DBS
- Real Estate Conference with JP Morgan
- Property Sector day with TISCO
- Thailand Focus 2007 - Platforms for Growth by SET
- บรรยายแนวโน้มอุตสาหกรรมอสังหาริมทรัพย์ ปี 2551 กับ บล.กิมเอ็ง

นอกจากนี้บริษัทยังกำหนดให้นางสุวรรณา พุทธประสาท ตำแหน่งกรรมการและรองกรรมการผู้จัดการเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อมูลสำคัญที่มีผลต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท และเป็นผู้เผยแพร่ข้อมูลตามที่กล่าวมาแล้ว

3.3.5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

นโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้จัดทำนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการไว้เป็นลายลักษณ์อักษร และเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติแล้ว ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2546 วันที่ 5 มีนาคม 2546 ซึ่งนโยบาย ดังกล่าวจะเน้นถึงคณะกรรมการ ความมีสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย การทำธุรกิจอย่างโปร่งใสและจรรยาบรรณที่ดี การควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งการกำกับดูแลป้องกันมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ตลอดจนการเปิดเผยข้อมูลให้ผู้ที่เกี่ยวข้องได้รับทราบอย่างทั่วถึง โดยบริษัทได้เผยแพร่ นโยบายการกำกับดูแลกิจการของบริษัท ไว้ใน web site ของบริษัท “www.qh.co.th” ด้วย

Business Ethics

Since 2002, the company provided a code of conduct for all employees as a guideline in conducting duties of the Company with a focus on honesty, sincerity, and fairness. This includes treatment to the Company, all stakeholder groups, and public and society in order to prevent conflicts of interest as well as to ensure transparency in business operations. Furthermore, there is an annual evaluation of the company's code of conducts. And the Company's employee Code of Conduct is shown on the Company's website, "www.qh.co.th" as well.

Leadership and Vision

The Company's Board of Directors are knowledgeable, capable, skillful, and well experienced in various areas. Roles and responsibility of the Board of Directors and management are clearly separated. There are regular meetings of the Board of Directors to agree on vision, strategy, target, policy, business plan, and the Company's budget as well as to follow-up management's operation to focus on the set targets of the Company.

Balance of Power for Non-Executive Directors

As at 31 December 2007, the Company has 12 directors comprising of :

4 Executive directors

4 Non-executive directors

4 Independent directors, equal to one-third of the total directors on the board.

Aggregation or Segregation of Positions

The chairman of the Board of Directors is not the same person as Chief Executive Officer in order to segregate clearly the monitoring from daily management. The chairman has ensured that important matters are raised for deliberation in the meeting. The Board of Directors puts the right emphasis on reviewing and approving strategies presented by management and monitors that the strategies are implemented. The Chief Executive Officer is to lead his management team to implement the approved strategies under the framework determined by the Board of Directors.

Board of Directors' Meetings

The Board of Directors have a responsibility to the shareholders in order to give independent approval on vision, mission, strategy, goal, business plan, and budget of the Company to the Management and to set up the procedures to follow-up on the administration of the Management in short term and long term. Furthermore, to achieve specified goals and plans which will maximize profits for the shareholders by considering the benefits of all stakeholders. The details of the structure, duties, and responsibilities of the Board of directors and sub-committees include meeting attendance and the definition of independent directors in the part of Management section (A).

Sub Committees

The company has 2 sub committees , these are:

1) The Audit Committee

2) Nomination and Remuneration Sub Committee

The details of sub committees' roles, duties, responsibilities, and meeting attendance are provided in the Management part section clause 3.1 the Management Structure (A), (B), and (C) respectively.

Controlling System and Internal Audit

The company arranged for internal control by setting up an Internal Audit Department that reports directly to the Audit Committee. The Company's internal control policy is comprehensive and efficient.

The Audit Committee conducts evaluations and gives opinion relating to the adequacy and suitability of the Company's internal control system in accordance with the Internal Auditors' Reports and then submits such reports to the Company's Board of Directors regularly on a quarterly basis.

จริยธรรมธุรกิจ

บริษัทได้จัดทำข้อกำหนดเกี่ยวกับเรื่องจรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ตั้งแต่ปี 2545 เพื่อให้พนักงานยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ตามภารกิจของบริษัท ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริตและเที่ยงธรรม ทั้งการปฏิบัติต่อบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม สาธารณชน และสังคม เพื่อเป็นการปกป้องดูแลความขัดแย้งทางประโยชน์ และรวมถึงการปฏิบัติงานของพนักงานให้มีความโปร่งใสในการดำเนินธุรกิจด้วย และได้มีการติดตามผลการปฏิบัติตามจรรยาบรรณดังกล่าวเป็นประจำทุกปี โดยบริษัทได้เผยแพร่จรรยาบรรณและข้อพึงปฏิบัติของพนักงาน (Code of conduct) ของบริษัท ไว้ใน web site ของบริษัท “www.qh.co.th” ด้วย

ภาวะผู้นำและวิสัยทัศน์

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

การถ่วงดุลของกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร

บริษัทมีกรรมการบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 12 ท่าน ประกอบด้วย

กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นตัวแทนผู้ถือหุ้น	4 ท่าน
กรรมการที่เป็นอิสระ	4 ท่าน คิดเป็น 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด

การรวมหรือแยกตำแหน่ง

ประธานกรรมการบริษัทไม่เป็นบุคคลเดียวกันกับกรรมการผู้จัดการ เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่กันอย่างชัดเจนระหว่างการกำกับดูแลและการบริหารงานประจำ โดยประธานกรรมการจะให้ความมั่นใจว่า ประเด็นสำคัญทั้งหลายได้นำเข้าสู่การพิจารณาและคณะกรรมการให้การเน้นหนักที่ถูกต้องกับการทบทวนและให้ความเห็นชอบกับกลยุทธ์ต่างๆ ที่ฝ่ายจัดการนำเสนอและดูว่าได้มีการนำกลยุทธ์ไปปฏิบัติตาม ส่วนกรรมการผู้จัดการ ทำหน้าที่เป็นผู้นำของคณะจัดการของตนในการนำกลยุทธ์ที่ได้รับการเห็นชอบแล้ว ไปปฏิบัติภายในกรอบที่คณะกรรมการได้กำหนดไว้

การประชุมคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทมีความรับผิดชอบตามหน้าที่และผู้ถือหุ้น มีความเป็นอิสระในการให้ความเห็นชอบต่อวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนงานและงบประมาณของบริษัทที่นำเสนอโดยฝ่ายจัดการของบริษัท และจัดให้มีกลไกในการกำกับดูแลติดตามการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหารทั้งระยะสั้นและระยะยาว ให้เป็นไปตามเป้าหมายและแผนงานที่จะก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่ผู้ถือหุ้นและคำนึงถึงผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย ซึ่งได้แสดงรายละเอียดโครงสร้าง ขอบเขตและหน้าที่ การเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการพร้อมทั้งกำหนดนิยามของกรรมการอิสระไว้แล้วในส่วนของการจัดการข้อ (ก)

คณะอนุกรรมการ

บริษัท มีคณะอนุกรรมการ 2 ชุด คือ

1) คณะกรรมการตรวจสอบ

2) คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ซึ่งขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และรายละเอียดการประชุมของคณะกรรมการ ดังกล่าวข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของการจัดการ ข้อ 3.1 โครงสร้างการจัดการ (ก) (ข) และ (ค) ตามลำดับ

ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน

บริษัทจัดให้มีการควบคุมภายในโดยจัดให้มีฝ่ายตรวจสอบภายในแยกเป็นหน่วยงานหนึ่งของบริษัท และรายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัทมีนโยบายเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่รัดกุม มีประสิทธิภาพ

Risk management: there is a management team who performs regular evaluations of risks and sets out measures to minimize them. The following minimum risk factors are assessed:

1. Financial Risk
   1.1 Interest rate Risk
   1.2 Risk from investment , lending, and guaranteeing related companies
   1.3 Risk of decreased investment in associated companies
   1.4 Risk from providing assured statements and guarantees according to condition from selling of real-estate with tie-in and related equipment and/or leasehold right and/or transferring of leasehold right to real-estate property to Quality Houses Property Fund.

2. Risk from operation
   2.1 Risk from pre-built houses before they sell
   2.2 Risk from high competition environment

3. Risk from production relating to cost of construction material and project development cost

The details of the risks are presented under the part "Risk Factors"

4. Dividend Payment Policy

The Company has a policy to pay dividends not exceeding 50% of the Company's net profit in the consolidated financial statements after deducting various allowances in which law and the Company have prescribed.

For the Company's subsidiaries, their dividend policy is to remit dividend payment from net profit of the subsidiaries. The Board of Directors of the Company's and/or the subsidiaries will consider dividend policy on its appropriateness of the management of Investment Structure and consolidated financial management. In the past 3 years, the subsidiaries have not yet paid any dividends. However, in 2007, Centre Point Management Company Limited. paid dividend to the Company in the total of Baht 1,005 million. In April 2007 the amount was Baht 275 million and in May 2007 the amount was Baht 730 million. Casa Ville Company Limited. also made a dividend payment to the Company totaling Baht 300 million in December 2007.

คณะกรรมการตรวจสอบ มีการประเมินและให้ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอ และความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายในของบริษัทตามรายงานการตรวจสอบของฝ่ายตรวจสอบภายใน และได้นำเสนอให้กรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส

การบริหารความเสี่ยง มีคณะผู้บริหารที่ประเมินความเสี่ยงของบริษัทอยู่ตลอดเวลา ตลอดจนหาแนวทาง / มาตรการที่จะลดความเสี่ยงของบริษัทให้เกิดน้อยที่สุด โดยอย่างน้อยต้องพิจารณาความเสี่ยงเกี่ยวกับเรื่องดังต่อไปนี้

1. ความเสี่ยงด้านการเงิน
   1.1 ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย
   1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้อง
   1.3 ความเสี่ยงจากการลดลงของเงินลงทุนในบริษัทร่วม
   1.4 ความเสี่ยงจากคำรับรองและการรับประกันตามเงื่อนไขการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือสิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์เข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์
2. ความเสี่ยงในการประกอบธุรกิจ
   2.1 ความเสี่ยงจากการสร้างบ้านก่อนขาย
   2.2 ความเสี่ยงจากภาวการณ์แข่งขันที่สูง
3. ความเสี่ยงเกี่ยวกับการผลิต เรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการ

ซึ่งรายละเอียดข้างต้นได้นำเสนอไว้ในส่วนของปัจจัยความเสี่ยงแล้ว

4. นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายจ่ายเงินปันผลไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินรวมหลังหักเงินสำรองต่างๆ ทุกประเภทที่กฎหมายและบริษัทได้กำหนดไว้

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ซึ่งคณะกรรมการของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อยจะพิจารณาเกี่ยวกับนโยบายการจ่ายเงินปันผลตามความเหมาะสมของการบริหารโครงสร้างเงินทุนและการบริหารทางการเงินโดยรวม ทั้งนี้ในช่วง 3 ปีที่ผ่านมา บริษัทย่อยยังไม่มีการจ่ายเงินปันผลแต่อย่างใด แต่ในปี 2550 บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้จ่ายเงินปันผลให้บริษัทเป็นจำนวนเงินรวม 1,005 ล้านบาท เมื่อเดือนเมษายน 2550 จำนวน 275 ล้านบาท และเดือนพฤษภาคม 2550 จำนวน 730 ล้านบาท ส่วนบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้จ่ายปันผลให้แก่บริษัทเป็นจำนวนเงิน 300 ล้านบาท เมื่อเดือนธันวาคม 2550

Related Party Transaction

1. Transaction between Quality Houses Public Company Limited, and its subsidiaries with related company/individuals

(1) Land and Houses Property and Loan Fund II ("Fund")

Type of Business: Property Fund: which has 5 buildings according to the following:

1. L&H Sukhumvit - Thonglor Building (Serviced Apartment for Rent Business)
2. L&H Wireless Road Building (Serviced Apartment for Rent Business)
3. L&H Sawasdee Building (Serviced Apartment for Rent Business, of present, both buildings and land have already been sold)
4. L&H Promphong Building (Serviced Apartment for Rent Business)
5. River Heaven Building (Condominium, which is already sold out)

Relationship:

1. Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin - all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited hold the proportion of 22.58% and 2.03%, respectively (as of 4 February, 2008). Mr. Anant Asavabhokhin holds the position of director for both companies. Furthermore, Land and Houses Public Company Limited and its subsidiaries hold investment units of the Fund with a combined total of 50.00%.
2. Reco Group* - a business entity in which major shareholders are the same as the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (GIC holds 13.05% of the Company's shares as of 4 February 2008). They also hold 50.00% of shares in the Fund.
3. Mr. Anant Asavabhokhin is the director of both the Company and the Fund.

1. Q.H. International Company Limited has leased Property from the Fund.

Contracted Parties: All the Q.H. International Company Limited's shares are held by the Company and the Property Fund

Transaction: **(A) <u>Centre Point Wireless Road Project</u>**

Q.H. International Company Limited has leased the Centre Point Wireless Road project including furniture, services and systems from the Fund.

Type of contract: The lease contract is divided into two periods. The total period is 3 years and 10 months.

Lease Payment: Q.H. International Company Limited makes the payment for the period of 3 years and 10 months, not exceeding Baht 416 million to the Fund. The 3 years lease terms are calculated as follows:

1st period (10 months)	not more than Baht 68 million
2nd period (3 years)	not more than Baht 280 million

In each period, the Company has an additional payment for asset renovation at the rate of 3% of total revenues from management at the Centre Point Wireless Road project and adding additional money calculated from the formula.

Terms of Contract	1st Period (10 months)	1 November 2005 - 31 August 2006
	2nd Period (3 years)	1 September 2006 - 31 August 2009
Paid Leasing Expenses	Year 2006	129,423,789 Baht
	Year 2007	131,658,762 Baht

*Reco Group consist of 1.Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. and 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

รายการระหว่างกัน

1. รายการระหว่างบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และ บริษัทย่อย กับบริษัท/บุคคลผู้มีผลประโยชน์ร่วม

(1) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้อง แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ - II ("กองทุน")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 5 อาคาร โดยมีรายละเอียดดังนี้

1. อาคาร L&H สุขุมวิท-ทองหล่อ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า)
2. อาคาร L&H วิทยุ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า)
3. อาคาร L&H สวัสดี (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า ปัจจุบันขายอาคารและที่ดินไปแล้ว)
4. อาคาร L&H พร้อมพงษ์ (ธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า)
5. อาคาร River Heaven (คอนโดมิเนียม ปัจจุบันขายหมดแล้ว)

ความสัมพันธ์

1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์ อัศวโภคิน) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมทั้งสองบริษัท นอกจากนี้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหน่วยลงทุนของกองทุน รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50.00
2. กลุ่ม Reco* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (ทั้งนี้ GIC ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 13.05 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551)) ถือหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ 50.00
3. นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมในบริษัท และกองทุน

1. รายการที่บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เช่าทรัพย์สินจากกองทุน

คู่สัญญา บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัท กับกองทุน

รายการระหว่างกัน **(ก) <u>โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ</u>**

บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เช่าอาคารที่พักอาศัย/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน

ลักษณะสัญญา สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง รวมระยะเวลาทั้งหมด 3 ปี 10 เดือน

ค่าตอบแทนรวม บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จ่ายค่าตอบแทนรวมไม่เกิน 416 ล้านบาท ให้กับกองทุน โดยคำนวณจากระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 3 ปี 10 เดือน รายละเอียดดังนี้

ช่วงแรก (10 เดือน)	ไม่เกิน 68 ล้านบาท
ช่วงที่สอง (3 ปี)	ไม่เกิน 280 ล้านบาท

โดยในแต่ละช่วงบวกด้วยค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่ได้รับจากการบริหารทรัพย์สินที่เช่าและบวกเงินเพิ่มตามสูตรคำนวณ

อายุสัญญา

ช่วงแรก (10 เดือน)	1 พ.ย. 2548 – 31 ส.ค. 2549
ช่วงที่สอง (3 ปี)	1 ก.ย. 2549 – 31 ส.ค. 2552

ค่าเช่าทรัพย์สิน

ปี 2549	จำนวน 129,423,789 บาท
ปี 2550	จำนวน 131,658,762 บาท

*กลุ่ม Reco คือ กลุ่มบริษัทซึ่งประกอบด้วย 1.Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. และ 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

Accrued Expenses	As of 31 December 2006	56,886,086	Baht
	As of 31 December 2007	16,732,669	Baht
Advanced Payment	As of 31 December 2006	2,235,109	Baht
(Renovation Expense)	As of 31 December 2007	4,030,398	Baht

Remarks: Q.H. International Company Limited has leased the Centre Point Wireless Road project from the Fund after Centre Point Management Company Limited had terminated the lease agreement with the Fund on 31 October 2005. This transaction is classified as a transaction between related parties. It was approved from the shareholders' general meeting no. 1/2003 on the 9 April 2003.

Audit Committees' Opinions

The Audit Committees have considered and reviewed the report of the independent appraiser's report and assessment of the 6 years lease of the serviced apartment of Baht 480 million (Using Discounted Cash Flow Method). Thus, if it is calculated from net revenue after operating expenses in each year for the total of 6 years, the lease is worth Baht 663 million. Hence, the Audit Committee's opinion is that the transaction was reasonably conducted at a fair price.

Transaction: **(B) Centre Point Sukhumvit-Thonglor Project**

Q.H International Company Limited leased out the residential / serviced apartment including furniture, systems works, and equipment from the Fund.

Type of Contract: The lease contract is divided into two periods, with the total period of 6 years.

Total Lease Payment: Q.H. International Company Limited's lease payment for the period of 6 years shall not exceed Baht 473 million as follows:

1st Period (3 years)	Not more than Baht 141 million
2nd Period (3 years)	Not more than Baht 200 million

In each period, the Company has an additional payment for asset renovation at a 3% rate of total revenues from the project management and adding additional money calculated from the formula.

Terms of Contract	1st Period (3 years)	1 December 2005 - 30 November 2008	
	2nd Period (3 years)	1 December 2008 - 30 November 2011	
Paid Lease Expenses	Year 2006	65,727,593	Baht
	Year 2007	73,669,209	Baht
Accrued Expenses	As of 31 December 2006	7,893,793	Baht
	As of 31 December 2007	14,149,544	Baht
Advanced Payment	As of 31 December 2006	-	Baht
(Renovation Expenses)	As of 31 December 2007	1,521,165	Baht

Remarks: Q.H. International Company Limited has leased the Centre Point Sukhumvit - Thonglor project from the Fund following the above-mentioned information, which is classified as a transaction between related parties. It was approved from the shareholders' extraordinary meeting no. 1/2005 on 10 November 2005.

Audit Committee's Opinions

The Audit Committees have considered and reviewed the report of the independent appraiser's report and assessment of the 6 years lease of the serviced apartment of Baht 340 million (Using Discounted Cash Flow Method). Thus, if it is calculated from net revenue after operating expenses in each year for the total of 6 years, the lease is worth Baht 499.4 million. Hence, the Audit Committee has the opinion that the transaction was reasonably conducted at a fair price and it is beneficial to the residential rental business of the Company. The Company can sub-lease the residential building to target groups and thus earn rental revenue from the business.

2. The Company and its subsidiary, Centre Point Management Company Limited and Q.H. International Company Limited provided management services for buildings and other services to the Fund

Contracted Parties: The Company and its subsidiary, Centre Point Management Company Limited and Q.H. International Company Limited with which the total shares are held by the Company and the Fund

ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน 56,886,086 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน 16,732,669 บาท
เงินทดรองจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน 2,235,109 บาท
(ค่าปรับปรุงตกแต่ง)	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน 4,030,398 บาท
หมายเหตุ	รายการเช่าทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุจากกองทุนของบริษัทคิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เป็นการเช่าโครงการหลังจากบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้ยกเลิกสัญญาเช่าอาคารดังกล่าวกับกองทุนเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2548 ซึ่งเข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันและได้รับอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2546 เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2546	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้ประเมินค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวสำหรับการเช่าระยะเวลา 6 ปี โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 480 ล้านบาท (ประเมินโดยใช้วิธีกระแสลดเงินสด (Discounted Cash Flow) ทั้งนี้ หากคำนวณตามรายได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายในแต่ละปี ระยะเวลา 6 ปี จะมีมูลค่าเท่ากับ 663 ล้านบาท) กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม

รายการระหว่างกัน	**(ข) โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ**	
	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด เช่าอาคารที่พักอาศัย/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ รวมทั้งส่วนควบเฟอร์นิเจอร์ งานระบบ และอุปกรณ์ต่างๆ จากกองทุน	
ลักษณะสัญญา	สัญญาเช่าแบ่งออกเป็น 2 ช่วง รวมระยะเวลาทั้งหมด 6 ปี	
ค่าตอบแทนรวม	บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด จ่ายค่าตอบแทนรวมไม่เกิน 473 ล้านบาท ให้กับกองทุน โดยคำนวณจากระยะเวลาการเช่าทรัพย์สินดังกล่าวเป็นระยะเวลา 6 ปี รายละเอียดดังนี้	
	ช่วงแรก (3 ปี)	ไม่เกิน 141 ล้านบาท
	ช่วงที่สอง (3 ปี)	ไม่เกิน 200 ล้านบาท
	โดยในแต่ละช่วงบวกค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าในอัตราร้อยละ 3 ของรายได้ที่ได้รับจากการบริหารในทรัพย์สินที่เช่าและบวกเงินเพิ่มตามสูตรคำนวณ	
อายุสัญญา	ช่วงแรก (3 ปี)	1 ธ.ค. 2548 – 30 พ.ย. 2551
	ช่วงที่สอง (3 ปี)	1 ธ.ค. 2551 – 30 พ.ย. 2554
ค่าเช่าทรัพย์สิน	ปี 2549	จำนวน 65,727,593 บาท
	ปี 2550	จำนวน 73,669,209 บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน 7,893,793 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน 14,149,544 บาท
เงินทดรองจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน - บาท
(ค่าปรับปรุงตกแต่ง)	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน 1,521,165 บาท
หมายเหตุ	รายการเช่าทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ จากกองทุน ตามรายละเอียดดังกล่าวข้างต้น เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกัน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2548 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2548	

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระซึ่งได้ประเมินค่าเช่าสำหรับทรัพย์สินดังกล่าวสำหรับการเช่าระยะเวลา 6 ปี โดยมีราคาประเมินเท่ากับ 340 ล้านบาท (ประเมินโดยใช้วิธีกระแสลดเงินสด (Discounted Cash Flow) ทั้งนี้ หากคำนวณตามรายได้สุทธิหลังหักค่าใช้จ่ายในแต่ละปี ระยะเวลา 6 ปี จะมีมูลค่าเท่ากับ 499.4 ล้านบาท) กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผลและเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจที่พักอาศัยให้เช่าของบริษัท โดยบริษัทสามารถนำอาคารที่พักอาศัยดังกล่าวไปปล่อยให้เช่าแก่กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย โดยบริษัทจะได้รับผลประโยชน์จากค่าเช่าที่จะได้รับจากการดำเนินธุรกิจให้เช่าทรัพย์สินดังกล่าว รวมทั้งเป็นราคาที่ยุติธรรม

2. รายการที่บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท คิว. เอช อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารอาคารและให้บริการต่างๆ แก่กองทุน

คู่สัญญา	บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยบริษัท กับกองทุน

Transaction	L&H Phromphong and L&H Sawasdee Projects (Non-Serviced Apartment) The Company and its subsidiaries, Centre Point Management Company Limited and Q.H. International Company Limited provided management services for the businesses of two buildings under the name of "Centre Point Resident" for the Fund. As of the 15 October 2007, the Fund had sold the L&H Sawasdee project to an unrelated person. Thus, the Company and its subsidiaries no longer provided management service for L&H Sawasdee project.		
Management Fee (Income)	Year 2006	8,400,000	Baht
	Year 2007	6,664,000	Baht
Other Income (Accounting services and agent fee)	Year 2006	3,005,991	Baht
	Year 2007	983,634	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	502,320	Baht
Other Receivables	As of 31 December 2006	2,482,617	Baht
	As of 31 December 2007	380,040	Baht
Pricing Policy	Because the Company and its subsidiaries perform management functions for the 2 buildings for the Fund, the actual expense incurred from both buildings is in regards to building management expenses, accounting preparation services fee, agents fee, and trademark fees. The Company and its subsidiaries are determining the fees in terms of a lump sum rate which will include adding costs with profits.		
Reasons for entering into the transaction	The company enters into these Transaction because it is well experienced and skillful in the rental residential and office building businesses. Additionally the businesses help to increase business opportunities to generate more revenue. These Transactions are also entered into because they expand and create strength in the Company's trademark, therefore increasing customer acceptance. Thus, if the Property Fund has new projects in the future, the Fund can utilize the company's trademark further if it is still under the management contract with the Company and/or its subsidiaries to manage the project.		

Audit Committees' Opinion

The Audit Committee has the opinion that it is rational to enter into the transaction, since the transaction will yield reasonably rates of return for the Company.

(2) M&A Business Center Company Limited

Type of Business	Provide office space and accessories services
Relationship	Mrs. Amara Sarasin who is a director of M&A Business Center Company Limited, holding 0.0033% share ownership (as of 25 April 2007), is the wife of Mr. Kanit Sarasin, the son of Pol.Gen Pow Sarasin who is the director and chairman of the Company's Audit Committee.
Shareholding Structure	As of 25 April 2007, the already paid-up stocks of M&A Business Center Company Limited is 30,000 shares and the major shareholders are as follows: 1. M&A Advisory Company Limited holding 29,994 shares or 99.98% 2. Mrs. Amara Sarasin holding 1 share or 0.0033% 3. Mr. Kanit Sarasin holding 1 share or 0.0033%
Transaction	M&A Business Center Company Limited rents space of Q. House Convent Building as its offices.
Terms of Contract /Rental and Service Rate	The terms of the leasing contract is divided into 2 contracts for the total area of 917 square meters with the following details: 1. Period from 16 August 2004 - 15 August 2007 for the total area of 604 square meters with rental and service rates: 1st Year 320 Baht/square meter/month 2nd Year 350 Baht/square meter/month 3rd Year 380 Baht/square meter/month

รายการระหว่างกัน	<u>โครงการ L&H พร้อมพงษ์ และโครงการ L&H สวัสดี (อาคารอะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า)</u> บริษัทและบริษัทย่อย คือ บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารอาคาร จัดทำบัญชี เป็นนายหน้าจัดหาลูกค้าเข้าพักอาศัย และให้ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point Resident” ให้แก่กองทุนสำหรับอาคารดังกล่าว ทั้งนี้ ณ วันที่ 15 ตุลาคม 2550 กองทุนได้จำหน่ายอาคารอะพาร์ตเม้นต์โครงการ L&H สวัสดี ให้กับบุคคลภายนอกดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงไม่มีการทำรายการดังกล่าวให้กับกองทุนในส่วนของอาคาร L&H สวัสดี			
รายได้ค่าบริหารอาคาร	ปี 2549	จำนวน	8,400,000	บาท
	ปี 2550	จำนวน	6,664,000	บาท
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2549	จำนวน	3,005,991	บาท
(รับจ้างทำบัญชี และค่านายหน้า)	ปี 2550	จำนวน	983,634	บาท
ลูกหนี้ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	502,320	บาท
ลูกหนี้อื่นๆ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	2,482,617	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	380,040	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยเป็นผู้เข้ามาบริหารอาคารทั้ง 2 อาคารให้แก่กองทุน ดังนั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นกับอาคาร อาทิเช่น ค่าบริหารอาคาร ค่ารับจ้างทำบัญชี ค่านายหน้า และค่าการใช้เครื่องหมายการค้า บริษัทและบริษัทย่อยจะกำหนดในลักษณะอัตราการเหมารวม โดยจะใช้วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไร			
เหตุผลของการเข้าทำรายการ	เนื่องจากบริษัทมีประสบการณ์และความชำนาญในธุรกิจอาคารที่พักอาศัยและอาคารสำนักงานให้เช่า นอกจากนี้ การที่บริษัทเข้าทำรายการดังกล่าวจะเป็นการเพิ่มโอกาสทางธุรกิจทำให้มีรายได้ให้เพิ่มขึ้น รวมทั้งเป็นการขยายและสร้างความแข็งแกร่งของเครื่องหมายการค้าให้เป็นที่รู้จักของลูกค้าทั่วไป ทั้งนี้ หากกองทุนมีการดำเนินโครงการใหม่เกิดขึ้นในอนาคต กองทุนจะสามารถใช้เครื่องหมายการค้าได้ต่อเมื่ออยู่ภายใต้การว่าจ้างบริษัทและ/หรือบริษัทย่อยบริหารโครงการ			

<u>ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ</u>

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการโดยเป็นการทำรายการที่ทำให้บริษัทได้รับอัตราผลตอบแทนที่เหมาะสม

(2) บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการสถานที่และอุปกรณ์สำนักงาน
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน ซึ่งเป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด และถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 (ณ วันที่ 25 เมษายน 2550) เป็นภรรยาของนาย กนิษฐ์ สารสิน บุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน ซึ่งเป็นกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัท
โครงสร้างการถือหุ้น	ณ วันที่ 25 เมษายน 2550 จำนวนหุ้นทั้งหมด (ชำระแล้ว) ของบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด มีจำนวนทั้งสิ้น 30,000 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหลักดังนี้ 1. บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 29,994 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.98 2. นางอมรา สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0033 3. นายกนิษฐ์ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.0033
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด ได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน
อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	สัญญาเช่าพื้นที่แบ่งออกเป็น 2 สัญญา จำนวนพื้นที่รวม 917 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. ระยะเวลา 16 สิงหาคม 2547 – 15 สิงหาคม 2550 จำนวนพื้นที่ 604 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ ปีที่ 1 320 บาท/ตารางเมตร/เดือน ปีที่ 2 350 บาท/ตารางเมตร/เดือน ปีที่ 3 380 บาท/ตารางเมตร/เดือน

	Contract renewal for 3 more years (16 August 2007 – 15 August 2010) with the rental and service rates of 420 Baht/square meter/month.		
	2. Period of 2 years (1 February 2007– 31 March 2009) the total area of 313 square meters and rental and service rates of 420 Baht/square meter/month.		
Rental and Service Fee	Year 2006	2,924,060	Baht
	Year 2007	4,705,375	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	225	Baht
for Rent and Service	As of 31 December 2007	912	Baht
Deposit of Rental and Service	As of 31 December 2006	648,060	Baht
	As of 31 December 2007	648,060	Baht

(3) M&A Advisory Company Limited

Type of Business	Business advisory services		
Relationship	Mr. Kanit Sarasin and Mrs. Amara Sarasin are the directors of M&A Advisory Company Limited. Mrs. Amara Sarasin is the wife of Mr. Kanit Sarasin, the son of Pol.Gen Pow Sarasin who is the director and Chairman of the Company's Audit committee.		
Shareholding Structure	As of 25 April 2007, the number of paid-up shares of M&A Advisory Company Limited are 400,000 shares and the major shareholders are as follows :		
	1. M&A Consultants Recruitment Company Limited holding 399,993 shares or 99.998%		
	2. Mrs. Amara Sarasin holding 1 share or 0.00025%		
	3. Mr. Kanit Sarasin holds 1 share or 0.00025%		
Transaction	M&A Advisory Company Limited has rented space of Q. House Convent Building as its offices.		
Terms of Contract	3 years period (1 July 2006 – 30 June 2009)		
Rental and Service Rate	420 Baht/square meter for the rental area of 322 square meters		
Rental and Service Fees	Year 2006	1,795,598	Baht
	Year 2007	1,851,786	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	2,739	Baht
for Rent and Service	As of 31 December 2007	2,434	Baht
Deposit of Rental and Services	As of 31 December 2006	135,240	Baht
	As of 31 December 2007	135,240	Baht

(4) Land and Houses Public Company Limited

Type of Business	Property developer, developing properties for sale and rent and investing in others companies
Relationship	Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited, holding in proportion of 22.58% and 2.03%, respectively (as of 4 February, 2008). Mr. Anant Asavabhokhin is the shareholder of Land and Houses Public Company Limited, holding 20.90% of share ownership (as of 29 August 2007) and Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool are directors of both companies.
Transaction	Land and Houses Public Company Limited leased office space in Q. House Convent Building owned by the Company and Q. House Lumpini Building owned by Centre Point Management Company Limited. Centre Point Management Company Limited is a subsidiary of the Company where the Company holds 100% of stocks. On 8 December 2006 Centre Point Management Company Limited sold this project to the Quality Houses Property Fund. The details of rental information of each building are as follows :

	และต่ออายุสัญญาอีก 3 ปี (16 สิงหาคม 2550 – 15 สิงหาคม 2553) อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน 2. ระยะเวลา 2 ปี (1 กุมภาพันธ์ 2550 - 31 มีนาคม 2552) จำนวนพื้นที่ 313 ตารางเมตร อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน			
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	2,924,060	บาท
	ปี 2550	จำนวน	4,705,375	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	225	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	912	บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	648,060	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	648,060	บาท

(3) บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการประกอบธุรกิจ
ความสัมพันธ์	นายกนิษฐ์ สารสิน และนางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด และถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 0.00025 และร้อยละ 0.00025 ตามลำดับ (ณ วันที่ 25 เมษายน 2550) โดยนางอมรา สารสิน เป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัท
โครงสร้างการถือหุ้น	ณ วันที่ 25 เมษายน 2550 จำนวนหุ้นทั้งหมด (ชำระแล้ว) ของบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด มีจำนวนทั้งสิ้น 400,000 หุ้น ซึ่งมีผู้ถือหุ้นหลักดังนี้ 1. บริษัท จัดหางาน เอ็ม แอนด์ เอ คอนซัลแทนส์ จำกัด ถือหุ้นจำนวน 399,993 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 99.998 2. นางอมรา สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025 3. นายกนิษฐ์ สารสิน ถือหุ้นจำนวน 1 หุ้น คิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 0.00025
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด ได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน
อายุสัญญาเช่าและบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (1 กรกฎาคม 2549 – 30 มิถุนายน 2552)
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	420 บาทต่อตารางเมตร เนื้อที่เช่า 322 ตารางเมตร

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	1,795,598	บาท
	ปี 2550	จำนวน	1,851,786	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	2,739	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	2,434	บาท
เงินประกันการเช่าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	135,240	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	135,240	บาท

(4) บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ให้เช่า และลงทุนในบริษัทอื่น
ความสัมพันธ์	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท
รายการระหว่างกัน	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้เช่าพื้นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานในอาคาร คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ ซึ่งบริษัทเป็นเจ้าของโครงการ และอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ซึ่งบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นเจ้าของโครงการและเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และได้จำหน่ายโครงการดังกล่าวให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดการเช่าแต่ละอาคารได้ดังต่อไปนี้

Q. House Convent Building Lease Agreement

Terms of Contract/ Rental and Service	The leasing agreement comprises of three sub-agreements which cover total areas of 3,885 square meters with details as follows : 1. 1-year lease (1 July 2005 – 30 June 2006) covering 3,172 square meters, with the rental fee of 400 Baht/square meter/month. 2. 3-years lease (1 April 2003 – 31 March 2006) covering 335 square meters, with the rental fee of 250 Baht/square meter/month. 3. 3-years lease (1 August 2004 – 31 July 2007) covering 378 square meters with the rental fee of 400 Baht/square meter/month.		
Rental and Service Fee	Year 2006	4,489,867	Baht
	Year 2007	-	Baht
Remarks	Land and Houses Public Company Limited terminated Q. House Convent Building lease agreement in April 2006 and moved its offices to Q. House Lumpini Building.		

Q. House Lumpini Building Lease Agreements

Terms of Contract/Rental and Service Rate	3-years period (20 December 2005 – 31 December 2008) covering the total leased area of 3,127 square meters. The rental rate of 675 Baht/square meter/month is for the leased area on 37th floor, with the area of 1,571 square meters. The rental rate of 725 Baht/square meter/month is for the leased area on the 38th floor, with the total area of 1,556 square meters.		
Rental and Service Fee	Year 2006 (21 March - 7 December 2006)	22,081,321	Baht
	Year 2007 (8 December 2006 - 31 January 2007)*	881,942	Baht
	* Realized revenue during the year 2006		
Account Receivable for Rent and Service	As of 31 December 2006	281,037	Baht
	As of 31 December 2007	-	Baht
Remarks	Centre Point Management Company Limited, which is a wholly-owned subsidiary of the Company had owned Q. House Lumpini Building. Later, on 8 December 2006, the building was sold to the Quality Houses Property Fund from the resolution of the Quality Houses Public Company Limited's Board meeting no. 10/2006, held on 19 October 2006. Thus the leasehold agreement of Q. House Lumpini Building between the Company's subsidiary and Land and Houses Public Company Limited was terminated on the 7 December 2006.		

(5) Asia Asset Advisory Company Limited

Type of Business	Advisory service in real estate investment and management business
Relationship	Land and Houses Public Company Limited holds 40% of shares in the Asia Asset Advisory Company Limited. Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) held 22.58% and 2.03% of Quality Houses Public Company Limited's shares, respectively (as of 4 February 2008). Mr. Anant Asavabhokhin is a shareholder of Land and Houses Public Company Limited with 20.90% share ownership (as of 29 August 2007). Mr. Anant Asavabhokhin is a director of these three companies and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit is a director of Quality Houses Public Company Limited and Asia Asset Advisory Company Limited.
Transaction	The Prime I Fund sublet spaces in Q. House Convent Building to Asia Asset Advisory Company Limited. All the utilities bills and services are paid by Asia Asset Advisory Company Limited. In 2006, Asia Asset Advisory Company Limited was moved to Q. House Lumpini Building, which was owned by the Centre Point Management Company Limited, a wholly owned subsidiary of the Company. Q. House Lumpini Building was sold to Quality Houses Property Fund on the 8 December 2006. The details of leases of each building are as follows:

สัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์

อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	สัญญาเช่าพื้นที่แบ่งออกเป็น 3 สัญญา พื้นที่รวม 3,885 ตารางเมตร โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. อายุสัญญา 1 ปี (1 กรกฎาคม 2548 - 30 มิถุนายน 2549) พื้นที่เช่าจำนวน 3,172 ตารางเมตร โดยคิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 400 บาท/ตารางเมตร/เดือน 2. อายุสัญญา 3 ปี (1 เมษายน 2546 - 5 เมษายน 2549) พื้นที่เช่าจำนวน 335 ตารางเมตร โดยคิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 250 บาท/ตารางเมตร/เดือน 3. อายุสัญญา 3 ปี (1 สิงหาคม 2547 – 31 กรกฎาคม 2550) พื้นที่เช่าจำนวน 378 ตารางเมตร โดยคิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 400 บาท/ตารางเมตร/เดือน
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน 4,489,867 บาท ปี 2550 จำนวน - บาท
หมายเหตุ	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ โดยสัญญาเช่าสิ้นสุดเดือนเมษายน 2549 เพื่อย้ายสถานประกอบการไปยังอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี

สัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี

อายุสัญญา/ค่าเช่าและค่าบริการ	อายุสัญญา 3 ปี (20 ธันวาคม 2548 – 31 ธันวาคม 2551) พื้นที่เช่าจำนวน 3,127 ตารางเมตร โดยคิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 675 บาท/ตารางเมตร/เดือน สำหรับพื้นที่เช่าชั้นที่ 37 จำนวนพื้นที่เช่า 1,571 ตารางเมตร และอัตราค่าเช่าเท่ากับ 725 บาท/ตารางเมตร/เดือน สำหรับพื้นที่เช่าชั้นที่ 38 จำนวนพื้นที่เช่า 1,556 ตารางเมตร
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (21 มี.ค. - 7 ธ.ค. 2549) จำนวน 22,081,321 บาท ปี 2550 (8 ธ.ค. 2549 - 31 ม.ค. 2550)* จำนวน 881,942 บาท * เป็นการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงปี 2549
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549 จำนวน 281,037 บาท ณ 31 ธ.ค. 2550 จำนวน - บาท
หมายเหตุ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 จึงมีผลทำให้สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549

(5) บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการลงทุนและการบริหารอสังหาริมทรัพย์
ความสัมพันธ์	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.00 และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) รวมทั้งนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ได้ใช้พื้นที่ของ Prime I Fund ซึ่งเป็นผู้เช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ โดยบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด เป็นผู้ชำระค่าสาธารณูปโภคและค่าบริการ และในปี 2549 บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ได้ย้ายสถานประกอบการไปยังอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ซึ่งบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัดเป็นเจ้าของโครงการและเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100 และได้จำหน่ายโครงการให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดการเช่าแต่ละอาคารได้ดังต่อไปนี้

	Q. House Convent Building Lease Agreement		
Terms of Contract and Service	3 years period (1 January 2004 - 31 December 2006)		
Rental and Service Rate	250 Baht/square meter/month for the rental area about 302 square meters		
Rental and Service Fee	Year 2006	267,629	Baht
	Year 2007	-	Baht
Remarks	Asia Asset Advisory Company Limited terminated Q. House Convent Building lease agreement in April 2006 and moved its offices to Q. House Lumpini Building		
	Q. House Lumpini Building Lease Agreement		
Terms of Contract and Service	3 years period (20 December 2005 – 31 December 2008)		
Rental and Service Rate	624 Baht/square meter/month for the rental area about 394 square meters		
Rental and Service Fee	Year 2006 (21 March - 7 December 2006)	2,426,012	Baht
	Year 2007 (8 December 2006 - 31 January 2007)*	18,511	Baht
	* Realized revenue during the year 2006		
Account Receivable for	As of 31 December 2006	19,807	Baht
Rent and Service	As of 31 December 2007	-	Baht
Remarks	Centre Point Management Company Limited is a subsidiary of the Company. The Company holds 100% ownership of Centre Point Management Company Limited. Centre Point Management Company Limited had owned Q. House Lumpini Building. Later it was sold to the Quality Houses Property Fund on the 8 December 2006 from the resolution of the Quality Houses Public Company Limited's Board meeting no. 10/2006 held on 19 October 2006. Thus the leasehold agreement of Q. House Lumpini Building between the Company's subsidiary and Asia Asset Advisory Company Limited terminated on the 7 December 2006.		

(6) Land and Houses Retail Bank Public Company Limited

Type of Business	Operates commercial bank business including all related businesses with commercial banks or any business concerning the law on commercial banks allowing any commercial bank to operate in Thailand and overseas.
Relationship	- The Company, Land and Houses Public Company Limited, and Mr. Anant Asavabhokhin hold the share of Land and Houses Retail Bank Public Company Limited in the proportion of 27.00%, 43.00%, and 0.91% respectively (as of 31 December 2007) - Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited, holding in proportion of 22.58% and 2.03% respectively (as of 4 February 2008) and Mr. Anant Asavabhokhin is the shareholder of Land and Houses Public Company Limited, holding 20.90% of share ownership (as of 29 August 2007). Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Rutt Phanijphand, Mr. Adul Vinaiphat, and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are directors of the Company and Land and Houses for Retail Bank Public Company Limited. - Quality Houses Public Company Limited holds 100% shares both directly and indirectly in Q.H. Management Company Limited, Centre Point Management Company Limited, Casa Ville Company Limited, and Q.H. International Company Limited. Mr. Rutt Phanijphand, and/or Mr. Adul Vinaiphat and/or Mrs. Suwanna Buddhaprasart act as directors of Land and Houses Retail Bank Public Company Limited, the Company and/or its subsidiaries.
Transaction	- Land and Houses Retail Bank Public Company Limited leased space of Q. House Lumpini Building, which had been owned by Centre Point Management Company Limited, a wholly owned subsidiary of the Company. Q. House Lumpini Building was later sold to Quality Houses Property Fund on 8 of December 2006. - The Company and its subsidiaries have current accounts, saving accounts and short-term deposits with Land and Houses Retail Bank Public Company Limited.

สัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์

อายุสัญญาเช่าและบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (1 มกราคม 2547 - 31 ธันวาคม 2549)			
อัตราค่าเช่าและบริการ	250 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่าประมาณ 302 ตารางเมตร			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	267,629	บาท
	ปี 2550	จำนวน	-	บาท
หมายเหตุ	บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ได้ยกเลิกสัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ โดยสัญญาเช่าสิ้นสุดเดือนเมษายน 2549 เพื่อย้ายสถานประกอบการไปยังอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี			

สัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี

อายุสัญญาเช่าและบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (20 ธันวาคม 2548 - 31 ธันวาคม 2551)			
อัตราค่าเช่าและบริการ	624 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่าประมาณ 394 ตารางเมตร			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (21 มีนาคม - 7 ธันวาคม 2549)	จำนวน	2,426,012	บาท
	ปี 2550 (8 ธันวาคม 2549 - 31 มกราคม 2550)*	จำนวน	18,511	บาท
	* เป็นการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงปี 2549			
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	19,807	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	-	บาท
หมายเหตุ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 จึงมีผลทำให้สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549			

(6) ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวง ซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์ หรือเนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ
ความสัมพันธ์	- บริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) / และนายอนันต์ อัศวโภคิน ถือหุ้น ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 27.00 ร้อยละ 43.00 และ ร้อยละ 0.91 ตามลำดับ (ณ 31 ธันวาคม 2550) - บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) และนายอนันต์ อัศวโภคิน นายรัตน์ พานิชพันธ์ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และ นางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมในบริษัท และในธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) - บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด และบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 รวมทั้งนายรัตน์ พานิชพันธ์ และ/หรือ นายอดุลย์ วินัยแพทย์ และ/หรือนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมระหว่าง ธนาคาร แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) กับบริษัทและ/หรือบริษัทย่อย
รายการระหว่างกัน	- ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ได้เช่าพื้นที่เป็นที่ตั้งสำนักงานในอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ซึ่งบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการดังกล่าว และได้จำหน่ายโครงการให้กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549

- Q.H. Management Company Limited, a subsidiary of the Company, which the Company holds 100% of shares both directly and indirectly, has provided the garden services to Land and Houses Retail Bank Public Company Limited. The details of related Transaction are as follows:

Q. House Lumpini Building Leasing Agreement

Terms of Contract	3 years period (1 October 2005 – 30 September 2008)		
Rental and Service Rate	Ground floor: 700 Baht/square meter/month covering area of 598 square meters. 1st Floor: 350 Baht/square meter/month covering area of 1,053 square meters. 5th - 6th Floor: 600 Baht/square meter/month covering area of 2,357.27 square meters. Total rental area 4,008.27 square meters.		
Rental and Service Fee	Year 2006 (1 January 2006 - 7 December 2006)	29,786,998	Baht
	Year 2007 (8 December - 31 January 2007)*	336,194	Baht
	* Realized revenue during the year 2006		

Bank Deposit

Bank Deposits	As of 31 December 2006	70,997,753	Baht
	As of 31 December 2007	84,592,985	Baht
Short-term Investments	As of 31 December 2006	395,000,000	Baht
	As of 31 December 2007	180,000,000	Baht
Interest Income	Year 2006	8,698,434	Baht
	Year 2007	9,286,767	Baht
Bank Charges	Year 2006	1,193,949	Baht
	Year 2007	4,098,302	Baht

Garden Service Charge

Terms of Contract	1st Floor, agreement term was from June 2006 to May 2007. Subsequently, the agreement was extended and the term is June 2007 to May 2008. 5th Floor, agreement term was from July 2006 to May 2007. The agreement has been extended and is now June 2007 to May 2008.		
Service Rate	1st Floor	15,000	Baht/month
	5th Floor	5,000	Baht/month
Service Revenue	Year 2006	127,500	Baht
	Year 2007	244,393	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	26,750	Baht
	As of 31 December 2007	-	Baht
Remarks	Centre Point Management Company Limited is a subsidiary of the Company, which the Company holds 100% ownership. Centre Point Management Company Limited owned Q. House Lumpini Building which was later sold, including leasehold rights, and tie-in equipment to the Quality Houses Property Fund on the 8 December 2006 according to the resolution of the Quality Houses Public Company Limited Board meeting no. 10/2006 which was convened on the 19 October 2006. Thus the leasehold agreement of Q. House Lumpini Building between the Company's subsidiary and Land and Houses Bank for Retail Public Company Limited was terminated on 7 December 2006.		

Audit Committees' Opinion

The Audit Committee put together items (2) to (6) above in order to consider rental and service rates, interest income rates, bank fees, and garden service charges that are related company Transactions and that can be classified as follows :

- บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียกกับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)
- บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมในสัดส่วนร้อยละ 100 ให้บริการดูแลและจัดสวนแก่ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดของรายการระหว่างกันได้ ดังต่อไปนี้

สัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี

อายุสัญญา	ระยะเวลา 3 ปี (1 ตุลาคม 2548 – 30 กันยายน 2551)			
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	ชั้น G คิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 700 บาท/ตารางเมตร/เดือน พื้นที่ 598 ตารางเมตร ชั้น 1 คิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 350 บาท/ตารางเมตร/เดือน พื้นที่ 1,053 ตารางเมตร ชั้น 5-6 คิดอัตราค่าเช่าเท่ากับ 600 บาท/ตารางเมตร/เดือน พื้นที่ 2,357.27 ตารางเมตร รวมพื้นที่เช่าทั้งหมด 4,008.27 ตารางเมตร			
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (1 ม.ค. 2549-7 ธ.ค. 2549)	จำนวน	29,786,998	บาท
	ปี 2550 (8 ธ.ค. 2549-31 ม.ค. 2550)*	จำนวน	336,194	บาท
	* เป็นการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงปี 2549			

เงินฝากธนาคาร

บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	70,997,753	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	84,592,985	บาท
บัญชีเงินลงทุนชั่วคราว	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	395,000,000	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	180,000,000	บาท
ดอกเบี้ยรับ	ปี 2549	จำนวน	8,698,434	บาท
	ปี 2550	จำนวน	9,286,767	บาท
ค่าธรรมเนียมจ่ายธนาคาร	ปี 2549	จำนวน	1,193,949	บาท
	ปี 2550	จำนวน	4,098,302	บาท

ค่าบริการดูแลและจัดสวน

อายุสัญญา	ชั้น 1 อายุสัญญาเริ่มเดือนมิถุนายน 2549 ถึงเดือนพฤษภาคม 2550 และได้ทำการต่อสัญญาใหม่เริ่มเดือนมิถุนายน 2550 ถึงเดือนพฤษภาคม 2551 ชั้น 5 อายุสัญญาเริ่มเดือนกรกฎาคม 2549 ถึงเดือนพฤษภาคม 2550 และได้ทำการต่อสัญญาใหม่เริ่มเดือนมิถุนายน 2550 ถึงเดือนพฤษภาคม 2551			
อัตราค่าบริการ	ชั้น 1 จำนวน 15,000 บาท/เดือน ชั้น 5 จำนวน 5,000 บาท/เดือน			
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	127,500	บาท
	ปี 2550	จำนวน	244,393	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	26,750	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	-	บาท
หมายเหตุ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 จึงมีผลทำให้สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัท และธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ (2) - (6) เพื่อพิจารณาอัตราค่าเช่าและบริการ อัตราดอกเบี้ยรับ ค่าธรรมเนียมธนาคาร และค่าบริการดูแลและจัดสวนที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท โดยได้แสดงความเห็นแยกตามประเภทของรายการดังกล่าว ได้ดังนี้

Rental Fee:

- For Q. House Convent Building, from the result of a survey of other rental office buildings with the same range of rental rate in this vicinity, it is found that the average rate of rental and service of rental office buildings on Sathorn and Silom Roads is from 330 to 400 Baht/square meter/month. Average rental rate of office buildings in Soi Convent is slightly lower, from 250 to 350 Baht/square meter/month. However, rental and service rates are based on the size and the level of floor. The rental and service rate is lower for large space or for a low-zone area than that of smaller space and high-zone area.

Furthermore, the Audit Committee had reviewed the rental and service rates of other contracts of Q. House Convent Building from 2004 till 2006. The reviews showed that the average rental and service rates given to M&A Business Center Company Limited, M&A Advisory Company Limited, Land and Houses Public Company Limited and Asia Asset Advisory Company Limited are not different from the rental and service rates the Company paid by other companies in the same period. The rental and service rates paid by other companies were in the range of 250 - 300 Baht/square meter/month and 400 - 420 Baht/square meter/month in 2004 and 2006, respectively.

- For Q. House Lumpini Building based on the comparisons of the same grade buildings in the same area, the average rental and service rates of office space rental office buildings on Sathorn and Wireless Roads are from 550 to 600 Baht/square meter/month. However, the rental and service rates of office buildings are based on the size and the level of floor. The rental and service rates are cheaper for the large space than smaller space. The rental and service rates are more expensive for the higher floors than lower floors.

Furthermore, the Audit Committees also reviewed proposals and contracts the Company proposed to the customers who rented spaces in Q. House Lumpini Building from October 2005 until the middle of 2006, it is found that rental and service charges are similar to those offered to Land and Houses Public Company Limited Group explained as follows:

- The rental and service rates given to Land and Houses Public Company Limited which leases the whole two floors from the 37th floor to the 38th floor are the same rates as other companies.

- The rental and service rates given to Asia Asset Advisory Company Limited are close to the rental and service rates the Company offered to other companies in the same floor (about 624 - 675 Baht/square meter/month).

- The rental and service rates given to Land and Houses Bank for Retail Public Company Limited at the ground floor is lower than other customers due to the fact that it is a lease for a large space and the lease was signed at the early stage when the building just started operation. Thus, the rental rate is close to the rate the Company offered to other companies who rented spaces at the same period. For rental and service rates in other floors the Bank has the same rates as other companies.

Bank Deposit, Interest Income and Bank Fee

The Audit Committee found that for each type of bank accounts, interest income and bank fees are the same as other individual or other companies as announced to the general public. These included deposit interest rates, bank fees, as well procedures and documents for opening bank accounts and for transactions with banks.

Fee for Garden Services

The Audit Committee considered the service contracts and found that they were reasonable and at a fair price compared to normal business practices for such business.

The Audit Committee also interviewed the Company's management about the necessity and reason of the transaction mentioned above. The Audit Committee thus has the opinion that items (2) - (6) were reasonably conducted with fair compensation at market price.

ค่าเช่าและค่าบริการเช่าพื้นที่

- อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ จากการสำรวจเปรียบเทียบอาคารสำนักงานให้เช่าระดับเดียวกันของบริษัทอื่น ในบริเวณใกล้เคียงกัน พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยสำหรับการเช่าพื้นที่ในอาคารที่อยู่บนถนนสาทร และถนนสีลม อยู่ระหว่าง 330-400 บาท/ตารางเมตร /เดือน ส่วนอัตราค่าเช่าและค่าบริการสำหรับการเช่าพื้นที่ในอาคารที่อยู่ในซอยคอนแวนต์จะลดลงมาคืออยู่ระหว่าง250-350บาท/ตารางเมตร /เดือน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าและบริการจะขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่และชั้นที่ลูกค้าต้องการเช่า โดยที่ลูกค้าเช่าพื้นที่จำนวนมากหรืออยู่ในระดับชั้นที่ไม่สูงมาก (Low Zone) จะได้ค่าเช่าที่ต่ำกว่าลูกค้าที่เช่าพื้นที่จำนวนน้อยกว่าหรืออยู่ในระดับชั้นที่สูงขึ้นไป เป็นต้น

กรรมการตรวจสอบได้สอบทานสัญญาค่าเช่าและค่าบริการของลูกค้ารายอื่นที่มาเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ ในช่วงเวลาระหว่างปี 2547 จนถึงปี 2549 เห็นว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการโดยเฉลี่ยที่บริษัทให้เช่าแก่บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวส์เซอรี่ จำกัด บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ไม่แตกต่างกับอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทปล่อยเช่าให้กับบริษัทอื่นในช่วงระยะเวลาเดียวกัน กล่าวคือ ในช่วงปี 2547 อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทปล่อยเช่าให้กับบริษัทอื่นอยู่ระหว่าง 250 – 300 บาท/ตารางเมตร/เดือน และช่วงปี 2549 อัตราค่าเช่าและค่าบริการอยู่ระหว่าง 400 – 420 บาท/ตารางเมตร/เดือน

- อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี จากการสำรวจเปรียบเทียบอาคารสำนักงานให้เช่าระดับเดียวกันของบริษัทอื่น ในบริเวณใกล้เคียงกันพบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยสำหรับการเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานที่อยู่บนถนนสาทร และถนนวิทยุ อยู่ระหว่าง 550-600 บาท/ตารางเมตร /เดือน ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าและบริการของอาคารสำนักงานจะขึ้นอยู่กับจำนวนพื้นที่และชั้นที่ลูกค้าต้องการเช่า ลูกค้าที่เช่าพื้นที่จำนวนมากจะได้ค่าเช่าที่ต่ำกว่าลูกค้าที่เช่าพื้นที่จำนวนน้อยและพื้นที่ที่เช่าอยู่ในระดับชั้นที่สูงกว่าก็จะมีอัตราค่าเช่าพื้นที่ต่อตารางเมตรต่อเดือนที่สูงกว่าชั้นที่อยู่ระดับชั้นที่ต่ำกว่า เป็นต้น

นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อเสนอและสัญญาต่างๆ ที่บริษัทเสนอให้กับลูกค้าที่จะมาเช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี พบว่า ในช่วงเวลาตั้งแต่ตุลาคม 2548 จนถึงกลางปี 2549 อัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่กลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นดังนี้

- อัตราค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นการเช่าเหมาพื้นที่ทั้งหมดของชั้น 37 และชั้น 38 เป็นอัตราที่เท่ากับลูกค้ารายอื่นในกรณีที่บริษัทมีการปล่อยเช่าให้กับลูกค้ารายอื่น

- อัตราค่าเช่าและค่าบริการของบริษัท เอเซีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด เป็นอัตราค่าเช่าที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทปล่อยเช่าให้กับลูกค้ารายอื่นที่อยู่ในชั้นเดียวกัน (ประมาณ 624 – 675 บาท/ตารางเมตร/เดือน)

- อัตราค่าเช่าและค่าบริการของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ในชั้น G เป็นอัตราค่าเช่าที่ต่ำกว่าลูกค้ารายอื่น เนื่องจากเป็นการเช่าพื้นที่ในปริมาณที่มากและเป็นการเช่าในช่วงแรกที่อาคารเพิ่งเปิดดำเนินการ ทั้งนี้ อัตราค่าเช่าดังกล่าวเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกับที่บริษัทจะเสนอให้กับลูกค้ารายอื่นหากมีการเช่าพื้นที่ในปริมาณที่ใกล้เคียงกันและในช่วงระยะเวลาเดียวกัน สำหรับอัตราค่าเช่าและค่าบริการการเช่าพื้นที่ในชั้นอื่นๆ ของธนาคาร เป็นอัตราค่าเช่าที่เท่ากับที่บริษัทเสนอให้กับลูกค้ารายอื่น

เงินฝากธนาคาร ดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ละประเภท อัตราดอกเบี้ยรับ และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร

ค่าบริการดูแลและจัดสวน

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาสัญญาการให้บริการซึ่งเป็นไปตามปกติทางการค้า และเป็นราคาที่สมเหตุสมผลและสามารถเปรียบเทียบกับธุรกิจประเภทเดียวกันได้

รวมทั้ง กรรมการตรวจสอบได้สอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงความจำเป็นและเหตุผลในการดำเนินธุรกรรมทางการค้าดังกล่าวข้างต้น ซึ่งกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการในข้อ (2) - (6) เป็นรายการมีเหตุสมควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

(7) Mr. Anant Asavabhokhin

Relationship	Mr. Anant Asavabhokhin is the shareholder of Land and Houses Public Company Limited, holding 20.90% of share ownership (as of 29 August 2007) and acts as a director of both the Company and Land and Houses Public Company Limited. Land and Houses Public Company Limited, holding 22.58% of the Company's shares (as of 4 February 2008).		
Transaction	Mr. Anant Asavabhokhin rented a residential unit in Centre Point Sukhumvit project		
Rental and Service Rate	Year 2006	88,972	Baht/month (VAT excluded)
	Year 2007	88,972	Baht/month (VAT excluded)
Rental and Service Fee	Year 2006	1,103,625	Baht
	Year 2007	1,111,841	Baht
Account Receivable for	As of 31 December 2006	1,064	Baht
Rental and Service	As of 31 December 2007	104,469	Baht

(8) Mr. Achavin Asavabhokhin

Relationship	Mr. Achavin Asavabhokhin holds 2.03% of the Company's shares (as of 4 February 2008) and he is the son of Mr. Anant Asavabhokhin who is the shareholder of Land and Houses Public Company Limited, holding 20.90% of share ownership (as of 29 August 2007) and is a director of both the Company and Land and Houses Public Company Limited. Land and Houses Public Company Limited, holding 22.58% of the Company's shares (as of 4 February 2008).		
Transaction	Mr. Achavin Asavabhokhin rented a residential unit in Centre Point Langsuan Project until March 2005 and then in April 2005 moved out to Centre Point Wireless Road Project		
Rental and Service Rate	Year 2006	51,682	Baht/month (VAT excluded)
	Year 2007	51,682	Baht/month (VAT excluded)
Rental and Service Fee	Year 2006	698,285	Baht
	Year 2007	690,190	Baht
Account Receivable for	As of 31 December 2006	56,651	Baht
Rental and Service	As of 31 December 2007	2,231	Baht

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee has treated the Transaction of items (7) - (8) in the same category. The Audit Committee reviewed the rental and service rates charged to individuals and corporate tenants who rent similar apartments. It has been found that the average rental and service rates for the long-term leases of other apartments on Sukhumvit Road and Wireless Road are close to the same rates as Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin leased their properties. Rental and service rates given to other individuals for residential units in Centre Point Sukhumvit project and Centre Point Langsuan Project are 94,000 – 96,000 Baht/month (VAT included), 52,000 – 58,000 Baht/month (VAT included), respectively. Furthermore, the Audit Committee had reviewed this issue with the Company's management and made the conclusion that the Transaction for items (7) - (8) have been reasonably conducted and the Company has Received fair compensation at market prices.

(9) Home Product Center Public Company Limited

Type of Business	Supplier of construction materials and home decoration
Relationship	- Land and Houses Public Company Limited who is the major shareholder of the Company in the proportion of 22.58% (as of 4 February 2008), holds 28.68% of share ownership (as of 31 December 2007) in Home Product Center Public Company Limited. - Home Product Center Public Company Limited is a subsidiary of the Company. The Company holds 20.84% of share ownership (as of the 31 December 2007). - Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Joompol Meesook, Mr. Rutt Phanijphand, and Mrs. Suwanna Buddhaprasart are the directors of both companies.
Transaction	Quality Houses Public Company Limited and Casa Ville Company Limited, a subsidiary for which the Company holds 100% shares, has bought product and services from Home Product Center Public Company Limited.

(7) นายอนันต์ อัศวโภคิน

ความสัมพันธ์	นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) และเป็นกรรมการร่วมของบริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551)			
รายการระหว่างกัน	นายอนันต์ อัศวโภคินได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท			
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	88,972	บาท/เดือน (ไม่รวม VAT)
	ปี 2550	จำนวน	88,972	บาท/เดือน (ไม่รวม VAT)
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	1,103,625	บาท
	ปี 2550	จำนวน	1,111,841	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	1,064	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	104,469	บาท

(8) นายอาชวิณ อัศวโภคิน

ความสัมพันธ์	นายอาชวิณ อัศวโภคิน ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 2.03 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และเป็นบุตรชายของนายอนันต์ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) และเป็นกรรมการร่วมของบริษัทและบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551)			
รายการระหว่างกัน	นายอาชวิณ อัศวโภคิน ได้เช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน จนกระทั่งถึงเดือนมีนาคม 2548 และได้ย้ายไปเช่าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ ตั้งแต่เดือนเมษายน 2548			
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	51,682	บาท/เดือน (ไม่รวม VAT)
	ปี 2550	จำนวน	51,682	บาท/เดือน (ไม่รวม VAT)
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	698,285	บาท
	ปี 2550	จำนวน	690,190	บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	56,651	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	2,231	บาท

<u>ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ</u>

กรรมการตรวจสอบได้รวมรายการในข้อ (7) - (8) เป็นประเภทเดียวกัน โดยได้พิจารณาอัตราค่าเช่าและบริการของห้องชุดพักอาศัยประเภทเดียวกันที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลหรือบริษัทอื่นๆ พบว่าอัตราค่าเช่าและค่าบริการเฉลี่ยสำหรับการเช่าห้องชุดพักอาศัยระยะยาวในอาคารที่อยู่บนถนนสุขุมวิท และถนนวิทยุ มีอัตราค่าเช่าและค่าบริการใกล้เคียงกับที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่นายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน โดยอัตราค่าเช่าและค่าบริการที่บริษัทปล่อยเช่าให้แก่บุคคลอื่นสำหรับห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท อยู่ในช่วงระหว่างอัตรา 94,000 – 96,000 บาท/เดือน (รวม VAT) สำหรับห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน อยู่ในช่วงระหว่างอัตรา 52,000 – 58,000 บาท/เดือน (รวม VAT) นอกจากนี้ ยังได้มีการสอบถามผู้บริหารของบริษัท ถึงความจำเป็นในการให้เช่าในอัตราดังกล่าวข้างต้น กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่า รายการในข้อ (7) - (8) เป็นรายการมีเหตุสมควรในการเข้าทำรายการ และเป็นการรับค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม

(9) บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	จำหน่ายวัสดุก่อสร้างและอุปกรณ์ตกแต่งบ้าน
ความสัมพันธ์	- บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) ถือหุ้นในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 28.68 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) - บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัทร่วมของบริษัท โดยบริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 20.84 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) - นายอนันต์ อัศวโภคิน นายจุมพล มีสุข นายรัตน์ พานิชพันธ์ และนางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมในทั้งสองบริษัท

Value of Purchased Products	Year 2006	15,078,765	Baht
and Services	Year 2007	2,503,665	Baht
Account Payable	As of 31 December 2006	4,988,819	Baht
	As of 31 December 2007	185,601	Baht
Dividend Income	Year 2006	39,978,492	Baht
Pricing Policy	Home Product Center Public Company Limited uses the wholesale prices given to unrelated persons when selling to the Company.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable as the Company had the benefits from lower costs. However, Quality Houses Public Company Limited does not have any sale contracts for any products with Home Product Center Public Company Limited. Thus, the Company is free to purchase any products from other companies if they offer lower prices.

(10) Quality Construction Products Public Company Limited

Type of Business	Manufacturer and supplier of autoclaved aerated concrete.		
Relationship	- Quality Construction Products Public Company Limited or Q-CON is an affiliate of the Company, because the Company and its subsidiary Q.H. International Company Limited held 24.33% and 1.45% of shares in Q-CON respectively (as of 31 December 2007). - Land and Houses Public Company Limited, is a major shareholder both of the Company and Q-CON, holding 22.58% of the Company's share (as of 4 February 2008) and 31.41% of Q-CON's shares (as of 31 December 2007). - Mr. Anant Asavabhokhin, Mr. Joompol Meesook, Mr. Suang Chaisurote are directors of the Company and Q-Con.		
Transaction	Quality Houses Public Company Limited has bought products from Quality Construction Products Public Company Limited		
Value of Purchased	Year 2006	72,475,497	Baht
Products and Services	Year 2007	127,287,484	Baht
Account Payable	As of 31 December 2006	7,425,767	Baht
	As of 31 December 2007	18,428,687	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
(Advanced Payment)	As of 31 December 2007	13,390,743	Baht
Pricing Policy	Quality Construction Products Public Company Limited offers the same bulk price to the Company as is given to other parties.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above was reasonable conducted as the Company had the benefits from lower costs. However, the Company has not signed any contracts with Quality Construction Products Public Company Limited. Thus, the Company is free to purchase products from other companies if they offer lower prices.

(11) Land and Houses Property Fund ("Fund")

Type of Business	Property Fund owning 1 building (Wave Place Building)
Relationship	1. Land and Houses Public Company Limited, is a major shareholder both of the Company holding 22.58% of the Company's share (as of 4 February 2008). Moreover, Land and Houses Public Company Limited and its subsidiaries hold investment units of the Fund in the amount of 50.00%. 2. Reco Group* - of which major shareholders are the same as of the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC). (GIC holds 13.05% of shares in the Company (as of 4 February 2008). GIC - holds 50.00% of investment units in the Fund.

*Reco Group consist of 1.Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. and 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด เป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้ซื้อสินค้าและรับบริการจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)		
มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	ปี 2549	จำนวน	15,078,765 บาท
	ปี 2550	จำนวน	2,503,665 บาท
เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	4,988,819 บาท
และบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	185,601 บาท
เงินปันผลรับ	ปี 2549	จำนวน	39,978,492 บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ขายให้บริษัทจะเป็นราคาขายส่งให้บุคคลภายนอก		

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุสมควรในการเข้าทำรายการ โดยบริษัทได้รับประโยชน์จากต้นทุนที่ต่ำลง อย่างไรก็ตาม บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ใดๆ กับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น บริษัทจึงสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อกับบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

(10) บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ผลิตและจำหน่ายคอนกรีตมวลเบา		
ความสัมพันธ์	- บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) (Q-CON) เป็นบริษัทร่วมของบริษัทโดยบริษัทและบริษัทย่อยของบริษัท คือ บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ถือหุ้นใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 24.33 และร้อยละ 1.45 ตามลำดับ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) - บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ในบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ใน Q-CON ในสัดส่วนร้อยละ 31.41 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) ตามลำดับ - นายอนันต์ อัศวโภคิน นายจุมพล มีสุข และนายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการร่วมในบริษัทและใน Q-CON		
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อสินค้าจากบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)		
มูลค่าการซื้อสินค้าและบริการ	ปี 2549	จำนวน	72,475,497 บาท
	ปี 2550	จำนวน	127,287,484 บาท
เจ้าหนี้จากการซื้อสินค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	7,425,767 บาท
และบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	18,428,687 บาท
ลูกหนี้ค่าสินค้าและบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	- บาท
(เงินทดรองจ่ายที่บริษัทจ่ายไปก่อน)	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	13,390,743 บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ราคาสินค้าที่บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ขายให้บริษัทจะเป็นราคาขายส่งให้บุคคลภายนอก		

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุสมควรในการเข้าทำรายการ โดยบริษัทได้รับประโยชน์จากต้นทุนที่ต่ำลง อย่างไรก็ตาม บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ไม่มีการทำสัญญาซื้อขายผลิตภัณฑ์ใดๆ กับบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ดังนั้น บริษัทจึงสามารถซื้อสินค้าชนิดเดียวกันหรือสินค้าทดแทนจากบริษัทอื่นๆ ได้ ถ้าพบว่าราคาถูกกว่าราคาที่ซื้อบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

(11) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ ("กองทุน")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 1 อาคาร คือ อาคาร เวฟเพลส
ความสัมพันธ์	1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) นอกจากนี้บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหน่วยลงทุนของกองทุน รวมกันในสัดส่วนร้อยละ 50.00

	3. Mr. Anant Asavabhokhin is the director of both the Company and the Fund.		
	4. Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin, and Mr. Achavin Asavabhokhin - all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited hold the proportion of 22.58% and 2.03% respectively (as of 4 February 2008) and Mr. Anant Asavabhokhin is the director of both companies.		
Transaction	Quality Houses Public Company Limited had provided management services to the Wave Place Building, owned by the Fund until 7 December 2006. Then it was sold and transferred the land rights to Quality Houses Property Fund on 8 December 2006.		
Earnings from Management	Year 2006	6,102,852	Baht
Services	Year 2007	-	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	508,571	Baht
	As of 31 December 2007	-	Baht
Pricing Policy	The management service fee is calculated by cost plus profit method and it must be comparable to the market price.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is a reasonable transaction to enter into and has a fair market price.

(12) Siam Retail Development Company Limited

Type of Business	Shopping Plaza		
Relationship	Mr. Suang Chaisurote is the director of both of the Company and Siam Retail Development Company Limited.		
Shareholding Structure	As of 27 April 2007, the shareholders of Siam Retail Development Company Limited are as follows: 1. Miss Piangjai Harnpanij, holds 27.0% of share ownership (holding since 2001) 2. Square Ritz Plaza Company Limited holds 25.0% of share ownership 3. Robinson Department Store Public Company Limited holds 24.0% of share ownership 4. Central Department Store Company Limited holds 12.0% of share ownership 5. Langsuan Realty Company Limited. holds 12.0% of share ownership Directors of this company are Miss Piangjai Harnpanij, Mr. Chaiyarof Thampeera, Mr. Suang Chaisurote, Mr. Pairoj Paisarnsrisomsuk, Mr.Chalongchai Tangtrakarnpong, Mr.Somchai Aramchatmongkol, Mr.Prasert Sriuranpong		
Transaction	In 2006, Quality Houses Public Company Limited had Siam Retail Development Company Limited manage retail spaces in Q.House Lumpini Building and paid the agency fees of procuring new tenants for the retail spaces.		
Terms of Contract	Retail spaces managing contract, 3 years (15 May 2006 – 14 May 2009)		
Service Fee	Retail spaces managing contract consisted of compensation for retail space managing which amounted to Baht 187,250 per month, the fee charged from 30% of revenues obtained from events in the common area and the agent commission fee as one-month rental fee for new retailers.		
Retail Management	Year 2006	1,413,435	Baht
and Agency Fee	Year 2007	2,247,000	Baht
Account Payable	As of 31 December 2006	1,413,435	Baht
	As of 31 December 2007	200,357	Baht

2. กลุ่ม Reco* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (ทั้งนี้ GIC ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 13.05 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551)) ถือหน่วยลงทุนของกองทุนในสัดส่วนร้อยละ 50.00
3. นายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมในบริษัทและกองทุน
4. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมทั้งสองบริษัท

รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รับบริหารอาคารจำนวน 1 อาคาร ที่กองทุนเป็นเจ้าของ ได้แก่ อาคาร เวฟเพลส โดยบริษัทรับจ้างบริหารอาคารดังกล่าวให้แก่กองทุนถึงวันที่ 7 ธันวาคม 2549 เนื่องจากกองทุนได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่ กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549			
รายได้ค่าบริหารอาคาร	ปี 2549	จำนวน	6,102,852	บาท
	ปี 2550	จำนวน	-	บาท
ลูกหนี้ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	508,571	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	-	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ในการกำหนดราคาค่าบริหารอาคาร บริษัทจะใช้วิธีต้นทุนบวกด้วยกำไรและต้องเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

(12) บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ศูนย์การค้า			
ความสัมพันธ์	นายชวง ชัยสุโรจน์ เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท			
โครงสร้างการถือหุ้น	ณ วันที่ 27 เมษายน 2550 ผู้ถือหุ้นของบริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ประกอบด้วย 1. นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 27.0 (เป็นการถือหุ้นตั้งแต่ปี 2544) 2. บริษัท สแควร์ ริทซ์ พลาซ่า จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 25.0 3 บริษัท ห้างสรรพสินค้าโรบินสัน จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 24.0 4. บริษัท ห้างเซ็นทรัล ดีพาทเมนท์สโตร์ จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 12.0 5. บริษัท หลังสวน เรียลตี้ จำกัด ถือหุ้นสัดส่วนร้อยละ 12.0 กรรมการของบริษัท ประกอบด้วย นางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ นายชัยรัตน์ ธรรมพีร นายชวง ชัยสุโรจน์ นายไพโรจน์ ไพศาลศรีสมสุข นายฉลองชัย ตั้งตระการพงษ์ นายสมชาย อร่ามฉัตรมงคล และนายประเสริฐ ศรีอุฬารพงศ์			
รายการระหว่างกัน	ปี 2549 บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด(มหาชน) ได้ว่าจ้างบริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด บริหารพื้นที่ค้าปลีกภายในอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และได้ให้ค่านายหน้าสำหรับการหาลูกค้าเข้าทำสัญญาเช่าพื้นที่ของศูนย์การค้า			
อายุสัญญา	สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก 3 ปี (15 พฤษภาคม 2549 ถึง 14 พฤษภาคม 2552)			
อัตราค่าบริการ	สัญญาว่าจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีก ประกอบด้วยค่าตอบแทนในการบริหารพื้นที่ค้าปลีก จำนวน 187,250 บาทต่อเดือน ค่าธรรมเนียมการจัดหารายได้จากพื้นที่ส่วนกลางของอาคารในอัตราร้อยละ 30 ของรายได้ที่ได้รับในแต่ละรายและค่านายหน้าเป็นจำนวนเท่ากับอัตราค่าเช่าและค่าบริการผู้เช่ารายใหม่ 1 เดือน			
ค่าใช้จ่ายบริหารพื้นที่ค้าปลีก	ปี 2549	จำนวน	1,413,435	บาท
และค่านายหน้า	ปี 2550	จำนวน	2,247,000	บาท
เจ้าหนี้ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	1,413,435	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	200,357	บาท

*กลุ่ม Reco คือ กลุ่มบริษัทซึ่งประกอบด้วย 1.Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. และ 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

Pricing Policy	No policy, due to the fact that there are no other operators in the market who have similar qualities. As a result, there is no one to compare prices with.
Reason for entering into transactions with Siam Retail Development Company Limited	Most of the retail management contractors who have skill and experience in turnkey projects and the ability to give their opinion and advice for department store design, operate all-year activities to promote the department store find customers to rent spaces and perform marketing activities to attract target groups, are also major players in the market and also are business competitors with the Company in some sectors such as Central Group and The Mall Group. Other contractors find customers to rent spaces such as CBRE and Jones Lang Lasalle. Furthermore, the Company does not have skill or experience in managing a department store. On the whole, Siam Retail Development Company Limited has a contract with the Company for the first time to manage retail space in Q. House Lumpini Building and has a policy to manage retail space in other projects in the future.

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the above transaction is reasonable to enter into and is priced reasonably.

(13) M&A Guard Service Company Limited

Type of Business	Security services		
Relationship	Mrs. Amara Sarasin, who is a director of M & A Guard Services Company Limited holding 20% of this company's share (as of 11 May 2007), is the wife of Mr. Kanit Sarasin. Mr. Kanit Sarasin is the son of Pol. Gen. Pow Sarasin who is the director and the Chairman of Audit Committee of the Company.		
Transaction	M&A Guard Services Company Limited provided security services to Q. House Convent Building.		
Terms of Contract	1 year (2 September 2006 - 2 September 2007) and extended 1 year (2 September 2007 - 2 September 2008).		
Service Rate	Total fees for 17 employees was Baht 151,245 per month and raised to Baht 161,312 per month on 1 February 2007 for 18 employees.		
Service Fee	Year 2006	1,892,113	Baht
	Year 2007	1,964,202	Baht
Account Payable	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	186,009	Baht
Accrued Expenses	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	353,910	Baht
Pricing Policy	Service fee is the same rate as the market price.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable to enter into since the fee is lower than the fair market price. The Company had previously hired Ranger Investigation Company Limited to provide security service at Q.House Asoke Building, Q.House Sathorn Building, and Q.House Ploenjit Building. The supervisor's rate was Baht 12,400 per month and the staff rate was Baht 10,800 per month. While M&A Guard Services Company Limited charged Baht 11,628 per month for the supervisor. For other staff they charged Baht 10,188 per month (2 September 2006 - 2 September 2007). Furthermore, they charged Baht 12,400 per month for the supervisor. For other staff they charged Baht 10,800 per month (2 September 2007 - 2 September 2008).

(14) L&H Property Company Limited (Formerly "Royal Excellency Company Limited")

Type of Business	Holding 2 property projects with the following details 1. L&H Ratchadamri project (Serviced Apartment for Rent) 2. L&H Sukhumvit-19 project (Serviced Apartment for Rent and department store is still under construction)

นโยบายการกำหนดราคา	เนื่องจากไม่สามารถหาผู้ประกอบการอื่นที่มีคุณสมบัติในลักษณะที่ใกล้เคียงได้ จึงไม่สามารถหาราคาตลาดมาเปรียบเทียบได้
เหตุผลของการเข้าทำรายการกับบริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด	ปัจจุบันบริษัทผู้รับจ้างบริหารศูนย์การค้าที่มีความชำนาญ มีประสบการณ์ แบบครบวงจร (turnkey) โดยสามารถให้ความเห็นและให้คำปรึกษาในการออกแบบศูนย์การค้าและรับดำเนินการจัดกิจกรรมเพื่อส่งเสริมศูนย์การค้าตลอดทั้งปี จัดหาลูกค้ามาเช่าพื้นที่ รวมทั้งดำเนินการทางการตลาด ต่างๆ เพื่อให้เป็นที่รู้จักโดยทั่วไปของลูกค้าเป้าหมายโดยส่วนใหญ่จะเป็นผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดและเป็นคู่แข่งทางการค้าในบางธุรกิจกับบริษัท เช่น กลุ่มเซ็นทรัล และกลุ่ม The Mall เป็นต้น ส่วนผู้ประกอบการรายอื่นนั้น ส่วนใหญ่จะหาลูกค้ามาเช่าพื้นที่อย่างเดียว เช่น CBRE และ Jone Lang Lasalle เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทยังไม่มีประสบการณ์และความชำนาญในการดำเนินการดังกล่าวด้วย ทั้งนี้ บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด ได้รับจ้างบริหารพื้นที่ค้าปลีกในอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เป็นอาคารแรก และมีนโยบายที่จะบริหารพื้นที่ค้าปลีกโครงการอื่นๆ ในอนาคต

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาที่เหมาะสม

(13) บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	รับจ้างบริการรักษาความปลอดภัย			
ความสัมพันธ์	นางอมรา สารสิน เป็นกรรมการในบริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด และถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.0 (ณ วันที่ 11 พฤษภาคม 2550) โดยนางอมรา สารสิน เป็นภรรยาของนายกนิษฐ์ สารสิน ซึ่งเป็นบุตรชายของพลตำรวจเอกเภา สารสิน ซึ่งดำรงตำแหน่งกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบของบริษัท			
รายการระหว่างกัน	บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด ได้รับจ้างทำการรักษาความปลอดภัยอาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์			
อายุสัญญา	1 ปี (2 กันยายน 2549 - 2 กันยายน 2550) และได้ต่อสัญญาเพิ่มอีก 1 ปี (2 กันยายน 2550 - 2 กันยายน 2551)			
อัตราค่าบริการ	ค่าบริการสำหรับพนักงานรักษาความปลอดภัยจำนวน 17 คน อัตรา 151,245 บาทต่อเดือน และมีการปรับอัตราค่าบริการเมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2550 โดยจำนวนพนักงานปรับเป็น 18 คน อัตรา 161,312 บาท ต่อเดือน			
ค่าบริการจ่าย	ปี 2549	จำนวน	1,892,113	บาท
	ปี 2550	จำนวน	1,964,202	บาท
เจ้าหนี้ค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	186,009	บาท
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	353,910	บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด			

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาที่ถูกกว่าราคาตลาด กล่าวคือ บริษัทได้ว่าจ้างบริษัท แรงเจอร์ อินเวสติเกชั่น จำกัด ดูแลรักษาความปลอดภัยอาคารคิวเฮ้าส์ อโศก อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร และอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต โดยมีอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 12,400 บาท/เดือน และพนักงาน 10,800 บาท/เดือน ขณะที่บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด ได้คิดอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 11,628 บาท/เดือน และพนักงาน 10,188 บาท/เดือน (2 กันยายน 2549 - 2 กันยายน 2550) และได้คิดอัตราว่าจ้างสำหรับหัวหน้า 12,400 บาท/เดือน และพนักงาน 10,800 บาท/เดือน (2 กันยายน 2550 - 2 กันยายน 2551)

(14) บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อบริษัท รอยัล เอ็คเซ็ลเล็นซิ จำกัด)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ถือครองทรัพย์สิน จำนวน 2 โครงการ โดยมีรายละเอียดดังนี้ 1. อาคาร L&H ราชดำริ (เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า) 2. โครงการ L&H สุขุมวิท 19 (เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ให้เช่า และศูนย์การค้าอยู่ระหว่างการก่อสร้าง)

Relationship	1. Land and Houses Public Company Limited which holds 22.58% of the Company's share (as of 4 February 2008) holds 59.99% of the L&H Property Company Limited. 2. Reco Group* - which have the same major shareholders as the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC). (GIC holds 13.05% of shares in the Company (as of 4 February 2008)). GIC - holds 40% of L&H Property Company Limited's share. 3. Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool are the directors of both companies.
Transaction	Quality Houses Public Company Limited is contracted to provide accounting preparation for L&H Property Company Limited since June 2005 and to manage L&H Ratchadamri Project since October 2007. The details are as follows:
	A. Accounting Service Contract
Term of Contract	2 years (23 June 2005 - 30 June 2007) and extended the contract for 2 years (1 July 2007 - 30 June 2009)
Service Fee	1. The service fee for the period 23 June 2005 – 31 December 2005 amounted to Baht 65,420.57 per month 2. The service fee for the period 1 January 2006 - 30 June 2007 amounted to Baht 93,457.95 per month 3. The service fee for the period 2 July 2007 - 30 June 2009 amounted to Baht 112,149.53 per month
Service Income	Year 2006 1,121,495 Baht Year 2007 1,233,646 Baht
	B. Management Service for L&H Ratchadamri Project Contract
Term of Contract	3 Years (1 October 2007 - 30 September 2010)
Service Fee	1. Service fee for the use of software amounted to Baht 50,000 per month 2. Service fee for building management is calculated as 2% of total revenue plus 5.5% of the total of accumulated profit of the project.
Service Income	Year 2006 - Baht Year 2007 613,794 Baht
	C. Management Service for L&H Ratchadamri Project Additional Contract in regarding 9 employees
Service Fee	Calculated from salary and other welfare for staff plus additional 20%
Service Income	Year 2006 - Baht Year 2007 2,550,499 Baht
	D. Coordination in Design and Construction of L&H Ratchadamri Project Contract
Service Fee	1. First Phase, decide and develop project amounted to Baht 300,000 2. Second Phase, coordinate project design calculating the fee from the investment proportion. Thus the minimum service fee for the project with investment is not more than Baht 500 million amounted to Baht 300,000 plus an additional service fee. For additional investment value of the project, exceeding Baht 500 million, the fee is calculated by 0.025% of the investment value that is more than Baht 500 million.
Service Income	Year 2006 - Baht Year 2007 1,093,522 Baht
	E. Check and Accept Delivery of L&H Ratchadamri Project Contract
Service Income	Year 2006 - Baht Year 2007 1,512,500 Baht

ความสัมพันธ์	1. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 59.99 2. กลุ่ม Reco* ซึ่งเป็นนิติบุคคลที่มีผู้ถือหุ้นรายใหญ่เป็นกลุ่มเดียวกับ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) (ทั้งนี้ GIC ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 13.05 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551)) ถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.00 3. นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี ของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2548 และรับจ้างบริหารอาคาร L&H ราชดำริ ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550 รายละเอียดดังนี้

ก. <u>สัญญาบริการดูแลและจัดทำบัญชี</u>

อายุสัญญา	2 ปี (23 มิถุนายน 2548 - 30 มิถุนายน 2550) และต่อสัญญาอีก 2 ปี (1 กรกฎาคม 2550 - 30 มิถุนายน 2552)
อัตราค่าบริการ	1. ค่าบริการช่วง 23 มิถุนายน 2548 - 31 ธันวาคม 2548 จำนวนเงิน 65,420.57 บาทต่อเดือน 2. ค่าบริการช่วง 1 มกราคม 2549 - 30 มิถุนายน 2550 จำนวนเงิน 93,457.95 บาทต่อเดือน 3. ค่าบริการช่วง 2 กรกฎาคม 2550 - 30 มิถุนายน 2552 จำนวนเงิน 112,149.53 บาทต่อเดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน 1,121,495 บาท ปี 2550 จำนวน 1,233,646 บาท

ข. <u>สัญญาบริหารอาคาร L&H ราชดำริ</u>

อายุสัญญา	3 ปี (1 ตุลาคม 2550 - 30 กันยายน 2553)
อัตราค่าบริการ	1. ค่าบริการใช้ซอฟต์แวร์ จำนวนเงิน 50,000 บาทต่อเดือน 2. ค่าบริหารจัดการอาคาร คำนวณจากร้อยละ 2 ของรายได้รวม บวก ร้อยละ 5.5 ของยอดกำไรสะสมของโครงการ
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน - บาท ปี 2550 จำนวน 613,794 บาท

ค. <u>ค่าบริหารจัดการโครงการ L&H ราชดำริ เพิ่มเติมในส่วนบุคลากร 9 ท่าน</u>

อัตราค่าบริการ	คำนวณจากเงินเดือนและสวัสดิการต่างๆของพนักงานบวก ร้อยละ 20
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน - บาท ปี 2550 จำนวน 2,550,499 บาท

ง. <u>สัญญาประสานงานออกแบบและก่อสร้างอาคาร L&H ราชดำริ</u>

อัตราค่าบริการ	1. ช่วงที่ 1 ตัดสินใจและพัฒนาโครงการ จำนวนเงิน 300,000 บาท 2. ช่วงที่ 2 ประสานงานออกแบบโครงการโดยคิดค่าบริการตามสัดส่วนเงินลงทุน ดังนี้ ค่าบริการขั้นต่ำสำหรับมูลค่าเงินลงทุนโครงการไม่เกิน 500 ล้านบาท เป็น จำนวนเงิน 300,000 บาท บวกค่าบริการส่วนเพิ่มสำหรับมูลค่าเงินลงทุนโครงการส่วนที่เกิน 500 ล้านบาท คิดเป็น ร้อยละ 0.025 ของมูลค่าเงินลงทุนโครงการส่วนที่ เกิน 500 ล้านบาท
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน - บาท ปี 2550 จำนวน 1,093,522 บาท

จ. <u>ตรวจสอบและรับงานก่อสร้างอาคาร L&H ราชดำริ</u>

รายได้ค่าบริการ	ปี 2549 จำนวน - บาท ปี 2550 จำนวน 1,512,500 บาท

*กลุ่ม Reco คือ กลุ่มบริษัทซึ่งประกอบด้วย 1.Reco Plaza Pte Ltd. 2. Reco Metrosite Pte Ltd. 3. Reco Peak Pte Ltd. และ 4. Reco Thai Park Pte Ltd.

	F. Reimbursement of other expenses such as expense of paper with letter head, gift expenses and other expenses in renovating the office of the Company to accommodate new accounting and financial staff.		
Revenue from Product and Service	Year 2006	-	Baht
	Year 2007	241,296	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	6,394,526	Baht
Pricing Policy	Service fee is the same rate as market price.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable to enter into and it is of a fair market price.

(15) L&H Sathon Company Limited

Type of Business	Property for rent		
Relationship	1. L&H Property Company Limited (Formerly "Royal Excellency Company Limited), which Land and Houses Public Company Limited holds 59.99% of shares, holds 99.99% of shares in L&H Sathon Company Limited. 2. Land and Houses Public Company Limited, which holds 22.58% shares of the Company (as of 4 February 2008), holds 59.99% of shares in L&H Property Company Limited. 3. Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool are the directors of both companies.		
Transaction	1. Quality Houses Public Company Limited to provided accounting services to L&H Sathon Company Limited. since July 2005 and also find tenants for L&H Villa Sathon Project.		
Terms of Contract	2 years (1 July 2005 - 30 June 2007) terminated contract since 30 April 2007.		
Service Fee	Year 2006	65,421	Baht/month
	Year 2007	65,421	Baht/month
Service Income (Accounting service and agent fee)	Year 2006	785,047	Baht
	Year 2007	1,784,639	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	1,629,564	Baht
	2. Quality Houses Public Company Limited has charged marketing expenses since the opening of the project		
Service Income	Year 2006	-	Baht
	Year 2007	674,403	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
	As of 31 December 2007	721,611	Baht
	3. Q.H. International Company Limited has been contracted to manage L&H Villa Sathon project since May 2007		
Terms of Contract	2 years (1 May 2007 - 30 June 2009)		
Service Rate	Year 2007	295,000	Baht/month
Management Service Fee Revenue	Year 2007	2,360,000	Baht
Pricing Policy	Service fee is in the same rate as of the market price.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable to enter into and it is of a fair market price.

ฉ. <u>นอกจากนี้บริษัทได้มีการเรียกเก็บค่าใช้จ่ายอื่น</u>ๆ ได้แก่ ค่ากระดาษหัวจดหมาย ค่าของขวัญ และค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงพื้นที่สำนักงานของบริษัทเพื่อรองรับพนักงานบัญชีและการเงิน

รายได้ค่าสินค้าและบริการ	ปี 2549	จำนวน	-	บาท
	ปี 2550	จำนวน	241,296	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	6,394,526	บาท

นโยบายการกำหนดราคา ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด

<u>ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ</u>

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

(15) บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์

ความสัมพันธ์ 1. บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท รอยัล เอ็คเซ็ลเล็นซิ จำกัด) ซึ่งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 59.99 และบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99.99

2. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และถือหุ้นของบริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 59.99

3. นายอนันต์ อัศวโภคิน และ นายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการร่วมของทั้งสองบริษัท

รายการระหว่างกัน 1. บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี ของบริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด ตั้งแต่เดือนกรกฎาคม 2548 และบริการจัดหาลูกค้าโครงการ L&H Villa Sathon

อายุสัญญา 2 ปี (1 กรกฎาคม 2548 - 30 มิถุนายน 2550) ยกเลิกสัญญาตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2550

อัตราค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	65,421	บาท/เดือน
	ปี 2550	จำนวน	65,421	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	785,047	บาท
(รับจ้างทำบัญชี และค่านายหน้า)	ปี 2550	จำนวน	1,784,639	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	1,629,564	บาท

2. บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เรียกเก็บค่าใช้จ่ายด้านการตลาดต่างๆ เนื่องจากเริ่มเปิดโครงการ

รายได้ค่าบริการ	ปี 2549	จำนวน	-	บาท
	ปี 2550	จำนวน	674,403	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	721,611	บาท

3. บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด รับจ้างบริหารโครงการ L&H Villa Sathon ตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2550

อายุสัญญา	2 ปี (1 พฤษภาคม 2550 - 30 มิถุนายน 2552)			
อัตราค่าบริการ	ปี 2550	จำนวน	295,000	บาท/เดือน
รายได้ค่าบริหารอาคาร	ปี 2550	จำนวน	2,360,000	บาท

นโยบายการกำหนดราคา ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

(16) L&H Management Company Limited

Type of Business	Provide human resources to real estate business		
Relationship	Asia Asset Advisory Company Limited holds shares of L&H Management Company Limited through Land and Houses Public Company Limited. Land and Houses Public Company Limited holds 40.0% of Asia Asset Advisory Company Limited. Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin, all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited, holding in proportion of 22.58% and 2.03% respectively (as of 4 February 2008) and Mr. Anant Asavabhokhin is the shareholder of Land and Houses Public Company Limited, holding 20.90% of share ownership (as of 29 August 2007). Furthermore, Mr. Anant Asavabhokhin is a director of the three companies and Miss Kanokvalee Viriyaprapaikit is a director of both Quality Houses Public Company Limited and Asia Asset Advisory Company Limited.		
Transaction	Quality Houses Public Company Limited is contracted to provide accounting services to L&H Management Company Limited since October 2007		
Term of Contract	2 years (1 October 2007 - 30 September 2009)		
Service Rate	Year 2007	46,729	Baht/month
Service Income	Year 2007	140,187	Baht
Account Receivable	Year 2007	150,000	Baht
Pricing Policy	Service fee is the same rate as market price.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable to enter into and is of a fair market price.

(17) Krungthai Computer Services Company Limited

Type of Business	Provider of information technology service system		
Relationship	Mr. Rachai Woftanakasaem, is the director both of the Company and Krungthai Computer Services Company Limited.		
Transaction	Krungthai Computer Services Company Limited has leased space of Q. House Ploenjit Building as its office.		
Terms of Contract	3 years (15 November 2003 - 14 November 2006) 1 year (15 November 2006 - 14 November 2007)		
Rental and Service Fee	For 15 November 2003 - 14 November 2006, 330-440 Baht/square meters/month. Total rental space was 1,794 square meters For 15 November 2006 - 14 November 2007, 500 Baht/square meter/month, total area of 1,794 square meters		
Rental and Service Fee	Year 2006 (1 January 2006 – 7 December 2006)	8,687,116	Baht
	Year 2007	-	Baht
Account Receivable:	As of 31 December 2006	111,482	Baht
	As of 31 December 2007	-	Baht
Remarks	The Company entered into Land and Property Lease Agreement of Q. House Ploenjit Building, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property with Quality Houses Property Fund on 8 December 2006. Thus, the rental agreement was terminated on 7 December 2006 because all rights and claims have been transferred to Quality Houses Property Fund since 8 December 2006.		

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that the transaction mentioned above is reasonable to enter into and the price is lower than what the Company had set for other companies. This is a lower price since Krungthai Computer Services Company Limited rented out larger spaces than other companies.

(16) บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการด้านบุคลากรในการบริหารอสังหาริมทรัพย์		
ความสัมพันธ์	บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ถือหุ้นใน บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด โดย บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 40.00 และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 20.90 (ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2550) รวมทั้งนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท และนางสาวกนกวลี วิริยประไพกิจ เป็นกรรมการร่วมในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด		
รายการระหว่างกัน	บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) รับจ้างและให้ความช่วยเหลือในการจัดทำบัญชี ของบริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด ตั้งแต่เดือนตุลาคม 2550		
อายุสัญญา	2 ปี (1 ต.ค. 2550 - 30 ก.ย. 2552)		
อัตราค่าบริการ	ปี 2550	จำนวน	46,729 บาท/เดือน
รายได้ค่าบริการ	ปี 2550	จำนวน	140,187 บาท
ลูกหนี้การค้า	ปี 2550	จำนวน	150,000 บาท
นโยบายการกำหนดราคา	ค่าบริการดังกล่าวเป็นราคาที่เปรียบเทียบได้ในระดับเดียวกับราคาตลาด		

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาตามราคาตลาด

(17) บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ให้บริการด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ		
ความสัมพันธ์	นายราชัย วัฒนเกษม เป็นกรรมการของบริษัท และบริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด		
รายการระหว่างกัน	บริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัดได้เช่าพื้นที่ในอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต สำหรับเป็นที่ตั้งสำนักงาน		
อายุสัญญา	ระยะเวลา 3 ปี (15 พ.ย. 2546 – 14 พ.ย. 2549) ระยะเวลา 1 ปี (15 พ.ย. 2549 – 14 พ.ย. 2550)		
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	ช่วง 15 พ.ย. 2546 - 14 พ.ย. 2549 อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 330 – 440 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่า 1,794 ตารางเมตร ช่วง 15 พ.ย. 2549 - 14 พ.ย. 2550 อัตราค่าเช่าและค่าบริการ 500 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่า 1,794 ตารางเมตร		
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (1 ม.ค. 2549 – 7 ธ.ค. 2549)	จำนวน	8,687,116 บาท
	ปี 2550	จำนวน	- บาท
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	111,482 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	- บาท
หมายเหตุ	บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 จึงส่งผลให้อายุการเช่าพื้นที่และให้บริการตามสัญญาเช่าและบริการของบริษัทสิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 เนื่องจากต้องมีการโอนสิทธิเรียกร้องและผลประโยชน์ต่างๆ ตามสัญญาเช่าและบริการให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ตั้งแต่วันที่ 8 ธันวาคม 2549		

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการโดยเป็นราคาที่ต่ำกว่าราคาที่บริษัทกำหนดให้แก่บริษัทอื่น ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัท กรุงไทย คอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด ได้มีการเช่าพื้นที่เป็นจำนวนที่มากกว่าบริษัทอื่น

(18) Quality Houses Property Fund ("Property Fund")

Type of Business	Invest in properties for rent. (Summary of details of the Property Fund can be found of No. 3 Nature of Business of each product line item 3.1 (E) Other Business)
Relationship	1. Quality Houses Public Company Limited. Invested in the Property Fund in proportion of 25.66% on 7 December 2006, the amount of 204.5 million investment units, value of 10 Baht per investment unit. Total investment was Baht 2.045 million. As of 31 December 2007, the Company still has investment of 25.66% in the Fund. 2. Land and Houses Public Company Limited held 22.58% of the Company's share (as of 4 February 2008) and held units in the Property Fund of 3.67% (as of 31 December 2007). 3. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) held 13.05% of shares in the Company (as of 4 February 2008) and held units in the Property Fund of 3.7% (as of 31 December 2007).
Transaction	- Quality Houses Public Company Limited ("the Company") has entered into Land and Property Lease Agreement of Q. House Ploenjit Building, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property with Quality Houses Property Fund. - The Company and Q. H. International Company Limited. ("First Subsidiary"), a wholly owned subsidiary of the Company managed 3 rental buildings : Q. House Lumpini Building, Q. House Ploenjit Building and Wave Place Building. - The Company and Centre Point Management Company Limited ("Second Subsidiary"), a wholly-owned subsidiary of the Company, guarantees net property profit of Q. House Lumpini Building during the year of 2007-2009 to the amount of Baht 435 million, Baht 450 million and Baht 465 million, respectively. If the actual net property profit of the end of any fiscal year is less than the guaranteed amount of the respective year, the Company or the Second Subsidiary will pay to the Fund, the difference between the net property profit guaranteed by the Company or the Second Subsidiary Company, and the actual net property profit. This is due to the fact that Q. House Lumpini Building only started operations in early 2006 and needs to gain the confidence of the investors. - The Company and its subsidiaries have been given the right to invest in the Fund before other parties. They are given the right to invest in all buildings in the projects that are in operation from the first initial investment date. The Fund has exercised this period of rights for 5 years from the first trading day of the unit of the Fund on the Stock Exchange of Thailand. The price to be paid shall be in compliance with the conditions specified in the relevant Securities Law for an amount as subsequently agreed. - The Company has rented the space in Q. House Lumpini Building as the office.
Terms of Contract for Q. House Ploenjit Building	30 years period (8 December 2006 – 7 December 2036)
Terms of Contract for Q. House Lumpini Building	3 years period (1 October 2005 – 30 September 2008)
Terms of Contract for Q. House Building Management	5 years period (8 December 2006 – 31 December 2011)
Long term Contract Fee for Q. House Ploenjit Building	Baht 819 million (fully paid up)
Rental Rate for Q. House Lumpini Building	600 Baht/square meter/month covering 6th and 7th floors with an area of 2,848.80 square meters.
Management Fee	Calculated from base fee plus special management fees as follow: **<u>Base Fee</u>** - 1 % of total net operating revenues - 2.4 % from net property profit (if the guaranteed net property profit of Q. House Lumpini Building is higher than the actual net property profit, the higher one is used for calculation).

(18) กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ("กองทุนฯ")

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์เพื่อให้เช่า (สรุปรายละเอียดของกองทุนสามารถดูได้ที่ข้อ 3 การประกอบธุรกิจของแต่ละสายผลิตภัณฑ์ ข้อ3.1(จ) ธุรกิจอื่น)
ความสัมพันธ์	1. บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ลงทุนในกองทุนรวมในสัดส่วนร้อยละ 25.66 เมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549 จำนวน 204.5 ล้านหน่วย มูลค่าหน่วยละ 10 บาท เป็นจำนวนเงิน 2,045 ล้านบาท และ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทยังคงลงทุนในกองทุนฯ ในสัดส่วนร้อยละ 25.66 2. บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และถือหุ้นในกองทุนรวมสัดส่วนร้อยละ 3.67(ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) 3. Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ถือหุ้นบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 13.05 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และถือหุ้นในกองทุนรวมสัดส่วนร้อยละ 3.7 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550)
รายการระหว่างกัน	- บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ได้ให้สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และได้โอนกรรมสิทธิ์ในอาคาร งานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุน - บริษัทและบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ("บริษัทย่อยหนึ่ง") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ได้รับจ้างบริหารอาคารสำนักงานให้เช่าจำนวน 3 อาคาร ได้แก่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และอาคาร เวฟเพลส - บริษัทและบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ("บริษัทย่อยสอง") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 ค้ำประกันกำไรสุทธิโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีในรอบบัญชีปี 2550 – 2552 ในจำนวน 435.0 ล้านบาท 450.0 ล้านบาท และ 465.0 ล้านบาท ตามลำดับ โดยหากผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวในรอบปีบัญชีใดรอบปีบัญชีหนึ่งต่ำกว่าจำนวนดังกล่าว บริษัทหรือบริษัทย่อยสองจะชำระเงินให้แก่กองทุนรวมเท่ากับจำนวนส่วนต่างระหว่างจำนวนผลกำไรสุทธิที่บริษัทหรือบริษัทย่อยสองรับประกันกับผลกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริงทั้งนี้เนื่องจากโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เริ่มประกอบการในช่วงต้นปี 2549 และเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้ลงทุนในกองทุนในช่วงเริ่มประกอบการ - บริษัทและบริษัทย่อยให้สิทธิแก่กองทุนรวมในการเข้าลงทุนและสิทธิการลงทุนก่อนบุคคลภายนอกสำหรับอาคารในแต่ละโครงการที่ประกอบการอยู่ ณ วันที่กองทุนรวมเข้าลงทุนครั้งแรก ทั้งนี้กองทุนรวมมีระยะเวลาการใช้สิทธิภายใน 5 ปีนับจากวันที่หน่วยลงทุนของกองทุนรวมเริ่มซายในตลาดหลักทรัพย์วันแรกโดยราคาที่กองทุนรวมจะลงทุนให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและตามจำนวนที่ตกลงกันต่อไป - บริษัทได้เช่าพื้นที่โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีสำหรับตั้งสถานประกอบการ
อายุสัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	ระยะเวลา 30 ปี (8 ธันวาคม 2549 - 7 ธันวาคม 2579)
อายุสัญญาเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ระยะเวลา 3 ปี (1 ตุลาคม 2548 – 30 กันยายน 2551)
อายุสัญญารับจ้างบริหารอาคาร	ระยะเวลา 5 ปี (8 ธันวาคม 2549 – 31 ธันวาคม 2554)
ค่าเช่าระยะยาวอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	จำนวน 819 ล้านบาท (รับชำระแล้วทั้งจำนวน)
อัตราค่าเช่าอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	อัตราค่าเช่าเท่ากับ 600 บาท/ตารางเมตร/เดือน สำหรับพื้นที่เช่าชั้นที่ 6 และ 7 จำนวนรวม 2,848.80 ตารางเมตร
ผลตอบแทนจากการรับจ้างบริหารอาคาร	คำนวณจากค่าผลตอบแทนฐานบวกด้วยค่าตอบแทนพิเศษ ดังนี้ **<u>ค่าตอบแทนฐาน</u>** - อัตราร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานสุทธิ และ - อัตราร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิ (กรณีที่จำนวนกำไรสุทธิจากการรับประกันโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีสูงกว่าจำนวนกำไรสุทธิจากการดำเนินงานจริงให้ใช้จำนวนที่สูงกว่าในการคำนวณค่าตอบแทน)

	Special Management Fee		
	- 30 % from the difference of the actual net property profit and the estimated net property profit in the annual budget.		
	The Fund guarantees the base fee as the differences of (a) Baht 18.25 million and (b) sum of base fee and special management fee according to operating results.		
Rental income Payable	As of 31 December 2006	816,905,236	Baht
in advance (Land, Building,	As of 31 December 2007	788,492,463	Baht
and Equipment of			
Q. House Ploenjit Building)			
Rental Expenses	Year 2006	1,414,888	Baht
(Q. House Lumpini Building)	Year 2007	24,821,801	Baht
Rental income	Year 2006	-	Baht
(Land, Building, and	Year 2007	28,412,773	Baht
Equipment of			
Q. House Ploenjit Building)			
Revenue from property	Year 2006	829,243	Baht
management (Q. House	Year 2007	22,017,444	Baht
Ploenjit Building, Q. House Lumpini			
Building, and Wave Place Building)			
Other Service Revenue	Year 2006	-	Baht
	Year 2007	322,504	Baht
Sale of Building and	Year 2006	5,921,000,000	Baht
Transfer of Leasehold Rights	Year 2007	-	Baht
to Land (Q. House Ploenjit Buiding,			
Q. House Lumpini Building,			
and Wave Place Building)			
Accrued Expenses	As of 31 December 2006	19,650	Baht
	As of 31 December 2007	238,248	Baht
Other Account Receivable	As of 31 December 2006	1,165,333	Baht
(Management Fee+Over Time)	As of 31 December 2007	2,420,802	Baht
Account Receivable	As of 31 December 2006	-	Baht
(Garden Service)	As of 31 December 2007	5,350	Baht

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that Land and Property Lease Agreement of Q. House Ploenjit Building, including utilities system, fixtures, fittings and related equipment situated on the property between the Company and Quality Houses Property Fund was conducted from the resolution approved from the Company's Board meeting No. 10/2006 dated 19 October 2006. At this meeting, the approval was given for the authorization of the Company and its subsidiaries to sell off the real properties, including fittings and related equipment situated on such real properties and/or grant and/or transfer of leasehold rights over the real properties by the Company and/or the Company's subsidiary in relation to two office buildings currently operated by the Company and/or the Company's subsidiary : Q. House Lumpini Building and Q. House Ploenjit Building. The amount of Baht 819 million from entering into Land Property Lease Agreement of Q. House Ploenjit Building for 30 years is the fair value because the Company has compared the price with other bidders in order to obtain the maximum return for the sale of properties and the transfer of leasehold right including fittings and related equipment situated on such real properties of Q. House Ploenjit Building and Q. House Lumpini Building. In addition, the Company has considered the appraisal reports from two independent appraisal firms for the two projects with the following details:

	Appraised Price	
Appraiser	**Q. House Ploenjit Building**	**Q. House Lumpini Building**
CB Richard Ellis (Thailand) Company Limited.	Baht 838.6 million	Baht 5,566.8 million
Bangkok Property Appraisal Company Limited.	Baht 800.4 million	Baht 5,240.9 million

The Audit Committee's opinion is that the transaction is reasonable and the price is fair.

ค่าตอบแทนพิเศษ

- อัตราร้อยละ 30 ของส่วนต่างของกำไรสุทธิที่เกิดขึ้นจริงกับกำไรสุทธิที่ประมาณการในแผนการดำเนินงานประจำปี

ทั้งนี้ กองทุนรวมรับประกันค่าตอบแทนเท่ากับส่วนต่างของ (ก) จำนวนเงิน 18.25 ล้านบาท และ (ข) จำนวนรวมของค่าตอบแทนฐานกับค่าตอบแทนพิเศษตามผลประกอบการ

รายได้รับล่วงหน้าค่าเช่า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	816,905,236	บาท
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ของ	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	788,492,463	บาท
อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต)				
ค่าใช้จ่ายในการเช่าพื้นที่	ปี 2549	จำนวน	1,414,888	บาท
(อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี)	ปี 2550	จำนวน	24,821,801	บาท
รายได้ค่าเช่า	ปี 2549	จำนวน	-	บาท
(ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	ปี 2550	จำนวน	28,412,773	บาท
ของอาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต)				
รายได้ค่ารับจ้างบริหารอาคาร	ปี 2549	จำนวน	829,243	บาท
(อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	ปี 2550	จำนวน	22,017,444	บาท
อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี				
และอาคาร เวฟเพลส)				
รายได้ค่าบริการอื่น	ปี 2549	จำนวน	-	บาท
	ปี 2550	จำนวน	322,504	บาท
ขายอาคารและโอนสิทธิ	ปี 2549	จำนวน	5,921,000,000	บาท
การเช่าที่ดิน	ปี 2550	จำนวน	-	บาท
(อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต				
และอาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี)				
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	19,650	บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	238,248	บาท
ลูกหนี้อื่น	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	1,165,333	บาท
(ค่ารับจ้างบริหาร+ล่วงเวลา)	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	2,420,802	บาท
ลูกหนี้การค้า	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	-	บาท
(ค่าดูแลสวน)	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	5,350	บาท

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการจำหน่าย และ/หรือ ให้สิทธิการเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ นั้นได้ดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 โดยมีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อยจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์พร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และ/หรือให้สิทธิการเช่า และ/หรือโอนสิทธิการเช่าอสังหาริมทรัพย์ สำหรับโครงการประเภทอาคารสำนักงาน (Office Building) ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินงานอยู่ในปัจจุบันรวมทั้งสิ้น 2 โครงการ คือโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต และโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ซึ่งผลตอบแทนจากให้เช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตเป็นระยะเวลา 30 ปี และได้รับเงินทั้งจำนวนเมื่อได้จดทะเบียนที่กรมที่ดินรวม 819 ล้านบาท และผลตอบแทนจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และได้รับเงินทั้งจำนวนรวม 5,102 ล้านบาท นั้นเป็นราคาที่ยุติธรรม เนื่องจากบริษัทได้เปรียบเทียบราคากับผู้เสนอซื้อแต่ละรายและคัดเลือกผู้เสนอซื้อที่ให้ข้อเสนอและเงื่อนไขต่างๆ รวมทั้งผลตอบแทนรวมสูงสุดต่อบริษัท ประกอบกับได้พิจารณารายงานของผู้ประเมินราคาอิสระ 2 ราย ซึ่งได้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินทั้ง 2 โครงการดังต่อไปนี้

	ราคาประเมิน	
ผู้ประเมิน	**โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต**	**โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี**
บริษัท ซีบี ริชาร์ด เอลลิส (ประเทศไทย) จำกัด	838.6 ล้านบาท	5,566.8 ล้านบาท
บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด	800.4 ล้านบาท	5,240.9 ล้านบาท

กรรมการตรวจสอบจึงมีความเห็นว่าในขณะที่ทำรายการนั้น รายการดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล และเป็นราคาที่ยุติธรรม

(19) Alisa Company Limited

Type of Business	Spa business		
Relationship	Miss Alisa Asavabhokhin, a daughter of Mr. Anant Asavabhokhin together with Land and Houses Public Company Limited and a group led by him (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin - all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) are shareholders of Quality Houses Public Company Limited in the proportion of 22.58% and 2.03% respectively (as of 4 February 2008). Mr. Anant Asavabhokhin also acts as a director of Quality Houses Public Company Limited.		
Transaction	The Alisa Company Limited rented spaces on the 2nd floor of Q. House Lumpini Building under management of Centre Point Management Company Limited a wholly-owned subsidiary of the Company.		
Terms of Rental and Service	3 years period (1 October 2006 - 30 September 2009)		
Rental and Service Fee	400 Baht/square meter/month on the rental area of 325 square meters		
Rental and Service Income	Year 2006 (1 October - 7 December 2006)	400,229	Baht
	Year 2007	-	Baht
Remarks	Centre Point Management Company Limited a wholly-owned subsidiary of the Company, (also the owner of Q. House Lumpini Building) sold the building and transferred the leasehold rights to Quality Houses Property Fund on the 8 December 2006 from the resolution of the Quality Houses Public Company Limited's Board of Directors meeting No.10/2006 held on 19 October 2006. As a result, the leasing agreement at Q. House Lumpini building between the Company's subsidiary and Alisa Company Limited was terminated on 7 December 2006.		

(20) Bangkok Chain Hospital Public Company Limited.

Type of Business	Beauty Clinic		
Relationship	Land and Houses Public Company Limited and Mr. Anant Asavabhokhin and his lead group (Ms. Alisa Asavabhokhin, Mr. Achanan Asavabhokhin and Mr. Achavin Asavabhokhin - all are Mr. Anant Asavabhokhin's children) the shareholders of Quality Houses Public Company Limited holding in proportion 22.58% and 2.03% respectively (as of 4 February 2008) and Land and Houses Public Company Limited holds 28.55% of Bangkok Chain Hospital Public Company Limited's share (as of 31 December 2007) Mr. Anant Asavabhokhin is a director of Quality Houses Public Company Limited and Bangkok Chain Hospital Public Company Limited.		
Transaction	Bangkok Chain Hospital Public Company Limited rented retail spaces on the 2nd floor of Q. House Lumpini Building under the management of Centre Point Management Company Limited, a wholly-owned subsidiary of the Company.		
Terms of Rental and Service	3 years period (15 November 2006 – 14 November 2009)		
Rental and Service Rate	400 Baht/square meter/month on the rental area of 325 square meters		
Rental and Service Fee	Year 2006 (15 November 2006 – 7 December 2006)	252,935	Baht
	Year 2007 (8 December 2006 – 31 January 2007)*	96,665	Baht
	* Realized revenue during 2006		
Rental and Service Account	As of 31 December 2006	267,619	Baht
Receivable	As of 31 December 2007	-	Baht
Remarks	Centre Point Management Company Limited, a wholly-owned subsidiary of the Company and is also the owner of Q. House Lumpini Building, sold the building and transferred the leasehold rights to Quality Houses Property Fund on the 8 December 2006 from the resolution of the Company's Board of Directors Meeting No.10/2006 held on 19 October 2006. As a result, the leasing agreement of Q. House Lumpini Building between the Company's subsidiary and Bangkok Chain Hospital Public Company Limited was terminated on the 7 December 2006.		

(19) บริษัท อลิซ่า จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ธุรกิจสปา
ความสัมพันธ์	นางสาวอลิสา อัศวโภคิน เป็นบุตรสาวของนายอนันต์ อัศวโภคิน และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์ อัศวโภคิน) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) ตามลำดับ รวมทั้งนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)
รายการระหว่างกัน	บริษัท อลิซ่า จำกัด ได้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าชั้น 2 ของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100
อายุสัญญาเช่าและบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (1 ต.ค. 2549 – 30 ก.ย. 2552)
อัตราค่าเช่าและบริการ	400 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่าประมาณ 325 ตารางเมตร
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (1 ต.ค. 2549 – 7 ธ.ค. 2549) จำนวน 400,229 บาท ปี 2550 จำนวน - บาท
หมายเหตุ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 จึงมีผลทำให้สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัท และ บริษัท อลิซ่า จำกัด สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549

(20) บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	คลีนิคความงาม
ความสัมพันธ์	บริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และกลุ่มนายอนันต์ อัศวโภคิน (น.ส.อลิสา อัศวโภคิน นายอาชนัน อัศวโภคิน และนายอาชวิณ อัศวโภคิน ซึ่งเป็นบุตรของนายอนันต์) เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 22.58 และร้อยละ 2.03 ตามลำดับ (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ได้ถือหุ้นในบริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) สัดส่วนร้อยละ 28.55 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) รวมทั้งนายอนันต์ อัศวโภคิน เป็นกรรมการในบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน)
รายการระหว่างกัน	บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) ได้เช่าพื้นที่ศูนย์การค้าชั้น 2 ของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100
อายุสัญญาเช่าและบริการ	ระยะเวลา 3 ปี (15 พ.ย. 2549 – 14 พ.ย. 2552)
อัตราค่าเช่าและค่าบริการ	400 บาท/ตารางเมตร/เดือน เนื้อที่เช่าประมาณ 325 ตารางเมตร
ค่าเช่าและค่าบริการ	ปี 2549 (15 พ.ย. 2549 – 7 ธ.ค. 2549) จำนวน 252,935 บาท ปี 2550 (8 ธ.ค. 2549 – 31 ม.ค. 2550)* จำนวน 96,665 บาท * เป็นการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นในช่วงปี 2549
ลูกหนี้ค่าเช่าและค่าบริการ	ณ 31 ธ.ค. 2549 จำนวน 267,619 บาท ณ 31 ธ.ค. 2550 จำนวน - บาท
หมายเหตุ	บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ในสัดส่วนร้อยละ 100 และเป็นเจ้าของโครงการอาคารสำนักงานให้เช่าคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549 ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 10/2549 ซึ่งประชุมเมื่อวันที่ 19 ตุลาคม 2549 จึงมีผลทำให้สัญญาเช่าพื้นที่อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ระหว่างบริษัทย่อยของบริษัท และบริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) สิ้นสุดลงเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2549

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that items (18) and (20) mentioned above were reasonable transactions to enter into. The transaction is reasonable since the price is the same rental and service price the Company set for other companies that operate on the same floor (400 Baht/square meter/month).

(21) KasikornBank Public Company Limited

Type of Business	Operates commercial bank business including all related business with commercial bank or due to commercial bank or any business concerning the law on commercial bank allowing any commercial bank to operate in Thailand and overseas.	
Relationship	Pol. Gen. Pow Sarasin is a director of Kasikornbank Public Company Limited as well as acts as a director, Audit Committee, and independent director of the Company.	
Transaction	The Company and its subsidiaries opened bank accounts including deposit, current account, saving accounts, and short-term on demand deposit account with Kasikornbank Public Company Limited.	
	The detailed information of related party Transaction are as follows:	
	Bank Deposit	
Bank Deposit	As of 31 December 2006	1,417,860 Baht
	As of 31 December 2007	5,482,274 Baht
Short-term Liabilities	As of 31 December 2006	250,000,000 Baht
	As of 31 December 2007	200,000,000 Baht
Long-term Liabilities	As of 31 December 2006	439,000,000 Baht
	As of 31 December 2007	14,990,000 Baht
Interest Expenses	Year 2006	60,296,893 Baht
	Year 2007	61,302,630 Baht

Audit Committees' Opinion

The Audit Committee has considered the earned interest rate, and related bank charges between the companies and has the following opinion:

Bank Deposit, Interest Income, and Bank Charges

The Audit Committee has considered every deposit account opening, income interest rate, and bank charges of other banks and found that the rates are normal, the same rates as other individuals and companies would receive. All the rates, were announced to the general public, including interest rates savings, bank charges, and other procedures as well as required documents. These are the same as other banks.

22. Financial assistance to associated companies

Harbour View Company Limited

Type of Business	Hotel and rental office building in Haiphong City, Vietnam.	
Relationship	- Q.H. International Company Limited, which is a Company's subsidiary (100 % owned by the Company), held 99 % of shares in the Q.H. International (BVI) Company Limited. Q.H. International (BVI) Company Limited engages in real estate investment business overseas and held 14.15% in the Harbour View Company Limited.	
	- Mr. Joompol Meesook Mrs. Suwanna Buddhaprasart are directors of the three companies.	
Transaction		
(A) Lending	Q.H. International (BVI) Company Limited, which is a subsidiary of the Company, lent Harbour View Company Limited the following amount:	
	As of 31 December 2006	Baht 3.5 million
	As of 31 December 2007	Baht 3.4 million

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่ารายการที่ (18) - (20) ดังกล่าวมีเหตุผลสมควรในการเข้าทำรายการ โดยเป็นราคาที่เท่ากับราคาที่บริษัทกำหนดให้แก่บริษัทอื่นที่ประกอบธุรกิจในชั้นเดียวกัน กล่าวคือ ในอัตราค่าเช่าและค่าบริการ 400 บาท/ตารางเมตร/เดือน

(21) ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	ประกอบกิจการธนาคารพาณิชย์รวมทั้งกิจการทั้งปวงซึ่งเกี่ยวกับการธนาคารพาณิชย์หรือเนื่องจากการธนาคารพาณิชย์ หรือธุรกิจที่กฎหมายว่าด้วยการธนาคารพาณิชย์ให้กระทำได้ ทั้งในประเทศไทยและในต่างประเทศ
ความสัมพันธ์	พลตำรวจเอกเภา สารสิน เป็นกรรมการ ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) และเป็นกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระของบริษัท
รายการระหว่างกัน	บริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดบัญชีเงินฝากธนาคารประเภทเงินฝากกระแสรายวัน ออมทรัพย์ และเงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียกกับธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดของรายการระหว่างกันได้ ดังต่อไปนี้

เงินฝากธนาคาร

บัญชีเงินฝากธนาคาร	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	1,417,860 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	5,482,274 บาท
บัญชีเงินกู้ยืมระยะสั้น	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	250,000,000 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	200,000,000 บาท
บัญชีเงินกู้ยืมระยะยาว	ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวน	439,000,000 บาท
	ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวน	14,990,000 บาท
ดอกเบี้ยจ่าย	ปี 2549	จำนวน	60,296,893 บาท
	ปี 2550	จำนวน	61,302,630 บาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณา อัตราดอกเบี้ยจ่าย ค่าธรรมเนียมธนาคาร ที่เกี่ยวข้องกันระหว่างบริษัท โดยได้แสดงความเห็นของรายการดังกล่าว ได้ดังนี้

เงินฝากธนาคาร ดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมธนาคาร

กรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดบัญชีเงินฝากแต่ประเภท อัตราดอกเบี้ยจ่าย และค่าธรรมเนียมธนาคารต่างๆ ซึ่งเป็นไปตามปกติเช่นเดียวกับบุคคลหรือบริษัทอื่นๆ ที่ได้มีการประกาศให้ทราบโดยทั่วไป เช่น อัตราดอกเบี้ยเงินฝากธนาคาร อัตราค่าธรรมเนียมธนาคาร รวมทั้งวิธีการและเอกสารประกอบการพิจารณาเปิดบัญชีธนาคารหรือการดำเนินธุรกรรมต่างๆ กับธนาคาร

22. การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม
บริษัท ฮาเบอร์วิว จำกัด

ลักษณะการประกอบธุรกิจ	โรงแรมและอาคารสำนักงานให้เช่าในเมืองไฮฟง ประเทศเวียดนาม
ความสัมพันธ์	- บริษัท คิว. เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทถือหุ้นในสัดส่วนร้อยละ 100) ถือหุ้นใน บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 99 โดยบริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ประกอบธุรกิจลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ในต่างประเทศและถือหุ้นในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 - นายจุมพล มีสุข และ นางสุวรรณา พุทธประสาท เป็นกรรมการร่วมของทั้งสามบริษัท
รายการระหว่างกัน	
(ก) การให้เงินกู้ยืม	บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด

ณ 31 ธ.ค. 2549	จำนวนรวม	3.5 ล้านบาท
ณ 31 ธ.ค. 2550	จำนวนรวม	3.4 ล้านบาท

	The loan interest rate was LIBOR + 2 %.	
Interest Earned	Year 2006	220,864 Baht
	Year 2007	194,437 Baht
(B) Loan-guaranteeing	Quality Houses Public Company Limited is the guarantor of loan as of 31 December 2006, the Company was the guarantor of the loan to Harbour View Company Limited with the proportion of shareholding (21%) amounting to USD 2.10 million. However, Harbour View Company Limited had raised capital and issued rights to existing shareholders. The Company's subsidiary did not acquire the shares from this right issue, the proportion of shareholding of Harbour View Company Limited has been reduced to 14.15%. However, the liability of loan guarantee is still valid. (Details in Risk Factors No. 1. Risks from investment, lending, and guarantee made to the related company, Harbour View Company Limited)	
Guaranteed Year	1997	

Audit Committee's Opinion

The Audit Committee's opinion is that lending to and guaranteeing Harbour View Company Limited was reasonable because the lending and guaranteeing was proportional to the shareholding.

Movement of loans from related parties during the year, 2007

Unit : Million Baht

Long-term Loan	31 December 2006	Increase	Decrease	31 December 2007
Harbour View Company Limited	3.46	0.19	(0.23)	3.42
Total	3.46	0.19	(0.23)	3.42

Interest from money - lending in 2007 is Baht 0.19 million.

Audit Committee's Opinion Regarding Individuals That Have Mutual Benefits And Related Party Transaction

The Audit Committee sees that the restructuring of the shareholding structure among the Company, its subsidiaries, and associated companies, did not have any conflict of interest among the Company, Directors, and the Management of the Company. Furthermore, the Audit Committee also sees that there was no shareholding structure or the management of companies in the group through nominees.

The Audit Committee has found that the transactions between the Company and individuals who might have conflicts of interest from the definition of the Notification issued by Securities and Exchange Commission and the Stock Exchange of Thailand No. Kor. Jor. 44/2000 Re: Submission of Securities Offer Information, dated 15 October 2000. It was conducted and compensated at fair market value. Additionally, the Audit Committee and the Company will work together to supervise related party transactions, which might happen in the future, to be conducted at Fair Market Value and will disclose the types and values of transactions among related parties as required by the Securities and Exchange Commission's regulations.

2. Measures or Approval Procedures for Transactions among Related Parties

All related transactions must be proposed at the meeting of the Board of Directors or of the Shareholders' Meeting. The Audit Committee must be present during these meetings to consider and approve related transactions. The Audit Committee must follow the Securities and Exchange Laws, Rules, Notification, or Regulations of the Stock Exchange of Thailand. For those who might have conflicts of interest or have any stakes in any related transaction, shall not have a right to vote on the relevant issues in the resolution voting process.

	โดยมีนโยบายคิดดอกเบี้ย LIBOR + 2%		
ดอกเบี้ยรับ	ปี 2549	จำนวน	220,864 บาท
	ปี 2550	จำนวน	194,437 บาท

(ข) การค้ำประกันเงินกู้ยืม บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) เป็นผู้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทย่อย (ร้อยละ 21) เป็นจำนวน 2.10 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา แต่เนื่องจากบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ได้มีการเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม และบริษัทย่อยไม่ได้ทำการจองซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าว ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นในปัจจุบันได้ลดลงเหลือร้อยละ 14.15 แต่ภาระค้ำประกันยังคงเดิม (รายละเอียดตามปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1.1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันบริษัทที่เกี่ยวข้อง ราย บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด)

ปีที่ค้ำประกัน พ.ศ. 2540

ความเห็นกรรมการตรวจสอบ

กรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าการให้กู้ยืมและการค้ำประกันเงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด นั้น มีความสมเหตุสมผล เนื่องจากเป็นการให้กู้ยืม และการค้ำประกันตามสัดส่วนการถือหุ้น

รายการเคลื่อนไหวของการให้เงินกู้ยืมระหว่างงวดปี 2550

(หน่วย : ล้านบาท)

เงินให้กู้ยืมระยะยาว	31 ธันวาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3.46	0.19	(0.23)	3.42
รวม	3.46	0.19	(0.23)	3.42

ดอกเบี้ยรับที่เกิดจากการให้กู้ยืมดังกล่าว ในปี 2550 จำนวน 0.19 ล้านบาท

ความเห็นของกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับบุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมและรายการระหว่างกัน

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

กรรมการตรวจสอบได้เห็นชอบแล้วว่ารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นในปัจจุบัน ระหว่างบริษัท และบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามความหมายของประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ กจ.44/2543 เรื่อง การยื่นและการยกเว้นการยื่นแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ ลงวันที่ 15 ตุลาคม 2543 เป็นการรับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม (Fair Market Value) นอกจากนี้ กรรมการตรวจสอบและบริษัทจะร่วมกันดูแลรายการระหว่างกันดังกล่าวที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตให้เป็นไปในราคาที่ยุติธรรม พร้อมทั้งเปิดเผยชนิดและมูลค่าของรายการระหว่างกันของบริษัทที่เกี่ยวโยงกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งภายใต้ประกาศและข้อบังคับของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

2. มาตรการหรือขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการเสนอให้แก่ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทหรือที่ประชุมผู้ถือหุ้นแล้วแต่กรณีพิจารณาโดยต้องมีคณะกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมเพื่อพิจารณาและอนุมัติการทำรายการระหว่างกันด้วย ซึ่งรายการระหว่างกันดังกล่าวต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผู้ที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์หรือมีส่วนได้ส่วนเสียในการทำรายการระหว่างกันจะไม่มีสิทธิในการออกเสียงลงมติในการทำรายการระหว่างกันนั้นๆ

3. The Policy or Trend of Future Transactions among Related Parties

The Company and its subsidiaries have a policy in dealing with current and future related transactions which comply with normal business practices with prices comparable to other parties. Thus the Company and its subsidiaries shall have the Audit Committee or auditor of the Company or independent expert consider, review, and give opinions about suitable prices and transactions.

In regards to related party transactions that might occur in the future such as sales of products, the Board of Directors shall comply with the Securities and Exchange Laws, Rules, Notification, or Regulations of the Stock Exchange of Thailand as well as comply with rules of information disclosure for the related transactions when the Company and its subsidiaries obtain or sell important property.

Therefore, if there are related transactions involving the Company and its subsidiaries with individuals who might have potential conflicts of interest, the Company shall ask the Audit Committee to consider these cases and to give their opinion whether the transactions are necessary and reasonable. In cases where the Audit Committee does not have the expertise in examining the related party transactions that might have a conflict of interest, the Company shall recruit outside independent experts or the auditor of the Company to give opinion on the related party transaction. This opinion will be considered by the Board or shareholders, according to the specific requirements of the case. On the whole, the Company will disclose related party transactions in the Annual Report and Remarks to financial statements, which have already been audited by the Company's auditor.

4. Reasons why Persons with Possible Conflicts of Interest Have Held More Than 10% Shares in Affiliates and the Company Has Major Shareholders Who Might Enter into the Same Business as of the Company

Quality Houses Public Company Limited attempts to ensure that the shareholding structures among the Company, its subsidiaries, its associated and related companies will not cause conflicts of interest among the companies, directors, and executives. Also, the Company has not allowed shareholding and management through nominees. However, the Company has allowed the Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) who held 13.05% of the Company, Land and Houses Public Company Limited, which has held 22.58% of the Company's shares (as of 4 February 2008), and Mr. Anant Asavabhokhin and Mr. Adisorn Thananun-narapool, who are directors of both the Company and Land and Houses Public Company Limited. Land and Houses Public Company Limited held shares in its associated companies : 31.41% in Quality Construction Products Public Company Limited (as of 31 December 2007) and 28.68% in Home Product Centre Public Company Limited, (as of 31 December 2007). The reason for these types of arrangements is that these shareholding structures are joint venture forms. In addition, the Company and Land and Houses Public Company Limited. Group who are engaging in similar business have some related transactions. For example, when the Company manages projects, provides accounting services and allows Land and Houses Public Company Limited. Group to use the trademark "Centre Point".

3. นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกันในอนาคต

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการที่เกิดขึ้นในปัจจุบันต่อไปในอนาคต โดยจะมีการกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติทั่วไปซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทและบริษัทย่อยจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบ หรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

รายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นในอนาคตนั้น เช่น การซื้อขายสินค้า คณะกรรมการบริษัทจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยงและการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัทหรือบริษัทย่อย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้นบริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการ หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในรายงานประจำปีและหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

4. เหตุผลที่บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 และบริษัทมีผู้ถือหุ้นรายใหญ่ที่อาจทำธุรกิจแข่งขันกับบริษัท

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) จะพยายามจัดโครงสร้างการถือหุ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง ไม่ให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบริษัท กรรมการและผู้บริหารของบริษัท รวมทั้งจะไม่จัดให้มีโครงสร้างการถือหุ้นหรือการบริหารบริษัทในกลุ่มในลักษณะทำอำพราง (nominee) อย่างไรก็ตามการที่บุคคลที่มีความขัดแย้ง คือ Government of Singapore Investment Corporation Pte Ltd. (GIC) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 13.05 และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทในสัดส่วนร้อยละ 22.58 (ณ วันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2551) และมีนายอนันต์ อัศวโภคิน และนายอดิศร ธนนันท์นราพูล เป็นกรรมการของทั้งบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นอยู่ในบริษัทร่วม ได้แก่ บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 31.41 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) และถือหุ้นอยู่ในบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ในสัดส่วนร้อยละ 28.68 (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550) นั้น โดยเหตุผลที่มีการถือหุ้นในลักษณะดังกล่าวเพื่อเป็นการร่วมทุน นอกจากนี้ บริษัทและกลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งมีการทำธุรกิจที่คล้ายคลึงกันนั้น ได้มีการทำรายการระหว่างกันบางรายการ เช่น การที่บริษัทได้รับจ้างบริหารโครงการ จัดทำบัญชี และให้ใช้เครื่องหมายการค้า “Centre Point” แก่กลุ่มบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

Explanation and Analysis of Financial Position and Operational Results

(A) Overview of the Operation

In 2007, the Thai economy was affected from various negative factors including higher oil prices, higher construction material prices and domestic political conflict. These factors caused a decline in consumer confidence, so the customers were more careful with expenses. Thus there was a slow down in the overall real estate business since consumers prolonged their housing purchase decision.

However, there were positive signals in the fourth quarter of 2007. Oil prices started to be stable as well as interest rates becoming more stable and likely to decline; thus, regaining consumer confidence. Furthermore, political issues started to get resolved and with a clearer direction. On 19 August 2007, the public opinion on the draft constitution, revealed that more vote in favor for the draft than oppose of the draft. Later after the general election on 23 December 2007, the new government finally set up in February 2008.

The Company and its subsidiaries' operating results for the year end 31 December 2007 have been better comparing to the same period of year 2006 because the revenue from sales of land and houses : Casa Ville and Casa City, which are the projects for the middle-range target group, have increased comparing to the same period of last year. The Company and its subsidiaries are able to generate higher profit from middle-range house due to the high demand of middle-range customers and good locations of the projects. For rental business, the Company and its subsidiaries' operating results decreased comparing to the same period of year 2006 because some parts of serviced apartments closed for the renovation of rooms and common areas. In addition, the economic situation slowed down because of political uncertainty. Due to the foreign investment restriction in Thailand from the suspending of the remedy of foreign business act and the 30% fund reserve issued by Bank of Thailand, foreign investment also slowed down and the number of expatriates working in Thailand decreased. Besides, the revenues from office building rental also decreased due to the Company and its subsidiaries no longer realizing rental and service revenue from Q.House Ploenjit project and Q.House Lumpini project. Because the Company and its subsidiary have leased Q.House Ploenjit project and sold out Q.House Lumpini project to Quality Houses Property Fund (the Property Fund). In 2007, the Company and its subsidiaries had total revenues Baht 10,246.3 million from the core business, an increase of Baht 753.1 million or 7.9%. The total cost of sales was Baht 7,289.1 million or Baht 126.1 million increase or 1.8% increase. The net profit of 2007 and 2006 amounted to Baht 1,066.4 million and Baht 1,006.1 million, respectively. The gross profit margin of the year 2007 and 2006 was 28.9% and 24.6% respectively.

(B) Past Performance of Each Business Group

The Company and its subsidiaries' operating results depend on the economic condition of the country which can be summarized according to each business type as follows:

(1) Revenue from Sales and Services

- Single Detached House for Sale Business

Sales of land and houses are recognized as revenue when the construction works are completed and the ownerships have been transferred to buyers after all payments received from the buyers. (Completion method)

Sales of the Company and its subsidiaries are related to country economic growth, purchasing power of consumers, and other factors such as interest rates, competition in the real estate market, as well as supply in the market, etc. In 2007, the country's economy continued to expand while interest rates were

คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน

(ก) ภาพรวมของการดำเนินงานที่ผ่านมา

ในปี 2550 ภาวะเศรษฐกิจไทยได้รับผลกระทบจากปัจจัยลบหลายด้านไม่ว่าจะเป็นภาวะราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้น การปรับตัวสูงขึ้นของวัสดุก่อสร้าง และปัญหาความขัดแย้งทางการเมืองในประเทศ ซึ่งปัจจัยเหล่านี้ได้ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคให้ลดต่ำลงและมีความระมัดระวังการใช้จ่ายมากขึ้น ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์โดยรวม เนื่องจากผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจในการซื้อที่อยู่อาศัยออกไป

อย่างไรก็ตามปัจจัยที่มีผลกระทบต่อเศรษฐกิจในประเทศเริ่มส่งสัญญาณบวกในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2550 จากการที่ราคาน้ำมันเริ่มคงที่ อัตราดอกเบี้ยเริ่มคงที่และมีแนวโน้มที่จะปรับตัวลดลง ส่งผลให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคเริ่มฟื้นตัวดีขึ้น ประกอบกับปัญหาทางการเมืองเริ่มคลี่คลายลงและมีความชัดเจนมากขึ้น เมื่อผลของการลงประชามติรับร่างรัฐธรรมนูญในวันที่ 19 สิงหาคม 2550 มีเสียงเห็นชอบมากกว่าไม่เห็นชอบ และรัฐบาลได้จัดให้มีการเลือกตั้งแล้วเสร็จเมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2550 รวมทั้งได้มีการจัดตั้งรัฐบาลชุดใหม่แล้วเสร็จเมื่อต้นเดือนกุมภาพันธ์ 2551 ที่ผ่านมา

บริษัทและบริษัทย่อยมีผลการดำเนินงานสำหรับปีสิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2550 ในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์ดีขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยมียอดขายบ้านจากโครงการคาซ่าวิลล์และโครงการคาซ่าซิตี้เพิ่มมากขึ้นจากปีก่อน ซึ่งเป็นบ้านระดับกลาง โดยบริษัทและบริษัทย่อยสามารถทำกำไรขั้นต้นจากบ้านระดับกลางได้สูงขึ้น ทั้งนี้เพราะความต้องการบ้านของผู้บริโภคในระดับกลางยังคงมีอยู่สูง รวมทั้งโครงการบ้านของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ในทำเลที่ดี ส่วนธุรกิจให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของบริษัทและบริษัทย่อยนั้นมีรายได้ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปีก่อน ทั้งนี้เพราะบริษัทมีการปิดห้องพักบางส่วนของธุรกิจเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์ เพื่อปรับปรุงสภาพห้องพักและพื้นที่ส่วนกลางของโครงการให้ดีขึ้นประกอบกับภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวลง เนื่องจากปัญหาความไม่ชัดเจนของการเมืองภายในประเทศ ประเทศไทยมีข้อจำกัดของเงินลงทุนจากชาวต่างประเทศ อันเป็นผลกระทบจากการแก้ไขกฎหมายการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวในประเทศไทยที่ยังไม่แล้วเสร็จ และมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการกันเงินสำรองร้อยละ 30 สำหรับเงินลงทุนที่ไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย จึงส่งผลทำให้การลงทุนจากต่างประเทศชะลอตัวลงด้วย จึงส่งผลให้นักธุรกิจเดินทางเข้ามาประกอบธุระกรรมในประเทศไทยลดน้อยลง นอกจากนี้รายได้จากอาคารสำนักงานให้เช่าลดลง เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้ค่าเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตและโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ซึ่งได้เป็นของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (“กองทุนฯ”) จากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ให้สิทธิการเช่าโครงการ และจำหน่ายโครงการดังกล่าวตามลำดับเข้ากองทุนฯ โดยในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลักรวม 10,246.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 753.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 ขณะที่มีต้นทุนขายรวม 7,289.1 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 126.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.8 และมีกำไรสุทธิในปี 2550 และปี 2549 จำนวน 1,066.4 ล้านบาท และ 1,006.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีอัตรากำไรขั้นต้นในปี 2550 และ ปี 2549 เท่ากับร้อยละ 28.9 และ 24.6 ตามลำดับ

(ข) ผลการดำเนินงานที่ผ่านมาของแต่ละกลุ่มธุรกิจ

ผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวะเศรษฐกิจของประเทศ โดยสามารถพิจารณาตามประเภทของธุรกิจได้ดังนี้

(1) รายได้จากการขายและการบริการ

- ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายบ้านพร้อมที่ดินเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว(Completion method)

still low even with an upward adjustment in 2006 and a downward adjustment again in July 2007. Those above factors did not have an effect on consumers' purchasing power (details in Marketing and Competition section). Thus giving rise in the sales of land and houses in 2007 was Baht 9,057.9 million (in 2006 : Baht 7,640.9 million) that increased from the same period last year of Baht 1,417.0 million or 18.5%. Most sales revenue was generated from 15 new projects which launched during 2006 and 2007, while 7 existing projects were sold out in year 2007. Therefore the Company and its subsidiaries had a net increase of 8 projects from last year that increased the sales revenues.

- **Residential Condominium for Sale Business**

Sales of residential condominiums are recognized as revenue when the construction works are completed and the ownerships have been transferred to buyers after all payments received from the buyers. (Completion method)

The Company and its subsidiaries had no revenues from sales of condominiums in 2007 or decreased of Baht 458.0 million or 100% comparing to the same period of year 2006. The Company sold out all remaining units of Cha-am Long Beach condominium project, located in Cha-am district, Petchburi in 2006. However, the Company and its subsidiaries are now developing 2 residential condominiums for sale which will be able to realize revenue for the projects in 2009 and 2010. For the residential condominium market, projects located in good locations, near the BTS sky-train and MRT subway are still in high demand. Both of these developing projects are also located near the BTS sky-train.

- **Serviced Apartment Business**

The majority of the tenants are foreigners who come to work in Thailand, thus the numbers of tenants depends upon domestic economic expansion especially in the area of foreign direct investment. In 2007, despite the fact that Thai economy was expanding with export as a major vehicle in driving the economy, Thailand still was limited in terms of foreign direct investment. Since the Amendment of Foreign Business Act was still under the revised process and the Bank of Thailand's 30% reserve requirement measure for investment that did not comply with the regulation of the Bank of Thailand, as well as political uncertainty in Thailand. Consequently, foreigners were slowing down their investment and business transactions in Thailand and the rental of serviced apartment business was slowed down.

In 2007, the Company and its subsidiaries earned revenues from rental of serviced apartments and related services with revenue that amounted to Baht 901.0 million, Baht 21.3 million decreased from the same period of year 2006, or a 2.3% decrease. In 2007, the average occupancy rate declined due to a sluggish economy and the Company made major renovation of some parts of Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit, and Centre Point Silom. The renovation work at Centre Point Petchburi and Centre Point Sukhumvit was completed in the middle of 2007 while the renovation work at Centre Point Silom is expected to be completed at the beginning of 2009. Therefore, the revenues from rental of serviced apartments and related services dropped.

- **Office Building for Rent Business**

Even though the Thai economy is still expanding, there is still no confidence in investment and expansion in business sector due to the fact that political issues and the caretaker government did not have any clear policy in stimulating the country's economy. Therefore the demand of rental office building declined. Meanwhile, the additional number of new office buildings and the vacancy rate of rental office buildings decreased. As a result, the occupancy rate and the rental rate increased. Especially B Grade office buildings located close to BTS sky-train and MRT subway routes are attractive and are among the first choice of office building rental. The revenue from office building for rent business was Baht 287.4 million in 2007 and Baht 472.0 million in 2006, a reduction of Baht 184.6 million or 39.1%. Since in December 2006, the Company and its subsidiaries sold the building and transferred of the leasehold rights to land of Q.House Lumpini project as well as giving the office building leasehold right of 30 years of Q.House Ploenjit project to Quality Houses Property Fund. Therefore, the office rental and related service revenues of these projects decreased in 2007.

In conclusion in 2007, the Company and its subsidiaries had total revenue from the core businesses: single detached house for sale business, residential condominium for sale business, serviced apartment business, and office building for rent business, a total of Baht 10,246.3 million, an increase of Baht 753.1 million or 7.9 % comparing to the same period of year 2006.

ยอดขายของบริษัทและบริษัทย่อยขึ้นอยู่กับภาวการณ์เติบโตของเศรษฐกิจของประเทศ กำลังซื้อของผู้บริโภคและสภาวะแวดล้อมต่างๆ เช่น อัตราดอกเบี้ย และภาวการณ์แข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งสภาวะด้านอุปทานที่มีอยู่ในตลาด เป็นต้น โดยในปี 2550 เศรษฐกิจภายในประเทศยังคงมีการขยายตัวอย่างต่อเนื่อง รวมทั้งอัตราดอกเบี้ยที่อยู่ในระดับต่ำ ถึงแม้ว่าจะมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นในระหว่างปี 2549 และปรับลดลงหนึ่งครั้งในเดือนกรกฎาคมของปี 2550 ซึ่งปัจจัยดังกล่าวข้างต้นมิได้ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภคมากนัก (รายละเอียดตามหัวข้อในส่วน การตลาดและการแข่งขัน) ส่งผลให้บริษัทมียอดรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินในปี 2550 จำนวน 9,057.9 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจากปี 2549 ที่มีรายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินจำนวนรวม 7,640.9 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 1,417.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 18.5 โดยส่วนใหญ่เป็นการรับรู้รายได้เพิ่มขึ้นจากโครงการที่เปิดใหม่ในระหว่างปี 2549-2550 โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้เปิดขายบ้านโครงการใหม่ตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2550 จำนวน 15 โครงการ และได้ปิดโครงการเก่าที่ขายหมดแล้วจำนวน 7 โครงการ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงมีโครงการเพิ่มขึ้นสุทธิจำนวน 8 โครงการส่งผลให้ยอดโอนขายบ้านเพิ่มขึ้น

- **ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย**

บริษัทและบริษัทย่อยบันทึกการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุน เมื่องานก่อสร้างแล้วเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว (Completion method) โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัยในปี 2550 หรือลดลงจำนวน 458.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทได้ปิดการขายห้องชุดพักอาศัยของโครงการชะอำลองบีช ที่ตั้งอยู่อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ในปี 2549 อย่างไรก็ตามบริษัทและบริษัทย่อยกำลังอยู่ระหว่างพัฒนาโครงการห้องชุดพักอาศัยเพื่อขาย 2 โครงการ ซึ่งคาดว่าจะสามารถรับรู้รายได้ในปี 2552 และ 2553 สำหรับสภาพตลาดห้องชุดพักอาศัยเพื่อขายโดยเฉพาะโครงการที่ตั้งอยู่ในทำเลที่ดีใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT นั้น ยังอยู่ในความต้องการสูง ซึ่งโครงการทั้ง 2 แห่งของบริษัทและบริษัทย่อยตั้งอยู่ใกล้สถานีรถไฟฟ้า BTS

- **ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า (เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์)**

จากการที่ผู้เช่าห้องชุดพักอาศัยส่วนใหญ่เป็นชาวต่างประเทศที่เข้ามาทำงานในประเทศไทย ดังนั้น อัตราการเข้าพักอาศัยของห้องชุดพักอาศัยจึงขึ้นอยู่กับการขยายตัวของเศรษฐกิจในประเทศ โดยเฉพาะการลงทุนจากต่างประเทศในประเทศไทย ซึ่งในปี 2550 ถึงแม้ว่าเศรษฐกิจไทยจะมีการขยายตัว โดยมีการส่งออกเป็นตัวขับเคลื่อนหลัก แต่ประเทศไทยก็ยังมีข้อจำกัดของเงินลงทุนจากชาวต่างประเทศ อันเป็นผลกระทบจากการแก้ไขกฎหมายการประกอบธุรกิจของคนต่างด้าวในประเทศไทยที่ยังไม่แล้วเสร็จ และมาตรการของธนาคารแห่งประเทศไทยในการกันเงินสำรองร้อยละ 30 สำหรับเงินลงทุนที่ไม่เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของธนาคารแห่งประเทศไทย ประกอบกับความไม่แน่นอนของการเมืองภายในประเทศไทย ส่งผลให้ชาวต่างชาติชะลอการลงทุนและการดำเนินธุระกรรมในประเทศไทย ดังนั้นธุรกิจห้องชุดพักอาศัยให้เช่าจึงชะลอตัวลง

ในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจำนวน 901.0 ล้านบาท ลดลงจำนวน 21.3 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 2.3 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 อัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าโดยเฉลี่ยลดลง สืบเนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจและบริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม โดยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท เสร็จสมบูรณ์ในกลางปี 2550 ส่วนโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2552 ซึ่งส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง

- **ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า**

ถึงแม้ว่าภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศไทยจะมีการขยายตัว แต่ภาคธุรกิจยังคงขาดความเชื่อมั่นในการลงทุนและขยายกิจการ อันผลสืบเนื่องจากปัญหาทางการเมือง และรัฐบาลชั่วคราวไม่มีมาตรการที่ชัดเจนในการกระตุ้นภาวะเศรษฐกิจภายในประเทศ ส่งผลให้ความต้องการพื้นที่อาคารสำนักงานเพิ่มขึ้นในอัตราที่ลดลง ในขณะที่ปริมาณพื้นที่อาคารสำนักงานให้เช่าใหม่เพิ่มเข้ามาในตลาดไม่มาก ทำให้อัตราการว่างลดลง ซึ่งส่งผลให้อัตราการเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและอัตราค่าเช่าพื้นที่สูงขึ้น โดยเฉพาะอาคารสำนักงานเกรดบีที่ตั้งอยู่ใกล้เส้นทางรถไฟฟ้า BTS และรถไฟฟ้าใต้ดิน MRT ซึ่งจะได้รับความสนใจในการคัดเลือกหรือตัดสินใจเช่าเป็นอันดับแรก โดยในปี 2550 บริษัทมีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 287.4 ล้านบาท ลดลงจากปี 2549 ที่มีรายได้จากธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวน 472.0 ล้านบาท เป็นจำนวนเงิน 184.6 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 39.1 เนื่องจากเดือนธันวาคม 2549 บริษัทและบริษัทย่อยได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และให้สิทธิการเช่าอาคารสำนักงานให้เช่าโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต เป็นระยะเวลา 30 ปี แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้เฮ้าส์ จึงส่งผลให้รายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้องกับโครงการนี้ลดลงในปี 2550

สรุปในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากธุรกิจหลัก ได้แก่ รายได้จากธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า จำนวนรวม 10,246.3 ล้านบาท เพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 753.1 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 7.9 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549

(2) Other incomes

In 2007, other income decreased by Baht 1,287.7 million or 79.4 % from:

(A) In 2007, the Company and its subsidiaries had no gain on sales of building and transfer of the leasehold rights to land because the Company and its subsidiaries did not sell any buildings or transfer any leasehold rights to land to the Property Fund. Thus, this portion of profit decreased Baht 1,516.0 million or 100% comparing to the same period of gain on sales of building and transfer of the leasehold rights to land in 2006 was from the disposal building including its fixtures, fittings and related equipment, as well as transfer of the leasehold rights to land of Q.House Lumpini project to Quality Houses Property Fund.

(B) In 2007, the Company had share of income from investments accounted by equity method of additional Baht 276.7 million or an increase of 461.9% comparing to the same period of year 2006. In 2007, 4 associated companies had share of income from investments accounted by equity method as follows: share of income from investment in Home Product Center Plc. an increase of Baht 24.2 million, share of loss from investment in Quality Construction Products Plc. an increase of Baht 8.3 million, share of income from investments in Land and Houses Retail Bank Plc. an increase of Baht 191.4 million and share of income from investments in Quality Houses Property Fund an increase of Baht 69.4 million comparing to the same period of year 2006.

(C) The Company and its subsidiaries' other income increased Baht 11.4 million or 10.8% in 2007, comparing to the same period of year 2006 because the Company's subsidiary recorded the estimated cost of construction too high in 2006. Therefore, the Company's subsidiary recorded the decrease in the cost of construction and then recorded the other revenues in the amount of Baht 40.0 million.

(3) Cost of selling and administrative expenses

In 2007, most of the cost of the Company and its subsidiaries 89.5% was related to cost of goods sold of single detached house for sale business. The cost of single detached houses and of residential condominiums were Baht 6,527.4 million and Baht 6,247.7 million in 2007 and 2006, respectively.

Gross profit margin of single detached house for sale business, residential condominium for sale business, serviced apartment business, and office building for rent business for 2006 and 2007 were as follows:

Gross Profit Margin	2006	2007
Single detached house for sale business	22%	28%
Residential condominium for sale business	31%	n.a.
Serviced apartment business	38%	34%
Office building for rent business	26%	42%

For the Single Detached House for Sale Business in 2007, the Company and its subsidiaries' gross profit margin increased from year 2006 because in 2006 the Company was accelerating the transfer of land and houses sold in order to close up the old projects which were older than 5 years that had low gross profit margin. In 2007, revenue from land and houses business was derived from new projects which were opened in 2006 and 2007. In 2007, the Company and its subsidiaries opened 8 new projects and these new projects had lower costs of development than that of older projects, especially the cost of interest expenses which were recorded in each project. Moreover, the Company and its subsidiaries have measures in controlling and managing cost of projects to ensure lower cost and also a decrease in the period of the project development.

For the Residential Condominium for Sale Business, in 2007, the Company and its subsidiaries had no revenue from selling condominium units due to the fact that the Company had sold and transferred all remaining units of Cha-am Long Beach Condominium Project in the second quarter of 2006.

For the Serviced Apartment Business, in 2007, the Company and its subsidiaries earned less revenue and at a lower gross profit margin. It is that in 2007, the average occupancy rate decreased due to a sluggish economy and the major renovation of some parts of Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit, and Centre Point Silom. The renovation work at Centre Point Petchburi and Centre Point Sukhumvit was completed in the middle of 2007 while the renovation work at Centre Point Silom is expected to be completed at the beginning of 2009. Therefore, the revenues of serviced apartments and related services dropped. For the projects

(2) รายได้อื่น

ในปี 2550 รายได้อื่นลดลงจำนวน 1,287.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 79.4 เนื่องจาก

(ก) ปี2550บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีกำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินทั้งนี้เพราะบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีการจำหน่ายอาคารหรือโอนสิทธิการเช่าเข้ากองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์จึงทำให้กำไรส่วนนี้ลดลงจำนวน 1,516.0 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 100 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 ซึ่งกำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินของปี 2549 มาจากการจำหน่ายอาคารพร้อมส่วนควบและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง และสิทธิการเช่า โครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์

(ข) ปี 2550 บริษัทมีรายได้จากส่วนแบ่งกำไร(ขาดทุน)จากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียเพิ่มขึ้นจำนวน 276.7 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 461.9 เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549 โดยที่ในปี 2550 บริษัทร่วม 4 แห่ง มีส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ตามวิธีส่วนได้เสีย ดังนี้คือ ส่วนแบ่งกำไรจากบริษัท โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 24.2 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุนของบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 8.3 ล้านบาท มีส่วนแบ่งผลกำไรจากธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) เพิ่มขึ้นจำนวน 191.4 ล้านบาท และมีส่วนแบ่งกำไรของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เพิ่มขึ้นจำนวน 69.4 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549

(ค) บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้อื่นๆส่วนที่เหลือเพิ่มขึ้นจำนวน 11.4 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากบริษัทย่อยได้บันทึกประมาณการต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารค้างจ่ายสูงไปในปี 2549 ดังนั้นบริษัทย่อยจึงได้บันทึกลดต้นทุนค่าก่อสร้างอาคารโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีลงและบันทึกเป็นรายได้อื่นจำนวน 40.0 ล้านบาท

(3) ต้นทุนขายและค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร

ในปี 2550 ต้นทุนขายของบริษัทและบริษัทย่อยร้อยละ 89.5 ของต้นทุนทั้งหมด เป็นต้นทุนในการประกอบธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน โดยต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยในปี 2550 และ 2549 มีจำนวน 6,527.4 ล้านบาท และ 6,247.7 ล้านบาท ตามลำดับ

อัตรากำไรขั้นต้นจากการดำเนินธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า และธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า สำหรับปี 2549 และปี 2550 มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

กำไรขั้นต้น	ปี 2549	ปี 2550
ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดิน	ร้อยละ 22	ร้อยละ 28
ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย	ร้อยละ 31	n.a.
ธุรกิจอาคารพักอาศัยให้เช่า/เซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์	ร้อยละ 38	ร้อยละ 34
ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	ร้อยละ 26	ร้อยละ 42

ธุรกิจขายบ้านพร้อมที่ดินปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2549 บริษัทได้เร่งโอนขายบ้านพร้อมที่ดินเพื่อปิดโครงการเก่าที่มีอายุเกินกว่า 5 ปี ซึ่งมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำเป็นจำนวนมาก ขณะที่ในปี 2550 รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินมาจากโครงการใหม่ที่เปิดในปี 2549 และปี 2550 โดยในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการเปิดโครงการใหม่เพิ่มขึ้นจำนวน 8 โครงการ ซึ่งโครงการใหม่นี้มีต้นทุนในการพัฒนาโครงการต่ำกว่าโครงการเก่าในอดีต โดยเฉพาะต้นทุนดอกเบี้ยจ่ายที่ถูกบันทึกเข้าโครงการ นอกจากนี้ บริษัทและบริษัทย่อยยังมีมาตรการในการควบคุมและบริหารต้นทุนโครงการให้ลดต่ำลง และลดระยะเวลาในการพัฒนาโครงการให้สั้นลง

ธุรกิจขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย เนื่องจากบริษัทได้ขายและโอนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยโครงการชะอำลองบีชหมดแล้วในไตรมาส 2 ของปี 2549

ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่าปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้และอัตรากำไรขั้นต้นลดลง เนื่องจากปี 2550 อัตราการเข้าพักอาศัยของลูกค้าโดยเฉลี่ยลดลง สืบเนื่องจากการชะลอตัวของเศรษฐกิจและบริษัทได้มีการปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่ห้องพักอาศัยบางส่วนของโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม โดยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี และ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท เสร็จสมบูรณ์ในกลางปี 2550 ส่วนโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม คาดว่าจะแล้วเสร็จต้นปี 2552 ซึ่งส่งผลให้รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลง ขณะที่โครงการที่ปรับปรุงแล้วเสร็จ ได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท ซึ่งจะมีการตัดค่าเสื่อมราคาสำหรับสินทรัพย์ใหม่ที่มีการปรับปรุงซ่อมแซมเพิ่มส่งผลให้มีอัตรากำไรขั้นต้นลดลง

ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า ปี 2550 บริษัทมีอัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มสูงขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549 จากร้อยละ 26 เป็นอัตรากำไรขั้นต้นร้อยละ 42 เนื่องจากในเดือนธันวาคม 2549 บริษัทย่อยของบริษัทได้จำหน่ายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และบริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคารสำนักงานให้เช่าโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต

where renovation was already completed included Centre Point Petchburi and Centre Point Sukhumvit, there would be a record of depreciation for the new assets which were renovated and thus lowering gross profit margin.

For the Office Building for Rent Business, in 2007, the Company's gross profit margin increased comparing to the same period of year 2006 from 26% to 42%, because in December 2006, the Company's subsidiary sold the building and transferred of the leasehold rights to land of Q.House Lumpini project and the Company gave the office building leasehold right of 30 years of Q.House Ploenjit projet to Quality Houses Property Fund. Thus the cost of office building rental and related services of this business as well as depreciation expense as mentioned above was reduced in 2007 and resulted in the better average gross profit margin of office building rental.

Selling and administrative expenses for the year 2007 increased Baht 48.0 million or 3.0%, comparing to the same period of year 2006 due to the increase in specific business tax and property transfer fee from selling land and houses as well as condominium units, Baht 34.3 million, the decrease in specific business tax in selling the building and transfer of the leasehold right of Q.House Lumpini, Baht 160.5 million, the increase in selling and marketing expenses, Baht 10.7 million, the increase in after-sale service (maintenance expenses for amenities in projects), Baht 52.8 million. In addition, the expenses related to employee increased Baht 52.3 million because the Company and its subsidiaries recorded these expenses in accordance with the performance of employees as they could achieve the target of the Company and its subsidiaries. Besides, the administrative expenses and other operating expenses increased Baht 58.4 million.

Provision for loss arising from guarantee of net income of project for the year 2007, a subsidiary, which was held 100% by the Company, set aside a provision of Baht 52.2 million because the subsidiary sold the building and transferred of the leasehold rights to land of Q.House Lumpini to Quality Houses Property Fund (the Property Fund), in December 2006. In addition, the subsidiary entered into the guarantees of net income of the project for fiscal years of 2007, 2008, and 2009 to the Property Fund of Baht 435 million, Baht 450 million, and Baht 465 million, respectively. In 2007,just to be careful, the subsidiaries forecasted additional provision for loss of the guarantee amounted to Baht 70.2 million. However the Company has investment of 25.66% in the Property Fund, the unrealized loss from the guarantees amounted to Baht 18.0 million as shareholdings percentage was included in Balance Sheet under the investment in associated companies.

Provision for loss arising from litigation for 2007 decreased Baht 16.7 million or 97.1% in 2007, comparing to the same period of year 2006 because the Company and its subsidiaries had no contingent liability from litigation in 2007. Except that, the lawsuit of the termination of a rental agreement before the expiration with one tenant at Centre Point Langsuan is currently in the judicial process. The Company made a provision for contingent liability from litigation in 2007 in the amount of Baht 0.5 million.

(4) Interest expense

Interest expense for the year 2007 decreased from the same period of year 2006 amount to Baht 149.9 million or 51.1% reduction, because the Company's subsidiary disposed the buliding and transferred of the leasehold rights to land of Q.House Lumpini project and the Company gave the office building leasehold right of 30 years of Q.House Ploenjit to Quality Houses Property Fund. The Company and its subsidiaries repaid the outstanding loans to banks and financial institutions at the end of 2006. Thus, the interest expenses of the Company and its subsidiaries decreased in 2007. Moreover, the interest expenses of the Company and its subsidiaries recorded as the cost of sales of land and houses increased due to the expedition of development in land bank for the future projects.

(5) Operating Results

The Company and its subsidiaries' net profit for year 2007 increased Baht 60.2 million or 6.0%, comparing to the same period of year 2006 due to the following details:

- The revenue from sales of land and houses of the Company and its subsidiaries increased and the gross profit also increased from 2006 to be 27.9% in 2007 while the gross profit in 2006 was 22.4%. Therefore, the increase in gross profit in 2007 was Baht 822.2 million. In 2007, there was no revenue from residential condominiums so the gross profit from sale of condominiums decreased Baht 142.9 million because the Cha-Am Long Beach project was sold out in the second quarter of 2006.
- The gross profit from the rental properties of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 52.3 million, comparing to the same period of 2006 because the gross profit of the revenues from rental of space in the residential buildings and related service charges decreased Baht 48.0 million.
- The Company and its subsidiaries had share of income from investments accounted by equity method in associated companies in year 2007 which increased Baht 276.7 million, comparing to the same period of year 2006.

เป็นระยะเวลา 30 ปี แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ จึงส่งผลให้ต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งค่าเสื่อมราคาตามที่ได้กล่าวแล้วข้างต้นลดลงในปี 2550 ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่าของอาคารที่เหลือเฉลี่ยโดยรวมดีขึ้น

ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ในปี 2550 บริษัทมีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารเพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 48.0 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 3.0 โดยมีภาษีธุรกิจเฉพาะและค่าธรรมเนียมโอนบ้านพร้อมที่ดิน ห้องชุดพักอาศัยที่เพิ่มขึ้นตามยอดโอนจำนวน 34.3 ล้านบาท และมียอดภาษีธุรกิจเฉพาะที่เกิดจากการขายอาคารและสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีลดลงจำนวน 160.5 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายการขายและตลาดเพิ่มขึ้นจำนวน 10.7 ล้านบาท ค่าใช้จ่ายบริการหลังการขายเพิ่มขึ้นจำนวน 52.8 ล้านบาท เนื่องจากค่าดูแลและซ่อมแซมสาธารณูปโภคส่วนกลางโครงการบ้านที่เพิ่มขึ้น และค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานเพิ่มขึ้นจำนวน 52.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้มีการบันทึกค่าตอบแทนพนักงานเพิ่มขึ้นตามผลประกอบการที่พนักงาน สามารถปฏิบัติงานได้ตามเป้าหมายที่บริษัทตั้งไว้ และค่าใช้จ่ายสำนักงานและการดำเนินงานอื่นเพิ่มขึ้นจำนวน 58.4 ล้านบาท

ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ ปี 2550 บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 100 ได้ตั้งค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการจำนวน 52.2 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทย่อยได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ (“กองทุนฯ”) เมื่อเดือนธันวาคม 2549 และได้เข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการสำหรับรอบปีบัญชี 2550 ปี 2551 และปี 2552 ต่อกองทุนฯ เป็นจำนวน 435 ล้านบาท 450 ล้านบาท และ 465 ล้านบาท ตามลำดับ โดยในปี 2550 เพื่อความรอบคอบบริษัทย่อยได้ประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของการรับประกันดังกล่าวเพิ่มเติมจากเดิมอีกและได้บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปี 2550 เป็นจำนวน 70.2 ล้านบาท แต่เนื่องจากบริษัทได้ลงทุนในกองทุนฯ คิดเป็นร้อยละ 25.66 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนฯ ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าค่าใช้จ่ายในการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการยังไม่เกิดขึ้นจริงตามสัดส่วนที่บริษัทได้ถือหน่วยลงทุนดังกล่าวจำนวน 18.0 ล้านบาท ซึ่งได้แสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบดุล

ค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากคดีฟ้องร้องของปี 2550 ลดลงจำนวน 16.7 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 97.1 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่เกิดคดีฟ้องร้องและเรียกชดเชยความเสียหายจากลูกค้าและเจ้าหนี้ เว้นแต่กรณีที่ลูกค้าห้องชุดพักอาศัยโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน ฟ้องเรียกร้องค่าเสียหายบริษัทจากการที่บริษัทยกเลิกสัญญาเช่าก่อนกำหนด ซึ่งบริษัทได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจจะเกิดขึ้นในปี 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 0.5 ล้านบาท

(4) ดอกเบี้ยจ่าย

ดอกเบี้ยจ่ายของปี 2550 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 149.9 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 51.1 เนื่องจากบริษัทย่อยได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และบริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคารสำนักงานโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตเป็นระยะเวลา 30 ปี แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ และได้นำเงินรับดังกล่าวไปชำระคืนเงินกู้ยืมแก่สถาบันการเงินในปลายปี 2549 ส่งผลให้ในปี 2550 ดอกเบี้ยจ่ายของบริษัทและบริษัทย่อยลดลง นอกจากนี้ในระหว่างปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการบันทึกดอกเบี้ยจ่ายเข้าเป็นต้นทุนโครงการบ้านเพิ่มมากขึ้น ซึ่งเป็นผลจากการเร่งพัฒนาที่ดินเปล่าที่ซื้อไว้รองรับการขยายตัวของโครงการบ้านในอนาคต

(5) ผลการดำเนินงาน

ในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 60.2 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.0 เมื่อเปรียบเทียบกับผลการดำเนินงานงวดเดียวกันของปี 2549 ปัจจัยหลักมาจาก

- บริษัทและบริษัทย่อยมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ เพิ่มขึ้นจากการขายบ้านพร้อมที่ดินเพิ่มขึ้น และมีอัตรากำไรขั้นต้นของการขายบ้านพร้อมที่ดินถัวเฉลี่ยของปี 2550 เพิ่มขึ้นจากปี 2549 เป็นร้อยละ 27.9 ขณะที่ปี 2549 เท่ากับร้อยละ 22.4 หรือมีกำไรขั้นต้นของปี 2550 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 822.2 ล้านบาท ขณะที่ปี 2550 บริษัทไม่มีรายได้จากการขายห้องชุดพักอาศัย จึงส่งผลให้กำไรขั้นต้นจากการขายห้องชุดพักอาศัยลดลงจำนวน 142.9 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ปิดโครงการชะอำลองบีช ที่ขายหมดในไตรมาส 2 ของปี 2549
- บริษัทและบริษัทย่อยมีกำไรขั้นต้นจากการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ของปี 2550 ลดลงจากงวดเดียวกันของปี 2549 จำนวน 52.3 ล้านบาท เนื่องจากกำไรขั้นต้นที่มาจากรายได้ค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องลดลงจำนวน 48.0 ล้านบาท
- บริษัทมีส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย ในปี 2550 เพิ่มขึ้นจำนวน 276.7 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับงวดเดียวกันของปี 2549
- บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีกำไรจากการขายทรัพย์สินเข้ากองทุนอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ปี 2550 มีกำไรจากการขายสินทรัพย์ลดลงจำนวน 1,516.0 ล้านบาท

- The Company and its subsidiaries had no gain on sales of property to the Property Fund in 2007. Thus, the gain on sales of property decreased Baht 1,516.0 million.
- The interest expenses of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 149.9 million.
- The corporate income tax of the Company and its subsidiaries in 2007 decreased Baht 522.6 million.

(6) Return on Equity

The annual general shareholder meeting No. 1/2007 on April 18, 2007, had a resolution to pay dividends for the operation results in 2006 at the rate of Baht 0.09 per share, representing the dividend payment rate of 64.7% of net earning in the year 2006, totaling Baht 651.8 million,paid on May 16, 2007. In 2007,the Company and its subsidiaries' return on equity (ROE) was 12.1%.

(C) Financial Position

(1) Asset

The total assets of the Company and its subsidiaries were Baht 20,304.9 million and Baht 23,857.7 million as at 31 December 2006 and 2007,respectively ,or an increase of Baht 3,552.8 million or 17.5% comparing to the same period of year 2006. The major factors were derived from the fact that the Company and its subsidiaries had a net increase in the investment in some plots of land and project development costs in housing projects,Baht 3,325.9 million for the expansion of single detached house and residential condominium for sale business in future due to the following details:

Current Assets

- **Cash and cash equivalents**

The Company and its subsidiaries had a policy of holding cash as necessary. The amount of cash was Baht 535.2 million and Baht 432.1 million at the end of 2006 and 2007, respectively, or a decrease of Baht 103.1 million or 19.3% comparing to the same period of year 2006. Since the Company and its subsidiaries used up some parts of cash to pay back loans from banks and financial institutions.

- **Current Investment**

The Company and its subsidiaries' policy is to manage liquidity, cash and deposit at the suitable level and enough for the Company's working capital. The extra cash will be used to pay back loans or for other higher return investment than savings deposits such as short term promissory notes, short term deposits, etc. It depends on level of liquidity at each stage. As at 31 December 2006 and 2007, the Company's current investment was Baht 395.0 million and Baht 180.0 million respectively. They were short term deposits at Land and Houses Retail Bank Plc.

- **Trade Accounts Receivable**

The net trade accounts receivable at the end of 2006 and 2007, was Baht 41.7 million and Baht 30.7 million, respectively, as shown with the following details:

Unit : Million Baht

Type of trade accounts receivable	2006	2007
Trade accounts receivable-third parties	42.9	30.0
Trade accounts receivable-related parties	0.8	0.7
Total	43.7	30.7
Less Allowance for doubtful debts	(2.0)	-
Net Accounts Receivable	41.7	30.7

Most of trade accounts receivable are from serviced apartment business and office building business as follows:

- บริษัทและบริษัทย่อยมีดอกเบี้ยจ่ายของปี 2550 ลดลงจำนวน 149.9 ล้านบาท
- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาษีเงินได้นิติบุคคลของปี 2550 ลดลงจำนวน 522.6 ล้านบาท

(6) อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น

ปี 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550 มีมติให้จ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานในปี 2549 ในอัตราหุ้นละ 0.09 บาท คิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลร้อยละ 64.7 ของกำไรสุทธิจากการดำเนินงานในปี 2549 รวมเป็นเงินปันผลจ่ายจำนวน 651.8 ล้านบาท ซึ่งได้จ่ายเงินปันผลแล้วเมื่อวันที่ 16 พฤษภาคม 2550 และในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราผลตอบแทนต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (ROE) เท่ากับร้อยละ 12.1

(ค) ฐานะทางการเงิน

(1) สินทรัพย์

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และ 2550 เท่ากับ 20,304.9 ล้านบาท และ 23,857.7 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 3,552.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 17.5 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 ซึ่งปัจจัยหลักมาจากการที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ซื้อที่ดินและลงทุนในค่าพัฒนาโครงการบ้านเพิ่มขึ้นสุทธิ 3,325.9 ล้านบาท เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดขายโครงการบ้านและห้องชุดที่พักอาศัยเพื่อขายในอนาคต โดยรายละเอียดสินทรัพย์ที่สำคัญ ประกอบด้วย

สินทรัพย์หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

- **เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการถือเงินสดเท่าที่จำเป็นโดยมีเงินสด ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 จำนวน 535.2 ล้านบาท และ 432.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ สิ้นปี 2550 ลดลงจำนวน 103.1 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 19.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจาก ณ สิ้นปี 2550 บริษัทได้นำเงินสดบางส่วนไปชำระคืนเงินกู้ยืมธนาคารและสถาบันการเงิน

- **เงินลงทุนชั่วคราว**

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายในการบริหารสภาพคล่อง เงินสด และเงินฝากธนาคารให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเพียงพอในการใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัท โดยจะนำเงินส่วนที่เกินความต้องการไปชำระคืนเงินกู้ยืมหรือนำไปหาผลตอบแทนที่สูงกว่าเงินฝากธนาคารประเภทบัญชีออมทรัพย์ เช่น ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น เงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียก เป็นต้น ทั้งนี้ขึ้นกับสภาพคล่องในแต่ละช่วงเวลา โดย ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทคงเหลือเงินลงทุนชั่วคราวจำนวน 395.0 ล้านบาท และ 180.0 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งเป็นเงินฝากระยะสั้นเผื่อเรียกที่บริษัทฝากไว้กับธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

- **ลูกหนี้การค้า**

ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าสุทธิ จำนวน 41.7 ล้านบาท และ 30.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทลูกหนี้	ปี 2549	ปี 2550
ลูกหนี้การค้า-บุคคลภายนอก	42.9	30.0
ลูกหนี้การค้า-กิจการที่เกี่ยวข้อง	0.8	0.7
รวม	43.7	30.7
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.0)	-
ลูกหนี้การค้าสุทธิ	41.7	30.7

ลูกหนี้การค้าส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้การค้าที่มาจากธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งสามารถแยกรายละเอียดได้ ดังนี้

Unit : Million Baht

Rental and service receivables	2006	2007
Seviced apartment business	28.2	27.3
Office building business	15.4	3.3
Others	0.1	0.1
Total	43.7	30.7
Less Allowance for doubtful debts	(2.0)	-
Net	41.7	30.7

The outstanding balance of trade accounts receivable as at 31 December 2007 and 2006, are classified by aging as follows:

Unit : Million Baht

Overdue Period	2006	2007
Rental property businesses		
Not over 3 months	39.3	29.8
3 - 6 months	2.3	0.8
6 - 12 months	-	-
Over 12 months	2.1	0.1
Total	43.7	30.7
Less Allowance for doubtful debts	(2.0)	-
Net	41.7	30.7

In 2007, the Company and its subsidiaries classified trade accounts receivable and advance from customers for single detached house for sale businesses without recording in both trade accounts receivable and advance from customers of single detached house for sale business. “Trade accounts receivable of single detached house for sale businesses” means accounts receivable whose due date for transfer of property is reached but has not yet proceeded to transfer the property and made a payment according to the schedule in the booking contract for house and land sale. In case, customers break the abiding conditions specified in the booking contract, the Company and its subsidiaries will withhold the booking payment and have the right to sell that property to other customers. The Company and its subsidiaries do not have the rights to demand booking payment or the remaining money according to what is specified in the booking contract. In the past fiscal year from 2006, the Company and its subsidiaries recorded trade accounts receivable and advance from customers of single detached house for sale business in trade accounts receivable and advance from customers in balance sheets. In 2007, the Company and its subsidiaries considered rights to demand payment from customers and rights to the house and land as mentioned above, and thus reclassified the transactions and did not record them in the Company’s balance sheets in 2006 and 2007. That reclassification had no effect to the income statements.

The Company and its subsidiaries have a policy to give a 30-day credit term to customers. The Company and its subsidiaries monitor outstanding accounts receivable, generally overdue not more than 1 month. Considering, the above aging table, most accounts receivable are in the overdue group of not more than 3 months, corresponding with the credit policy.

- **Land and construction in progress-net**

Land and construction in progress, net at the end of 2006 and 2007 were Baht 5,464.5 million and Baht 6,125.1 million, respectively, representing the increase of Baht 660.6 million comparing to the same period of year 2006. Because in 2007, the Company and its subsidiaries had investment in and accelerated to develop of various single detached houses and land in order to correspondence with the Company and its subsidiaries’ revenue growth target of real-estate for sale business. It can be seen that the land and project development costs were transferred from non-current assets to current assets amount Baht 2,957.2 million and Baht 2,492.6 million in 2007 and 2006, respectively. The ratios of net land and contruction in progress to current assets were 81.1% and 86.0% at the ended of 2006 and 2007, respectively. Land and construction in progress were assets which can generate income within 1-3 years depending on the size of the projects.

หน่วย : ล้านบาท

รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ	ปี 2549	ปี 2550
ธุรกิจอาคารที่พักอาศัยให้เช่า	28.2	27.3
ธุรกิจอาคารสำนักงานให้เช่า	15.4	3.3
อื่นๆ	0.1	0.1
รวม	43.7	30.7
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.0)	-
สุทธิ	41.7	30.7

รายละเอียดลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ มีดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2549	ปี 2550
ธุรกิจการให้เช่าอสังหาริมทรัพย์		
ค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน	39.3	29.8
ค้างชำระ 3 – 6 เดือน	2.3	0.8
ค้างชำระ 6 – 12 เดือน	-	-
ค้างชำระมากกว่า 12 เดือน	2.1	0.1
รวม	43.7	30.7
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2.0)	-
สุทธิ	41.7	30.7

ในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการจัดประเภทลูกหนี้การค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ใหม่ โดยไม่มีการบันทึกตั้งบัญชีลูกหนี้ที่ถึงกำหนดโอนและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า ซึ่งลูกหนี้ที่ถึงกำหนดชำระหมายถึง ลูกหนี้ที่ยังไม่ได้มาดำเนินการโอนและชำระเงินค่าโอนบ้านและที่ดินตามระยะเวลาที่ได้ระบุไว้ในหนังสือจองซื้อบ้านและที่ดิน กรณีที่ลูกค้าผิดเงื่อนไขในหนังสือจองซื้อบ้านและที่ดิน บริษัทและบริษัทย่อยจะดำเนินการริบเงินจองดังกล่าว และนำบ้านและที่ดินแปลงนั้นๆขายให้ลูกค้ารายอื่นต่อไป โดยบริษัทและบริษัทย่อยไม่มีสิทธิเรียกร้องการรับชำระเงินจองหรือเงินโอนส่วนที่เหลือตามหนังสือจองซื้อบ้านและที่ดินจากลูกค้าแต่อย่างใด ซึ่งในรอบปีบัญชีที่ผ่านมาจนถึงปี 2549 บริษัทและบริษัทย่อยได้บันทึกรายการดังกล่าวอยู่ในบัญชีลูกหนี้การค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบดุลด้วย โดยในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้พิจารณาถึงสิทธิการเรียกร้องการชำระเงินจากลูกค้า และกรรมสิทธิ์ในบ้านและที่ดินตามที่ได้กล่าวมาแล้วข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงได้มีการจัดประเภทลูกหนี้การค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าของธุรกิจการขายอสังหาริมทรัพย์ใหม่ โดยไม่มีการบันทึกตั้งบัญชีลูกหนี้ที่ถึงกำหนดโอนและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบดุล และเพื่อให้สามารถเปรียบเทียบกับปี 2549 จึงได้มีการจัดประเภทลูกหนี้การค้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าในงบดุลใหม่ โดยมิได้มีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุน

บริษัทและบริษัทย่อยมีนโยบายให้ลูกค้ามีระยะเวลาในการชำระหนี้ภายใน 30 วัน และบริษัทและบริษัทย่อยมีหน่วยงานทำหน้าที่เร่งรัดลูกหนี้ค้างชำระเพื่อไม่ให้ลูกค้าค้างชำระค่าเช่าและบริการเกินกว่า 1 เดือน เมื่อพิจารณาจากตารางลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ข้างต้นจะเห็นว่าสอดคล้องกับนโยบายดังกล่าวข้างต้น คือ ลูกหนี้ค้างชำระส่วนใหญ่เป็นการค้างชำระไม่เกิน 3 เดือน

- **ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง-สุทธิ**

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิ ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีจำนวน 5,464.5 ล้านบาท และ 6,125.1 ล้านบาท ตามลำดับ โดย ณ สิ้นปี 2550 มียอดเพิ่มขึ้นเป็นจำนวนเงิน 660.6 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนและเร่งการพัฒนาโครงการบ้านและที่ดินเพิ่มขึ้นหลายโครงการ เพื่อให้เพียงพอต่อยอดขายบ้านและที่ดินที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งเป้าหมายการเติบโตของรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ไว้ ซึ่งสามารถพิจารณาจากการโอนค่าพัฒนาโครงการสำหรับบ้านและที่ดินที่พร้อมเปิดขายจากบัญชีที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิ ที่อยู่ในส่วนของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนขึ้นมาเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนในระหว่างปี 2550 เป็นจำนวนเงิน 2,957.2 ล้านบาท ขณะที่ในปี 2549 เป็นจำนวนเงิน 2,492.6 ล้านบาท และเมื่อเปรียบเทียบสัดส่วนที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิ ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 กับสินทรัพย์หมุนเวียนคิดเป็นร้อยละ 81.1 และร้อยละ 86.0 ตามลำดับ ซึ่งที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิดังกล่าวเป็นสินทรัพย์ที่สามารถสร้างรายได้ให้บริษัทในระยะเวลาประมาณ 1 - 3 ปี ซึ่งขึ้นอยู่กับขนาดของโครงการ

Non-current Assets

- Investments in associated companies

Investments in associated companies were Baht 3,231.5 million and Baht 3,475.7 million as at 31 December 2006 and 2007, respectively. The details of comparing the investment in associated companies accounted by cost method and equity method at the end of 2006 and 2007, are shown in the following table.

Unit: Million Baht

Investments in associated companies	2006		2007	
	Cost Method	Equity Method	Cost Method	Equity Method
Quality Houses Property Fund	2,045.1	1,549.1	2,045.1	1,526.5
Land and Houses Retail Bank Plc.	631.6	414.0	820.6	636.0
Home Product Center Plc.*	614.6	911.2	613.3	982.2
Quality Construction Products Plc.	296.6	357.2	296.6	331.0
Total	3,587.9	3,231.5	3,775.6	3,475.7

Remark : * Home Product Center Plc. has restated the financial statements for the year ended 31 December 2006 as it found that purchase discounts had been over recorded in the income statement of prior years. The adjustment of the associated company has the effect of decreasing net income in the consolidated income statement for the year ended 31 December 2006 by Baht 1.7 million (Baht 0.0003 per share), in proportion to the Company's shareholding. The cumulative effect of the adjustment has been presented under the heading of "Cumulative effect of prior year adjustment of associated company" in the consolidated statements of changes in shareholders' equity.

Investments in associated companies at the year end 2007 increased from 2006 amounted Baht 244.2 million since in 2007 the Company exercised its rights to purchase Baht 1.9 million new ordinary shares of Land and Houses Retail Bank Plc. for a total of Baht 188.9 million in order to maintain its percentage shareholdings. The Company paid for the shares in March 2007. In addition, the Company had a share of income from investments accounted for under equity method which were Baht 216.8 million as follows: share of income from investment in Home Product Center Plc. amounting to Baht 145.4 million, share of income from investment in Quality Construction Products amounting to Baht 27.7 million, share of income from investment in Land and Houses Retail Bank Plc amounting to Baht 27.3 million and share of income from investment in Quality Houses Property Fund amounting to Baht 71.8 million.

- Investment in subsidiary companies

Investments in subsidiary companies in the Company's separate financial statements under the cost method as at the end of 2006 and 2007 amounted to Baht 220.5 million and Baht 511.5 million, respectively. The details are as follows:

Unit: Million Baht

Investments in subsidiary companies	2006	2007
Q.H. International Co., Ltd.	76.8	76.8
Centre Point Management Co., Ltd.	78.5	78.5
Casa Ville Co., Ltd.	50.0	50.0
Q.H. Management Co., Ltd	15.2	306.2
Total	220.5	511.5

Most subsidiary companies' operating results improved and in 2007. Centre Point Management Co., Ltd. had net profit of Baht 34.6 million. Casa Ville Co., Ltd. developed single detached houses for sale under the project name of "Casa Ville" and townhouse for sale under the name "Casa City" and had net profit of Baht 457.7 million. Q.H. International Co.,Ltd. had net profit of Baht 37.2 million and Q.H. Management Co.,Ltd. recorded net loss of Baht 8.7 million.

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่สำคัญ ได้แก่

- **เงินลงทุนในบริษัทร่วม**

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีจำนวน 3,231.5 ล้านบาท และ 3,475.7 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อเปรียบเทียบเงินลงทุนในบริษัทร่วมโดยวิธีราคาทุน และวิธีส่วนได้เสีย ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีรายละเอียดดังตารางต่อไปนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทร่วม	ปี 2549		ปี 2550	
	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย	วิธีราคาทุน	วิธีส่วนได้เสีย
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,045.1	1,549.1	2,045.1	1,526.5
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	631.6	414.0	820.6	636.0
บมจ. โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์*	614.6	911.2	613.3	982.2
บมจ. ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์	296.6	357.2	296.6	331.0
รวม	3,587.9	3,231.5	3,775.6	3,475.7

หมายเหตุ : *บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ ได้มีการปรับย้อนหลังงบการเงินปี 2549 เนื่องจากได้บันทึกส่วนลดจากการซื้อสินค้าในงบกำไรขาดทุนปีก่อนสูงเกินไป ซึ่งการปรับปรุงรายการดังกล่าวมีผลกระทบต่องบกำไรขาดทุนรวมของบริษัทในปี 2549 เป็นจำนวนเงินลดลงเท่ากับ 1.7 ล้านบาท (0.0003 บาทต่อหุ้น) และผลสะสมของรายการปรับปรุงดังกล่าวได้แสดงอยู่ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม

เงินลงทุนในบริษัทร่วม ณ สิ้นปี 2550 เพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 244.2 ล้านบาท เนื่องจากในปี 2550 บริษัทได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่ของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด(มหาชน) จำนวน 1.9 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 188.9 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น โดยได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวในเดือนมีนาคม 2550 และมีส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียจากการลงทุนรวมจำนวน 216.8 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียของ บมจ.โฮมโปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำนวน 145.4 ล้านบาท ส่วนแบ่งขาดทุนตามวิธีส่วนได้เสียของบมจ.ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำนวน 27.7 ล้านบาท ส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) จำนวน 27.3 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรตามวิธีส่วนได้เสียของกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำนวน 71.8 ล้านบาท

- **เงินลงทุนในบริษัทย่อย**

เงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับงบการเงินเฉพาะกิจของบริษัทตามวิธีราคาทุน ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีจำนวน 220.5 ล้านบาท และ 511.5 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งมีรายละเอียดประกอบ ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

เงินลงทุนในบริษัทย่อย	ปี 2549	ปี 2550
บจ.คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล	76.8	76.8
บจ.เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์	78.5	78.5
บจ.คาซ่า วิลล์	50.0	50.0
บจ.คิว.เอช. แมเนจเม้นท์	15.2	306.2
รวม	220.5	511.5

ผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยส่วนใหญ่ปรับตัวดีขึ้น โดยในปี 2550 บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 34.6 ล้านบาท บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด ได้มีการพัฒนาบ้านเดี่ยวเพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “คาซ่าวิลล์” และบ้านทาวน์เฮ้าส์ เพื่อขายภายใต้ชื่อโครงการ “คาซ่าซิตี้” มีกำไรสุทธิจำนวน 457.7 ล้านบาท บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด มีกำไรสุทธิจำนวน 37.2 ล้านบาท และบริษัท คิว.เอช. แมเนจเม้นท์ จำกัด มีขาดทุนสุทธิจำนวน 8.7 ล้านบาท

- **Investments in other companies**

Q.H. International (BVI) Co., Ltd., which is a subsidiary company, holds a 14.15 % interest in Harbour View Co., Ltd. (attached details in section Risk factors in item 1.2 Risk from investment, lending, and guarantees made to the related company).

- **Property, plant and equipment-net and leasehold rights-net**

Property, plant and equipment, net and leasehold rights, net were Baht 4,345.7 million and Baht 4,624.0 million as at 31 December 2006 and 2007, respectively, an increase of Baht 278.3 million of 6.4% comparing to the same period of year 2006. Since in 2007 the Company increased more investment in to doing the major renovation of some serviced apartments at Centre Point Petchburi ,Centre Point Sukhumvit and Centre Point Silom. The major renovation has been done in order to maintain standards and to be modern. Due to this fact, it is expected that an increase in revenues and increase in competitive edge in the market will happen. There is another new serviced apartment located on Langsuan Road that is expected to be completed in early 2009.

As at 31 December 2006 and 2007, property, plant and equipment, net and leasehold rights, net, consisting of 8 serviced apartments (including 2 vacant land plots and 1 plot under construction) and 4 office buildings, generated long-term recurring income from rental fee. In 2006, the Company gave the leasehold rights to land of Q.House Ploenjit project to the Property Fund for the term of 30 years which can be extended for 30 more years on 8 December 2006.

- **Land and project development costs-net**

Land and project development costs, net were Baht 5,729.3 million and Baht 8,394.7 million as at 31 December 2006 and 2007,respectively. Most of the property is under development for sale and undeveloped vacant land. There are non income-generating assets which take not more than 1-2 years to develop and construct to then become income-generating assets. However, it depends on the time of get approval for permission to develop the land and construction as well as depending on the size and type of the project.

At the end of 2006 and 2007, land and project development costs,net increased Baht 2,665.4 million or 46.5% ,comparing to the same period of year 2006 because the Company and its subsidiaries paid the deposit and the transfer amount for 11 plots of land for developing 11 projects as well as the plots of land for the future expansion of existing 5 projects in 2006. This is to accommodate the expansion of the target sales volume of real-estate business that the Company and its subsidiaries had set. The land is used mostly for housing projects under development but they have not yet been opened for sale. Thus the Company and its subsidiaries cannot transfer the projects which are not yet open for sales into income-generating current assets under the items “Land and construction in progress-net”.

Land and construction in progress-net, property, Property, plant and equipment, net and leasehold rights-net, and Land and project development costs, net at the end of 2006 and 2007 were Baht 15,539.5 million and Baht 19,143.7 million, respectively. These values also included the allowance of loss from impairment of assets of Baht 594.2 million and Baht 539.6 million, respectively, by using approved value by independent appraiser.

(2) Financial support to associated companies and related companies

The subsidiary company lent Harbour View Co., Ltd., associated company, as at 31 December 2006 and 2007, the total of Baht 3.5 million and Baht 3.4 million, respectively. The Company guaranteed the loan of Harbour View Co., Ltd. at an amount equal to 50 % of that company’s obligation to its bank, in the amount of USD 4.2 million or USD 2.1 million. Although the loan repayment period was extended, for the reason of prudence, the Company reserved allowance for contingent liability from the guarantee in the amount of Baht 35.0 million (attached detail in section Risk factors in item 1.2 Risk from investment, lending, and guarantee made to the related company).

- **เงินลงทุนในบริษัทอื่น**

บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทย่อยของบริษัทและได้ลงทุนในบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ในสัดส่วนร้อยละ 14.15 (รายละเอียดตามส่วน ปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง)

- **ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิและสิทธิการเช่าสุทธิ**

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิและสิทธิการเช่าสุทธิ ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีมูลค่ารวม 4,345.7 ล้านบาท และ 4,624.0 ล้านบาท ตามลำดับ เพิ่มขึ้นจำนวน 278.3 ล้านบาทหรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2549 เนื่องจากในปี 2550 บริษัทได้มีการลงทุนเพิ่ม เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัยบางโครงการได้แก่ โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม ทั้งนี้ เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัยสามารถเพิ่มรายได้และแข่งขันได้ในตลาด รวมทั้งมีโครงการใหม่ที่อยู่ระหว่างการก่อสร้างเป็นอาคารที่พักอาศัยให้เช่าอีก 1 แห่ง ตั้งอยู่บนถนนหลังสวน และคาดว่าจะแล้วเสร็จในต้นปี 2552

โดย ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ ประกอบด้วยอาคารพักอาศัยให้เช่า 8 อาคาร (รวมที่ดินเปล่า 2 แปลง และอยู่ระหว่างการดำเนินการก่อสร้าง 1 แปลง) อาคารสำนักงานให้เช่า 4 อาคาร ซึ่งเป็นสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดรายได้ค่าเช่าอย่างสม่ำเสมอในระยะยาว ทั้งนี้ในปี 2549 บริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมเป็นระยะเวลา 30 ปี และสามารถต่อได้อีก 30 ปี เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2549

- **ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิ**

มูลค่าของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิ ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีมูลค่าตามบัญชีสุทธิจำนวน 5,729.3 ล้านบาท และ 8,394.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งสินทรัพย์ส่วนใหญ่อยู่ระหว่างการดำเนินการพัฒนาเพื่อขาย และมีที่ดินเปล่ารอการพัฒนาบางส่วน ดังนั้นจึงเป็นสินทรัพย์ที่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้ในขณะที่แสดงอยู่ภายใต้ชื่อนี้ ซึ่งระยะเวลาการพัฒนาและก่อสร้างที่จะสามารถก่อให้เกิดรายได้จะไม่เกิน 1-2 ปี ซึ่งทั้งนี้จะขึ้นอยู่กับระยะเวลาในการได้รับใบอนุญาตต่างๆ ในการจัดสรรที่ดินและก่อสร้าง รวมทั้งขนาดและประเภทโครงการนั้นๆ

โดย ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีมูลค่าตามบัญชีของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิเพิ่มขึ้นจำนวน 2,665.4 ล้านบาท หรือ เพิ่มขึ้นร้อยละ 46.5 เมื่อเปรียบเทียบกับสิ้นปี 2549 เนื่องจาก บริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 11 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2549 จำนวน 5 โครงการ ทั้งนี้เพื่อรองรับกับแผนการขยายตัวของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตที่บริษัทและบริษัทย่อยตั้งเป้าหมายไว้ซึ่งที่ดินเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านและอยู่ระหว่างพัฒนา แต่ยังไม่พร้อมเปิดขายโครงการ ดังนั้นบริษัทและบริษัทย่อยจึงยังไม่สามารถโอนโครงการที่ยังไม่เปิดขายไปเป็นสินทรัพย์หมุนเวียนที่ก่อให้เกิดรายได้ ภายใต้หัวข้อ “ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิ”

มูลค่าของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างสุทธิ/ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์สุทธิ/ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิ/และสิทธิการเช่าสุทธิ ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีจำนวนรวม 15,539.5 ล้านบาท และ 19,143.7 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงตามราคาทุนสุทธิหลังจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ จำนวน 594.2 ล้านบาท และ 539.6 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการของบริษัทใช้ราคาประเมินมูลค่าสินทรัพย์โดยผู้ประเมินอิสระ

(2) การให้ความช่วยเหลือทางการเงินแก่บริษัทร่วม และบริษัทที่เกี่ยวข้อง

บริษัทย่อยให้เงินกู้ยืมแก่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทที่เกี่ยวข้อง ณ ปี 2549 และปี 2550 จำนวน 3.5 ล้านบาท และ 3.4 ล้านบาท ตามลำดับ และบริษัทได้ค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัดเป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้สินที่บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัดมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่งประมาณ 4.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา หรือประมาณจำนวน 2.1 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา อย่างไรก็ตามแม้ว่าบริษัทดังกล่าวจะได้รับการขยายเวลาชำระหนี้คืน แต่เพื่อความรอบคอบบริษัทได้ตั้งสำรองค่าเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันส่วนหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 35.0 ล้านบาท (รายละเอียดตามส่วนปัจจัยความเสี่ยง ข้อ 1.2 ความเสี่ยงจากการลงทุน การให้กู้ยืมเงิน และการค้ำประกันแก่บริษัทที่เกี่ยวข้อง)

(3) Liquidity

Cash flow from main activities in past period is shown as follows:

Unit: Million Baht

Cash Flow	2006	2007
Cash flow from (used in) operating activities	281.2	(2,669.3)
Cash flow from (used in) investing activities	1,092.9	(580.8)
Cash flow from (used in) financing activities	(1,874.3)	3,146.9

In 2007, the company and its subsidiaries' net cash flow used in operating activities was Baht 2,669.3 million. Due to the company and its subsidiaries had paid the deposit and the transfer amount for 11 plots of land for developing 11 projects as well as the plots of land for the future expansion of existing 5 projects in 2006. This is to accommodate the expansion of the target sales volume of real-estate business that the Company and its subsidiaries had set. The land is mostly housing projects under development but has not yet been opened for sale.

In 2007, the company and its subsidiaries' net cash flow from investing activities was Baht 580.8 million as the Company had exercised its right to purchase 1.9 million new ordinary shares of Land and Houses Retail Bank Plc which amounted to Baht 189.0 million. In addition, the Company increased more investment in to doing the major renovation of some serviced apartments at Centre Point Petchburi, Centre Point Sukhumvit and Centre Point Silom. The major renovation has been done in order to maintain standards and to be modern. Due to this fact, it is expected that there will be an increase in revenues and an increase in competitive edge for the market. There is another new serviced apartment located on Langsuan Road that is expected to be completed in early 2009.

In 2007, the company and its subsidiaries' net cash flow from financing activities was Baht 3,146.9 million which was derived from the fact that the Company and its subsidiaries paid for short-term loans from banks and financial institutions of Baht 2,406.0 million, paid for long-term loans of Baht 752.2 million, paid for redemption of debentures of Baht 917.0 million. The Company's proceeds from issuance of new debentures were Baht 3,000 million. The money was spent to buy more land in order to accommodate expansion of the business and also invested in house and high-rise building projects. Furthermore, the Company received cash from the proceed of warrants exercised to purchase the Company's ordinary shares No.4 (QH-W4) and to purchase the Company's ordinary shares which was offered to directors and employees of the Company and / or subsidiaries (ESOP-W3) the total of Baht 61.9 million, and the dividend paid out was Baht 651.8 million on 14 May 2007.

(4) Source of Fund

Target Capital Structure

The company and its subsidiaries are engaged in real-estate business both for sale and for rent, thus the company and its subsidiaries require a large amount of funds to use in the operation. To manage the capital structure, the proportion of equity and debt has to be concerned by maintaining assets, liabilities, and shareholders' equity at the appropriate level.

Most of the Company and its subsidiaries' total assets can generate long-term and medium-term income. The ratio of long-term and medium-term liabilities to total liabilities should be higher than the ratio of short-term liabilities to total liabilities. As at 31 December 2006 and 2007, the ratios of long-term liabilities to total liabilities were 47.7% and 49.0% respectively, while the ratios of short-term liabilities to total liabilities were 52.3% and 51.0%, respectively. At the end of 2007, the ratio of long term liabilities to total liabilities had increased from the end of 2006 due to the fact that the Company and its subsidiaries had put investment in buying vacant land and develop housing projects as well as investing in high-rise building construction for sale and for rent in order to accommodate the expansion of sales volume or income in the next 1-2 year. Thus in 2008 to 2009, the Company and its subsidiaries will mostly buy vacant land to replace the old projects that had been closed. Investment in land and the cost of project development, from the projects developed since 2006 to 2007 will gradually start to generate revenue in 2008. To create appropriateness of the capital structure, the Company and its subsidiaries increase the ratio of long-term liabilities to total liabilities to be higher than the ratio of short-term liabilities to total liabilities. The Company and its subsidiaries sourced out long-term funds or long-term debenture in order to make a repayment for short-term liabilities. In November 2007, the Company issued Baht 3,000 million 3 year debentures to repay for short-term loans and the Company will do the same in 2008.

(3) สภาพคล่อง

กระแสเงินสดจากกิจกรรมต่างๆ ในช่วงที่ผ่านมาเป็นดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

กระแสเงินสด	ปี 2549	ปี 2550
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	281.2	(2,669.3)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,092.9	(580.8)
เงินสดสุทธิที่ได้มา (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(1,874.3)	3,146.9

ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ใช้ไปในกิจการดำเนินงานติดลบจำนวน 2,669.3 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการชำระเงินจองและเงินโอนซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการเพิ่มขึ้นจำนวน 11 โครงการ และส่วนที่ซื้อเพิ่มขยายต่อจากที่ดินเดิมของปี 2549 จำนวน 5 โครงการเพื่อรองรับกับแผนการขยายตัวของยอดขายอสังหาริมทรัพย์ในอนาคตที่บริษัทตั้งเป้าหมายไว้ ซึ่งที่ดินเหล่านี้ส่วนใหญ่เป็นโครงการบ้านและอยู่ระหว่างพัฒนา แต่ยังไม่พร้อมเปิดขายโครงการ

ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุนจำนวน 580.8 ล้านบาท เนื่องจากบริษัทได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่ของธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) จำนวน 1.9 ล้านหุ้น เป็นจำนวนเงิน 189.0 ล้านบาท และบริษัทได้มีการลงทุนเพิ่ม เพื่อปรับปรุงซ่อมแซมใหญ่อาคารที่พักอาศัย ได้แก่ โครงการ เซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี โครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท และโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม ทั้งนี้ เพื่อให้อยู่ในสภาพดี ทันสมัย สามารถเพิ่มรายได้ และแข่งขันในตลาดได้ รวมทั้งอยู่ระหว่างก่อสร้างอาคารที่พักอาศัยให้เช่าโครงการใหม่ขึ้นอีก 1 แห่ง ตั้งอยู่บนถนนหลังสวน และคาดว่าจะแล้วเสร็จในต้นปี 2552

ปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีกระแสเงินสดสุทธิที่ได้มาจากกิจกรรมจัดหาเงินจำนวน 3,146.9 ล้านบาท ซึ่งมาจากบริษัทและบริษัทย่อยกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,406.0 ล้านบาท จ่ายชำระคืนเงินกู้ยืมระยะยาวสุทธิและหุ้นกู้เป็นจำนวน 752.2 ล้านบาท และ 917.0 ล้านบาท ตามลำดับ และได้รับเงินจากการออกหุ้นกู้ใหม่จำนวนเงิน 3,000 ล้านบาท ทั้งนี้ เพื่อใช้ในการ ซื้อที่ดินรองรับการขยายตัวของกิจการ และลงทุนในค่าพัฒนาโครงการบ้านและอาคารสูง รวมทั้งได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ 4 (QH-W4) และการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัทและหรือบริษัทย่อย ครั้งที่ 3 (ESOP-W3) เป็นจำนวนเงินรวม 61.9 ล้านบาท และจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2549 เป็นจำนวนเงิน 651.8 ล้านบาท เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2550

(4) แหล่งที่มาของเงินทุน

ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ดังนั้น บริษัทและบริษัทย่อยจึงมีความต้องการเงินทุน เพื่อใช้ในการดำเนินงานสูง จึงส่งผลให้ความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนต้องคำนึงถึงสัดส่วนของเงินทุนจากส่วนของผู้ถือหุ้น และการกู้ยืม ซึ่งการบริหารจัดการจึงต้องรักษาระดับของสินทรัพย์ หนี้สิน และส่วนของผู้ถือหุ้นให้สอดคล้องกัน

สินทรัพย์รวมส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อยสามารถก่อให้เกิดรายได้ทั้งในระยะยาวและระยะปานกลาง ดังนั้น สัดส่วนของหนี้สินระยะยาวและระยะปานกลางต่อหนี้สินทั้งหมด ควรจะมีมากกว่าสัดส่วนของหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินทั้งหมด ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 หนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละ 47.7 และร้อยละ 49.0 ตามลำดับ และหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนร้อยละ 52.3 และร้อยละ 51.0 ตามลำดับโดยในปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีสัดส่วนของหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมเพิ่มขึ้นจากปี 2549 เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการลงทุนซื้อที่ดินเปล่าและค่าพัฒนาโครงการบ้าน รวมทั้งลงทุนค่าก่อสร้างอาคารสูงเพื่อขายและให้เช่าเพื่อให้เพียงพอต่อการขยายตัวของยอดขายหรือรายได้ใน 1-2 ปีข้างหน้า ดังนั้นปี 2551 ถึงปี 2552 บริษัทและบริษัทย่อยจะลงทุนซื้อที่ดินเปล่าทดแทนเฉพาะโครงการเก่าที่ปิดโครงการลงเป็นส่วนใหญ่ ในขณะที่เงินลงทุนในที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการสุทธิของบริษัทและบริษัทย่อยที่ได้เริ่มพัฒนาตั้งแต่ปี 2549 ถึงปี 2550 จะเริ่มทยอยก่อให้เกิดรายได้ในปี 2551 เป็นส่วนใหญ่ ทั้งนี้ เพื่อให้เกิดความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุนของบริษัทและบริษัทย่อยได้ดำเนินการเพิ่มอัตราส่วนหนี้สินระยะยาวต่อหนี้สินรวมให้มากกว่าอัตราส่วนหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินรวม โดยบริษัทและบริษัทย่อยได้จัดหาแหล่งเงินทุนระยะยาวหรือหุ้นกู้ระยะยาวเพื่อชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น โดยในเดือนพฤศจิกายน 2550 บริษัทได้ออกหุ้นกู้จำนวน 3,000 ล้านบาท อายุหุ้นกู้ 3 ปี เพื่อนำมาชำระคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น และคาดว่าในปี 2551 ก็จะมีการดำเนินการเช่นเดียวกัน

นอกจากนี้ในปี 2551 ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ 4(QH-W4) จะหมดอายุลงในเดือนกันยายน 2551 บริษัทคาดว่าจะได้รับเงินจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญประมาณ 1,280 ล้านบาท และอาจจะนำอาคารสำนักงานให้

Besides, in 2008, warrants to purchase the Company's ordinary shares No.4 (QH-W4) will expire in September 2008. The Company expects to receive the proceeds from exercised warrants with the total about Baht 1,280 million and may sell office building for rent and serviced apartments or gave the leasehold rights to land to Quality Houses Property Fund. The result is that the ratio of long-term and medium-term liabilities to total liabilities are higher than the ratio of short-term liabilities to total liabilities. This will create a stronger capital structure.

As at 31 December 2006 and 2007, the Company and its subsidiaries had debt-equity ratio of 1.37 times and 1.64 times, respectively. At the end of 2007, debt-equity ratio increased to 1.64 times because the Company and its subsidiaries loaned short-term liabilities from banks and financial institutions of an increase of Baht 2,406.0 million and issued new debentures the total of Baht 3,000 million to fund in land and invest in housing projects and high-rise building construction for sale and for rent in order to accommodate the expansion of the sales volume target and to make repayment of loans. This increased the Company's debt-equity ratio. In 2006, the Company's subsidiary which the Company wholly-owned sold and transferred the leasehold rights to land and related equipment for Q.House Lumpini project to Quality Houses Property Fund the total of Baht 5,086.0 million (excluding VAT) and the Company gave the leasehold rights of land for office building, land, related equipment of Q.House Ploenjit project to the Property Fund amounted to Baht 819.0 million. The total proceeds of cash were used to pay back loans and the remaining was used as working capital. This caused the total liabilities of 2006 to be lower than that of 2007.

(5) Shareholders' Equity

Total shareholders' equity as at 31 December 2006 and 2007 equaled to Baht 8,560.5 million and Baht 9,044.3 million, respectively. Shareholders' equity for year 2007 increased by Baht 483.8 or 5.7% from year 2006 due to:

- Net profit for year 2007 was Baht 1,066.4 million.
- The Company received the proceeds from capital that increased from the exercise of warrants No.4 (QH-W4), and the exercise of warrants issued to the Company's directors and employees No.3 (ESOP-W3) amount of Baht 61.9 million in 2007. The proceeds were used for Company's Working Capital.
- An increase in revaluation (decrease) in investment was Baht 7.3 million.
- In May 2007, the Company paid a dividend of Baht 651.8 million, based on the net profit for year 2006 which received an approval from the annual general meeting of shareholders for year 2007 on 18 April 2007.

(6) Liabilities

Most liabilities of the Company and its subsidiaries were loans from commercial banks and financial institutions and debentures which equaled to 85.3 % of total liabilities as follows:

(Unit: Million Baht)

Type	Interest Rate	Repayment Condition	Outstanding
Bank overdrafts and Bills of exchange to financial institution	3.55%-5.95% p.a., MOR and MLR minus fixed rates	Repayment on schedule in 2008	4,070.0
Secured debt			
- Serviced Apartment projects	MLR	Repayment within 2018	385.0
- Single Detached House Projects			
• The security is under development and will generate income	MLR minus fixed rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	243.7
• The security has not been developed yet or is under development but not yet generating income	MLR minus fixed rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	320.4
Unsecured debt			
- Debentures No. 1/2004 of 3 tranches, already paid 2 tranches in 2006 and 2007 the total of Baht 1,501.0 million, remain 1 tranche that is tranche III with 4 years	Tranche III = 4.25% p.a. for 3 years, after that the fourth year is the average of 12-month fixed deposit rate plus 3% p.a., minimum 4.75% p.a.	Tranche III, Repayment on 8 April 2008	499.0

เช่าและอาคารที่พักอาศัยให้เช่าจำหน่ายหรือให้สิทธิการเช่าแก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ ซึ่งผลดังกล่าวทั้งหมดจะทำให้สัดส่วนของหนี้สินระยะยาวและระยะปานกลางต่อหนี้สินทั้งหมดมากกว่าสัดส่วนของหนี้สินระยะสั้นต่อหนี้สินทั้งหมด และจะทำให้บริษัทมีโครงสร้างเงินทุนที่แข็งแกร่งมากขึ้น

ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีอัตราหนี้สินรวมต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ ณ 1.37 ต่อ 1 เท่า และ 1.64 ต่อ 1 เท่า ตามลำดับ ซึ่ง ณ สิ้นปี 2550 อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นได้เพิ่มขึ้นเป็น 1.64 เท่า ทั้งนี้ เนื่องจากบริษัทและบริษัทย่อยได้มีการกู้ยืมเงินระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้นจำนวน 2,406.0 ล้านบาท และออกหุ้นกู้ใหม่จำนวน 3,000 ล้านบาท เพื่อใช้ในการซื้อที่ดินและลงทุนในค่าพัฒนาโครงการบ้านและก่อสร้างอาคารสูงเพื่อขายและให้เช่า เพื่อรองรับการขยายตัวของยอดรายได้และยอดขายในอนาคตตามเป้าหมายที่บริษัทและบริษัทย่อยได้ตั้งไว้ และชำระคืนเงินกู้ยืมบางส่วน ส่งผลให้อัตราส่วนดังกล่าวเพิ่มขึ้น รวมทั้งในปี 2549 บริษัทย่อยที่บริษัทถือหุ้นร้อยละ 100 ได้ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินีให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์เป็นจำนวนเงิน 5,086.0 ล้านบาท (ไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) และบริษัทได้ให้สิทธิการเช่าอาคาร ที่ดิน และอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องของโครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิตแก่กองทุนรวมเป็นจำนวนเงิน 819.0 ล้านบาท ซึ่งจำนวนเงินที่ได้รับทั้งหมดได้นำไปชำระคืนเงินกู้ยืม และส่วนที่เหลือได้นำไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียน จึงทำให้หนี้สินรวม ณ สิ้นปี 2549 ต่ำกว่า ณ สิ้นปี 2550

(5) ส่วนของผู้ถือหุ้น

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 มีจำนวนเท่ากับจำนวน 8,560.5 ล้านบาท และ 9,044.3 ล้านบาท ตามลำดับ โดยปี 2550 เพิ่มขึ้นจากปี 2549 จำนวน 483.8 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 5.7 เนื่องจาก

- บริษัทมียอดกำไรสุทธิสำหรับปี 2550 จำนวน 1,066.3 ล้านบาท
- บริษัทมีจำนวนเงินที่ได้รับในปี 2550 จากการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 4 (QH-W4) และการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่เสนอขายให้แก่กรรมการและพนักงานของบริษัท และหรือบริษัทย่อย 3 (ESOP-W3) เป็นจำนวนเงินรวม 61.9 ล้านบาท และบริษัทได้นำเงินดังกล่าวไปใช้เป็นเงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงานของบริษัท
- บริษัทมีส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนเพิ่มขึ้นจำนวน 7.4 ล้านบาท
- ในเดือน พฤษภาคม 2550 บริษัทได้จ่ายเงินปันผลเป็นเงินรวม 651.8 ล้านบาท จากกำไรสุทธิปี 2549 ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2550 เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550

(6) หนี้สิน

หนี้สินโดยส่วนใหญ่ของบริษัทและบริษัทย่อย ณ สิ้นปี 2550 เป็นเงินกู้ยืมจากธนาคาร สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ คิดเป็นร้อยละ 85.3 ของหนี้สินรวม ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ประเภทของหนี้	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	ยอดหนี้คงเหลือ
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3.55%-5.95% ต่อปี, MOR และ MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2551	4,070.0
<u>หนี้ที่มีหลักประกัน</u>			
- โครงการอาคารพักอาศัย	MLR	ชำระคืนภายในปี 2561	385.0
- โครงการบ้านจัดสรร			
• โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	243.7
• โครงการที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรืออยู่ระหว่างการพัฒนาแต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	320.4
<u>หนี้ที่ไม่มีหลักประกัน</u>			
- หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2547 จำนวน 3 ชุด ชำระแล้ว 2 ชุดในปี 2549 และปี 2550 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1,501.0 ล้านบาท คงเหลือจำนวน 1 ชุด คือ ชุดที่ 3 อายุ 4 ปี	ชุดที่ 3 = 4.25% ต่อปี คงที่ 3 ปี หลังจากนั้นปีที่ 4 เท่ากับอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือน บวก 3% ต่อปี ขั้นต่ำ 4.75% ต่อปี	หุ้นกู้ชุดที่ 3 ชำระคืนวันที่ 8 เมษายน 2551	499.0

(Unit: Million Baht)

Type	Interest Rate	Repayment Condition	Outstanding
- Debentures No. 2/2004 (5 years)	Year 1-3: Fixed rate of 5.1% p.a. Year 4-5: Floating rate (MLR) minus 0.75% p.a..	Repayment on schedule on 3 December 2009	1,000.0
- Debentures No. 1/2005 Tranche I : 3 years Tranche II : 4 years Tranche III : 5 years	Tranche I = 4.5% p.a. Tranche II Year 1-3 = 4.5% p.a. Year 4 = 6.0% p.a. Tranche III Year 1-3 = 4.5% p.a. Year 4 = 6.0% p.a. Year 5 = 6.75% p.a.	Tranche I, Repayment on 14 July 2008 Tranche II, Repayment on 14 July 2009 Tranche III, Repayment on 14 July 2010	3,000.0
- Debentures No. 1/2007 (3 years)	Fixed rate of 4.9% p.a.	Repayment on schedule 15 November 2010	3,000.0
Long-term promissory notes	4.25%-4.5% p.a.	Repayment on schedule in 2008	120.0
Total			**12,638.1**

The Company and its subsidiaries mortgaged most land, leasehold rights together with buildings and some leasehold rights to be collateral according to loan agreements.

As at 31 December 2006 and 2007, the total liabilities were Baht 11,744.4 million and Baht 14,813.4 million, respectively, consisting of current liabilities of Baht 7,557.3 million and long-term liabilities of Baht 7,256.1 million in 2007. The debt to equity ratio was 1.64 times, increased from 1.37 in 2006, as the mentioned details in Target capital structure.

(7) Obligation

As at 31 December 2007, the Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments and contingent liabilities as follows

- The Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments in respect of various contracts: -

	(Unit: Million Baht)
Construction contracts	1,496.0
Agreements to purchase land for development of future projects	605.9
Lease right for land and building in the future	163.5
Other lease agreements	22.1

- The Company has contingent liabilities arising from guarantee of approximately Baht 8.1 million of customer loans to a bank.
- The Company has commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million.
- A subsidiary has commitments of Baht 214.2 million (2006: Baht 349.5 million) in respect of the lease of a building and related assets from Land and Houses Property and Loan Fund-II together with renovation fees and surcharges which vary with the gross revenues earned by the subsidiary from management and administration of the leased assets.
- The Company has contingent liabilities in respect of loan guarantees provided on behalf of Harbour View Company Limited at an amount equal to 50 percent of that company's obligations to its bank. (As at 31 December 2007, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements prepared by its management, of USD 4.2 million).
- The Company has contingent liabilities to banks in relation to the financial support it provided to a subsidiary company for loans obtained for development of the subsidiary's projects. (As at 31 December 2007, the subsidiary has outstanding loans to the banks of Baht 263.7 million).

หน่วย : ล้านบาท

ประเภทของหนี้	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	ยอดหนี้คงเหลือ
- หุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2547 (อายุ 5 ปี)	ปีที่ 1-3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ 5.1% ต่อปี ปีที่ 4-5 อัตราดอกเบี้ยลอยตัว (MLR) ลบด้วย 0.75% ต่อปี	ชำระคืนตามกำหนดวันที่ 3 ธันวาคม 2552	1,000.0
- หุ้นกู้ ครั้งที่1/2548 ชุดที่ 1 อายุ 3 ปี ชุดที่ 2 อายุ 4 ปี ชุดที่ 3 อายุ 5 ปี	ชุดที่ 1 = 4.5% ต่อปี ชุดที่ 2 ปีที่ 1-3 = 4.5% ต่อปี ปีที่ 4 = 6.0% ต่อปี ชุดที่ 3 ปีที่ 1-3 = 4.5% ต่อปี ปีที่ 4 = 6.0% ต่อปี ปีที่ 5 = 6.75% ต่อปี	หุ้นกู้ชุดที่ 1 ชำระคืนวันที่ 14 กรกฎาคม 2551 หุ้นกู้ชุดที่ 2 ชำระคืนวันที่ 14 กรกฎาคม 2552 หุ้นกู้ชุดที่ 3 ชำระคืนวันที่ 14 กรกฎาคม 2553	3,000.0
- หุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2550 (อายุ 3 ปี)	อัตราดอกเบี้ยคงที่ 4.9% ต่อปี	ชำระคืนตามกำหนดวันที่ 15 พฤศจิกายน 2553	3,000.0
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	4.25%-4.5% ต่อปี	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2551	120.0
หนี้สินรวม			**12,638.1**

บริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันเงินกู้ยืมตามสัญญากู้ยืม

ณ สิ้นปี 2549 และปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินรวม 11,744.4 ล้านบาท และ 14,813.4 ล้านบาท โดย ณ สิ้นปี 2550 ประกอบด้วยหนี้สินหมุนเวียน 7,557.3 ล้านบาท และหนี้สินระยะยาว 7,256.1 ล้านบาท อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น เท่ากับ 1.64 เท่า ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2549 ที่เท่ากับ 1.37 เท่า ตามที่กล่าวไว้ในรายละเอียดส่วนของหัวข้อความเหมาะสมของโครงสร้างเงินทุน

(7) ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้:

- บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
สัญญาก่อสร้างโครงการต่างๆ	1,496.0
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	605.9
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในอนาคต	163.5
สัญญาเช่าอื่นๆ	22.1

- บริษัทมีภาระผูกพันจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของลูกค้ากับธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 8.1 ล้านบาท
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งที่ยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท
- บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II เป็นจำนวนรวม 214.2 ล้านบาท และค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและจัดการในทรัพย์สินที่เช่า
- บริษัทมีภาระผูกพันเกี่ยวกับการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชี จำนวน 4.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา)
- บริษัทมีภาระผูกพันกับธนาคารซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนทางการเงินให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ ซึ่งบริษัทย่อยดังกล่าวมีหนี้สินคงค้างกับธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 263.7 ล้านบาท

- A subsidiary has contingent liabilities in respect of the guarantees of net income of the Q.House Lumpini Project for the fiscal years 2007, 2008 and 2009 in favor of Quality Houses Property Fund of Baht 435 million, Baht 450 million and Baht 465 million, respectively.
  During 2006, the subsidiary set aside a provision of Baht 97 million for loss arising from its guarantee of net income of project in its accounts. During the current year, the subsidiary has reviewed the amounts of loss from such guarantee which it expects to pay based on comparison with actual operating results of the project, and then recorded an additional provision of Baht 71 million. The subsidiary recorded Baht 52 million as expense which was included in the consolidated income statement of the current year (net of the portion attributable to its 25.66 percent investment in the fund's units).
- As at 31 December 2007, the Company and its subsidiaries have servitude over land of approximately 48 rai of which the cost is included in the cost of projects.

(D) Major factors and influences on future business operation or financial position

Factors that might affect real estate business in the future are

(1) The upward trend of oil price which has a consequence in increasing of the price of consumer products and inflation rate, resulting in the decrease in purchasing power of consumer products as well as the decrease in repayment power of loan in real estate purchase.

(2) The increase of construction material price and project development cost due to the increase in oil price, leads to the higher construction and project development costs. However, the Company and its subsidiaries cannot increase the price to cover the higher cost if there is an increase of competition in real estate business market.

(3) The volatility of the world oil price and its upward trend might cause the Thai economy to become sluggish. This factor might also affect sale revenue of housing projects in 2007. However, the Company believes that the higher oil price will have a small impact on construction cost.

Although there are some factors influencing on the Company and its subsidiaries' operating results as mentioned above, the Company and its subsidiaries believe that their operating results of both for sale and rental real estate businesses for the year 2008 and the future still have a good potential. The Company still has a policy to operate business with caution and vigilance by emphasizing on the quality of products and services to customers, as well as controlling operating cost to be minimized, and improving operation processes with efficiency of shorter periods of time. Furthermore, the Company studies and researches the customer requirement in order to be able to understand the target groups. Due to its policy, the Company plans to adjust the capital structure to use more medium-term and long-term capital which is compatible with the nature of business that requires medium-term and long-term capital.

- บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากส่วนต่างที่ต่ำกว่าการเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี สำหรับรอบปีบัญชี 2550 ปี 2551 และปี 2552 ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยกำไรสุทธิขั้นต่ำที่เข้ารับประกันอยู่ที่จำนวน 435 ล้านบาท 450 ล้านบาท และ 465 ล้านบาท ตามลำดับ
  ในปี 2549 บริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการจำนวน 97 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้สอบทานมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายจากการรับประกันผลกำไรสุทธิดังกล่าวใหม่โดยเปรียบเทียบกับผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงของโครงการ และได้ตั้งสำรองเผื่อค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมจำนวน 71 ล้านบาท โดยบริษัทฯบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในงบกำไรขาดทุนสำหรับปีปัจจุบันจำนวน 52 ล้านบาท (สุทธิจากส่วนที่บริษัทฯถือหน่วยลงทุนในกองทุนดังกล่าวในอัตราร้อยละ 25.66)
- บริษัทและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 48 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

(ง) ปัจจัยและอิทธิพลหลักที่อาจมีผลต่อการดำเนินงานหรือฐานะการเงินในอนาคต

ปัจจัยที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในอนาคต ได้แก่

(1) แนวโน้มการปรับขึ้นราคาน้ำมันจะส่งผลให้ระดับราคาสินค้าอุปโภคบริโภค และอัตราเงินเฟ้อเพิ่มสูงขึ้น ทำให้กำลังซื้อสินค้าอุปโภคบริโภค ตลอดจนการซื้ออสังหาริมทรัพย์และกำลังในการผ่อนชำระเงินกู้ยืมลดลง

(2) การเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้างและต้นทุนการพัฒนาโครงการอื่น ซึ่งเป็นผลมาจากราคาน้ำมันที่ปรับตัวสูงขึ้นจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาโครงการที่ต้องเพิ่มสูงขึ้น ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยอาจไม่สามารถปรับราคาสินค้าให้เพิ่มสูงขึ้นเท่ากับต้นทุนค่าก่อสร้างที่เพิ่มสูงขึ้นได้ ถ้าหากภาวการณ์แข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีการแข่งขันมากขึ้น

(3) จากแนวโน้มระดับราคาน้ำมันในตลาดโลกที่มีความผันผวนและมีการปรับตัวสูงขึ้น อาจส่งผลกระทบต่อการขยายตัวทางเศรษฐกิจในประเทศไทยอาจชะลอตัวลง ปัจจัยดังกล่าวอาจจะส่งผลกระทบต่อยอดรายได้จากธุรกิจบ้านจัดสรรในปี 2551 อย่างไรก็ตาม บริษัทเชื่อว่าระดับราคาน้ำมันที่สูงขึ้นจะส่งผลต่อต้นทุนค่าก่อสร้างไม่มากนัก

ถึงแม้ว่าจะมีปัจจัยที่อาจจะกระทบต่อผลการดำเนินงานบริษัทและบริษัทย่อยดังกล่าวข้างต้น บริษัทและบริษัทย่อยยังคาดว่าผลการดำเนินงานในธุรกิจขายอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ให้เช่าของบริษัทและบริษัทย่อยโดยรวมสำหรับปี 2551 และอนาคต ยังคงมีแนวโน้มที่ดี โดยบริษัทยังคงใช้นโยบายการดำเนินงานอย่างระมัดระวัง รอบคอบ มุ่งเน้นคุณภาพของบ้านที่ขาย คุณภาพของการให้บริการแก่ลูกค้า รวมตลอดถึงการควบคุมต้นทุนการดำเนินงานให้ลดลง การพัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และใช้ระยะเวลาให้สั้นลง นอกจากนี้ บริษัทยังมีการศึกษาและวิจัยความต้องการของลูกค้าเพื่อให้สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัท รวมทั้งมีนโยบายที่จะปรับโครงสร้างทางการเงินของบริษัทให้เป็นเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว เพื่อให้เหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัทซึ่งอาศัยแหล่งเงินทุนระยะปานกลางและระยะยาว

Report of Independent Auditor
รายงานผู้ตรวจสอบบัญชีรับอนุญาต

Financial Statements
งบการเงิน

Report of Independent Auditor

TO THE BOARD OF DIRECTORS AND SHAREHOLDERS OF QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED

I have audited the accompanying consolidated balance sheets of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries as at 31 December 2007 and 2006, the related consolidated statements of income, changes in shareholders' equity and cash flows for the years then ended, and the separate financial statements of Quality Houses Public Company Limited for the same years. These financial statements are the responsibility of the management of the Company and its subsidiaries as to their correctness and the completeness of the presentation. My responsibility is to express an opinion on these financial statements based on my audits. The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2007 include investment in an associated company which, under the equity method, amounting to Baht 331 million as at 31 December 2007 (2006: Baht 357 million), and shares of loss of this associated company for the year then ended amounting to Baht 28 million (2006: Baht 19 million). The consolidated financial statements for the year ended 31 December 2006 include investment in another associated company which, under the equity method, amounting to Baht 911 million and share of income of this associated company for the year then ended amounting to Baht 121 million. The value of investments in, and equity in the income (loss), these associated companies are recorded based on financial statements which were audited by other auditor, whose reports have already been furnished to me. My report on the financial statements, insofar as it relates to the amounts included for those associated companies, is based solely on the reports of the other auditors.

I conducted my audits in accordance with generally accepted auditing standards. Those standards require that I plan and perform the audit to obtain reasonable assurance about whether the financial statements are free of material misstatement. An audit includes examining, on a test basis, evidence supporting the amounts and disclosures in the financial statements. An audit also includes assessing the accounting principles used and significant estimates made by management, as well as evaluating the overall financial statement presentation. I believe that my audits provide a reasonable basis for my opinion.

In my opinion, based on my audits and the reports of other auditors, the financial statements referred to above present fairly, in all material respects, the financial position of Quality Houses Public Company Limited and its subsidiaries and of Quality Houses Public Company Limited as at 31 December 2007 and 2006, and the results of their operations and cash flows for the years then ended in accordance with generally accepted accounting principles.

Without qualifying my opinion on the above financial statements, I draw attention to the matter as discussed in Note 4 to the financial statements whereby, effective 1 January 2007, the Company changed its accounting policy for recording investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements from the equity method to the cost method. The Company has thus restated the separate financial statements as at 31 December 2006 and for the year then ended to reflect this accounting change.

Sumalee Reewarabandith
Certified Public Accountant (Thailand) No. 3970

Ernst & Young Office Limited
Bangkok : 20 February 2008

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของ บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบดุลรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 งบกำไรขาดทุนรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบต่อความถูกต้องและครบถ้วนของข้อมูลในงบการเงินเหล่านี้ ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้างบการเงินรวมของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมแห่งหนึ่ง ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 331 ล้านบาท (2549: 357 ล้านบาท) และส่วนแบ่งขาดทุนจากบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันเป็นจำนวนรวม 28 ล้านบาท (2549: 19 ล้านบาท) งบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ได้รวมเงินลงทุนในบริษัทร่วมอีกแห่งหนึ่งซึ่งแสดงมูลค่าเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสียจำนวน 911 ล้านบาท และส่วนแบ่งกำไรจากบริษัทร่วมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันเป็นจำนวนเงิน 121 ล้านบาท มูลค่าของเงินลงทุนและส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) ของบริษัทร่วมดังกล่าวที่รวมอยู่ในงบการเงินนี้ได้คำนวณและได้ถือตามงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น และข้าพเจ้าได้รับรายงานจากผู้สอบบัญชีของบริษัทร่วมดังกล่าวแล้ว การเสนอรายงานของข้าพเจ้าในส่วนที่เกี่ยวกับบริษัทร่วมดังกล่าวจึงถือตามรายงานของผู้สอบบัญชีอื่นนั้น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีที่รับรองทั่วไป ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าต้องวางแผนและปฏิบัติงานเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลว่างบการเงินแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการทดสอบหลักฐานประกอบรายการทั้งที่เป็นจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน การประเมินความเหมาะสมของหลักการบัญชีที่กิจการใช้และประมาณการเกี่ยวกับรายการทางการเงินที่เป็นสาระสำคัญ ซึ่งผู้บริหารเป็นผู้จัดทำขึ้น ตลอดจนการประเมินถึงความเหมาะสมของการแสดงรายการที่นำเสนอในงบการเงินโดยรวม ข้าพเจ้าเชื่อว่าการตรวจสอบดังกล่าวให้ข้อสรุปที่เป็นเกณฑ์อย่างเหมาะสมในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

จากการตรวจสอบของข้าพเจ้าและรายงานของผู้สอบบัญชีอื่น ข้าพเจ้าเห็นว่า งบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของแต่ละปีของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะกิจการของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป

โดยมิได้เป็นการแสดงความเห็นอย่างมีเงื่อนไขต่องบการเงินข้างต้น ข้าพเจ้าขอให้สังเกตตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4 เมื่อวันที่ 1 มกราคม 2550 บริษัทฯได้เปลี่ยนนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน โดยบริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 และสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน เพื่อสะท้อนถึงการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว

สุมาลี รีวราบัณฑิต
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 3970
บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด
กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2551

Balance Sheets

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
ASSETS					
Current assets					
Cash and cash equivalents	7	432,085,517	535,223,280	254,749,552	389,478,133
Current investment	7	180,000,000	395,000,000	140,000,000	263,000,000
Trade accounts receivable - related parties	7, 8	655,611	767,374	147,941	115,510
Trade accounts receivable, net	8	30,022,465	40,884,048	20,890,306	28,295,804
Advance to related parties	7	5,551,563	2,235,109	672,382	522,090
Land and construction in progress, net	9	6,125,063,010	5,464,513,870	4,179,845,283	3,486,750,344
Other current assets					
Withholding tax deducted at source		1,675,531	30,487,107	-	29,183,079
Other receivables - related parties	7	25,087,287	4,156,521	12,040,976	4,842,791
Other receivables		2,720,560	933,480	1,322,200	928,130
Prepaid interest		21,934,082	15,811,758	21,934,082	15,811,758
Advance for construction		131,110,669	-	109,610,669	-
Specific business tax refundable		27,373,500	27,373,500	27,373,500	27,373,500
Others		134,992,620	60,415,701	103,768,017	35,852,423
Total current assets		7,118,272,415	6,577,801,748	4,872,354,908	4,282,153,562
Non-current assets					
Investments in subsidiaries	11	-	-	511,527,200	220,527,200
Investments in associates	12	3,475,661,589	3,231,482,003	3,542,899,735	3,355,212,885
Other long-term investments					
Restricted deposits at financial institutions	10	19,011,761	20,567,337	19,011,761	20,567,337
Investment in other company, net	13	-	-	-	-
Investments in marketable equity securities		1,998	1,998	1,998	1,998
Long-term loans to related parties	7	3,425,801	3,457,465	5,185,664,046	3,106,793,023
Property, plant and equipment, net	14	3,721,840,391	3,387,510,357	3,706,194,442	3,371,013,293
Land and project development costs, net	15	8,394,654,268	5,729,312,725	4,338,694,091	4,235,968,762
Leasehold rights, net	16	902,115,935	958,162,744	902,115,935	958,162,744
Other non-current assets					
Deposits for lease of land and building		124,227,219	129,186,586	124,227,219	129,186,586
Deposits for purchase of land		85,537,544	257,800,782	42,963,544	291,000
Others		12,945,002	9,587,368	6,386,778	4,245,043
Total non-current assets		16,739,421,508	13,727,069,365	18,379,686,749	15,401,969,871
Total assets		23,857,693,923	20,304,871,113	23,252,041,657	19,684,123,433

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2550	2549	2550	2549
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	432,085,517	535,223,280	254,749,552	389,478,133
เงินลงทุนชั่วคราว	7	180,000,000	395,000,000	140,000,000	263,000,000
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7, 8	655,611	767,374	147,941	115,510
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	8	30,022,465	40,884,048	20,890,306	28,295,804
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	5,551,563	2,235,109	672,382	522,090
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง - สุทธิ	9	6,125,063,010	5,464,513,870	4,179,845,283	3,486,750,344
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น					
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย		1,675,531	30,487,107	-	29,183,079
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	25,087,287	4,156,521	12,040,976	4,842,791
ลูกหนี้อื่น		2,720,560	933,480	1,322,200	928,130
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า		21,934,082	15,811,758	21,934,082	15,811,758
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง		131,110,669	-	109,610,669	-
ภาษีธุรกิจเฉพาะรอเรียกคืน		27,373,500	27,373,500	27,373,500	27,373,500
อื่น ๆ		134,992,620	60,415,701	103,768,017	35,852,423
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		7,118,272,415	6,577,801,748	4,872,354,908	4,282,153,562
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	511,527,200	220,527,200
เงินลงทุนในบริษัทร่วม	12	3,475,661,589	3,231,482,003	3,542,899,735	3,355,212,885
เงินลงทุนระยะยาวอื่น					
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	10	19,011,761	20,567,337	19,011,761	20,567,337
เงินลงทุนในบริษัทอื่น - สุทธิ	13	-	-	-	-
เงินลงทุนในตราสารทุนในความต้องการของตลาด		1,998	1,998	1,998	1,998
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	3,425,801	3,457,465	5,185,664,046	3,106,793,023
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	14	3,721,840,391	3,387,510,357	3,706,194,442	3,371,013,293
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	15	8,394,654,268	5,729,312,725	4,338,694,091	4,235,968,762
สิทธิการเช่า - สุทธิ	16	902,115,935	958,162,744	902,115,935	958,162,744
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น					
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร		124,227,219	129,186,586	124,227,219	129,186,586
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน		85,537,544	257,800,782	42,963,544	291,000
อื่น ๆ		12,945,002	9,587,368	6,386,778	4,245,043
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		16,739,421,508	13,727,069,365	18,379,686,749	15,401,969,871
รวมสินทรัพย์		23,857,693,923	20,304,871,113	23,252,041,657	19,684,123,433

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets (Continued)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
LIABILITIES AND SHAREHOLDERS' EQUITY					
Current liabilities					
Short-term loans from financial institutions	*7, 17*	4,070,001,000	1,664,000,000	4,070,001,000	1,664,000,000
Trade accounts payable - related parties	*7*	19,000,655	12,414,586	16,531,302	17,329,035
Trade accounts payable		446,996,344	360,170,589	262,681,234	229,471,383
Current portion of long-term loans	*7, 18*	619,339,733	1,561,336,536	420,406,929	1,106,011,573
Current portion of unsecured debentures	*19*	1,499,000,000	917,000,000	1,499,000,000	917,000,000
Short-term loan from related party	*7*	-	-	108,216,233	-
Other current liabilities					
Advance from customer - related parties	*7*	2,411,818	3,657,924	2,411,818	3,657,924
Advance from customers		79,179,554	89,784,984	69,752,330	74,136,571
Deposits for rental and service - related parties	*7*	783,300	783,300	783,300	783,300
Deposits for rental and service		117,034,961	125,010,324	86,493,559	86,672,271
Retention guarantees		163,116,356	128,140,431	120,669,036	105,192,827
Accrued interest		61,289,055	50,320,472	61,138,940	51,029,120
Accrued expenses - related parties	*7*	31,474,371	66,212,964	592,158	19,650
Accrued expenses		108,743,268	111,067,005	74,705,768	82,149,478
Corporate income tax payable		165,564,815	671,289,612	54,170,921	55,747,336
Construction payable		-	213,958,647	-	-
Current portion of rental income received in advance - related party	*7*	27,224,000	28,412,773	27,224,000	28,412,773
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	*28.7*	38,757,013	97,103,000	-	-
Others		107,408,790	47,288,357	50,688,831	24,501,004
Total current liabilities		7,557,325,033	6,147,951,504	6,925,467,359	4,446,114,245
Non-current liabilities					
Long-term loans, net of current portion	*18*	449,800,000	260,000,000	385,000,000	260,000,000
Unsecured debentures, net of current portion	*19*	6,000,000,000	4,499,000,000	6,000,000,000	4,499,000,000
Long-term loan from related party	*7*	-	-	504,089,098	2,255,245,665
Other non-current liabilities					
Rental income received in advance, net of current portion - related party	*7*	758,856,645	788,492,463	758,856,645	788,492,463
Provision for loss arising from guarantee	*13*	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000
Provision for loss arising from litigation	*30*	12,439,437	13,939,142	12,439,437	13,939,142
Total non-current liabilities		7,256,096,082	5,596,431,605	7,695,385,180	7,851,677,270
Total liabilities		14,813,421,115	11,744,383,109	14,620,852,539	12,297,791,515

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7, 17	4,070,001,000	1,664,000,000	4,070,001,000	1,664,000,000
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	19,000,655	12,414,586	16,531,302	17,329,035
เจ้าหนี้การค้า		446,996,344	360,170,589	262,681,234	229,471,383
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	7, 18	619,339,733	1,561,336,536	420,406,929	1,106,011,573
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกันที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	1,499,000,000	917,000,000	1,499,000,000	917,000,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	108,216,233	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น					
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	2,411,818	3,657,924	2,411,818	3,657,924
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		79,179,554	89,784,984	69,752,330	74,136,571
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	783,300	783,300	783,300	783,300
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ		117,034,961	125,010,324	86,493,559	86,672,271
เงินประกันงานก่อสร้าง		163,116,356	128,140,431	120,669,036	105,192,827
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		61,289,055	50,320,472	61,138,940	51,029,120
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	31,474,371	66,212,964	592,158	19,650
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		108,743,268	111,067,005	74,705,768	82,149,478
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		165,564,815	671,289,612	54,170,921	55,747,336
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง		-	213,958,647	-	-
ค่าเช่ารับล่วงหน้าส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	27,224,000	28,412,773	27,224,000	28,412,773
สำรองเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	28.7	38,757,013	97,103,000	-	-
อื่น ๆ		107,408,790	47,288,357	50,688,831	24,501,004
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,557,325,033	6,147,951,504	6,925,467,359	4,446,114,245
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	18	449,800,000	260,000,000	385,000,000	260,000,000
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	6,000,000,000	4,499,000,000	6,000,000,000	4,499,000,000
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	-	-	504,089,098	2,255,245,665
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น					
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - สุทธิจากส่วนที่รอรับรู้เป็นรายได้ภายในหนึ่งปี					
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	7	758,856,645	788,492,463	758,856,645	788,492,463
สำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกัน	13	35,000,000	35,000,000	35,000,000	35,000,000
สำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	30	12,439,437	13,939,142	12,439,437	13,939,142
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		7,256,096,082	5,596,431,605	7,695,385,180	7,851,677,270
รวมหนี้สิน		14,813,421,115	11,744,383,109	14,620,852,539	12,297,791,515

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Balance Sheets (Continued)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
AS AT 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
Shareholders' equity					
Share capital	*20, 21*				
Registered					
8,883,558,370 ordinary shares of Baht 1 each		8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370
Issued and paid up					
7,303,722,603 ordinary shares of Baht 1 each					
(2006: 7,241,998,664 ordinary shares of Baht 1 each)		7,303,722,603	7,241,998,664	7,303,722,603	7,241,998,664
Premium					
Premium on share capital		170,670,652	170,487,097	170,670,652	170,487,097
Unrealised gain on share premium of associated company		113,620,479	113,620,479	-	-
Revaluation increase (decrease) in investments		7,266,195	(56,276)	1,294	1,294
Retained earnings					
Appropriated - statutory reserve	*22*	183,294,515	91,556,594	183,294,515	91,556,594
Unappropriated (deficit)		1,265,698,364	942,881,446	973,500,054	(117,711,731)
Total shareholders' equity		9,044,272,808	8,560,488,004	8,631,189,118	7,386,331,918
Total liabilities and shareholders' equity		23,857,693,923	20,304,871,113	23,252,041,657	19,684,123,433

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบดุล (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น	*20, 21*				
ทุนจดทะเบียน					
หุ้นสามัญ 8,883,558,370 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370	8,883,558,370
ทุนที่ออกและชำระแล้ว					
หุ้นสามัญ 7,303,722,603 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท					
(2549: หุ้นสามัญ 7,241,998,664 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท)		7,303,722,603	7,241,998,664	7,303,722,603	7,241,998,664
ส่วนเกินทุน					
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ		170,670,652	170,487,097	170,670,652	170,487,097
ส่วนเกินทุนจากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม		113,620,479	113,620,479	-	-
ส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ) จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		7,266,195	(56,276)	1,294	1,294
กำไรสะสม					
จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	*22*	183,294,515	91,556,594	183,294,515	91,556,594
ยังไม่ได้จัดสรร (ขาดทุนสะสม)		1,265,698,364	942,881,446	973,500,054	(117,711,731)
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		9,044,272,808	8,560,488,004	8,631,189,118	7,386,331,918
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		23,857,693,923	20,304,871,113	23,252,041,657	19,684,123,433

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Income Statements

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Note	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
		2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
Revenues					
Sales of land and houses		9,057,889,987	7,640,897,660	5,255,294,706	6,881,275,260
Sales of residential condominium units		-	458,031,000	-	458,031,000
Rental of units in office buildings and related service income		287,417,114	472,048,789	284,848,511	289,796,198
Rental of units in residential buildings and related service income		900,979,794	922,258,980	529,042,939	544,265,368
Other income					
Gain on sales of building and transfer of leasehold rights to land	*7*	-	1,515,987,452	-	-
Share of income from investments in associates	*12*	216,782,436	-	-	-
Dividend income	*11, 12*	-	-	1,465,505,449	39,978,491
Interest income		12,894,722	12,551,069	280,680,263	260,882,434
Income from forfeitures of booking and down payments		996,855	1,332,468	328,007	1,273,308
Others		103,566,510	92,161,792	45,085,472	43,742,230
Total revenues		10,580,527,418	11,115,269,210	7,860,785,347	8,519,244,289
Expenses					
Cost of land and houses sold		6,527,405,111	5,932,585,401	3,795,333,228	5,404,346,566
Cost of residential condominium sold		-	315,107,029	-	315,107,029
Cost of rental and related services - office buildings		167,057,136	347,329,095	159,033,827	171,307,577
Cost of rental and related services - residential buildings		594,742,883	567,995,367	314,616,031	300,519,475
Selling and administrative expenses		1,624,339,118	1,576,293,902	1,133,808,093	1,197,031,692
Provision for loss on impairment of investment		-	-	-	170,000,000
Provision for loss arising from litigation	*30*	497,433	17,277,559	497,433	17,277,559
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	*28.7*	52,184,004	72,186,151	-	-
Share of loss from investments in associates	*12*	-	59,882,077	-	-
Total expenses		8,966,225,685	8,888,656,581	5,403,288,612	7,575,589,898
Income before interest expenses and income tax		1,614,301,733	2,226,612,629	2,457,496,735	943,654,391
Interest expenses		(143,659,954)	(293,568,714)	(451,068,911)	(398,234,657)
Corporate income tax		(404,278,219)	(926,911,840)	(171,669,397)	(225,919,644)
Net income for the year		1,066,363,560	1,006,132,075	1,834,758,427	319,500,090
Earnings per share	*24*				
Basic earnings per share					
Net income		0.15	0.16	0.25	0.05
Weighted average number of ordinary shares (million shares)		7,270.3	6,482.0	7,270.3	6,482.0
Diluted earnings per share					
Net income		0.14	0.15	0.24	0.05
Weighted average number of ordinary shares (million shares)		7,585.2	6,665.6	7,585.2	6,665.6

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกำไรขาดทุน

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
รายได้					
รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน		9,057,889,987	7,640,897,660	5,255,294,706	6,881,275,260
รายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย		-	458,031,000	-	458,031,000
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง		287,417,114	472,048,789	284,848,511	289,796,198
รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง		900,979,794	922,258,980	529,042,939	544,265,368
รายได้อื่น					
กำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	*7*	-	1,515,987,452	-	-
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*12*	216,782,436	-	-	-
เงินปันผลรับ	*11, 12*	-	-	1,465,505,449	39,978,491
ดอกเบี้ยรับ		12,894,722	12,551,069	280,680,263	260,882,434
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด		996,855	1,332,468	328,007	1,273,308
อื่น ๆ		103,566,510	92,161,792	45,085,472	43,742,230
รวมรายได้		10,580,527,418	11,115,269,210	7,860,785,347	8,519,244,289
ค่าใช้จ่าย					
ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน		6,527,405,111	5,932,585,401	3,795,333,228	5,404,346,566
ต้นทุนการขายหน่วยในอาคารพักอาศัย		-	315,107,029	-	315,107,029
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารสำนักงาน		167,057,136	347,329,095	159,033,827	171,307,577
ต้นทุนค่าเช่าและบริการที่เกี่ยวข้อง - อาคารพักอาศัย		594,742,883	567,995,367	314,616,031	300,519,475
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร		1,624,339,118	1,576,293,902	1,133,808,093	1,197,031,692
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน		-	-	-	170,000,000
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	*30*	497,433	17,277,559	497,433	17,277,559
ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	*28.7*	52,184,004	72,186,151	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	*12*	-	59,882,077	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		8,966,225,685	8,888,656,581	5,403,288,612	7,575,589,898
กำไรก่อนดอกเบี้ยจ่ายและภาษีเงินได้		1,614,301,733	2,226,612,629	2,457,496,735	943,654,391
ดอกเบี้ยจ่าย		(143,659,954)	(293,568,714)	(451,068,911)	(398,234,657)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล		(404,278,219)	(926,911,840)	(171,669,397)	(225,919,644)
กำไรสุทธิสำหรับปี		1,066,363,560	1,006,132,075	1,834,758,427	319,500,090
กำไรต่อหุ้น	*24*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรสุทธิ		0.15	0.16	0.25	0.05
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)		7,270.3	6,482.0	7,270.3	6,482.0
กำไรต่อหุ้นปรับลด					
กำไรสุทธิ		0.14	0.15	0.24	0.05
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ล้านหุ้น)		7,585.2	6,665.6	7,585.2	6,665.6

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Changes in Shareholders' Equity

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

		Consolidated financial statements						
		Issued and paid-up		Unrealised gain on share premium of	Revaluation increase (decrease)	Retained earnings		
	Note	share capital	Premium on share capital	associated company	in investments	Appropriated	Unappropriated	Total
Balance as at 31 December 2005, as previously reported		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	379,061,796	6,975,396,517
Cumulative effect of prior year adjustment of associated company	*5*	-	-	-	-	-	(14,804,702)	(14,804,702)
Balance as at 31 December 2005, as restated		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	364,257,094	6,960,591,815
Net income for the year (Restated)		-	-	-	-	-	1,006,132,075	1,006,132,075
Statutory reserve	*22*	-	-	-	-	50,390,647	(50,390,647)	-
Dividend paid	*27*	-	-	-	-	-	(377,117,076)	(377,117,076)
Issuance of share capital	*20*	971,265,754	1,181	-	-	-	-	971,266,935
Revaluation increase in investments		-	-	-	(385,745)	-	-	(385,745)
Balance as at 31 December 2006		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	942,881,446	8,560,488,004
Balance as at 31 December 2006, as previously reported		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	959,367,012	8,576,973,570
Cumulative effect of prior year adjustment of associated company	*5*	-	-	-	-	-	(16,485,566)	(16,485,566)
Balance as at 31 December 2006, as restated		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	942,881,446	8,560,488,004
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,066,363,560	1,066,363,560
Statutory reserve	*22*	-	-	-	-	91,737,921	(91,737,921)	-
Dividend paid	*27*	-	-	-	-	-	(651,808,721)	(651,808,721)
Issuance of share capital	*20*	61,723,939	183,555	-	-	-	-	61,907,494
Revaluation decrease in investments		-	-	-	7,322,471	-	-	7,322,471
Balance as at 31 December 2007		7,303,722,603	170,670,652	113,620,479	7,266,195	183,294,515	1,265,698,364	9,044,272,808

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม						
				ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ)	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 - ตามที่ได้รายงานไว้		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	379,061,796	6,975,396,517
ผลสะสมจากการปรับปรุงข้อผิดพลาดปีก่อนของบริษัทร่วม	5	-	-	-	-	-	(14,804,702)	(14,804,702)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 - หลังการปรับปรุง		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	364,257,094	6,960,591,815
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	-	-	1,006,132,075	1,006,132,075
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	-	50,390,647	(50,390,647)	-
เงินปันผลจ่าย	27	-	-	-	-	-	(377,117,076)	(377,117,076)
ออกหุ้นเพิ่มทุน	20	971,265,754	1,181	-	-	-	-	971,266,935
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	(385,745)	-	-	(385,745)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	942,881,446	8,560,488,004
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 - ตามที่ได้รายงานไว้		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	959,367,012	8,577,029,846
ผลสะสมจากการปรับปรุงข้อผิดพลาดปีก่อนของบริษัทร่วม	5	-	-	-	-	-	(16,485,566)	(16,485,566)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 - หลังการปรับปรุง		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	942,881,446	8,560,488,004
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	1,066,363,560	1,066,363,560
สำรองตามกฎหมาย	22	-	-	-	-	91,737,921	(91,737,921)	-
เงินปันผลจ่าย	27	-	-	-	-	-	(651,808,721)	(651,808,721)
ออกหุ้นเพิ่มทุน	20	61,723,939	183,555	-	-	-	-	61,907,494
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	7,322,471	-	-	7,322,471
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		7,303,722,603	170,670,652	113,620,479	7,266,195	183,294,515	1,265,698,364	9,044,272,808

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Changes in Shareholders' Equity

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES

FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

		Separate financial statements						
		Issued and paid-up		Unrealised gain on share premium of	Revaluation increase (decrease)	Retained earnings		
	Note	share capital	Premium on share capital	associated company	in investments	Appropriated	Unappropriated	Total
Balance as at 31 December 2005, as previously reported		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	379,061,796	6,975,396,517
Cumulative effect of the charge in accounting policy for investments in subsidiaries and associates	*4*	-	-	(113,620,479)	57,570	-	(388,765,894)	(502,328,803)
Balance as at 31 December 2005, as restated		6,270,732,910	170,485,916	-	387,039	41,165,947	(9,704,098)	6,473,067,714
Net income for the year (Restated)		-	-	-	-	-	319,500,090	319,500,090
Statutory reserve	*22*	-	-	-	-	50,390,647	(50,390,647)	-
Dividend paid	*27*	-	-	-	-	-	(377,117,076)	(377,117,076)
Issuance of share capital	*20*	971,265,754	1,181	-	-	-	-	971,266,935
Revaluation increase in investments		-	-	-	(385,745)	-	-	(385,745)
Balance as at 31 December 2006		7,241,998,664	170,487,097	-	1,294	91,556,594	(117,711,731)	7,386,331,918
Balance as at 31 December 2006, as previously reported		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	959,367,012	8,576,973,570
Cumulative effect of the charge in accounting policy for investments in subsidiaries and associates	*4*	-	-	(113,620,479)	57,570	-	(1,077,078,743)	(1,190,641,652)
Balance as at 31 December 2006, as restated		7,241,998,664	170,487,097	-	1,294	91,556,594	(117,711,731)	7,386,331,918
Net income for the year		-	-	-	-	-	1,834,758,427	1,834,758,427
Statutory reserve	*22*	-	-	-	-	91,737,921	(91,737,921)	-
Dividend paid	*27*	-	-	-	-	-	(651,808,721)	(651,808,721)
Issuance of share capital	*20*	61,723,939	183,555	-	-	-	-	61,907,494
Balance as at 31 December 2007		7,303,722,603	170,670,652	-	1,294	183,294,515	973,500,054	8,631,189,118

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ						
				ส่วนเกินทุน	ส่วนเกินทุน (ส่วนต่ำ)	กำไรสะสม		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จากส่วนเกินมูลค่าหุ้นของบริษัทร่วม	จากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	จัดสรรแล้ว	ยังไม่ได้จัดสรร	รวม
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 - ตามที่ได้รายงานไว้		6,270,732,910	170,485,916	113,620,479	329,469	41,165,947	379,061,796	6,975,396,517
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ								
การบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	*4*	-	-	(113,620,479)	57,570	-	(388,765,894)	(502,328,803)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2548 - หลังการปรับปรุง		6,270,732,910	170,485,916	-	387,039	41,165,947	(9,704,098)	6,473,067,714
กำไรสุทธิสำหรับปี (ปรับปรุงใหม่)		-	-	-	-	-	319,500,090	319,500,090
สำรองตามกฎหมาย	*22*	-	-	-	-	50,390,647	(50,390,647)	-
เงินปันผลจ่าย	*27*	-	-	-	-	-	(377,117,076)	(377,117,076)
ออกหุ้นเพิ่มทุน	*20*	971,265,754	1,181	-	-	-	-	971,266,935
ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน		-	-	-	(385,745)	-	-	(385,745)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549		7,241,998,664	170,487,097	-	1,294	91,556,594	(117,711,731)	7,386,331,918
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 - ตามที่ได้รายงานไว้		7,241,998,664	170,487,097	113,620,479	(56,276)	91,556,594	959,367,012	8,576,973,570
ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับ								
การบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	*4*	-	-	(113,620,479)	57,570	-	(1,077,078,743)	(1,190,641,652)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 - หลังการปรับปรุง		7,241,998,664	170,487,097	-	1,294	91,556,594	(117,711,731)	7,386,331,918
กำไรสุทธิสำหรับปี		-	-	-	-	-	1,834,758,427	1,834,758,427
สำรองตามกฎหมาย	*22*	-	-	-	-	91,737,921	(91,737,921)	-
เงินปันผลจ่าย	*27*	-	-	-	-	-	(651,808,721)	(651,808,721)
ออกหุ้นเพิ่มทุน	*20*	61,723,939	183,555	-	-	-	-	61,907,494
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550		7,303,722,603	170,670,652	-	1,294	183,294,515	973,500,054	8,631,189,118

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
Cash flows from operating activities				
Net income	1,066,363,560	1,006,132,075	1,834,758,427	319,500,090
Adjustments to reconcile net income to net cash provided by (paid from) operating activities:				
Decrease in land and construction in progress as a result of transfer to cost of sales	6,527,405,111	6,247,692,430	3,795,333,228	5,719,453,595
Unrealised loss (gain) on exchange	(644,700)	477,879	(622,651)	-
Gain on sales of building and transfer of leasehold rights to land	-	(1,515,987,452)	-	-
Gain on sales of equipment	(662,297)	-	(658,183)	-
Share of loss (income) from investments in associates	(216,782,436)	59,882,077	-	-
Income from forfeitures of booking and down payments	(996,855)	(1,332,468)	(328,007)	(1,273,308)
Dividend income	-	-	(1,465,505,449)	(39,978,491)
Gain on sales of investment	(3,647,890)	-	(3,647,890)	-
Provision for loss on impairment of investment	-	-	-	170,000,000
Provision for loss arising from litigation	497,433	17,277,559	497,433	17,277,559
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	52,184,004	72,186,151	-	-
Depreciation	222,705,101	278,401,081	217,806,052	204,589,760
Amortisation of leasehold rights	56,046,810	56,046,810	56,046,810	56,046,810
Amortisation of goodwill	24,910,268	23,894,506	-	-
Amortisation of prepaid interest	161,278,859	15,811,758	161,278,859	15,811,758
Amortisation - others	1,959,367	1,959,367	1,959,367	1,959,367
Income from operating activities before changes in operating assets and liabilities	7,890,616,335	6,262,441,773	4,596,917,996	6,463,387,140
Decrease (increase) in operating assets				
Current investments	215,000,000	(393,400,000)	123,000,000	(261,400,000)
Trade accounts receivable	10,973,345	(52,924,761)	7,373,066	(48,877,224)
Land and construction in progress	(4,230,742,782)	(3,683,590,018)	(2,546,546,635)	(2,978,785,638)
Withholding tax deducted at source	28,811,576	82,891,728	29,183,079	82,518,982
Prepaid interest	(167,401,183)	(3,629,497)	(167,401,183)	(3,629,497)
Advance for construction	(131,110,669)	23,324,541	(109,610,669)	220,779
Other current assets	(97,294,765)	22,946,833	(75,507,849)	31,006,404
Land and project development costs	(5,364,752,229)	(3,467,787,906)	(2,044,315,861)	(1,954,218,889)
Deposits for lease of land and building	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
Deposits for purchase of land	(85,537,545)	(416,125,028)	(42,963,544)	(22,253,920)
Other non-current assets	(3,357,635)	(3,942,514)	(2,141,736)	(1,725,608)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรสุทธิ	1,066,363,560	1,006,132,075	1,834,758,427	319,500,090
ปรับกระทบกำไรสุทธิเป็นเงินสดรับ (จ่าย) จากกิจกรรมดำเนินงาน:				
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างลดลงจากการโอนเป็นต้นทุนขาย	6,527,405,111	6,247,692,430	3,795,333,228	5,719,453,595
ขาดทุน (กำไร) จากอัตราแลกเปลี่ยนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	(644,700)	477,879	(622,651)	-
กำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	(1,515,987,452)	-	-
กำไรจากการขายอุปกรณ์	(662,297)	-	(658,183)	-
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วม	(216,782,436)	59,882,077	-	-
รายได้จากการริบเงินจองและเงินค่างวด	(996,855)	(1,332,468)	(328,007)	(1,273,308)
เงินปันผลรับ	-	-	(1,465,505,449)	(39,978,491)
กำไรจากการขายเงินลงทุน	(3,647,890)	-	(3,647,890)	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	170,000,000
ค่าเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้อง	497,433	17,277,559	497,433	17,277,559
สำรองเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	52,184,004	72,186,151	-	-
ค่าเสื่อมราคา	222,705,101	278,401,081	217,806,052	204,589,760
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่า	56,046,810	56,046,810	56,046,810	56,046,810
ค่าความนิยมตัดจำหน่าย	24,910,268	23,894,506	-	-
ค่าตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	161,278,859	15,811,758	161,278,859	15,811,758
ค่าตัดจำหน่ายอื่น ๆ	1,959,367	1,959,367	1,959,367	1,959,367
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลงในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,890,616,335	6,262,441,773	4,596,917,996	6,463,387,140
สินทรัพย์ดำเนินงานลดลง (เพิ่มขึ้น)				
เงินลงทุนชั่วคราว	215,000,000	(393,400,000)	123,000,000	(261,400,000)
ลูกหนี้การค้า	10,973,345	(52,924,761)	7,373,066	(48,877,224)
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	(4,230,742,782)	(3,683,590,018)	(2,546,546,635)	(2,978,785,638)
ภาษีเงินได้หัก ณ ที่จ่าย	28,811,576	82,891,728	29,183,079	82,518,982
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า	(167,401,183)	(3,629,497)	(167,401,183)	(3,629,497)
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	(131,110,669)	23,324,541	(109,610,669)	220,779
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(97,294,765)	22,946,833	(75,507,849)	31,006,404
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	(5,364,752,229)	(3,467,787,906)	(2,044,315,861)	(1,954,218,889)
เงินมัดจำการเช่าที่ดินและอาคาร	3,000,000	3,000,000	3,000,000	3,000,000
เงินมัดจำการซื้อที่ดิน	(85,537,545)	(416,125,028)	(42,963,544)	(22,253,920)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(3,357,635)	(3,942,514)	(2,141,736)	(1,725,608)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows (Continued)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Increase (decrease) in operating liabilities				
Trade accounts payable	93,411,823	139,768,345	32,412,117	32,318,783
Advance from customers	(41,679,272)	884,139,815	(36,126,931)	872,134,499
Deposits for rental and service	(7,975,363)	(27,629,483)	(178,711)	(3,589,870)
Retention guarantees	34,975,925	(62,906,303)	15,476,209	(29,595,726)
Accrued interest	10,968,583	(4,859,771)	10,109,821	(4,855,782)
Construction payable	(213,958,647)	213,185,865	-	-
Corporate income tax payable	(505,724,797)	664,675,110	(1,576,415)	55,747,336
Accrued expenses	(37,062,329)	177,279,969	(6,871,202)	83,002,951
Compensation paid to customer	(1,997,138)	(15,792,223)	(1,997,138)	(15,792,223)
Payment for loss arising from guarantee of net income of project	(103,862,930)	-	-	-
Other current liabilities	35,440,866	(59,853,733)	26,187,827	(55,962,763)
Net cash flows from (used in) operating activities	(2,669,258,831)	281,212,742	(191,577,759)	2,242,649,734
Cash flows from investing activities				
Decrease (increase) in restricted deposits at financial institutions	1,555,576	(5,031,351)	1,555,576	(5,031,351)
Increase in investments in subsidiaries	-	-	(291,000,000)	-
Increase in investments in associates	(189,000,000)	(2,479,564,925)	(189,000,000)	(2,479,564,925)
Cash received from sales of investment in associated company	4,961,041	-	4,961,041	-
Dividend received from subsidiaries	-	-	1,304,791,040	-
Dividend received from associates	160,714,409	39,978,491	160,714,409	39,978,491
Increase in advance to related parties	(3,316,454)	(1,262,707)	(150,292)	(1,059,982)
Decrease (increase) in long-term loans to related parties	676,364	(234,935)	(2,078,248,372)	255,560,332
Decrease in leasehold rights	-	15,023,383	-	-
Cash received from sales of building and transfer of leasehold rights to land	-	5,086,364,486	-	-
Increase in property, plant and equipment (net of disposal)	(556,372,838)	(1,562,386,881)	(552,329,019)	(995,279,749)
Net cash flows from (used in) investing activities	(580,781,902)	1,092,885,561	(1,638,705,617)	(3,185,397,184)

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)	2550	2549 (ปรับปรุงใหม่)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	93,411,823	139,768,345	32,412,117	32,318,783
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	(41,679,272)	884,139,815	(36,126,931)	872,134,499
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าก่อสร้าง	(7,975,363)	(27,629,483)	(178,711)	(3,589,870)
เงินประกันงานก่อสร้าง	34,975,925	(62,906,303)	15,476,209	(29,595,726)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย	10,968,583	(4,859,771)	10,109,821	(4,855,782)
เจ้าหนี้ค่าก่อสร้าง	(213,958,647)	213,185,865	-	-
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(505,724,797)	664,675,110	(1,576,415)	55,747,336
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(37,062,329)	177,279,969	(6,871,202)	83,002,951
ชำระค่าเสียหายแก่ลูกค้า	(1,997,138)	(15,792,223)	(1,997,138)	(15,792,223)
จ่ายค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	(103,862,930)	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	35,440,866	(59,853,733)	26,187,827	(55,962,763)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,669,258,831)	281,212,742	(191,577,759)	2,242,649,734
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากสถาบันการเงินที่ติดภาระค้ำประกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	1,555,576	(5,031,351)	1,555,576	(5,031,351)
เงินลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มขึ้น	-	-	(291,000,000)	-
เงินลงทุนในบริษัทร่วมเพิ่มขึ้น	(189,000,000)	(2,479,564,925)	(189,000,000)	(2,479,564,925)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทร่วม	4,961,041	-	4,961,041	-
เงินปันผลรับจากบริษัทย่อย	-	-	1,304,791,040	-
เงินปันผลรับจากบริษัทร่วม	160,714,409	39,978,491	160,714,409	39,978,491
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	(3,316,454)	(1,262,707)	(150,292)	(1,059,982)
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันลดลง (เพิ่มขึ้น)	676,364	(234,935)	(2,078,248,372)	255,560,332
สิทธิการเช่าลดลง	-	15,023,383	-	-
เงินสดรับจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	5,086,364,486	-	-
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เพิ่มขึ้น (สุทธิจากการขาย)	(556,372,838)	(1,562,386,881)	(552,329,019)	(995,279,749)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(580,781,902)	1,092,885,561	(1,638,705,617)	(3,185,397,184)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Statements of Cash Flows (Continued)

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006 (Restated)	2007	2006 (Restated)
Cash flows from financing activities				
Increase (decrease) in short-term loans from financial institutions	2,406,001,000	(1,518,173,665)	2,406,001,000	(1,518,173,665)
Increase in short-term loan from related party	-	-	108,216,233	-
Cash received from long-term loans	3,835,708,625	4,919,600,000	1,768,193,420	4,060,000,000
Cash paid for long-term loans	(4,587,905,428)	(5,273,597,465)	(2,328,798,064)	(4,420,322,428)
Decrease in long-term notes payable	-	(12,290,690)	-	(12,290,690)
Increase in advance from related parties	-	-	-	4,438,868
Increase (decrease) in long-term loan from related party	-	-	(1,751,156,567)	2,255,245,665
Cash received from issuance of debentures	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
Cash paid for redemption of debentures	(917,000,000)	(584,000,000)	(917,000,000)	(584,000,000)
Cash received from increase in share capital	61,907,494	971,266,934	61,907,494	971,266,934
Dividend payment	(651,808,721)	(377,117,076)	(651,808,721)	(377,117,076)
Net cash flow from (used in) financing activities	3,146,902,970	(1,874,311,962)	1,695,554,795	379,047,608
Net decrease in cash and cash equivalents	(103,137,763)	(500,213,659)	(134,728,581)	(563,699,842)
Cash and cash equivalents at beginning of year	535,223,280	1,035,436,939	389,478,133	953,177,975
Cash and cash equivalents at end of year	432,085,517	535,223,280	254,749,552	389,478,133
Supplemental cash flows information				
Cash paid during the year for				
Interest expenses (consist of interest payment for operation and interest payment for project cost)	565,327,583	666,343,219	596,413,176	614,062,352
Corporate income tax	913,730,340	302,676,809	175,312,592	168,500,761
Non-cash transactions				
Transfer of land and project development costs to land and construction in progress	2,957,211,469	2,492,577,121	1,941,881,531	770,516,649
Transfer of deposit for purchase of land to land and project development costs	257,800,783	375,515,875	291,000	178,377,275
Revaluation increase in investments	7,322,471	-	-	-
Deduction of unrealised gain on sales of building and transfer of leasehold rights to land	-	523,306,432	-	-
Deduction of unrealised expenses on guarantee of net income of project	18,012,507	24,916,849	-	-

The accompanying notes are an integral part of the financial statements.

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	2,406,001,000	(1,518,173,665)	2,406,001,000	(1,518,173,665)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	108,216,233	-
รับเงินกู้ยืมระยะยาว	3,835,708,625	4,919,600,000	1,768,193,420	4,060,000,000
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(4,587,905,428)	(5,273,597,465)	(2,328,798,064)	(4,420,322,428)
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาวลดลง	-	(12,290,690)	-	(12,290,690)
เงินทดรองจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น	-	-	-	4,438,868
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันเพิ่มขึ้น (ลดลง)	-	-	(1,751,156,567)	2,255,245,665
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
เงินสดจ่ายเพื่อไถ่ถอนหุ้นกู้	(917,000,000)	(584,000,000)	(917,000,000)	(584,000,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน	61,907,494	971,266,934	61,907,494	971,266,934
เงินปันผลจ่าย	(651,808,721)	(377,117,076)	(651,808,721)	(377,117,076)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	3,146,902,970	(1,874,311,962)	1,695,554,795	379,047,608
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(103,137,763)	(500,213,659)	(134,728,581)	(563,699,842)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	535,223,280	1,035,436,939	389,478,133	953,177,975
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันปลายปี	432,085,517	535,223,280	254,749,552	389,478,133
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
เงินสดจ่ายในระหว่างปีสำหรับ				
ดอกเบี้ยจ่าย (ประกอบด้วยดอกเบี้ยจ่ายสำหรับดำเนินงาน และดอกเบี้ยจ่ายสำหรับต้นทุนโครงการ)	565,327,583	666,343,219	596,413,176	614,062,352
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	913,730,340	302,676,809	175,312,592	168,500,761
รายการที่มิใช่เงินสด				
โอนที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการเป็นที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง	2,957,211,469	2,492,577,121	1,941,881,531	770,516,649
โอนเงินมัดจำการซื้อที่ดินเป็นที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ	257,800,783	375,515,875	291,000	178,377,275
การเพิ่มขึ้นของส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุน	7,322,471	-	-	-
รายการปรับลดกำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	523,306,432	-	-
รายการปรับลดค่าเผื่อค่าใช้จ่ายในการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	18,012,507	24,916,849	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

Notes to Consolidated Financial Statements

QUALITY HOUSES PUBLIC COMPANY LIMITED AND ITS SUBSIDIARIES
FOR THE YEARS ENDED 31 DECEMBER 2007 AND 2006

1. GENERAL INFORMATION

Quality Houses Public Company Limited ("The Company") is a public company incorporated and domiciled in Thailand. The Company is principally engaged in the property development and its head office is located at 7th Floor, Q. House Lumpini Building, No. 1 South Satorn Road, Tungmahamek, Satorn, Bangkok.

2. BASIS OF PREPARATION

2.1 The financial statements have been prepared in accordance with accounting standards enunciated under the Accounting Profession Act B.E. 2547. The presentation of the financial statements has been made in compliance with the stipulations of the Notification of the Department of Business Development dated 14 September 2001, issued under the Accounting Act B.E. 2543.

The financial statements have been prepared on a historical cost basis except where otherwise disclosed in the accounting policies.

2.2 Basis of consolidation

a) The consolidated financial statements include the financial statements for the Company and the following subsidiaries:

Subsidiary companies	Nature of business	Country of incorporation	Percentage of shareholding by the Company 2007 %	2006 %
Q.H. International Co., Ltd.	Lease of residential building and managing of service apartment	Thailand	100	100
Centre Point Management Co., Ltd.	Lease of office building	Thailand	100	100
Casa Ville Co., Ltd.	Real estate development	Thailand	100	100
Q.H. Management Co., Ltd. (and 19% held by Centre Point Management Co., Ltd. (2006: 83%))	Managing of public utilities of real estate business and land owner	Thailand	81	17
Q.H. International (BVI) Co., Ltd. (100% held by Q.H. International Co., Ltd.)	Holding company	British Virgin Island	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") จัดตั้งขึ้นเป็นบริษัทมหาชนและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย ธุรกิจหลักของบริษัทฯคือการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ โดยมีที่ตั้งสำนักงานใหญ่ตามที่จดทะเบียนคือเลขที่ 1 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และการแสดงรายการในงบการเงินได้ทำขึ้นเพื่อให้เป็นไปตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ลงวันที่ 14 กันยายน 2544 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้ได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อยดังต่อไปนี้

บริษัทย่อย	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้นโดยบริษัทฯ 2550	2549
			%	%
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	ให้เช่าอาคารที่พักอาศัยและรับจ้างบริหารอะพาร์ตเม้นท์	ไทย	100	100
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้เช่าอาคารสำนักงาน	ไทย	100	100
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (และถือหุ้นโดยบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19 (2549: ร้อยละ 83))	รับจ้างบริหารงานสาธารณูปโภคส่วนกลางในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเจ้าของที่ดิน	ไทย	81	17
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ในอัตราร้อยละ 100)	ลงทุนในบริษัทต่าง ๆ	เกาะบริติชเวอร์จิน	-	-

Percentage of total assets and total revenues of the subsidiaries as included in the consolidated financial statements are as follows: -

Subsidiary companies	Assets as a percentage to the consolidated total assets as at 31 December		Revenues as a percentage to the consolidated total revenues for the year ended 31 December	
	2007	2006	2007	2006
	%	%	%	%
Q.H. International Co., Ltd.	0.8	0.9	3.8	3.6
Centre Point Management Co., Ltd.	1.9	0.3	1.1	20.5
Casa Ville Co., Ltd.	25.3	17.5	36.0	6.9
Q.H. Management Co., Ltd.	0.9	0.9	0.2	-
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	-	-	-	-

b) Material balances and transactions between the Company and its subsidiaries have been eliminated from the consolidated financial statements.

c) Investments in the subsidiary companies as recorded in the Company's books of account are eliminated against the equity of the subsidiary companies.

2.3 The separate financial statements, which present investments in subsidiaries and associates presented under the cost method, have been prepared solely for the benefit of the public.

3. ADOPTION OF NEW ACCOUNTING STANDARDS

The Federation of Accounting Professions (FAP) has issued Notifications No. 9/2550, 38/2550 and 62/2550 regarding Accounting Standards. The notifications mandate the use of the following new Accounting Standards.

a) Thai Accounting Standards which are effective for the current year

TAS 44 (revised 2007)	Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements
TAS 45 (revised 2007)	Investments in Associates
TAS 46 (revised 2007)	Interests in Joint Ventures

These accounting standards become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2007. During the first quarter of the current year, the Company changed its accounting policy for recording investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements in order to comply with the revised Thai Accounting Standards No. 44 and 45 as discussed in Note 4.

ยอดสินทรัพย์รวมและรายได้รวมของบริษัทย่อยซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมคิดเป็นอัตราร้อยละดังนี้

บริษัทย่อย	อัตราร้อยละของสินทรัพย์ที่รวมอยู่ในสินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		อัตราร้อยละของรายได้ที่รวมอยู่ในรายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549	2550	2549
	%	%	%	%
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	0.8	0.9	3.8	3.6
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	1.9	0.3	1.1	20.5
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	25.3	17.5	36.0	6.9
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	0.9	0.9	0.2	-
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	-	-	-	-

ข) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ค) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

2.3 บริษัทฯได้จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อประโยชน์ต่อสาธารณชน ซึ่งแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุน

3. การประกาศใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่

สภาวิชาชีพบัญชีได้ออกประกาศสภาวิชาชีพบัญชีฉบับที่ 9/2550 ฉบับที่ 38/2550 และฉบับที่ 62/2550 เกี่ยวกับมาตรฐานการบัญชี โดยให้ใช้มาตรฐานการบัญชีใหม่ดังต่อไปนี้

ก) มาตรฐานการบัญชีที่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ฉบับที่ 45 (ปรับปรุง 2550)	เงินลงทุนในบริษัทร่วม
ฉบับที่ 46 (ปรับปรุง 2550)	ส่วนได้เสียในการร่วมค้า

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2550 เป็นต้นไป ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 44 และ 45 ฉบับปรับปรุงใหม่ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 4

b) Thai Accounting Standards which are not effective for the current year

TAS 25 (revised 2007)	Cash Flow Statements
TAS 29 (revised 2007)	Leases
TAS 31 (revised 2007)	Inventories
TAS 33 (revised 2007)	Borrowing Costs
TAS 35 (revised 2007)	Presentation of Financial Statements
TAS 39 (revised 2007)	Accounting Policies, Changes in Accounting Estimates and Errors
TAS 41 (revised 2007)	Interim Financial Reporting
TAS 43 (revised 2007)	Business Combinations
TAS 49 (revised 2007)	Construction Contracts
TAS 51	Intangible Assets

These accounting standards will become effective for the financial statements for fiscal years beginning on or after 1 January 2008. The management has assessed the effect of these revised accounting standards and believes that they will not have any significant impact on the financial statements for the year in which they are initially applied except for the following accounting standard.

TAS 43 (revised 2007) "Business Combinations"

TAS 43 (revised 2007) does not require the Company to amortise goodwill acquired in a business combination. Such goodwill is instead to be tested for impairment, and measured at cost less accumulated impairment losses. This accounting standard applies to goodwill arising from business combinations for which the agreement date is on or after 1 January 2008. Previously recognised goodwill can be accounted for prospectively, with the Company discontinuing the amotisation of the goodwill and instead testing for impairment, as from the beginning of the first fiscal year starting on or after 1 January 2008.

4. CHANGE IN ACCOUNTING POLICY FOR RECORDING INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES AND ASSOCIATES IN THE SEPARATE FINANCIAL STATEMENTS

During the first quarter of the current year, the Company changed its accounting policy for recording investments in subsidiaries and associates in the separate financial statements from the equity method to the cost method, in compliance with Accounting Standard No. 44 (Revised 2007) regarding "Consolidated Financial Statements and Separate Financial Statements", under which investments in subsidiaries, jointly controlled entities and associates are to be presented in the separate financial statements under the cost method.

ข) มาตรฐานการบัญชีที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ฉบับที่ 25 (ปรับปรุง 2550)	งบกระแสเงินสด
ฉบับที่ 29 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาเช่า
ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2550)	สินค้าคงเหลือ
ฉบับที่ 33 (ปรับปรุง 2550)	ต้นทุนการกู้ยืม
ฉบับที่ 35 (ปรับปรุง 2550)	การนำเสนองบการเงิน
ฉบับที่ 39 (ปรับปรุง 2550)	นโยบายการบัญชี การเปลี่ยนแปลงประมาณการทางบัญชีและข้อผิดพลาด
ฉบับที่ 41 (ปรับปรุง 2550)	งบการเงินระหว่างกาล
ฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550)	การรวมธุรกิจ
ฉบับที่ 49 (ปรับปรุง 2550)	สัญญาก่อสร้าง
ฉบับที่ 51	สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มาตรฐานการบัญชีข้างต้นให้ถือปฏิบัติกับงบการเงินสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ฝ่ายบริหารของบริษัทฯได้ประเมินแล้วเห็นว่ามาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินสำหรับปีที่เริ่มใช้มาตรฐานการบัญชีฉบับดังกล่าว ยกเว้นมาตรฐานการบัญชีดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง การรวมธุรกิจ

มาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 43 (ปรับปรุง 2550) กำหนดให้บริษัทฯไม่ต้องตัดจำหน่ายค่าความนิยมจากการรวมธุรกิจอีกต่อไป แต่บริษัทฯต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยม และแสดงค่าความนิยมด้วยราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม โดยให้ถือปฏิบัติสำหรับค่าความนิยมที่เกิดจากการรวมธุรกิจซึ่งมีข้อตกลงตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2551 เป็นต้นไป ส่วนค่าความนิยมที่รับรู้ก่อนหน้านี้ บริษัทฯสามารถใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นไป โดยหยุดตัดจำหน่ายค่าความนิยมแต่ต้องทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมโดยเริ่มตั้งแต่งวดปีบัญชีแรกที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2551

4. การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการ

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ของปีปัจจุบัน บริษัทฯได้เปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการจากวิธีส่วนได้เสียเป็นวิธีราคาทุน ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 44 (ปรับปรุง 2550) เรื่อง งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการซึ่งกำหนดให้เงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในกิจการที่มีการควบคุมร่วมกันและเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการต้องแสดงตามวิธีราคาทุน

In this regard, the Company has restated the previous period's separate financial statements as though the investments in the subsidiaries and associates had originally been recorded using the cost method. The change has the effect of increasing net income in the separate income statements for the year ended 31 December 2007 by Baht 768 million (Baht 0.106 per share) and decreasing net income for 2006 by Baht 688 million (Baht 0.106 per share), respectively. The cumulative effect of the change in accounting policy has been presented under the heading of "Cumulative effect of the change in accounting policy for investments in subsidiaries and associates" in the separate statements of changes in shareholders' equity.

Such change in accounting policy affects only the accounts related to investments in subsidiaries and associates in the Company's separate financial statements, with no effect to the consolidated financial statements.

5. PRIOR YEAR ADJUSTMENT

During the year 2007, an associated company has restated the financial statements for the year ended 31 December 2006 as it found that purchase discount had been over recorded in the income statement of prior years. The adjustment of the associated company has the effect of decreasing net income in the consolidated income statement for the year ended 31 December 2006 by Baht 1.7 million (Baht 0.0003 per share), in proportion to the Company's shareholding. The cumulative effect of the adjustment has been presented under the heading of "Cumulative effect of prior year adjustment of associated company" in the consolidated statements of changes in shareholders' equity.

6. SIGNIFICANT ACCOUNTING POLICIES

6.1 Revenue recognition

(a) Sales of land and houses and sales of residential condominium units

Sales of land and houses and sales of residential condominium units are recognised as revenue when the construction works are completed and the ownerships have been transferred to buyers after all payments received from the buyers.

(b) Rental and services income

Rental of units in office buildings and residential buildings and related services income are recognised on an accrual basis over the period of contract.

(c) Interest income

Interest income is recognised as interest accrues based on the effective rate method.

(d) Dividends

Dividends are recognised when the right to receive the dividends is established.

ในการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว บริษัทฯได้ปรับย้อนหลังงบการเงินเฉพาะกิจการงวดก่อนที่นำมาแสดงเปรียบเทียบเสมือนว่าบริษัทฯได้ถือปฏิบัติเกี่ยวกับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามวิธีราคาทุนมาโดยตลอด การเปลี่ยนแปลงนี้ทำให้บริษัทฯมีกำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 768 ล้านบาท (0.106 บาทต่อหุ้น) และสำหรับปี 2549 ลดลงเป็นจำนวน 688 ล้านบาท (0.106 บาทต่อหุ้น) ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเกี่ยวกับการบันทึกเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการแล้ว

ทั้งนี้การเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีดังกล่าว มีผลกระทบเฉพาะต่อรายการบัญชีที่เกี่ยวข้องกับเงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมในงบการเงินเฉพาะกิจการเท่านั้น ไม่ได้มีผลกระทบต่องบการเงินรวมแต่อย่างใด

5. การแก้ไขข้อผิดพลาดของปีก่อน

ในระหว่างปี 2550 บริษัทร่วมแห่งหนึ่งได้ปรับย้อนหลังงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2549 เนื่องจากพบว่าได้บันทึกส่วนลดจากการซื้อสินค้าในงบกำไรขาดทุนปีก่อนสูงเกินไป การปรับปรุงรายการของบริษัทร่วมดังกล่าวมีผลทำให้กำไรสุทธิในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ลดลงเป็นจำนวน 1.7 ล้านบาท (0.0003 บาทต่อหุ้น) (ตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ) ผลสะสมของการปรับปรุงดังกล่าวได้แสดงไว้ในหัวข้อ “ผลสะสมจากการปรับปรุงข้อผิดพลาดปีก่อนของบริษัทร่วม” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมแล้ว

6. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

6.1 การรับรู้รายได้

ก) รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

บริษัทฯและบริษัทย่อยรับรู้รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยเมื่องานก่อสร้างเสร็จตามสัญญาและมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อหลังจากได้รับชำระจากผู้ซื้อครบถ้วนแล้ว

ข) รายได้จากค่าเช่าและค่าบริการ

รายได้จากค่าเช่าพื้นที่ในอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยและค่าบริการที่เกี่ยวข้องจะรับรู้เป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างตลอดอายุสัญญาเช่า

ค) ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

ง) เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อมีสิทธิในการรับเงินปันผล

6.2 Cost of land and houses sold and cost of residential condominium units sold

In determining the cost of land and houses sold and cost of residential condominium units sold, the anticipated total development costs (taking into account actual costs incurred to date) are attributed to land and houses sold on the basis of the salable area and to residential condominium units sold on the basis of the salable area weighted to the selling price of the unit, and then recognised as costs in the income statement concurrently with revenue from sales.

Development costs are stated at cost, consisting of cost of land, design fees, utilities, construction and related interest.

6.3 Cash and cash equivalents

Cash and cash equivalents consist of cash in hand, cash at banks, and all highly liquid investments with an original maturity of three months or less and not subject to withdrawal restrictions.

6.4 Trade accounts receivable

Trade accounts receivable are stated at the net realisable value. Allowance for doubtful debts is provided for the estimated losses that may be incurred in collection of receivables. The allowance is generally based on collection experiences and analysis of debtor aging.

6.5 Land and construction in progress

Land and construction in progress are stated at cost less provision for loss on diminution in value of projects. The details of cost calculation are as follows: -

Land - Cost of land using the weighted average method, calculating it separately for each project.

Construction in progress - Construction in progress consists of the cost of construction, public utility costs and interest capitalised to cost of projects by records cost of construction and public utilities based on the actual cost incurred.

6.6 Investments

a) Investments in securities held for trading are stated at fair value. Gains or losses arising from changes in the carrying amounts of securities are included in determining income.

6.2 ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย

ในการคำนวณหาต้นทุนขายบ้านพร้อมที่ดินและหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ทำการแบ่งสรรต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริงด้วย) ให้กับบ้านพร้อมที่ดินที่ขายได้ตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขาย ส่วนหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยตามเกณฑ์พื้นที่ที่ขายถ่วงน้ำหนักด้วยราคาที่ขายในแต่ละหน่วย แล้วจึงรับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุนตามรายได้จากการขายที่ได้บันทึกไว้

ต้นทุนการพัฒนาแสดงตามราคาทุนซึ่งประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าออกแบบ ค่าสาธารณูปโภค ค่าก่อสร้างและดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้อง

6.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

6.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงตามมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์ในการเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุลูกหนี้

6.5 ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างแสดงตามราคาทุนสุทธิจากสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน - ราคาทุนของที่ดินบันทึกโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักโดยแยกที่ดินตามแต่ละโครงการ

งานระหว่างก่อสร้าง - ต้นทุนงานระหว่างก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนงานก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคส่วนกลางและดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุนของโครงการ โดยต้นทุนงานก่อสร้างและงานสาธารณูปโภคจะบันทึกตามที่เกิดขึ้นจริง

6.6 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เพื่อค้าแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าของหลักทรัพย์เป็นรายการกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุน

b) Investments in available-for-sale securities are stated at fair value. Changes in the carrying amounts of securities are recorded as separate items in shareholders' equity until the securities are sold, when the changes are then included in determining income.

c) Investments in non-marketable equity securities, which the Company classifies as other investments, are stated at cost net of allowance for loss on diminution in value (if any).

d) Investments in associates are accounted for in consolidated financial statements using the equity method.

e) Investments in subsidiaries and associates are accounted for in the separate financial statements using the cost method.

The fair value of marketable securities is based on the latest bid price of the last working day of the year as quoted on the Stock Exchange of Thailand. The fair value of debt instruments is determined based on the required rate of return or the yield rates quoted by the Thai Bond Market Association. The fair value of unit trusts is determined from their net asset value.

The weighted average method is used for computation of the cost of investments.

6.7 Property, plant and equipment and depreciation

Property is stated at cost, plant and equipment are stated at cost less accumulated depreciation, and less allowance for impairment of assets. Depreciation of plant and equipment is calculated by reference to their costs on a straight-line basis over the following estimated useful lives: -

Buildings	30 years
Others	5-20 years

Depreciation is included in determining income.

No depreciation has been provided for land and building and equipment under development.

6.8 Leasehold rights and amortisation

Leasehold rights are stated at cost less accumulated amortisation. The Company amortises leasehold rights on a straight-line basis over the leasehold period.

The amortisation is included in determining income.

ข) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เผื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม บริษัทฯบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่าหลักทรัพย์ดังกล่าวเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของผู้ถือหุ้นจนกระทั่งจำหน่ายหลักทรัพย์ดังกล่าวออกไป จึงบันทึกการเปลี่ยนแปลงมูลค่านั้นในงบกำไรขาดทุน

ค) เงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดถือเป็นเงินลงทุนทั่วไป ซึ่งแสดงในราคาทุนสุทธิจากค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ง) เงินลงทุนในบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

จ) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อหลังสุด ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้ถือพื้นฐานจากการคำนวณอัตราผลตอบแทนหรือราคาจากสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทยแล้วแต่กรณี มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิ

บริษัทฯใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

6.7 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหลังหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยใช้วิธีเส้นตรงตามอายุการใช้งานโดยประมาณดังนี้

อาคาร	30 ปี
สินทรัพย์อื่น	5-20 ปี

ค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

ไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและอาคารและอุปกรณ์ระหว่างพัฒนา

6.8 สิทธิการเช่าและค่าตัดจำหน่าย

สิทธิการเช่าแสดงตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสม บริษัทฯตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าตามวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่า

ค่าตัดจำหน่ายรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.9 Goodwill

Goodwill which was incurred from the investment in an associated company being made at cost higher than the associated company's net book value, is amortised on a straight-line basis over 5 years.

6.10 Capitalisation of interest cost

Interest costs on borrowings for use in construction of the projects is capitalised as part of the cost of those assets and capitalisation will ceased when the projects are completed or when the construction is suspended, until active development resumes.

Capitalisation rates are calculated based on the weighted average of the interest expenses incurring during the year on loans for development of projects.

6.11 Related party transactions

Related parties comprise enterprises and individuals that control, or are controlled by, the Company, whether directly or indirectly, or which are under common control with the Company.

They also include associated companies and individuals which directly or indirectly own a voting interest in the Company that gives them significant influence over the Company, key management personnel, directors and officers with authority in the planning and direction of the Company's operations.

6.12 Foreign currencies

Foreign currency transactions are translated into Baht at the rates ruling on the transaction dates. Assets and liabilities denominated in foreign currency outstanding at the balance sheet date are translated into Baht at the exchange rates ruling on the balance sheet date.

Exchange gains and losses are included in determining income.

6.13 Impairment of assets

The Company and its subsidiaries assess at each reporting date whether there is an indication that an asset may be impaired. If any such indication exists, the Company and its subsidiaries make an estimate of the asset's recoverable amount. Where the carrying amount of the asset exceeds its recoverable amount, the asset is considered impaired and is written down to its recoverable amount. Impairment losses are recognised in the income statement. An asset's recoverable amount is the higher of fair value less costs to sell and value in use.

6.9 ค่าความนิยม

ค่าความนิยมที่เกิดจากการที่บริษัทฯซื้อเงินลงทุนในบริษัทร่วมในราคาที่สูงกว่ามูลค่าสุทธิตามบัญชีของบริษัทร่วมจะตัดจำหน่ายโดยวิธีเส้นตรงเป็นเวลา 5 ปี

6.10 ดอกเบี้ยจ่ายที่ถือเป็นต้นทุน

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดจากการกู้ยืมเพื่อใช้ในระหว่างการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ถือเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของโครงการและจะหยุดบันทึกเมื่อโครงการเสร็จสมบูรณ์หรือหยุดชะงักลงจนกว่าจะมีการดำเนินการพัฒนาต่อไป

อัตราการตั้งขึ้นเป็นราคาทุนของสินทรัพย์คำนวณจากอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของดอกเบี้ยจ่ายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีของเงินกู้ยืมเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการ

6.11 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกควบคุมโดยบริษัทฯไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลซึ่งมีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญกับบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

6.12 เงินตราต่างประเทศ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นเงินตราต่างประเทศคงเหลืออยู่ ณ วันที่ในงบดุลได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่ในงบดุล

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

6.13 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันที่ในงบดุล บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประเมินว่ามีข้อบ่งชี้ซึ่งแสดงว่าสินทรัพย์ด้อยค่าลงหรือไม่ หากมีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่า บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำการประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ และหากพบว่าราคาตามบัญชีของสินทรัพย์นั้นมีมูลค่าสูงกว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน บริษัทฯและบริษัทย่อยจะลดมูลค่าของสินทรัพย์นั้นลงให้เท่ากับมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืน และรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงบกำไรขาดทุน (มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์หมายถึงราคาขายสุทธิหรือมูลค่าจากการใช้ของสินทรัพย์นั้นแล้วแต่จำนวนใดจะสูงกว่า)

6.14 Employee benefits

Salaries, wages, bonuses and contributions to the social security fund and provident fund are recognised as expenses when incurred.

6.15 Provisions

Provisions are recognised when the Company and its subsidiaries have a present obligation as a result of a past event, it is probable that an outflow of resources embodying economic benefits will be required to settle the obligation, and a reliable estimate can be made of the amount of the obligation.

6.16 Income tax

Income tax is provided for in the accounts based on the taxable profits determined in accordance with tax legislation.

6.17 Use of accounting estimates

Preparation of financial statements in conformity with generally accepted accounting principles requires management to make estimates and assumptions in certain circumstances, affecting amounts reported in these financial statements and related notes. Actual results could differ from these estimates.

7. RELATED PARTY TRANSACTIONS

7.1 During the years, the Company and its subsidiaries had significant business transactions with its related parties. These transactions which have been concluded on commercial terms and bases agreed upon in the ordinary course of businesses between the Company and those companies. Below is a summary of those transactions.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer Pricing Policy
	2007	2006	2007	2006	
Transactions with subsidiary companies (eliminated from the consolidated financial statements)					
Construction costs	-	-	-	184.1	Contract value
Sale of land	-	-	-	2.5	Contract value
Interest income	-	-	271.8	248.3	MLR, MLR minus certain rate and 4.5% per annum

6.14 ผลประโยชน์พนักงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกเงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมและกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

6.15 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯและบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้วและมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้นและบริษัทฯและบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

6.16 ภาษีเงินได้

บริษัทฯและบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้โดยคำนวณจากกำไรสุทธิทางภาษีตามกฎหมายภาษีอากร

6.17 การใช้ประมาณการทางบัญชี

ในการจัดทำงบการเงินตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป ในบางสถานการณ์ ฝ่ายบริหารอาจต้องใช้การประมาณและการตั้งสมมติฐาน ซึ่งมีผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและหมายเหตุประกอบงบการเงิน ด้วยเหตุนี้ผลที่เกิดขึ้นจริงจึงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณไว้

7. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

7.1 ในระหว่างปี บริษัทฯและบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบริษัทเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2550	2549	2550	2549	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย (ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ค่าก่อสร้างจ่าย	-	-	-	184.1	ราคาตามสัญญา
ขายที่ดิน	-	-	-	2.5	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	271.8	248.3	MLR, MLR ลบอัตราคงที่และ 4.5% ต่อปี

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements		Transfer Pricing Policy
	2007	2006	2007	2006	
Rental expense	-	-	0.7	23.6	Market price
Other service expense	-	-	19.1	27.0	Market price
Building management income	-	-	13.1	11.8	3.5% of gross property operating revenue
Dividend income	-	-	1,304.8	-	As declared
Interest expense	-	-	75.1	13.0	MLR minus certain rate
Transactions with associated companies					
Material cost	129.8	87.6	68.5	51.1	Wholesale price charged by the related company to third parties
Rental expenses	24.8	25.1	24.8	1.4	Market price
Other service expenses	-	1.3	-	0.5	Market price
Bank charge	4.1	2.4	4.1	2.4	Market price
Rental and service income	28.4	29.8	28.4	-	Market price
Building management income	22.0	1.0	7.1	0.4	1% of gross property operating revenue and 2.4% of net property profit
Other service income	0.6	-	0.3	-	Contract value
Interest income	9.3	8.7	5.6	6.2	1.5% and 2.5% per annum
Sales of building and transfer of leasehold rights to land	-	5,921.0	-	819.0	The highest offering price quoted by offerers
Provision for loss arising from guarantee of net income of project	52.2	72.2	-	-	As described in Note 28.7
Dividend income	160.7	40.0	160.7	40.0	As declared
Transactions with related parties					
Lease of land and building	205.3	171.4	-	-	Contract value which compared to the amounts as estimated by independent consultant
Other service fee	4.2	3.3	2.0	1.9	Contract value
Rental and service income	8.4	47.0	7.7	21.1	Market price
Building management income	9.0	14.5	-	6.1	Baht 0.5 million per month
Other service income	10.8	4.9	10.8	4.9	Contract value
Interest income	0.2	0.2	-	-	LIBOR plus certain rate
Interest expenses	61.3	60.3	59.4	60.3	3.95% - 4.3% and MLR-1% per annum

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2550	2549	2550	2549	
ค่าเช่าอาคารจ่าย	-	-	0.7	23.6	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	-	19.1	27.0	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	-	-	13.1	11.8	ร้อยละ 3.5 ของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สิน
เงินปันผลรับ	-	-	1,304.8	-	ตามที่ประกาศจ่าย
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	75.1	13.0	MLR ลบอัตราคงที่
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทร่วม</u>					
ค่าวัสดุก่อสร้างจ่าย	129.8	87.6	68.5	51.1	ราคาขายส่งที่บริษัทที่เกี่ยวข้องกันขายให้บุคคลภายนอก
ค่าเช่าอาคารจ่าย	24.8	25.1	24.8	1.4	ราคาตลาด
ค่าบริการอื่นจ่าย	-	1.3	-	0.5	ราคาตลาด
ค่าธรรมเนียมธนาคารจ่าย	4.1	2.4	4.1	2.4	ราคาตลาด
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	28.4	29.8	28.4	-	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	22.0	1.0	7.1	0.4	ร้อยละ 1 ของรายได้จากการดำเนินงานของทรัพย์สินและร้อยละ 2.4 ของกำไรสุทธิของทรัพย์สิน
รายได้ค่าบริการอื่น	0.6	-	0.3	-	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	9.3	8.7	5.6	6.2	1.5% และ 2.5% ต่อปี
ขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดิน	-	5,921.0	-	819.0	ราคาเปรียบเทียบของผู้เสนอซื้อแต่ละรายที่ให้ผลตอบแทนสูงสุด
ค่าเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการ	52.2	72.2	-	-	ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 28.7
เงินปันผลรับ	160.7	40.0	160.7	40.0	ตามที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าเช่าที่ดินและอาคารจ่าย	205.3	171.4	-	-	ราคาตามสัญญาโดยเปรียบเทียบกับราคาประเมินโดยที่ปรึกษาอิสระ
ค่าบริการอื่นจ่าย	4.2	3.3	2.0	1.9	ราคาตามสัญญา
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการ	8.4	47.0	7.7	21.1	ราคาตลาด
รายได้ค่าบริหารอาคาร	9.0	14.5	-	6.1	0.5 ล้านบาทต่อเดือน
รายได้ค่าบริการอื่น	10.8	4.9	10.8	4.9	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	0.2	0.2	-	-	LIBOR บวกอัตราคงที่
ดอกเบี้ยจ่าย	61.3	60.3	59.4	60.3	3.95% - 4.3% และ MLR-1% ต่อปี

The balances of the accounts as at 31 December 2007 and 2006 between the Company and those related parties are as follows: -

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Deposit at financial institution (shown under cash and cash equivalents)				
Associated company				
Land and Houses Retail Bank Plc.	84,592,985	70,997,753	48,193,409	23,838,725
Related party				
KASIKORNBANK Plc. (1)	5,482,274	1,417,860	2,351,623	1,417,860
Total	90,075,259	72,415,613	50,545,032	25,256,585
Current investment - related company (shown under current investment)				
Associated company				
Land and Houses Retail Bank Plc.	180,000,000	395,000,000	180,000,000	263,000,000
Trade accounts receivable - related parties				
Associated companies				
Land and Houses Retail Bank Plc.	-	26,750	-	-
Quality Houses Property Fund	5,350	-	-	-
Related parties				
L&H Property Co., Ltd. (2)	37,895	281,037	37,895	-
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	2,434	2,739	2,434	2,739
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	912	225	912	225
Asia Asset Advisory Co., Ltd. (2)	-	19,807	-	-
Krungthai Computer Services Co., Ltd. (1)	-	111,482	-	111,482
Bangkok Chain Hospital Plc. (1)	-	267,619	-	-
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	502,320	-	-	-
Director and involving parties	106,700	57,715	106,700	1,064
Total	655,611	767,374	147,941	115,510
Other receivables - related parties				
Subsidiary company				
Q.H. International Co., Ltd.	-	-	1,145,729	1,930,074
Associated companies				
Quality Construction Products Plc.	13,390,743	-	960,856	-
Quality Houses Property Fund	2,420,803	1,165,333	658,650	621,529
Related parties				
Land and Houses Property Fund (2)	-	508,571	-	508,571
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	380,040	2,482,617	380,040	1,782,617
L&H Property Co., Ltd. (2)	6,394,526	-	6,394,526	-
L&H Sathon Co., Ltd. (2)	2,351,175	-	2,351,175	-
L&H Management Co., Ltd. (2)	150,000	-	150,000	-
Total	25,087,287	4,156,521	12,040,976	4,842,791

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
เงินฝากสถาบันการเงิน (แสดงภายใต้เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	84,592,985	70,997,753	48,193,409	23,838,725
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	5,482,274	1,417,860	2,351,623	1,417,860
รวม	90,075,259	72,415,613	50,545,032	25,256,585
เงินลงทุนชั่วคราว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินลงทุนชั่วคราว)				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	180,000,000	395,000,000	140,000,000	263,000,000
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	-	26,750	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	5,350	-	-	-
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2)	37,895	281,037	37,895	-
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอรี่ จำกัด (1)	2,434	2,739	2,434	2,739
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	912	225	912	225
บริษัท เอเชีย แอสเซท แอดไวเซอรี่ จำกัด (2)	-	19,807	-	-
บริษัท กรุงไทยคอมพิวเตอร์ เซอร์วิสเซส จำกัด (1)	-	111,482	-	111,482
บริษัท บางกอก เชน ฮอสปิทอล จำกัด (มหาชน) (1)	-	267,619	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (2)	502,320	-	-	-
กรรมการและบุคคลที่เกี่ยวข้อง	106,700	57,715	106,700	1,064
รวม	655,611	767,374	147,941	115,510
ลูกหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	-	1,145,729	1,930,074
บริษัทร่วม				
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	13,390,743	-	960,856	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,420,803	1,165,333	658,650	621,529

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Trade accounts payable - related parties				
Subsidiary companies				
Q.H. Management Co., Ltd.	-	-	3,981,040	9,697,086
Centre Point Management Co., Ltd.	-	-	-	195,903
Associated companies				
Home Product Center Plc.	185,601	4,988,819	10,119	4,974,910
Quality Construction Products Plc.	18,428,688	7,425,767	12,354,134	2,461,136
Related parties				
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	186,009	-	186,009	-
Siam Retail Development Co., Ltd. (1)	200,357	-	-	-
Total	19,000,655	12,414,586	16,531,302	17,329,035
Advance from customer - related party				
Associated company				
Quality Houses Property Fund	2,411,818	3,657,924	2,411,818	3,657,924
Deposit for rental and service - related parties				
Related parties				
M&A Business Centre Co., Ltd. (1)	648,060	648,060	648,060	648,060
M&A Advisory Co., Ltd. (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
Total	783,300	783,300	783,300	783,300
Accrued expenses - related parties				
Associated company				
Quality Houses Property Fund	238,248	19,650	238,248	19,650
Related parties				
M&A Guard Service Co., Ltd. (1)	353,910	-	353,910	-
Siam Retail Development Co., Ltd. (1)	-	1,413,435	-	-
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	30,882,213	64,779,879	-	-
Total	31,474,371	66,212,964	592,158	19,650
Rental income received in advance				
Associated company				
Quality Houses Property Fund	786,080,645	816,905,236	786,080,645	816,905,236

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ แลนด์แอนด์เฮ้าส์ (2)	-	508,571	-	508,571
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (2)	380,040	2,482,617	380,040	1,782,617
บริษัท แอล แอนด์ เอช พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด (2)	6,394,526	-	6,394,526	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช สาทร จำกัด (2)	2,351,175	-	2,351,175	-
บริษัท แอล แอนด์ เอช แมเนจเม้นท์ จำกัด (2)	150,000	-	150,000	-
รวม	25,087,287	4,156,521	12,040,976	4,842,791
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	3,981,040	9,697,086
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	-	195,903
บริษัทร่วม				
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	185,601	4,988,819	10,119	4,974,910
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	18,428,688	7,425,767	12,354,134	2,461,136
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	186,009	-	186,009	-
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (1)	200,357	-	-	-
รวม	19,000,655	12,414,586	16,531,302	17,329,035
เงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	2,411,818	3,657,924	2,411,818	3,657,924
เงินมัดจำค่าเช่าและค่าบริการ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ บิสซิเนส เซ็นเตอร์ จำกัด (1)	648,060	648,060	648,060	648,060
บริษัท เอ็ม แอนด์ เอ แอดไวเซอรี่ จำกัด (1)	135,240	135,240	135,240	135,240
รวม	783,300	783,300	783,300	783,300
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	238,248	19,650	238,248	19,650
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท เอ็มแอนด์เอ การ์ด เซอร์วิส จำกัด (1)	353,910	-	353,910	-
บริษัท สยามรีเทล ดีเวลล็อปเม้นท์ จำกัด (1)	-	1,413,435	-	-
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (2)	30,882,213	64,779,879	-	-

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		
	2007	2006	Interest policy
Advance to related party			
Related party			
Land and Houses Property and Loan Fund-II (2)	5,551,563	2,235,109	No interest charged
Long-term loan to related party			
Related company			
Harbour View Co., Ltd. (1)	3,425,801	3,457,465	LIBOR + 2%
Short-term loan from financial institution - related party (shown under short-term loans from financial institutions)			
Related party			
KASIKORNBANK Plc. (1)	200,000,000	250,000,000	3.95% - 4.3%
Long-term loan - related party (shown under current portion of long-term loans)			
Related party			
KASIKORNBANK Plc. (1)	14,990,000	439,000,000	MLR-1%

(Unit: Baht)

	Separate financial statements		
	2007	2006	Interest policy
Advance to related parties			
Subsidiary company			
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	672,382	522,090	No interest charged
Long-term loans to related parties			
Subsidiary companies			
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	1,140,697	1,079,018	MLR
Q.H. Management Co., Ltd.	-	286,190,343	MLR - 1%
Casa Ville Co., Ltd.	5,184,523,349	2,819,523,662	MLR - 1%
Total	5,185,664,046	3,106,793,023	
Short-term loan from financial institution - related party (shown under short-term loans from financial institutions)			
Related party			
KASIKORNBANK Plc. (1)	200,000,000	250,000,000	3.95% - 4.3%

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
รวม	31,474,371	66,212,964	592,158	19,650
ค่าเช่ารับล่วงหน้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทร่วม				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	786,080,645	816,905,236	786,080,645	816,905,236

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		
	2550	2549	นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II (2)	5,551,563	2,235,109	ไม่คิดดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด (1)	3,425,801	3,457,465	LIBOR + 2%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	200,000,000	250,000,000	3.95% - 4.3%
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	14,990,000	439,000,000	MLR-1%

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	672,382	522,090	ไม่คิดดอกเบี้ย
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	1,140,697	1,079,018	MLR
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	286,190,343	MLR - 1%
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	5,184,523,349	2,819,523,662	MLR - 1%
รวม	5,185,664,046	3,106,793,023	

(Unit: Baht)

	Separate financial statements		
	2007	2006	Interest policy
Short-term loan to related party			
Subsidiary company			
Q.H. International Co., Ltd.	108,216,233	-	MLR
Long-term loan - related party (shown under current portion of long-term loans)			
Related party			
KASIKORNBANK Plc. (1)	300,000	439,000,000	MLR-1%
Long-term loan from related party			
Subsidiary company			
Centre Point Management Co., Ltd.	504,089,098	2,255,245,665	MLR - 1%
Related companies			
(1) Common directors			
(2) Common shareholders			

During the year, the movements of loans to and loans from related parties are as follows: -

(Unit: Thousand Baht)

	Consolidated financial statements			
	31 December 2006	Increase	Decrease	31 December 2007
Long-term loan to related party				
Related party				
Harbour View Co., Ltd.	3,457	195	(226)	3,426
Short-term loan from financial institution - related party				
Related party				
KASIKORNBANK Plc. (1)	250,000	1,450,000	(1,500,000)	200,000
Long-term loan - related party				
Related party				
KASIKORNBANK Plc. (1)	439,000	739,336	(1,163,346)	14,990

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	2550	2549	นโยบายการคิดต้นทุนกู้ยืมระหว่างกัน
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	200,000,000	250,000,000	3.95% - 4.3%
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย			
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	108,216,233	-	MLR
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (แสดงภายใต้เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี)			
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) (1)	300,000	439,000,000	MLR-1%
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน			
บริษัทย่อย			
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	504,089,098	2,255,245,665	MLR - 1%

กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(1) มีกรรมการร่วมกัน

(2) มีผู้ถือหุ้นใหญ่ร่วมกัน

รายการกู้ยืมเงินกับกิจการที่เกี่ยวข้องกันในระหว่างปีมีรายการเคลื่อนไหวดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			
	31 ธันวาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด	3,457	195	(226)	3,426
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	250,000	1,450,000	(1,500,000)	200,000
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	439,000	739,336	(1,163,346)	14,990

(Unit: Thousand Baht)

	Separate financial statements			
	31 December 2006	Increase	Decrease	31 December 2007
Long-term loans to related parties				
Subsidiary companies				
Q.H. International (BVI) Co., Ltd.	1,079	62	-	1,141
Q.H. Management Co., Ltd.	286,190	6,233	(292,423)	-
Casa Ville Co., Ltd.	2,819,524	5,927,834	(3,562,835)	5,184,523
Total	3,106,793	5,934,129	(3,855,258)	5,185,664
Short-term loan from financial institution - related party				
Related party				
KASIKORNBANK Plc.	250,000	1,450,000	(1,500,000)	200,000
Short-term loan from related party				
Subsidiary company				
Q.H. International Co., Ltd.	-	691,511	(583,295)	108,216
Long-term loan - related party				
Related party				
KASIKORNBANK Plc.	439,000	562,000	(1,000,700)	300
Long-term loan from related party				
Subsidiary company				
Centre Point Management Co., Ltd.	2,255,246	72,397	(1,823,554)	504,089

Directors and management's remuneration

In 2007, the Company and its subsidiaries paid salaries, meeting allowances and gratuities to their directors and management totaling Baht 40.3 million (the Company only: Baht 40.3 million) (2006: Baht 44.7 million, the Company only: Baht 44.7 million).

Guarantee obligations with related parties

The Company has outstanding guarantee obligations with its related parties, as described in Note 28.

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	31 ธันวาคม 2549	เพิ่มขึ้น	ลดลง	31 ธันวาคม 2550
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด	1,079	62	-	1,141
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด	286,190	6,233	(292,423)	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	2,819,524	5,927,834	(3,562,835)	5,184,523
รวม	3,106,793	5,934,129	(3,855,258)	5,185,664
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	250,000	1,450,000	(1,500,000)	200,000
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด	-	691,511	(583,295)	108,216
เงินกู้ยืมระยะยาว - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน)	439,000	562,000	(1,000,700)	300
เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	2,255,246	72,397	(1,823,554)	504,089

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในปี 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและเงินบำเหน็จให้แก่กรรมการและผู้บริหารเป็นจำนวนเงิน 40.3 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 40.3 ล้านบาท) (2549: 44.7 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 44.7 ล้านบาท)

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28

7.2 As at 31 December 2007, the Company and its subsidiaries have the following long-term agreements with property funds in which it or its related companies hold investment units: -

(Unit: Million Baht)

	Counterparty	Contract amount 2007	2006
a) Agreement relating to the lease of building and assets - Centre Point Wireless Road	Land and Houses Property and Loan Fund-II	348.0	348.0
b) Agreement relating to the lease of building and assets - Centre Point Sukhumvit - Thonglor	Land and Houses Property and Loan Fund-II	340.5	340.5
c) Agreement to sell building and transfer leasehold rights to land - Q. House Lumpini project	Quality Houses Property Fund	5,102.0	5,102.0
d) Agreement to lease immovable properties - Q. House Ploenjit Project	Quality Houses Property Fund	819.0	819.0

7.3 On 21 November 2006, a subsidiary company entered into an agreement to sell a building and transfer leasehold rights to land of the Q. House Lumpini project to Quality Houses Property Fund. The subsidiary received a consideration of Baht 5,086 million (net of VAT) for the transfer of its right to the building, public utilities and other related equipment, and the transfer of leasehold rights to land of the project and recognised gains on the sales of building and transfer of leasehold rights to land of Baht 2,039 million as income in the income statements of 2006.

As discussed in Note 12, the Company acquired 26 percent of the registered units of Quality Houses Property Fund. The Company treated a part of the gains on sales of building and transfer of leasehold rights to land to the Fund, in proportion to its investment in the Fund, as unrealised gains. This was presented as a deduction item in the investments in associated company account in the balance sheets. In addition, the Company treated a part of the expenses on providing guarantee of net income of the project, in proportion to its investment in the Fund, as unrealised expenses. This was presented included in the investments in associated company account in the balance sheets.

7.4 On 21 November 2006, the Company entered into an agreement to lease immovable properties of Q. House Ploenjit project to Quality Houses Property Fund, whereby the Company agreed to lease land, building and other related equipment to the Fund and in return received 30 years' rental for the land, building, public utilities and other related equipment of the project totaling Baht 819 million. The Company recorded this rental fees as "Rental income received in advance" in the balance sheets, and it will be recognised as income over the period of the lease contract.

7.2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการทำสัญญาระยะยาวกับกองทุนรวมที่มีบริษัทฯและบริษัทที่เกี่ยวข้องกันเป็นผู้ถือหน่วยลงทุนดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

			มูลค่าตามสัญญา	
		คู่สัญญา	2550	2549
ก)	สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	348.0	348.0
ข)	สัญญาเช่าอาคารและทรัพย์สินโครงการเซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท - ทองหล่อ	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II	340.5	340.5
ค)	สัญญาขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	5,102.0	5,102.0
ง)	สัญญาให้เช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต	กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	819.0	819.0

7.3 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ลงนามในสัญญาขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ให้แก่กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยบริษัทย่อยได้รับค่าตอบแทนจากการโอนกรรมสิทธิในอาคาร งานระบบสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งค่าตอบแทนการโอนสิทธิการเช่าที่ดินในโครงการดังกล่าวเป็นจำนวนเงินรวม 5,086 ล้านบาท (สุทธิจากภาษีมูลค่าเพิ่ม) บริษัทย่อยได้บันทึกผลกำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินจำนวน 2,039 ล้านบาท โดยแสดงเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี 2549

ตามที่กล่าวในหมายเหตุ 12 บริษัทฯได้ลงทุนในกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ คิดเป็นร้อยละ 26 ของมูลค่าหน่วยลงทุนของกองทุนฯ บริษัทฯถือว่ากำไรจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯเป็นกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงเป็นรายการหักจากบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบดุล นอกจากนี้ บริษัทฯถือว่าค่าใช้จ่ายในการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าวเฉพาะส่วนที่บริษัทฯได้ถือหน่วยลงทุนในกองทุนฯเป็นค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง โดยแสดงรวมอยู่ในบัญชีเงินลงทุนในบริษัทร่วมในงบดุล

7.4 เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน 2549 บริษัทฯได้ลงนามในสัญญาเช่าอสังหาริมทรัพย์โครงการคิวเฮ้าส์ เพลินจิต กับกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์ โดยบริษัทฯตกลงให้กองทุนฯเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทฯได้รับชำระค่าเช่าที่ดิน อาคาร งานสาธารณูปโภคและอุปกรณ์ที่เกี่ยวข้องในโครงการดังกล่าวสำหรับระยะเวลา 30 ปี เป็นจำนวนเงินรวม 819 ล้านบาท ซึ่งบริษัทฯได้บันทึกไว้ในบัญชี “ค่าเช่ารับล่วงหน้า” ในงบดุล และจะทยอยรับรู้เป็นรายได้ค่าเช่าตามอายุสัญญา

8. TRADE ACCOUNTS RECEIVABLE

Trade accounts receivable as at 31 December 2007 and 2006 consisted of: -

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Trade accounts receivable - third parties	30,022,465	42,849,142	20,890,306	30,260,898
Less: Allowance for doubtful debts	-	(1,965,094)	-	(1,965,094)
Trade accounts receivable - third parties, net	30,022,465	40,884,048	20,890,306	28,295,804
Trade accounts receivable - related parties	655,611	767,374	147,941	115,510
Total	30,678,076	41,651,422	21,038,247	28,411,314
Rental and service receivables				
- Residential buildings	27,325,365	28,160,157	17,706,079	21,256,618
- Office buildings	3,332,168	15,429,609	3,332,168	9,119,790
- Others	20,543	26,750	-	-
	30,678,076	43,616,516	20,038,247	30,376,408
Less: Allowance for doubtful debts	-	(1,965,094)	-	(1,965,094)
Accounts receivable, net	30,678,076	41,651,422	20,038,247	28,411,314

The outstanding balance of trade accounts receivable as at 31 December 2007 and 2006, are classified by aging as follows: -

(Unit: Thousand Baht)

Age of receivable	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Rental and service receivables				
Not over 3 months	29,797	39,228	20,158	28,141
3 - 6 months	738	2,265	738	120
6 - 12 months	28	21	28	13
Over 12 months	115	2,103	114	2,102
	30,678	43,617	21,038	30,376
Less: Allowance for doubtful debts	-	(1,965)	-	(1,965)
Net	30,678	41,652	21,038	28,411

8. ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 ประกอบด้วย

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก	30,022,465	42,849,142	20,890,306	30,260,898
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,965,094)	-	(1,965,094)
ลูกหนี้การค้า - บุคคลภายนอก (สุทธิ)	30,022,465	40,884,048	20,890,306	28,295,804
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	655,611	767,374	147,941	115,510
รวม	30,678,076	41,651,422	21,038,247	28,411,314
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
- อาคารพักอาศัย	27,325,365	28,160,157	17,706,079	21,256,618
- อาคารสำนักงาน	3,332,168	15,429,609	3,332,168	9,119,790
- อื่น ๆ	20,543	26,750	-	-
	30,678,076	43,616,516	21,038,247	30,376,408
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,965,094)	-	(1,965,094)
สุทธิ	30,678,076	41,651,422	21,038,247	28,411,314

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 มูลค่าของลูกหนี้การค้าแยกตามอายุหนี้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
รายได้ค่าเช่าและค่าบริการค้างรับ				
ไม่เกิน 3 เดือน	29,797	39,228	20,158	28,141
3 - 6 เดือน	738	2,265	738	120
6 - 12 เดือน	28	21	28	13
มากกว่า 12 เดือน	115	2,103	114	2,102
	30,678	43,617	21,038	30,376
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	-	(1,965)	-	(1,965)
สุทธิ	30,678	41,652	21,038	28,411

9. LAND AND CONSTRUCTION IN PROGRESS

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements						
	2007						2006
Projects	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Vararom Petchkasem 81 Phase 1	3,143,601	4,395,270	3,213,949	10,752,820	(4,310,144)	6,442,676	6,442,676
Vararom Petchkasem 81 Phase 2	-	-	-	-	-	-	183,047
Vararom Prachauthit-Thonburi Phase 1	-	-	-	-	-	-	(199)
Vararom Phaholyothin-Saimai	126,971,804	10,211,301	298,460,399	435,643,504	-	435,643,504	373,358,218
Vararom Kaewnawarat Phase 1	52,727,149	4,943,280	124,192,117	181,862,546	-	181,862,546	-
Vararom Charoen Muang	74,668,801	6,132,536	126,512,627	207,313,964	-	207,313,964	-
Laddarom Petchkasem 69	-	-	-	-	-	-	204,048
Laddarom Pinklao Phase 1	10,885,046	16,216,921	8,915,553	36,017,520	(8,235,655)	27,781,865	42,492,903
Laddarom Pinklao Phase 2	26,148,611	5,990,061	24,699,365	56,838,037	(2,222,219)	54,615,818	53,234,397
Laddarom Chiengmai	-	-	-	-	-	-	7,062,179
Laddarom Elegance Phraram 2	-	-	-	-	-	-	25,991
Laddarom Elegance Ramkamheang	-	-	387,434	387,434	-	387,434	241,605,985
Laddarom Elegance Chiengmai at middle ring road in front of Payap University	31,147,452	14,947,193	196,913,321	243,007,966	-	243,007,966	350,614,877
Laddarom Ekamai-Ramintra	-	-	-	-	-	-	470,057
Laddarom Watcharapol Phase 1-3	351,249,632	42,048,993	257,780,227	651,078,852	-	651,078,852	764,473,481
Laddarom Elegance Phraram 5	3,792,149	436,228	4,440,916	8,669,293	-	8,669,293	209,176,453
Laddarom Ratchaphruk-Rattanatibet	46,335,954	14,496,694	115,230,229	176,062,877	-	176,062,877	286,680,766
Laddarom Ratchaphruk Pinklao	370,371,941	18,423,303	301,369,172	690,164,416	-	690,164,416	-
Laddarom Rattanatibet	-	-	16,183,475	16,183,475	-	16,183,475	-
Prukpirom Regent Pinklao Phase 1-2	24,412,007	33,848,338	21,794,365	80,054,710	(9,909,455)	70,145,255	70,074,551
Prukpirom Regent Pinklao Phase 3	2,428,520	3,107,294	739,547	6,275,361	(1,098,515)	5,176,846	5,131,845
Prukpirom Regent Pinklao Phase 4	40,230,154	25,517,058	87,945,278	153,692,490	-	153,692,490	462,917,671
Prukpirom Regent Sukhumvit	-	-	1,478,146	1,478,146	-	1,478,146	165,966,633
Prukpirom New Satorn-Thonburi Phase 1-2	-	-	57,403,572	57,403,572	(3,968,446)	53,435,126	311,781,157
Prukpirom Regent Ratchaphruk-Satorn	611,277,051	25,920,593	428,984,857	1,066,182,501	-	1,066,182,501	-
Casa Ville Watcharapol Phase 1-2	117,138,939	11,014,208	217,160,773	345,313,920	-	345,313,920	459,809,586
Casa Ville Ratchaphruk-Rattanatibet	159,921,767	35,681,814	148,801,351	344,404,932	-	344,404,932	581,004,960
Casa City Ekamai-Ramintra Sukontasawat 1	-	-	2,128,857	2,128,857	-	2,128,857	318,400,569
Casa City Ekamai-Ramintra Nuanchan 1	84,322,543	13,848,043	103,657,617	201,828,203	-	201,828,203	-
Casa Ville Phraram 2	30,359,234	6,218,512	58,585,107	95,162,853	-	95,162,853	245,004,849
Casa City Ladprao	14,364,194	2,890,112	12,676,046	29,930,352	-	29,930,352	229,610,345
Casa Ville Srinakarindr	108,525,938	18,250,851	152,376,684	279,153,473	-	279,153,473	266,666,406
Casa City Ramkamheang	55,193,450	9,881,123	81,612,733	146,687,306	-	146,687,306	-
Casa Ville Grand Ekamai-Ramintra (formerly known as "Casa Ville Ekamai -Ramintra")	405,692,099	33,625,082	179,690,464	619,007,645	-	619,007,645	-
Satorn House	765,093	54,888	12,354,979	13,174,960	(1,054,541)	12,120,419	12,120,419
Total	2,752,073,129	358,099,696	3,045,689,160	6,155,861,985	(30,798,975)	6,125,063,010	5,464,513,870

9. ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	2550						2549
โครงการ	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
วรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 1	3,143,601	4,395,270	3,213,949	10,752,820	(4,310,144)	6,442,676	6,442,676
วรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2	-	-	-	-	-	-	183,047
วรารมย์ ประชาอุทิศ-ธนบุรี เฟส 1	-	-	-	-	-	-	(199)
วรารมย์ พหลโยธิน-สายไหม	126,971,804	10,211,301	298,460,399	435,643,504	-	435,643,504	373,358,218
วรารมย์ แก้วนวรัฐ เฟส 1	52,727,149	4,943,280	124,192,117	181,862,546	-	181,862,546	-
วรารมย์ เจริญเมือง	74,668,801	6,132,536	126,512,627	207,313,964	-	207,313,964	-
ลัดดารมย์ เพชรเกษม 69	-	-	-	-	-	-	204,048
ลัดดารมย์ ปิ่นเกล้า เฟส 1	10,885,046	16,216,921	8,915,553	36,017,520	(8,235,655)	27,781,865	42,492,903
ลัดดารมย์ ปิ่นเกล้า เฟส 2	26,148,611	5,990,061	24,699,365	56,838,037	(2,222,219)	54,615,818	53,234,397
ลัดดารมย์ เชียงใหม่	-	-	-	-	-	-	7,062,179
ลัดดารมย์ Elegance พระรามสอง	-	-	-	-	-	-	25,991
ลัดดารมย์ Elegance รามคำแหง	-	-	387,434	387,434	-	387,434	241,605,985
ลัดดารมย์ Elegance เชียงใหม่ ถนนวงแหวน หน้ามหาวิทยาลัยพายัพ	31,147,452	14,947,193	196,913,321	243,007,966	-	243,007,966	350,614,877
ลัดดารมย์ เอกมัย-รามอินทรา	-	-	-	-	-	-	470,057
ลัดดารมย์ วัชรพล เฟส 1-3	351,249,632	42,048,993	257,780,227	651,078,852	-	651,078,852	764,473,481
ลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า	3,792,149	436,228	4,440,916	8,669,293	-	8,669,293	209,176,453
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	46,335,954	14,496,694	115,230,229	176,062,877	-	176,062,877	286,680,766
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	370,371,941	18,423,303	301,369,172	690,164,416	-	690,164,416	-
ลัดดารมย์ รัตนาธิเบศร์	-	-	16,183,475	16,183,475	-	16,183,475	-
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 1-2	24,412,007	33,848,338	21,794,365	80,054,710	(9,909,455)	70,145,255	70,074,551
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 3	2,428,520	3,107,294	739,547	6,275,361	(1,098,515)	5,176,846	5,131,845
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 4	40,230,154	25,517,058	87,945,278	153,692,490	-	153,692,490	462,917,671
พฤกษ์ภิรมย์ Regent สุขุมวิท	-	-	1,478,146	1,478,146	-	1,478,146	165,966,633
พฤกษ์ภิรมย์ สาทร-ธนบุรีตัดใหม่ เฟส 1-2	-	-	57,403,572	57,403,572	(3,968,446)	53,435,126	311,781,157
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	611,277,051	25,920,593	428,984,857	1,066,182,501	-	1,066,182,501	-
คาซ่าวิลล์ วัชรพล เฟส 1-2	117,138,939	11,014,208	217,160,773	345,313,920	-	345,313,920	459,809,586
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	159,921,767	35,681,814	148,801,351	344,404,932	-	344,404,932	581,004,960
คาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา สุคนธสวัสดิ์ 1	-	-	2,128,857	2,128,857	-	2,128,857	318,400,569
คาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 1	84,322,543	13,848,043	103,657,617	201,828,203	-	201,828,203	-
คาซ่าวิลล์ พระรามสอง	30,359,234	6,218,512	58,585,107	95,162,853	-	95,162,853	245,004,849
คาซ่าซิตี้ ลาดพร้าว	14,364,194	2,890,112	12,676,046	29,930,352	-	29,930,352	229,610,345
คาซ่าวิลล์ ศรีนครินทร์	108,525,938	18,250,851	152,376,684	279,153,473	-	279,153,473	266,666,406
คาซ่าซิตี้ รามคำแหง	55,193,450	9,881,123	81,612,733	146,687,306	-	146,687,306	-
คาซ่าวิลล์ แกรนด์ เอกมัย-รามอินทรา (เดิมชื่อ "คาซ่าวิลล์ เอกมัย-รามอินทรา")	405,692,099	33,625,082	179,690,464	619,007,645	-	619,007,645	-
สาทรเฮ้าส์	765,093	54,888	12,354,979	13,174,960	(1,054,541)	12,120,419	12,120,419
รวม	2,752,073,129	358,099,696	3,045,689,160	6,155,861,985	(30,798,975)	6,125,063,010	5,464,513,870

(Unit: Baht)

	Separate financial statements						
	2007						2006
Projects	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Vararom Petchkasem 81 Phase 1	3,143,601	4,395,270	3,213,949	10,752,820	(4,310,144)	6,442,676	6,442,676
Vararom Petchkasem 81 Phase 2	-	-	-	-	-	-	183,047
Vararom Prachauthit-Thonburi Phase 1	-	-	-	-	-	-	(199)
Vararom Phaholyothin-Saimai	126,971,804	10,211,301	298,460,399	435,643,504	-	435,643,504	373,358,218
Vararom Kaewnawarat Phase 1	52,727,149	4,943,280	124,192,117	181,862,546	-	181,862,546	-
Vararom Charoen Muang	74,668,801	6,132,536	126,512,627	207,313,964	-	207,313,964	-
Laddarom Petchkasem 69	-	-	-	-	-	-	204,048
Laddarom Pinklao Phase 1	10,885,046	16,216,921	8,915,553	36,017,520	(8,235,655)	27,781,865	42,492,903
Laddarom Pinklao Phase 2	26,148,611	5,990,061	24,699,365	56,838,037	(2,222,219)	54,615,818	53,234,397
Laddarom Chiengmai	-	-	-	-	-	-	7,062,179
Laddarom Elegance Phraram 2	-	-	-	-	-	-	25,991
Laddarom Elegance Ramkamheang	-	-	387,434	387,434	-	387,434	241,605,985
Laddarom Elegance Chiengmai at middle ring road in front of Payap University	31,147,452	14,947,193	196,913,321	243,007,966	-	243,007,966	350,614,877
Laddarom Ekamai-Ramintra	-	-	-	-	-	-	470,057
Laddarom Watcharapol Phase 1-3	335,477,681	42,048,993	257,780,227	635,306,901	-	635,306,901	741,901,386
Laddarom Elegance Phraram 5	3,792,149	436,228	4,440,916	8,669,293	-	8,669,293	209,176,453
Laddarom Ratchaphruk Pinklao	362,590,423	18,423,303	301,369,172	682,382,898	-	682,382,898	-
Prukpirom Regent Pinklao Phase 1-2	24,412,007	33,848,338	21,794,365	80,054,710	(9,909,455)	70,145,255	70,074,551
Prukpirom Regent Pinklao Phase 3	2,428,520	3,107,294	739,546	6,275,360	(1,098,514)	5,176,846	5,131,845
Prukpirom Regent Pinklao Phase 4	24,958,357	25,517,058	87,945,278	138,420,693	-	138,420,693	447,645,872
Prukpirom Regent Sukhumvit	-	-	1,478,146	1,478,146	-	1,478,146	165,966,633
Prukpirom New Satorn-Thonburi Phase 1-2	-	-	57,403,572	57,403,572	-	57,403,572	305,635,879
Prukpirom Regent Ratchaphruk-Satorn	611,277,051	25,920,593	428,984,857	1,066,182,501	-	1,066,182,501	-
Casa Ville Watcharapol Phase 1-2	113,419,750	11,014,208	221,069,028	345,502,986	-	345,502,986	453,403,127
Satorn House	765,093	54,888	12,354,979	13,174,960	(1,054,541)	12,120,419	12,120,419
Total	1,804,813,495	223,207,465	2,178,654,851	4,206,675,811	(26,830,528)	4,179,845,283	3,486,750,344

During the current year, the Company and its subsidiaries included borrowing costs of Baht 230 million as cost of "Land and construction in progress" (the Company only: Baht 76 million) (2006: Baht 265 million, the Company only: Baht 157 million).

During 2006, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the land and construction in progress of the Company and its subsidiaries' projects, using the cost method. Under this method, the values of the land were appraised on the basis of market value, which was determined based on information as to sales and purchases of property in nearby areas or similar areas, and at similar times, and then compared to the appraised assets based on consideration of total area, shape, usage, location, and other factors. The values of construction were appraised on the basis of replacement costs. The fair values of the land and construction in progress appraised by the independent appraiser on this basis exceeded the net project values.

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2550						2549
	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
วรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 1	3,143,601	4,395,270	3,213,949	10,752,820	(4,310,144)	6,442,676	6,442,676
วรารมย์ เพชรเกษม 81 เฟส 2	-	-	-	-	-	-	183,047
วรารมย์ ประชาอุทิศ-ธนบุรี เฟส 1	-	-	-	-	-	-	(199)
วรารมย์ พหลโยธิน-สายไหม	126,971,804	10,211,301	298,460,399	435,643,504	-	435,643,504	373,358,218
วรารมย์ แก้วนวรัฐ เฟส 1	52,727,149	4,943,280	124,192,117	181,862,546	-	181,862,546	-
วรารมย์ เจริญเมือง	74,668,801	6,132,536	126,512,627	207,313,964	-	207,313,964	-
ลัดดารมย์ เพชรเกษม 69	-	-	-	-	-	-	204,048
ลัดดารมย์ ปิ่นเกล้า เฟส 1	10,885,046	16,216,921	8,915,553	36,017,520	(8,235,655)	27,781,865	42,492,903
ลัดดารมย์ ปิ่นเกล้า เฟส 2	26,148,611	5,990,061	24,699,365	56,838,037	(2,222,219)	54,615,818	53,234,397
ลัดดารมย์ เชียงใหม่	-	-	-	-	-	-	7,062,179
ลัดดารมย์ Elegance พระรามสอง	-	-	-	-	-	-	25,991
ลัดดารมย์ Elegance รามคำแหง	-	-	387,434	387,434	-	387,434	241,605,985
ลัดดารมย์ Elegance เชียงใหม่ ถนนวงแหวน หน้ามหาวิทยาลัยพายัพ	31,147,452	14,947,193	196,913,321	243,007,966	-	243,007,966	350,614,877
ลัดดารมย์ เอกมัย-รามอินทรา	-	-	-	-	-	-	470,057
ลัดดารมย์ วัชรพล เฟส 1-3	335,477,681	42,048,993	257,780,227	635,306,901	-	635,306,901	741,901,386
ลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า	3,792,149	436,228	4,440,916	8,669,293	-	8,669,293	209,176,453
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	362,590,423	18,423,303	301,369,172	682,382,898	-	682,382,898	-
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 1-2	24,412,007	33,848,338	21,794,365	80,054,710	(9,909,455)	70,145,255	70,074,551
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 3	2,428,520	3,107,294	739,546	6,275,360	(1,098,514)	5,176,846	5,131,845
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า เฟส 4	24,958,357	25,517,058	87,945,278	138,420,693	-	138,420,693	447,645,872
พฤกษ์ภิรมย์ Regent สุขุมวิท	-	-	1,478,146	1,478,146	-	1,478,146	165,966,633
พฤกษ์ภิรมย์ สาทร-ธนบุรีตัดใหม่ 1-2	-	-	57,403,572	57,403,572	-	57,403,572	305,635,879
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	611,277,051	25,920,593	428,984,857	1,066,182,501	-	1,066,182,501	-
คาซ่าวิลล์ วัชรพล เฟส 1-2	113,419,750	11,014,208	221,069,028	345,502,986	-	345,502,986	453,403,127
สาทรเฮ้าส์	765,093	54,888	12,354,979	13,174,960	(1,054,541)	12,120,419	12,120,419
รวม	1,804,813,495	223,207,465	2,178,654,851	4,206,675,811	(26,830,528)	4,179,845,283	3,486,750,344

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างจำนวน 230 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 76 ล้านบาท) (2549: 265 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 157 ล้านบาท)

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยวิธีต้นทุน โดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินตามมูลค่าตลาดสำหรับการประเมินที่ดิน ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของการซื้อขายในตลาดของทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงหรือคล้ายคลึงและในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกันนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินโดยคำนึงถึงสภาพ ขนาดเนื้อที่ รูปร่าง ลักษณะหรือความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมทั่วไป และใช้หลักเกณฑ์การประเมินตามมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิสำหรับการประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและงานระหว่างก่อสร้างดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

Movements in the provision for loss on diminution in value of projects during the year ended 31 December 2007 are summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2007	88,439,214	31,119,054
Less: Provision reversed during the year upon revenue recognition	(57,640,239)	(4,288,526)
Balance as at 31 December 2007	30,798,975	26,830,528

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

Additional information of the Company's projects.

(Unit: Million Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Total estimated value of projects of which contracts have been signed	34,864	36,559	26,963	32,026
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon	22,479	26,974	17,908	26,211
Percentage of total project sales	64%	74%	66%	82%
Total value of contracts signed according to the letters reserving plots of land and structures thereon not yet recognised as income	197	195	150	195

10. RESTRICTED DEPOSITS AT FINANCIAL INSTITUTIONS

These represent fixed deposits pledged with the banks to secure credit facilities.

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	88,439,214	31,119,054
หัก: โอนกลับบัญชีสำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการตามการรับรู้รายได้	(57,640,239)	(4,288,526)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	30,798,975	26,830,528

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับโครงการของบริษัทฯ

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
มูลค่าประมาณของโครงการทั้งหมดที่เปิดขายซึ่งมีการทำสัญญาแล้ว	34,864	36,559	26,963	32,026
จำนวนเงินที่ได้ทำสัญญาตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	22,479	26,974	17,908	26,211
ร้อยละของยอดขายรวมของโครงการ	64%	74%	66%	82%
จำนวนเงินตามหนังสือจองซื้อที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นรายได้	197	195	150	195

10. เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน

ยอดคงเหลือนี้ คือ เงินฝากประจำซึ่งบริษัทฯได้นำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อ

11. INVESTMENTS IN SUBSIDIARIES

(Unit: Baht)

Company's name	Separate financial statements							
	As at 31 December							
	Paid-up capital		Shareholdings percentage		Cost		Dividend received for the years ended 31 December	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
			(Percent)	(Percent)				
Q.H. International Co., Ltd. (included interest in equity of "Q.H. International (BVI) Co., Ltd.")	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
Centre Point Management Co., Ltd.	78,500,000	78,500,000	100	100	78,499,300	78,499,300	1,004,791,040	-
Casa Ville Co., Ltd.	50,000,000	50,000,000	100	100	49,999,300	49,999,300	300,000,000	-
Q.H. Management Co., Ltd. (and 19% held by Centre Point Management Co., Ltd. (2006: 83%))	380,000,000	89,000,000	81	17	306,193,000	15,193,000	-	-
					511,527,200	220,527,200	1,304,791,404	-

In March 2007, Q.H. Management Co., Ltd. increased its registered share capital from Baht 89 million to Baht 380 million through the issuance of 2.9 million new ordinary shares of Baht 100 each. The Company purchased all of these new ordinary shares for a total of Baht 291 million, resulting in an increase in the Company's direct shareholding in that company from 17 percent to 81 percent and a reduction in shareholding of Centre Point Management Co., Ltd. (subsidiary company) in that company from 83 percent to 19 percent. However, the transaction does not affect the overall structure of shareholding.

In the first quarter of 2007, the Annual General Meeting of Centre Point Management Co., Ltd.'s shareholders approved the payment of a dividend of Baht 350 per share to its shareholders, or a total of Baht 275 million. This dividend was paid on 5 April 2007.

In the second quarter of 2007, the Extraordinary General Meeting of Centre Point Management Co., Ltd.'s shareholders approved the payment of a dividend of Baht 930 per share to its shareholders, or a total of Baht 730 million. This dividend was paid on 24 May 2007.

In the fourth quarter of 2007, the Extraordinary General Meeting of Casa Ville Co., Ltd.'s shareholders approved the payment of a dividend of Baht 600 per share to its shareholders, or a total of Baht 300 million. This dividend was paid on 21 December 2007.

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: บาท)

ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม							
	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		เงินปันผลรับระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
บริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (รวมส่วนได้เสียของ "บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด")	76,835,600	76,835,600	100	100	76,835,600	76,835,600	-	-
บริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	78,500,000	78,500,000	100	100	78,499,300	78,499,300	1,004,791,040	-
บริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด	50,000,000	50,000,000	100	100	49,999,300	49,999,300	300,000,000	-
บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด อีกในอัตราร้อยละ 19 (2549: ร้อยละ 83))	380,000,000	89,000,000	81	17	306,193,000	15,193,000	-	-
					511,527,200	220,527,200	1,304,791,040	-

ในเดือนมีนาคม 2550 บริษัท คิว.เอช.แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 89 ล้านบาท เป็น 380 ล้านบาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 2.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ซื้อหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นเงิน 291 ล้านบาท ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นโดยตรงของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 17 เป็นร้อยละ 81 และสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย) ในบริษัทดังกล่าวลดลงจากร้อยละ 83 เป็นร้อยละ 19 อย่างไรก็ตาม รายการดังกล่าวไม่มีผลต่อโครงสร้างการถือหุ้นโดยรวม

ในไตรมาสที่หนึ่งของปี 2550 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวในอัตราหุ้นละ 350 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 275 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 5 เมษายน 2550

ในไตรมาสที่สองของปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เซ็นเตอร์พอยท์ แมเนจเม้นท์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวในอัตราหุ้นละ 930 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 730 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 24 พฤษภาคม 2550

ในไตรมาสที่สี่ของปี 2550 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท คาซ่า วิลล์ จำกัด มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทดังกล่าวในอัตราหุ้นละ 600 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 300 ล้านบาท โดยกำหนดจ่ายในวันที่ 21 ธันวาคม 2550

12. INVESTMENTS IN ASSOCIATES

12.1 Details of associates:

(Unit: Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Consolidated financial statements					
			Shareholdings percentage		Investment			
					Cost		Carrying amounts based on equity method	
			2007	2006	2007	2006	2007	2006
			(Percent)	(Percent)				
Quality Houses Property Fund	Investment in immovable properties	Thailand	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,526,466,687	1,549,091,783 (1)
Home Product Center Plc.	Trading	Thailand	21	21	613,274,135	614,587,285	982,228,933	911,232,480 (2)
Quality Construction Products Plc. (include 2% of investment held by Q.H. International Co., Ltd.)	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	26	26	296,627,590	296,627,590	331,011,972	357,205,738
Land and Houses Retail Bank Plc.	Retail commercial bank	Thailand	27	27	820,560,000	631,560,000	635,953,997	413,952,002
					3,775,581,725	3,587,894,875	3,475,661,589	3,231,482,003

(1) Carrying amounts are based on equity method, and presented net of unrealised gains on sales of building and transfer of leasehold rights to land of Q. House Lumpini project and inclusive of unrealised expenses from the provision of a guarantee of net income of such project (Note 7.3).

(2) Restated from prior year adjustment of the associated company (Note 5).

(Unit: Baht)

Company's name	Nature of business	Country of incorporation	Separate financial statements							
			Shareholdings percentage		Cost		Provision for impairment of investments		Carrying amounts based on cost method, net	
			2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
			(Percent)	(Percent)						
Quality Houses Property Fund	Investment in immovable properties	Thailand	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	-	-	2,045,120,000	2,045,120,000
Home Product Center Plc.	Trading	Thailand	21	21	613,274,135	614,587,285	-	-	613,274,135	614,587,285
Quality Construction Products Plc.	Manufacture and distribution of construction material	Thailand	24	24	283,945,600	283,945,600	-	-	283,945,600	283,945,600
Land and Houses Retail Bank Plc.	Retail commercial bank	Thailand	27	27	820,560,000	631,560,000	220,000,000	220,000,000	600,560,000	411,560,000
					3,762,899,735	3,575,212,885	220,000,000	220,000,000	3,542,899,735	3,355,212,885

(Unit: Baht)

Company's name	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	Share of income (loss) from investments in associates during the years		Dividend received during the years	
	2007	2006	2007	2006
Quality Houses Property Fund	71,843,997	2,361,366	112,481,600	-
Home Product Center Plc.	145,397,543	121,277,503	48,232,809	39,978,491
Quality Construction Products Plc.	(27,752,170)	(19,409,563)	-	-
Land and Houses Retail Bank Plc.	27,293,066	(164,111,383)	-	-
Total	216,782,436	(58,882,077)	160,714,409	39,978,491

12. เงินลงทุนในบริษัทร่วม

12.1 รายละเอียดของบริษัทร่วม

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินรวม					
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
			2550	2549	2550	2549	2550	2549
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	1,526,466,687	1,549,091,783 (1)
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	21	21	613,274,135	614,587,285	982,228,933	911,232,480 (2)
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) (รวมเงินลงทุนที่ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัดร้อยละ 2)	ผลิตและจำหน่ายวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง	ไทย	26	26	296,627,590	296,627,590	331,011,972	357,205,738
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย	ไทย	27	27	820,560,000	631,560,000	635,953,997	413,952,002
					3,775,581,725	3,587,894,875	3,475,661,589	3,231,482,003

(1) มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสียของเงินลงทุนแสดงยอดสุทธิจากกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการขายอาคารและโอนสิทธิการเช่าที่ดินโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี และได้รวมค่าใช้จ่ายที่ยังไม่เกิดขึ้นจากการรับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการดังกล่าว (หมายเหตุ 7.3)

(2) ปรับปรุงใหม่จากการแก้ไขข้อผิดพลาดของบริษัทร่วม (หมายเหตุ 5)

(หน่วย: บาท)

บริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	งบการเงินเฉพาะกิจการ							
			สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน - สุทธิ	
			2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
			(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์	ไทย	26	26	2,045,120,000	2,045,120,000	-	-	2,045,120,000	2,045,120,000
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	ธุรกิจซื้อมาขายไป	ไทย	21	21	613,274,135	614,587,285	-	-	613,274,135	614,587,285
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	ผลิตและจำหน่ายวัสดุที่ใช้ในการก่อสร้าง	ไทย	24	24	283,945,600	283,945,600	-	-	283,945,600	283,945,600
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	ธนาคารพาณิชย์เพื่อรายย่อย	ไทย	27	27	820,560,000	631,560,000	220,000,000	220,000,000	600,560,000	411,560,000
					3,762,899,735	3,575,212,885	220,000,000	220,000,000	3,542,899,735	3,355,212,885

(หน่วย: บาท)

บริษัท	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในบริษัทร่วมในระหว่างปี		เงินปันผลรับระหว่างปี	
	2550	2549	2550	2549
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	71,843,997	2,361,366	112,481,600	-
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	145,397,543	121,277,503	48,232,809	39,978,491
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	(27,752,170)	(19,409,563)	-	-
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	27,293,066	(164,111,383)	-	-
	216,782,436	(59,882,077)	160,714,409	39,978,491

12.2 Fair values of investments in associates which are listed companies in the Stock Exchange of Thailand

(Unit: Million Baht)

Company's name	Fair values as at 31 December			
	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Quality Houses Property Fund	1,841	2,045	1,841	2,045
Home Product Center Plc.	1,973	2,291	1,973	2,291
Quality Construction Products Plc.	171	202	161	191
Total	3,985	4,538	3,975	4,527

12.3 Summarised financial information of associates

(Unit: Million Baht)

Company's name	Paid-up capital as at 31 December		Total assets as at 31 December		Total liabilities as at 31 December		Total revenues for the years ended 31 December		Net income (loss) for the years ended 31 December	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Quality Houses Property Fund	7,970	7,970	8,775	8,202	249	215	857	36	977	18
Home Product Center Plc.	1,925	1,920	12,274	11,814	7,951	7,975	17,015	15,104	710	601
Quality Construction Products Plc.	400	400	2,257	2,500	969	1,105	903	915	(108)	(81)
Land and Houses Retail Bank Plc.	2,600	1,900	32,873	21,797	30,532	20,278	1,464	848	101	(608)

Home Product Center Plc.

During the current year, the Company sold its investments in 0.8 million shares of Home Product Center Plc. with a gain of Baht 3.6 million, which was included under other income in the income statements. In addition, the warrantholders of Home Product Center Plc. exercised their right to convert 4.7 million warrants to 5.1 million ordinary shares. As a result, the Company's shareholdings in this company decreased from 20.94 percent to 20.84 percent.

Share of income from investment in Home Product Center Plc. incorporated in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2006, amounting to Baht 121 million, were determined based on the financial statements of that company which were audited by its auditor.

12.2 มูลค่ายุติธรรมของบริษัทร่วมที่เป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	1,841	2,045	1,841	2,045
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,973	2,291	1,973	2,291
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	171	202	161	191
รวม	3,985	4,538	3,975	4,527

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัทร่วม

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท	ทุนชำระแล้ว ณ วันที่ 31 ธันวาคม		สินทรัพย์รวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		หนี้สินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม		รายได้รวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		กำไร (ขาดทุน) สุทธิ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
กองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ควอลิตี้ เฮ้าส์	7,970	7,970	8,775	8,202	249	215	857	36	977	18
บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)	1,925	1,920	12,274	11,814	7,951	7,975	17,015	15,104	710	601
บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)	400	400	2,257	2,500	969	1,105	903	915	(108)	(81)
ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)	2,600	1,900	32,873	21,797	30,532	20,278	1,464	848	101	(608)

บริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) จำนวน 0.8 ล้านหุ้น โดยมีกำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวจำนวน 3.6 ล้านบาทซึ่งได้แสดงรวมอยู่ในรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุน นอกจากนี้ มีผู้ถือใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 4.7 ล้านหน่วย แปลงเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5.1 ล้านหุ้น ทำให้สัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯลดลงจากร้อยละ 20.94 เป็นร้อยละ 20.84

ส่วนแบ่งผลกำไรจากการลงทุนในบริษัท โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 จำนวน 121 ล้านบาท คำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

Quality Construction Products Plc.

Shares of loss from investment in Quality Construction Products Plc. incorporated in the consolidated financial statements for the year ended 31 December 2007, amounting to Baht 28 million, were determined based on the financial statements of that company which were audited by its auditor (2006: Baht 19 million).

Land and Houses Retail Bank Plc.

In March 2007, Land and Houses Retail Bank Plc. increased its paid up share capital from Baht 1,900 million to Baht 2,600 million through the sale of 7 million new ordinary shares to its existing shareholders, in proportion to their existing shareholding, at a price of Baht 100 per share. The Company exercised its right to purchase 1.9 million new ordinary shares for a total of Baht 189 million to maintain its percentage shareholdings. The Company paid for the shares in March 2007.

13. INVESTMENT IN OTHER COMPANY/PROVISION FOR LOSS ARISING FROM GUARANTEE

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	
	2007	2006
Held by Q.H. International (BVI) Co., Ltd.		
Harbour View Co., Ltd. (Registered in Vietnam)	32,598,869	32,598,869
Less: Allowance for impairment of investment	(32,598,869)	(32,598,869)
Total	-	-

As discussed in Note 28.5, the Company has an outstanding obligation in respect of loan guarantees provided on behalf of Harbour View Co., Ltd., equal to 50 percent of that company's obligations to its bank. For prudent reasons, the Company has set aside a partial provision of Baht 35 million for losses arising from the guarantees and believes that such provision should be appropriated under current situation. In 2007, the lender extended the term for payment of the relevant loan principal and interest. However, according to the latest audited financial statements of that company received by the Company, as at 31 December 2006, the auditor of that company was unable to express an audit opinion as that company faced liquidity problem. The management of that company is currently proceeding with the resolution of that problem.

บริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน)

ส่วนแบ่งผลขาดทุนจากการลงทุนในบริษัท ควอลิตี้ คอนสตรัคชั่น โปรดัคส์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งรวมอยู่ในงบการเงินรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 28 ล้านบาท (2549: 19 ล้านบาท) คำนวณจากงบการเงินของบริษัทร่วมซึ่งตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)

ในเดือนมีนาคม 2550 ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน) ได้เพิ่มทุนชำระแล้วจาก 1,900 ล้านบาทเป็น 2,600 ล้านบาท จากการจำหน่ายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 7 ล้านหุ้นแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นในราคาหุ้นละ 100 บาท บริษัทฯได้ใช้สิทธิจองซื้อหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1.9 ล้านหุ้นเป็นเงิน 189 ล้านบาท เพื่อดำรงสัดส่วนการถือหุ้น โดยได้จ่ายชำระค่าหุ้นดังกล่าวในเดือนมีนาคม 2550

13. เงินลงทุนในบริษัทอื่น/สำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกัน

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	
	2550	2549
ถือโดยบริษัท คิว.เอช.อินเตอร์เนชั่นแนล (บีวีไอ) จำกัด		
บริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด (Harbour View Company Limited) (จดทะเบียนในประเทศเวียดนาม)	32,598,869	32,598,869
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	(32,598,869)	(32,598,869)
รวม	-	-

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 28.5 บริษัทฯมีภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง เพื่อความรอบคอบบริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากการค้ำประกันส่วนหนึ่งเป็นจำนวนเงิน 35 ล้านบาท ซึ่งคาดว่าเพียงพอสำหรับสถานการณ์ปัจจุบัน ในปี 2550 ธนาคารผู้ให้กู้ได้ผ่อนผันการชำระคืนเงินต้นและดอกเบี้ยให้กับบริษัทดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ตามงบการเงินที่ตรวจสอบแล้วโดยผู้สอบบัญชีของบริษัทดังกล่าวที่บริษัทฯได้รับล่าสุด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549 ผู้สอบบัญชีของบริษัทดังกล่าวไม่สามารถแสดงความเห็นจากการตรวจสอบได้เนื่องจากบริษัทดังกล่าวประสบปัญหาสภาพคล่อง ผู้บริหารของบริษัทดังกล่าวยังอยู่ระหว่างดำเนินการแก้ไขปัญหาดังกล่าว

14. PROPERTY, PLANT AND EQUIPMENT

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements								
	Land and land improvement	Leasehold improvement	Buildings	Office equipment	Furniture and fixtures	Operating equipment	Vehicles and others	Building and equipment under development	Total
Cost									
31 December 2006	1,497,573,472	325,860,834	2,494,463,331	184,610,038	538,154,168	205,921,729	146,760,448	228,748,226	5,622,092,246
Reclassification	-	-	-	-	-	-	-	34,790,000	34,790,000
Transfer in (out)	3,276,418	34,446,764	157,396,369	938,205	159,460,988	541,145	4,623,209	(360,683,098)	-
Purchase	27,052,620	17,502,368	12,454,496	10,395,467	8,364,865	11,763,952	5,576,714	424,018,196	517,128,678
Disposal	-	(6,350,780)	-	(4,370,647)	(8,148,108)	(3,048,592)	(2,495,786)	-	(24,413,913)
31 December 2007	1,527,902,510	371,459,186	2,664,314,196	191,573,063	697,831,913	215,178,234	154,464,585	326,873,324	6,149,597,011
Accumulated depreciation									
31 December 2006	1,195,462	189,974,733	901,488,405	149,275,327	463,503,570	155,874,109	102,450,283	-	1,963,761,889
Reclassification	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	(6,079,107)
Depreciation for the year	788,272	33,989,285	97,824,045	14,684,000	38,710,835	19,807,098	16,901,566	-	222,705,101
Disposal	-	(6,350,773)	-	(4,318,087)	(8,100,184)	(2,991,429)	(1,690,790)	-	(23,451,263)
31 December 2007	1,983,734	217,613,245	993,233,343	159,641,240	494,114,221	172,689,778	117,661,059	-	2,156,936,620
Allowance for impairment									
31 December 2006	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
31 December 2007	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
Net book value									
31 December 2006	1,320,558,010	135,886,101	1,497,974,926	35,334,711	74,650,598	50,047,620	44,310,165	228,748,226	3,387,510,357
31 December 2007	1,350,098,776	153,845,941	1,576,080,853	31,931,823	203,717,692	42,488,456	36,803,526	326,873,324	3,721,840,391
Depreciation for the year									
2006 (Baht 248 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)									278,401,081
2007 (Baht 191 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)									222,705,101

(Unit: Baht)

	Separate financial statements								
	Land and land improvement	Leasehold improvement	Buildings	Office equipment	Furniture and fixtures	Operating equipment	Vehicles and others	Building and equipment under development	Total
Cost									
31 December 2006	1,497,509,854	324,958,597	2,494,425,830	179,957,492	536,927,915	202,874,193	134,466,522	227,851,031	5,598,971,434
Reclassification	-	-	-	-	-	-	-	34,790,000	34,790,000
Transfer in (out)	3,276,417	34,446,764	157,396,369	938,204	159,460,989	541,145	3,726,013	(359,785,901)	-
Purchase	27,052,620	17,268,594	12,454,496	9,337,722	8,303,680	11,196,903	3,418,447	424,018,196	513,050,658
Disposal	-	(6,350,780)	-	(4,342,827)	(8,148,108)	(3,048,592)	(2,491,131)	-	(24,381,438)
31 December 2007	1,527,838,891	370,323,175	2,664,276,695	185,890,591	696,544,476	211,563,649	139,119,851	326,873,326	6,122,430,654
Accumulated depreciation									
31 December 2006	1,176,811	189,938,396	901,486,303	148,353,472	463,340,047	155,116,865	97,726,247	-	1,957,138,141
Reclassification	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	(6,079,107)
Depreciation for the year	781,911	33,938,696	97,822,170	13,686,730	38,459,000	19,177,173	13,940,372	-	217,806,052
Disposal	-	(6,350,773)	-	(4,316,060)	(8,100,184)	(2,991,429)	(1,690,428)	-	(23,448,874)
31 December 2007	1,958,722	217,526,319	993,229,366	157,724,142	493,698,863	171,302,609	109,976,191	-	2,145,416,212
Allowance for impairment									
31 December 2006	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
31 December 2007	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
Net book value									
31 December 2006	1,320,513,043	135,020,201	1,497,939,527	31,604,020	73,587,868	47,757,328	36,740,275	262,641,031	3,371,013,293
31 December 2007	1,350,060,169	152,796,856	1,576,047,329	28,166,449	202,845,613	40,261,040	29,143,660	326,873,326	3,706,194,442
Depreciation for the year									
2006 (Baht 176 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)									204,589,760
2007 (Baht 190 million included in cost of rental and services, and the balance in selling and administrative expenses)									217,806,052

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	อุปกรณ์การดำเนินงาน	ยานพาหนะและอื่น ๆ	อาคารและอุปกรณ์ระหว่างพัฒนา	รวม
ราคาทุน									
31 ธันวาคม 2549	1,497,573,472	325,860,834	2,494,463,331	184,610,038	538,154,168	205,921,729	146,760,448	228,748,226	5,622,092,246
จัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	-	34,790,000	34,790,000
โอนเข้า (ออก)	3,276,418	34,446,764	157,396,369	938,205	159,460,988	541,145	4,623,209	(360,683,098)	-
ซื้อเพิ่ม	27,052,620	17,502,368	12,454,496	10,395,467	8,364,865	11,763,952	5,576,714	424,018,196	517,128,678
จำหน่าย	-	(6,350,780)	-	(4,370,647)	(8,148,108)	(3,048,592)	(2,495,786)	-	(24,413,913)
31 ธันวาคม 2550	1,527,902,510	371,459,186	2,664,314,196	191,573,063	697,831,913	215,178,234	154,464,585	326,873,324	6,149,597,011
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2549	1,195,462	189,974,733	901,488,405	149,275,327	463,503,570	155,874,109	102,450,283	-	1,963,761,889
จัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	(6,079,107)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	788,272	33,989,285	97,824,045	14,684,000	38,710,835	19,807,098	16,901,566	-	222,705,101
จำหน่าย	-	(6,350,773)	-	(4,318,087)	(8,100,184)	(2,991,429)	(1,690,790)	-	(23,451,263)
31 ธันวาคม 2550	1,983,734	217,613,245	993,233,343	159,641,240	494,114,221	172,689,778	117,661,059	-	2,156,936,620
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
31 ธันวาคม 2549	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
31 ธันวาคม 2550	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2549	1,320,558,010	135,886,101	1,497,974,926	35,334,711	74,650,598	50,047,620	44,310,165	228,748,226	3,387,510,357
31 ธันวาคม 2550	1,350,098,776	153,845,941	1,576,080,853	31,931,823	203,717,692	42,488,456	36,803,526	326,873,324	3,721,840,391
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2549 (248 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									278,401,081
2550 (191 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									222,705,101

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	สิ่งปรับปรุงสินทรัพย์เช่า	อาคาร	อุปกรณ์สำนักงาน	เครื่องตกแต่งและติดตั้ง	อุปกรณ์การดำเนินงาน	ยานพาหนะและอื่น ๆ	อาคารและอุปกรณ์ระหว่างพัฒนา	รวม
ราคาทุน									
31 ธันวาคม 2549	1,497,509,854	324,958,597	2,494,425,830	179,957,492	536,927,915	202,874,193	134,466,522	227,851,031	5,598,971,434
จัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	-	-	-	-	-	34,790,000	34,790,000
โอนเข้า (ออก)	3,276,417	34,446,764	157,396,369	938,204	159,460,989	541,145	3,726,013	(359,785,901)	-
ซื้อเพิ่ม	27,052,620	17,268,594	12,454,496	9,337,722	8,303,680	11,196,903	3,418,447	424,018,196	513,050,658
จำหน่าย	-	(6,350,780)	-	(4,342,827)	(8,148,108)	(3,048,592)	(2,491,131)	-	(24,381,438)
31 ธันวาคม 2550	1,527,838,891	370,323,175	2,664,276,695	185,890,591	696,544,476	211,563,649	139,119,851	326,873,326	6,122,430,654
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
31 ธันวาคม 2549	1,176,811	189,938,396	901,486,303	148,353,472	463,340,047	155,116,865	97,726,247	-	1,957,138,141
จัดประเภทสินทรัพย์ใหม่	-	-	(6,079,107)	-	-	-	-	-	(6,079,107)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	781,911	33,938,696	97,822,170	13,686,730	38,459,000	19,177,173	13,940,372	-	217,806,052
จำหน่าย	-	(6,350,773)	-	(4,316,060)	(8,100,184)	(2,991,429)	(1,690,428)	-	(23,448,874)
31 ธันวาคม 2550	1,958,722	217,526,319	993,229,366	157,724,142	493,698,863	171,302,609	109,976,191	-	2,145,416,212
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
31 ธันวาคม 2549	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
31 ธันวาคม 2550	175,820,000	-	95,000,000	-	-	-	-	-	270,820,000
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2549	1,320,513,043	135,020,201	1,497,939,527	31,604,020	73,587,868	47,757,328	36,740,275	227,851,031	3,371,013,293
31 ธันวาคม 2550	1,350,060,169	152,796,856	1,576,047,329	28,166,449	202,845,613	40,261,040	29,143,660	326,873,326	3,706,194,442
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2549 (176 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									204,589,760
2550 (190 ล้านบาท รวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและบริการ ส่วนที่เหลือรวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร)									217,806,052

During 2006, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of all of office building and serviced apartment projects of the Company and its subsidiaries, using Income Approach. The fair values of the office building and serviced apartment project appraised by the independent appraiser exceeded their net book value.

As at 31 December 2007, certain plant and equipment items of the Company and its subsidiaries have been fully depreciated but are still in use. The original cost of those assets amounted to approximately Baht 804 million (2006: Baht 734 million) (the Company only: Baht 804 million, 2006: Baht 734 million).

During the current year, the Company included borrowing costs of Baht 34.8 million (2006: Baht 11.6 million) as cost of "Property, plant and equipment".

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its plots of land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

15. LAND AND PROJECT DEVELOPMENT COSTS

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements						
	2007						2006
Projects	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Vararom Lake View	153,564,889	158,081,414	58,455,545	370,101,848	(78,943,256)	291,158,592	291,158,592
Vararom Kaewnawarat 1	-	-	-	-	-	-	155,695,691
Vararom Kaewnawarat 2	70,173,898	-	226,605	70,400,503	-	70,400,503	70,186,503
Vararom Charoen Muang	-	-	-	-	-	-	213,473,585
Laddarom Elegance Mahidol	140,651,248	-	55,000	140,706,248	-	140,706,248	140,651,248
Laddarom Elegance City Hall	199,998,878	13,250,694	26,582,429	239,832,001	-	239,832,001	233,719,084
Laddarom Ratchaphruk Pinklao	-	-	-	-	-	-	546,848,299
Laddarom Elegance Phraram 5 (2) (formerly known as "Casa Ville Phraram 5")	488,468,234	7,049,846	274,334,052	769,852,132	-	769,852,132	413,845,695
Laddarom Elegance Kaset-Navamintr (formerly known as "Casa Ville Kaset-Navamintr)	364,259,000	5,721,515	161,926,259	531,906,774	-	531,906,774	364,259,000
Laddarom Chaiyaphruk-Changwattana (formerly known as "Casa Ville Chaiyaphruk-Changwattana)	350,919,052	15,093,724	51,886,155	417,898,931	-	417,898,931	20,125,000
Laddarom Ratchaphruk Rattanatibet 2	389,629,461	3,414,412	59,335,967	452,379,840	-	452,379,840	-
Laddarom Elegance Chaiyaphruk -Changwattana	20,944,835	-	-	20,944,835	-	20,944,835	-
Prukpirom Regent Ratchaphruk -Sathorn	-	-	-	-	-	-	729,161,192
Prukpirom Regent Ratchaphruk -Rattanatibet	215,398,609	-	-	215,398,609	-	215,398,609	-
Casa Ville Suvarnabhumi	299,650,114	91,190,409	18,064,267	408,904,790	(153,940,000)	254,964,790	254,308,580
Casa Ville Watcharapol 3	436,397,464	3,784,834	50,527,260	490,709,558	-	490,709,558	-
Casa Ville Watcharapol 4	360,326,411	-	-	360,326,411	-	360,326,411	-
Casa City Ekamai-Ramintra Sukontasawat 2	92,961,000	3,962,889	6,703,652	103,627,541	-	103,627,541	102,223,767

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยทั้งหมดของบริษัทฯและบริษัทย่อย โดยใช้วิธีรายได้ (Income Approach) โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของอาคารสำนักงานและอาคารพักอาศัยดังกล่าวสูงกว่าราคาทุนสุทธิตามบัญชี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่ ราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงิน 804 ล้านบาท (2549: 734 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 804 ล้านบาท 2549: 734 ล้านบาท)

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์จำนวน 34.8 ล้านบาท (2549: 11.6 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

15. ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม						
	2550						2549
โครงการ	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
วรารมย์ เลควิว	153,564,889	158,081,414	58,455,545	370,101,848	(78,943,256)	291,158,592	291,158,592
วรารมย์ แก้วนวรัฐ 1	-	-	-	-	-	-	155,695,691
วรารมย์ แก้วนวรัฐ 2	70,173,898	-	226,605	70,400,503	-	70,400,503	70,186,503
วรารมย์ เจริญเมือง	-	-	-	-	-	-	213,473,585
ลัดดารมย์ Elegance มหิดล	140,651,248	-	55,000	140,706,248	-	140,706,248	140,651,248
ลัดดารมย์ Elegance ศาลากลาง	199,998,878	13,250,694	26,582,429	239,832,001	-	239,832,001	233,719,084
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า	-	-	-	-	-	-	546,848,299
ลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า 2 (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ พระรามห้า”)	488,468,234	7,049,846	274,334,052	769,852,132	-	769,852,132	413,845,695
ลัดดารมย์ Elegance เกษตร-นวมินทร์ (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ เกษตร-นวมินทร์”)	364,259,000	5,721,515	161,926,259	531,906,774	-	531,906,774	364,259,000
ลัดดารมย์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ”)	350,919,052	15,093,724	51,886,155	417,898,931	-	417,898,931	20,125,000
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	389,629,461	3,414,412	59,335,967	452,379,840	-	452,379,840	-
ลัดดารมย์ Elegance ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	20,944,835	-	-	20,944,835	-	20,944,835	-
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	-	-	-	-	-	-	729,161,192
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	215,398,609	-	-	215,398,609	-	215,398,609	-
คาซ่าวิลล์ สุวรรณภูมิ	299,650,114	91,190,409	18,064,267	408,904,790	(153,940,000)	254,964,790	254,308,580
คาซ่าวิลล์ วัชรพล 3	436,397,464	3,784,834	50,527,260	490,709,558	-	490,709,558	-
คาซ่าวิลล์ วัชรพล 4	360,326,411	-	-	360,326,411	-	360,326,411	-
คาซ่าซิตี้ เอกมัย รามอินทรา สุคนธสวัสดิ์ 2	92,961,000	3,962,889	6,703,652	103,627,541	-	103,627,541	102,223,767
คาซ่าซิตี้ พระรามสอง	211,428,000	5,099,356	-	216,527,356	-	216,527,356	-
คาซ่าวิลล์ พระรามสอง 2	423,246,000	10,292,392	14,160,594	447,698,986	-	447,698,986	-
คาซ่าวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา 1	181,137,653	-	338,290	181,475,943	-	181,475,943	181,475,943
คาซ่าซิตี้ ทัยราษฎร์ (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ วงแหวน-ลำลูกกา 2”)	99,910,000	-	-	99,910,000	-	99,910,000	99,910,000

(Unit: Baht)

Projects	Consolidated financial statements						
	2007						2006
	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Casa City Phraram 2	211,428,000	5,099,356	-	216,527,356	-	216,527,356	-
Casa Ville Phraram 2 (2)	423,246,000	10,292,392	14,160,594	447,698,986	-	447,698,986	-
Casa Ville Wongwaen-Lumlukka 1	181,137,653	-	338,290	181,475,943	-	181,475,943	181,475,943
Casa City Hathairat (formerly known as "Casa Ville Wongwaen-Lumlukka 2")	99,910,000	-	-	99,910,000	-	99,910,000	99,910,000
Casa City Ekamai-Ramintra Nuanchan 1	-	-	-	-	-	-	171,835,669
Casa City Ekamai-Ramintra Nuanchan 2	150,829,447	3,666,687	7,875,295	162,371,429	-	162,371,429	150,829,447
Casa City Ramkamheang	-	-	-	-	-	-	168,040,992
Casa Ville Grand Ekamai-Ramintra (formerly known as "Casa Ville Ekamai-Ramintra")	-	-	-	-	-	-	475,681,721
Casa Ville Ratchaphruk-Rattanatibet 2	442,610,040	21,826,714	147,943,641	612,380,395	-	612,380,395	111,398,500
Casa Ville Wongwaen-Satorn (formerly known as "Laddarom Wongwaen-Satorn")	564,558,709	43,532,612	190,705,915	798,797,236	-	798,797,236	770,550,130
Casa Ville Ratchaphruk-Changwattana	446,917,615	20,827,256	112,083,358	579,828,229	-	579,828,229	-
Casa Ville Bangna-Suvarnabhumi	291,049,125	7,149,149	22,761,919	320,960,193	-	320,960,193	-
Casa Condo Taphra (Tower A)	92,500,000	4,241,605	2,554,525	99,296,130	-	99,296,130	-
Q. House Condo Satorn	424,640,000	19,494,150	7,233,369	451,367,519	-	451,367,519	-
Rangsit Klong 6	16,920,000	26,243,581	681,102	43,844,683	-	43,844,683	43,844,683
Ma-rim Chiengmai	21,961,056	3,218,348	-	25,179,404	(5,090,000)	20,089,404	20,089,404
Total	6,951,050,738	467,141,587	1,214,435,199	8,632,627,524	(237,973,256)	8,394,654,268	5,729,312,725

(Unit: Baht)

Projects	Separate financial statements						
	2007						2006
	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Vararom Lake View	153,564,889	158,081,414	58,455,545	370,101,848	(78,943,256)	291,158,592	291,158,592
Vararom Kaewnawarat 1	-	-	-	-	-	-	155,695,691
Vararom Kaewnawarat 2	70,173,898	-	226,605	70,400,503	-	70,400,503	70,186,503
Vararom Charoen Muang	-	-	-	-	-	-	213,473,585
Laddarom Elegance Mahidol	140,651,248	-	55,000	140,706,248	-	140,706,248	140,651,248
Laddarom Elegance City Hall	199,998,878	13,250,694	26,582,429	239,832,001	-	239,832,001	233,719,084
Laddarom Ratchaphruk-Pinklao	-	-	-	-	-	-	537,316,489
Laddarom Elegance-Phraram 5 (2) (formerly known as "Casa Ville Phraram 5")	488,468,234	7,049,846	274,334,052	769,852,132	-	769,852,132	413,845,695
Laddarom Elegance Kaset-Navamintr (formerly known as "Casa Ville Kaset-Navamintr")	364,259,000	5,721,515	161,926,259	531,906,774	-	531,906,774	364,259,000
Laddarom Ratchaphruk-Rattanatibet 2	389,629,461	3,414,412	59,335,967	452,379,840	-	452,379,840	-

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินรวม						
	2550						2549
	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
คาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 1	-	-	-	-	-	-	171,835,669
คาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 2	150,829,447	3,666,687	7,875,295	162,371,429	-	162,371,429	150,829,447
คาซ่าซิตี้ รามคำแหง	-	-	-	-	-	-	168,040,992
คาซ่าวิลล์ แกรนด์ เอกมัย-รามอินทรา (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ เอกมัย-รามอินทรา”)	-	-	-	-	-	-	475,681,721
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	442,610,040	21,826,714	147,943,641	612,380,395	-	612,380,395	111,398,500
คาซ่าวิลล์ วงแหวน-สาทร (เดิมชื่อ “ลัดดารมย์ วงแหวน-สาทร”)	564,558,709	43,532,612	190,705,915	798,797,236	-	798,797,236	770,550,130
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	446,917,615	20,827,256	112,083,358	579,828,229	-	579,828,229	-
คาซ่าวิลล์ บางนา-สุวรรณภูมิ	291,049,125	7,149,149	22,761,919	320,960,193	-	320,960,193	-
คาซ่าคอนโด ท่าพระ (Tower A)	92,500,000	4,241,605	2,554,525	99,296,130	-	99,296,130	-
คิวเฮ้าส์คอนโด สาทร	424,640,000	19,494,150	7,233,369	451,367,519	-	451,367,519	-
รังสิต คลอง 6	16,920,000	26,243,581	681,102	43,844,683	-	43,844,683	43,844,683
แม่ริม เชียงใหม่	21,961,056	3,218,348	-	25,179,404	(5,090,000)	20,089,404	20,089,404
รวม	6,951,050,738	467,141,587	1,214,435,199	8,632,627,524	(237,973,256)	8,394,654,268	5,729,312,725

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2550						2549
	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
วรารมย์ เลควิว	153,564,889	158,081,414	58,455,545	370,101,848	(78,943,256)	291,158,592	291,158,592
วรารมย์ แก้วนวรัฐ 1	-	-	-	-	-	-	155,695,691
วรารมย์ แก้วนวรัฐ 2	70,173,898	-	226,605	70,400,503	-	70,400,503	70,186,503
วรารมย์ เจริญเมือง	-	-	-	-	-	-	213,473,585
ลัดดารมย์ Elegance มหิดล	140,651,248	-	55,000	140,706,248	-	140,706,248	140,651,248
ลัดดารมย์ Elegance ศาลากลาง	199,998,878	13,250,694	26,582,429	239,832,001	-	239,832,001	233,719,084
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์ ปิ่นเกล้า	-	-	-	-	-	-	537,316,489
ลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า 2 (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ พระรามห้า”)	488,468,234	7,049,846	274,334,052	769,852,132	-	769,852,132	413,845,695
ลัดดารมย์ Elegance เกษตร-นวมินทร์ (เดิมชื่อ “คาซ่าวิลล์ เกษตร-นวมินทร์”)	364,259,000	5,721,515	161,926,259	531,906,774	-	531,906,774	364,259,000
ลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	389,629,461	3,414,412	59,335,967	452,379,840	-	452,379,840	-

(Unit: Baht)

	Separate financial statements						
	2007						2006
Projects	Land	Interest cost	Construction under development	Total	Provision for loss on diminution in value of projects	Net project value	Net project value
Laddarom Elegance Chaiyaphruk -Changwattana	20,944,835	-	-	20,944,835	-	20,944,835	-
Prukpirom Regent Ratchaphruk -Satorn	-	-	-	-	-	-	729,161,192
Prukpirom Regent Ratchaphruk -Rattanatibet	215,398,609	-	-	215,398,609	-	215,398,609	-
Casa Ville Suvarnabhumi	296,988,334	91,190,409	18,434,933	406,613,676	(153,940,000)	252,673,676	252,017,466
Casa Ville Watcharapol 3	436,397,464	3,784,834	50,527,260	490,709,558	-	490,709,558	-
Casa Ville Wongwaen-Satorn (formerly known as "Laddarom Wongwaen-Satorn")	564,558,709	43,532,612	190,705,915	798,797,236	-	798,797,236	770,550,130
Rangsit Klong 6	16,920,000	26,243,581	681,102	43,844,683	-	43,844,683	43,844,683
Ma-rim Chiengmai	21,961,056	3,218,348	-	25,179,404	(5,090,000)	20,089,404	20,089,404
Total	3,379,914,615	355,487,665	841,265,067	4,576,667,347	(237,973,256)	4,338,694,091	4,235,968,762

During 2006, the Company hired an independent valuer to appraise the fair value of the land and project development of the Company and its subsidiaries' projects, using the cost method. Under this method, the values of the land were appraised on the basis of market value, which was determined based on information as to sales and purchases of property in nearby areas or similar areas, and at similar times, and then compared to the appraised assets based on consideration of total area, shape, usage, location, and other factors. The values of construction were appraised on the basis of replacement costs. The fair values of the land and project development appraised by the independent appraiser on this basis exceeded the net project values.

During the current year, the Company and its subsidiaries included borrowing costs of Baht 162 million (The Company only: Baht 42 million) (2006: Baht 73 million, the Company only: Baht 56 million) as cost of "Land and project development costs".

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of its land and structures thereon as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

(หน่วย: บาท)

โครงการ	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2550						2549
	ที่ดิน	ต้นทุนดอกเบี้ย	งานระหว่างก่อสร้าง	รวม	สำรองเผื่อผลขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ	มูลค่าสุทธิของโครงการ
ลัดดารมย์ Elegance ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	20,944,835	-	-	20,944,835	-	20,944,835	-
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	-	-	-	-	-	-	729,161,192
พฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	215,398,609	-	-	215,398,609	-	215,398,609	-
คาซ่าวิลล์ สุวรรณภูมิ	296,988,334	91,190,409	18,434,933	406,613,676	(153,940,000)	252,673,676	252,017,466
คาซ่าวิลล์ วัชรพล 3	436,397,464	3,784,834	50,527,260	490,709,558	-	490,709,558	-
คาซ่าวิลล์ วงแหวน-สาทร (เดิมชื่อ “ลัดดารมย์ วงแหวน-สาทร”)	564,558,709	43,532,612	190,705,915	798,797,236	-	798,797,236	770,550,130
รังสิต คลอง 6	16,920,000	26,243,581	681,102	43,844,683	-	43,844,683	43,844,683
แม่ริม เชียงใหม่	21,961,056	3,218,348	-	25,179,404	(5,090,000)	20,089,404	20,089,404
รวม	3,379,914,615	355,487,665	841,265,067	4,576,667,347	(237,973,256)	4,338,694,091	4,235,968,762

ในระหว่างปี 2549 บริษัทฯได้จัดให้ผู้ประเมินราคาอิสระทำการประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อยโดยวิธีต้นทุน โดยใช้หลักเกณฑ์การประเมินตามมูลค่าตลาดสำหรับการประเมินที่ดิน ซึ่งอยู่บนพื้นฐานของการซื้อขายในตลาดของทรัพย์สินที่ตั้งอยู่ในพื้นที่ใกล้เคียงหรือคล้ายคลึงและในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกันนำมาพิจารณาเปรียบเทียบกับทรัพย์สินที่ประเมินโดยคำนึงถึงสภาพ ขนาดเนื้อที่ รูปร่าง ลักษณะหรือความเหมาะสมในการใช้ประโยชน์ ทำเลที่ตั้งและสภาพแวดล้อมทั่วไป และใช้หลักเกณฑ์การประเมินตามมูลค่าต้นทุนทดแทนสุทธิสำหรับการประเมินสิ่งปลูกสร้าง โดยผู้ประเมินราคาอิสระได้ประเมินมูลค่ายุติธรรมของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการดังกล่าวสูงกว่ามูลค่าสุทธิของโครงการ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯและบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการจำนวน 162 ล้านบาท (เฉพาะของบริษัทฯ: 42 ล้านบาท) (2549: 73 ล้านบาท เฉพาะของบริษัทฯ: 56 ล้านบาท)

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดินและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดินส่วนใหญ่ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

16. LEASEHOLD RIGHTS

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
Projects	2007	2006	2007	2006
Q. House Convent	26,010,635	26,010,635	26,010,635	26,010,635
Q. House Sathorn	457,042,269	457,042,269	457,042,269	457,042,269
Centre Point Silom	543,791,869	543,791,869	543,791,869	543,791,869
Centre Point Langsuan	590,255,214	590,255,214	590,255,214	590,255,214
Total	1,617,099,987	1,617,099,987	1,617,099,987	1,617,099,987
Less: Accumulated amortisation	(714,984,052)	(658,937,243)	(714,984,052)	(658,937,243)
Leasehold rights, net	902,115,935	958,162,744	902,115,935	958,162,744
Amortisation of leasehold rights for the year	56,046,810	56,046,810	56,046,810	56,046,810

Baht 56 million of the amortisation of leasehold rights for the year (2006: Baht 56 million) has been charged to cost of rental and related services.

The Company has mortgaged its leasehold rights with structures thereon with a total net book value as at 31 December 2007 of Baht 662 million (2006: Baht 700 million) as collateral for short-term and long-term credit facilities granted by commercial banks.

17. SHORT-TERM LOANS FROM FINANCIAL INSTITUTIONS

(Unit: Baht)

	Interest	Repayment	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	rate	condition	2007	2006	2007	2006
Bills of exchange to financial institutions	3.55% - 5.95%	Repayment per schedule in 2008	4,020,000,000	1,664,000,000	4,020,000,000	1,664,000,000
Promissory notes	MOR minus certain rates	Repayment per schedule in 2008	50,000,000	-	50,000,000	-
Short-term loans	MLR minus certain rates	Repayment per schedule in 2008	1,000	-	1,000	-
			4,070,001,000	1,664,000,000	4,070,001,000	1,664,000,000

16. สิทธิการเช่า

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
โครงการ	2550	2549	2550	2549
คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	26,010,635	26,010,635	26,010,635	26,010,635
คิวเฮ้าส์ สาทร	457,042,269	457,042,269	457,042,269	457,042,269
เซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม	543,791,869	543,791,869	543,791,869	543,791,869
เซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน	590,255,214	590,255,214	590,255,214	590,255,214
รวม	1,617,099,987	1,617,099,987	1,617,099,987	1,617,099,987
หัก: ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(714,984,052)	(658,937,243)	(714,984,052)	(658,937,243)
สิทธิการเช่า - สุทธิ	902,115,935	958,162,744	902,115,935	958,162,744
ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าที่รวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนสำหรับปี	56,046,810	56,046,810	56,046,810	56,046,810

ค่าตัดจำหน่ายสิทธิการเช่าสำหรับปีจำนวน 56 ล้านบาท (2549: 56 ล้านบาท) แสดงรวมอยู่ในต้นทุนค่าเช่าและค่าบริการที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯได้นำสิทธิการเช่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนสิทธิการเช่าซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 จำนวน 662 ล้านบาท (2549: 700 ล้านบาท) ไปค้ำประกันสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์ทั้งระยะสั้นและระยะยาว

17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

(หน่วย: บาท)

			งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	2550	2549	2550	2549
ตั๋วเงินจ่ายแก่สถาบันการเงิน	3.55% - 5.95%	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2551	4,020,000,000	1,664,000,000	4,020,000,000	1,664,000,000
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	MOR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2551	50,000,000	-	50,000,000	-
เงินกู้ยืมระยะสั้น	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2551	1,000	-	1,000	-
			4,070,001,000	1,664,000,000	4,070,001,000	1,664,000,000

18. LONG-TERM LOANS

(Unit: Baht)

	Interest rate	Repayment condition	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
			2007	2006	2007	2006
Long-term loans under loan agreements						
1. Serviced Apartment Projects	MLR	Repayment within 2018	385,000,000	-	385,000,000	-
2. Land and House Projects						
- The security is under development and will generate income	MLR minus certain rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	243,739,733	620,336,536	44,806,929	165,011,573
- The security has not been developed yet or is under development but not yet generating income	MLR minus certain rates	Repayment when there is the transfer of ownership of houses on land to project customers	320,400,000	579,000,000	255,600,000	579,000,000
			949,139,733	1,199,336,536	685,406,929	744,011,573
Long-term promissory notes	4.25% - 4.50%	Repayment per schedule in 2007 and 2008	120,000,000	320,000,000	120,000,000	320,000,000
Long-term bills of exchange	4.20% - 4.30%	Repayment per schedule in 2007	-	302,000,000	-	302,000,000
Total long-term loans			1,069,139,733	1,821,336,536	805,406,929	1,366,011,573
Less: Current portion of long-term loans			(619,339,733)	(1,561,336,536)	(420,406,929)	(1,106,011,573)
Long-term loans, net of current portion			449,800,000	260,000,000	385,000,000	260,000,000

Movements in the long-term loans account during the year ended 31 December 2007 are summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated financial statements	Separate financial statements
Balance as at 1 January 2007	1,821,336,536	1,366,011,573
Add: Additional borrowings during the year	3,835,708,625	1,768,193,420
Less: Repayment during the year	(4,587,905,428)	(2,328,798,064)
Balance as at 31 December 2007	1,069,139,733	805,406,929

Most of the loan agreements include covenants and restrictions. These pertain to, among other things, dividend payment, increases and reductions of share capital, the provision of guarantees to loans or aval to promissory notes of any other persons or companies, conducting any merger or acquisition with other companies, and the maintenance of certain financial ratios. Any actions performed by the Company and its subsidiaries which are not in compliance with these covenants and restrictions are to be reported to the lenders in writing to request the lenders consent.

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

(หน่วย: บาท)

	อัตราดอกเบี้ย	เงื่อนไขการชำระคืน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
			2550	2549	2550	2549
เงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญากู้ยืม						
1. โครงการอาคารพักอาศัย	MLR	ชำระคืนภายในปี 2561	385,000,000	-	385,000,000	-
2. โครงการบ้านจัดสรร						
- โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนาซึ่งก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	243,739,733	620,336,536	44,806,929	165,011,573
- โครงการที่ยังไม่ได้รับการพัฒนาหรืออยู่ในระหว่างการพัฒนาแต่ยังไม่ก่อให้เกิดรายได้	MLR ลบอัตราคงที่	ชำระคืนตามระยะเวลาการโอนกรรมสิทธิ์บ้านพร้อมที่ดินในโครงการ	320,400,000	579,000,000	255,600,000	579,000,000
			949,139,733	1,199,336,536	685,406,929	744,011,573
ตั๋วสัญญาใช้เงินระยะยาว	4.25% - 4.50%	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2550 และ 2551	120,000,000	320,000,000	120,000,000	320,000,000
ตั๋วเงินจ่ายระยะยาว	4.20% - 4.30%	ชำระคืนตามกำหนดในปี 2550	-	302,000,000	-	302,000,000
รวมเงินกู้ยืมระยะยาว			1,069,139,733	1,821,336,536	805,406,929	1,366,011,573
หัก: เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			(619,339,733)	(1,561,336,536)	(420,406,929)	(1,106,011,573)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี			449,800,000	260,000,000	385,000,000	260,000,000

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	1,821,336,536	1,366,011,573
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	3,835,708,625	1,768,193,420
หัก: จ่ายคืนเงินกู้ระหว่างปี	(4,587,905,428)	(2,328,798,064)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	1,069,139,733	805,406,929

สัญญาเงินกู้ยืมส่วนใหญ่ได้ระบุข้อปฏิบัติและข้อจำกัดบางประการ เช่น การจ่ายเงินปันผล การเพิ่มและลดทุนเรือนหุ้น การค้ำประกันหนี้สินหรือเข้ารับอาวัลตั๋วสัญญาใช้เงินแก่บุคคลหรือนิติบุคคลใด ๆ การรวมหรือควบบริษัทฯเข้ากับบริษัทอื่น และการดำรงอัตราส่วนทางการเงินบางประการ เป็นต้น อย่างไรก็ตาม ในกรณีที่บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการดำเนินการที่ไม่เป็นไปตามข้อปฏิบัติและข้อจำกัดที่ระบุไว้ในสัญญา บริษัทฯและบริษัทย่อยจะทำหนังสือแจ้งเป็นลายลักษณ์อักษรแก่ผู้ให้กู้เพื่อขออนุมัติการดำเนินการดังกล่าวเป็นกรณีไป

In addition, the Company agreed to provide assurances to the lenders of a subsidiary company, whereby there are certain covenants pertaining to, among other things, the maintenance of its level of shareholding in the subsidiary, the provision of financial support to the subsidiary if its lacks capital for development of its projects, the deferral of the application of any rights to demand payment of loans from the subsidiary or the enforcement of rights over collateral, for as long as the subsidiary has not made full repayment of credit facilities to the banks.

The Company and its subsidiaries have mortgaged most of their land, leasehold rights and buildings thereon to secure these loans, in accordance with the loan agreements.

As at 31 December 2007, the long-term loan facilities of the Company and its subsidiaries which have not yet been drawn down amounted to Baht 11,598 million (2006: Baht 8,571 million).

19. UNSECURED DEBENTURES

				Consolidated and Separate financial statements			
				Number of debenture (units)		Amount (Baht)	
Type of debenture	Interest rate	Age	Maturity date	2007	2006	2007	2006
Unsubordinated and unsecured debentures							
- No. 1/2004							
- Tranche II	Fixed rate of 4.25% p.a.	3 years	8 April 2007	-	917,000,000	-	917,000,000
- Tranche III	Years 1-3: Fixed rate of 4.25% p.a.	4 years	8 April 2008	499,000,000	499,000,000	499,000,000	499,000,000
	Year 4: Floating rate of the average 12-month fixed deposit rate of the top four commercial banks (in term of assets) in Thailand plus 3% p.a., with a minimum interest rate of 4.75% p.a.						
- No. 2/2004	Years 1-3: Fixed rate of 5.10% p.a.	5 years	3 December 2009	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
	Years 4-5: Floating rate of the average MLR minus 0.75% p.a. The average MLR means the average Minimum Loan Rate of the top four commercial banks (in term of assets) in Thailand.						
- No. 1/2005							
- Tranche I	Fixed rate of 4.50% p.a.	3 years	14 July 2008	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- Tranche II	Years 1-3: Fixed rate of 4.50% p.a.	4 years	14 July 2009	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
	Year 4: Fixed rate of 6.00% p.a.						
- Tranche III	Years 1-3: Fixed rate of 4.50% p.a.	5 years	14 July 2010	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
	Year 4: Fixed rate of 6.00% p.a.						
	Year 5: Fixed rate of 6.75% p.a.						
- No. 1/2007	Fixed rate of 4.90% p.a.	3 years	15 November 2010	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
Total				7,499,000,000	5,416,000,000	7,499,000,000	5,416,000,000
Less: Current portion of debentures						(1,499,000,000)	(917,000,000)
Net						6,000,000,000	4,499,000,000

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ตกลงให้คำรับรองกับธนาคารผู้ให้สินเชื่อแก่บริษัทย่อยโดยมีข้อปฏิบัติบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อย การให้การสนับสนุนทางการเงินในกรณีที่บริษัทย่อยขาดเงินทุนในการดำเนินโครงการ การไม่ใช้สิทธิเรียกร้องให้บริษัทย่อยชำระคืนเงินกู้ยืมหรือเรียกร้องบังคับเอาหลักประกันตลอดระยะเวลาที่บริษัทย่อยไม่สามารถชำระหนี้วงเงินสินเชื่อทั้งหมดให้แก่ธนาคาร

บริษัทฯและบริษัทย่อยได้นำที่ดิน สิทธิการเช่าพร้อมสิ่งปลูกสร้างที่มีอยู่บนที่ดินและสิทธิการเช่าส่วนใหญ่ไปจดจำนองเป็นประกันการกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมข้างต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้จำนวนเงินรวม 11,598 ล้านบาท (2549: 8,571 ล้านบาท)

19. หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย (หน่วย)		จำนวนเงิน (บาท)	
ประเภทหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ย	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2550	2549	2550	2549
หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน							
- ครั้งที่ 1/2547							
- ชุดที่ 2	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี	3 ปี	8 เมษายน 2550	-	917,000,000	-	917,000,000
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.25 ต่อปี ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำ 12 เดือนของธนาคารพาณิชย์ที่จัดตั้งในประเทศไทยซึ่งมีสินทรัพย์ขนาดใหญ่สี่อันดับแรกของประเทศ บวกด้วยร้อยละ 3 ต่อปี โดยมีอัตราดอกเบี้ยขั้นต่ำร้อยละ 4.75 ต่อปี	4 ปี	8 เมษายน 2551	499,000,000	499,000,000	499,000,000	499,000,000
- ครั้งที่ 2/2547	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 5.10 ต่อปี ปีที่ 4 - 5 อัตราดอกเบี้ยลอยตัวตามอัตราดอกเบี้ยเฉลี่ยของอัตราดอกเบี้ยเงินกู้ยืมสำหรับลูกค้ารายใหญ่ชั้นดีแบบมีระยะเวลา (MLR) ของธนาคารพาณิชย์ที่จัดตั้งในประเทศไทยซึ่งมีสินทรัพย์ขนาดใหญ่สี่อันดับแรกของประเทศ ลบด้วยร้อยละ 0.75 ต่อปี	5 ปี	3 ธันวาคม 2552	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2548							
- ชุดที่ 1	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ต่อปี	3 ปี	14 กรกฎาคม 2551	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ชุดที่ 2	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00	4 ปี	14 กรกฎาคม 2552	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ชุดที่ 3	ปีที่ 1 - 3 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.50 ปีที่ 4 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.00 ปีที่ 5 อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 6.75	5 ปี	14 กรกฎาคม 2553	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000	1,000,000,000
- ครั้งที่ 1/2550	อัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 4.90 ต่อปี	3 ปี	15 พฤศจิกายน 2553	3,000,000,000	-	3,000,000,000	-
รวม				7,499,000,000	5,416,000,000	7,499,000,000	5,416,000,000
หัก: หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายใน 1 ปี						(1,499,000,000)	(917,000,000)
สุทธิ						6,000,000,000	4,499,000,000

Movements in the debentures account during the year ended 31 December 2007 are summarised below.

(Unit: Baht)

	Consolidated and Separate financial statements
Balance as at 1 January 2007	5,416,000,000
Add: Issuance of debentures during the year	3,000,000,000
Less: Redemption during the year	(917,000,000)
Balance as at 31 December 2007	7,499,000,000

20. SHARE CAPITAL

20.1 Additional share subscription received from the exercise of warrants

During the current year, the Company received additional share subscription totaling Baht 61.9 million from the exercise of warrants, as follows: -

	Warrant	Ordinary share	Exercise price	Amounnt
	(Units)	(Shares)	(Baht/share)	(Million Baht)
Warrant #4	1,009,655	1,028,041	1.17772/1.19631	1.2
ESOP #3	59,849,241	60,695,898	1	60.7
	60,858,896	61,723,939		61.9

The Company registered the increase in its paid up share capital to Baht 7,303,722,603 with the Ministry of Commerce on 29 October 2007.

20.2 Reconciliation of number of ordinary shares

(Unit: Shares)

	For the years ended 31 December	
	2007	2006
Registered share capital		
Number of ordinary shares at the beginning of year	8,883,558,370	8,883,558,370
Number of ordinary shares at the end of year	8,883,558,370	8,883,558,370
Issued and paid-up share capital		
Number of ordinary shares at the beginning of year	7,241,998,664	6,270,732,910
Increase in number of ordinary shares due to exercise of warrants during the year	61,723,939	971,265,754
Number of ordinary shares at the end of year	7,303,722,603	7,241,998,664

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหุ้นกู้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2550	5,416,000,000
บวก: ออกหุ้นกู้ระหว่างปี	3,000,000,000
หัก: ไถ่ถอนระหว่างปี	(917,000,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550	7,499,000,000

20. ทุนเรือนหุ้น

20.1 การรับเงินเพิ่มทุนจากการใช้ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 61.9 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังนี้

	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนหุ้นสามัญ	ราคาใช้สิทธิ	จำนวนเงิน
	(หน่วย)	(หุ้น)	(บาทต่อหุ้น)	(ล้านบาท)
Warrant #4	1,009,655	1,028,041	1.17772/1.19631	1.2
ESOP #3	59,849,241	60,695,898	1	60.7
	60,858,896	61,723,939		61.9

บริษัทฯได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เป็นทุนชำระแล้วจำนวน 7,303,722,603 บาท เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2550

20.2 รายการกระทบยอดจำนวนหุ้นสามัญ

(หน่วย: หุ้น)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2550	2549
หุ้นสามัญจดทะเบียน		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	8,883,558,370	8,883,558,370
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	8,883,558,370	8,883,558,370
หุ้นสามัญที่ออกและชำระแล้ว		
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันต้นปี	7,241,998,664	6,270,732,910
จำนวนหุ้นสามัญเพิ่มขึ้นจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิในระหว่างปี	61,723,939	971,265,754
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันปลายปี	7,303,722,603	7,241,998,664

21. WARRANTS

Details of the warrants of the Company which were issued without charge, are as follows: -

Type of warrant	Issue to	Issuance date of warrant	Number of warrants issued	Period of warrant	Exercise price per share	Exercise ratio per 1 warrant
Warrant #3	Existing shareholders	19 October 2001	270,569,788*	5 years	Baht 1	1.01576 ordinary shares
Warrant #4	Existing shareholders	12 September 2003	235,284,449*	5 years	Baht 1.19631	1.00309 ordinary shares
ESOP #2	Directors and employees	12 September 2003	12,500,000*	3 years	Baht 1	1.00309 ordinary shares
ESOP #3	Directors and employees	16 September 2004	100,000,000	3 years	Baht 1	1 ordinary share
			618,354,237			

*The Company adjusted the number of warrants issued subsequent to the issue dates due to the change in the par value of its ordinary shares.

On 24 April 2007, the Company readjusted the exercise ratio of its warrants as follow:

Type of warrant	Exercise price per share	Exercise price per 1 warrant
Warrant #4	Baht 1.17772	1.01892 ordinary shares
ESOP #3	Baht 1	1.01578 ordinary shares

During the year, the movements of warrants of the Company are as follows: -

Type of warrant	Number of warrants outstanding as at 31 December 2006	Number of warrants exercised during the year	Number of warrants outstanding as at 31 December 2007
Warrant #4	1,156,961,295	1,009,655	1,155,951,640
ESOP #3	67,447,992	59,849,241	7,598,751
	1,224,409,287	60,858,896	1,163,550,391

22. STATUTORY RESERVE

Pursuant to Section 116 of the Public Limited Companies Act B.E. 2535, the Company is required to set aside to a statutory reserve at least 5 percent of its net income after deducting accumulated deficit brought forward (if any), until the reserve reaches 10 percent of the registered capital. The statutory reserve is not available for dividend distribution.

21. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯซึ่งออกให้โดยไม่มีราคาเสนอขาย มีรายละเอียดดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ออกให้แก่	วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่ออก	อายุใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
Warrant #3	ผู้ถือหุ้นเดิม	19 ตุลาคม 2544	270,569,788*	5 ปี	1 บาท	1.01576 หุ้นสามัญ
Warrant #4	ผู้ถือหุ้นเดิม	12 กันยายน 2546	235,284,449*	5 ปี	1.19631 บาท	1.00309 หุ้นสามัญ
ESOP #2	กรรมการและพนักงาน	12 กันยายน 2546	12,500,000*	3 ปี	1 บาท	1.00309 หุ้นสามัญ
ESOP #3	กรรมการและพนักงาน	16 กันยายน 2547	100,000,000	3 ปี	1 บาท	1 หุ้นสามัญ
			618,354,237			

*บริษัทฯได้มีการปรับจำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิภายหลังจากการออกในครั้งแรกเนื่องจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าที่ตราไว้ของหุ้นสามัญ

เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2550 บริษัทฯได้มีการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญของใบสำคัญแสดงสิทธิใหม่ดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	ราคาใช้สิทธิต่อ 1 หุ้นสามัญ	อัตราการใช้สิทธิต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ
Warrant #4	1.17772 บาท	1.01892 หุ้นสามัญ
ESOP #3	1 บาท	1.01578 หุ้นสามัญ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯในระหว่างปีมีการเปลี่ยนแปลงดังนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2549	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่มีการใช้สิทธิในระหว่างปี	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550
Warrant #4	1,156,961,295	1,009,655	1,155,951,640
ESOP #3	67,447,992	59,849,241	7,598,751
	1,224,409,287	60,858,896	1,163,550,391

22. สำรองตามกฎหมาย

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

23. NUMBER OF EMPLOYEES AND RELATED COSTS

	Consolidated financial statements		Separate financial statements	
	2007	2006	2007	2006
Number of employees at end of year (Persons)	905	912	647	677
Employee costs for the year (Thousand Baht)	478,194	386,481	393,194	326,882

24. EARNINGS PER SHARE

Basic earnings per share is calculated by dividing the net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year.

Diluted earnings per share is calculated by dividing net income for the year by the weighted average number of ordinary shares in issue during the year plus the weighted average number of ordinary shares which would need to be issued to convert all dilutive potential ordinary shares into ordinary shares. The calculation assumes that the conversion took place either at the beginning of the year or on the date the potential ordinary shares were issued.

Reconciliation between basic earnings per share and diluted earnings per share is presented below.

	Consolidated financial statements					
	For the years ended 31 December					
	Net income		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
	(Thousand Baht)	(Thousand Baht) (Restated)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht) (Restated)
Basic earnings per share						
Net income	1,066,364	1,006,132	7,270,326	6,482,044	0.15	0.16
Effect of dilutive potential ordinary shares						
Warrant #3	-	-	-	159,326		
Warrant #4	-	-	299,983	8,142		
ESOP #2	-	-	-	4,092		
ESOP #3	-	-	14,871	11,989		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	1,066,364	1,006,132	7,585,180	6,665,593	0.14	0.15

23. จำนวนและค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2550	2549	2550	2549
จำนวนพนักงาน ณ วันสิ้นปี (คน)	905	912	647	677
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงานสำหรับปี (พันบาท)	478,194	386,481	393,194	326,882

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

กำไรต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารกำไรสุทธิสำหรับปีด้วยผลรวมของจำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักที่ออกอยู่ในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯอาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

การกระทบยอดระหว่างกำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและกำไรต่อหุ้นปรับลดแสดงได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
	(พันบาท)	(พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	1,066,364	1,006,132	7,270,326	6,482,044	0.15	0.16
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
Warrant #3	-	-	-	159,326		
Warrant #4	-	-	299,983	8,142		
ESOP #2	-	-	-	4,092		
ESOP #3	-	-	14,871	11,989		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,066,364	1,006,132	7,585,180	6,665,593	0.14	0.15

	Separate financial statements					
	For the years ended 31 December					
	Net income		Weighted average number of ordinary shares		Earnings per share	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006
	(Thousand Baht)	(Thousand Baht) (Restated)	(Thousand shares)	(Thousand shares)	(Baht)	(Baht) (Restated)
Basic earnings per share						
Net income	1,834,758	319,500	7,270,326	6,482,044	0.25	0.05
Effect of dilutive potential ordinary shares						
Warrant #3	-	-	-	159,326		
Warrant #4	-	-	299,983	8,142		
ESOP #2	-	-	-	4,092		
ESOP #3	-	-	14,871	11,989		
Diluted earnings per share						
Net income of ordinary shareholders assuming the conversion of warrants to ordinary shares	1,834,758	319,500	7,585,180	6,665,593	0.24	0.05

25. SEGMENT INFORMATION

The Company and its subsidiaries' main business is a real estate developer, which consist of land and house projects, residential condominium projects, service apartment for rent, and office building for rent. The Company and its subsidiaries have only one geographical segment because they operate only in Thailand.

The Company and its subsidiaries' financial information by segment of real estate business and rental and service business in the consolidated financial statements as of and for the years ended 31 December 2007 and 2006 are as follows: -

(Unit: Million Baht)

	Real estate business		Rental and service business		Others		Total		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
												(Restated)
Revenues from external customers	9,058	8,099	1,188	2,921	105	95	10,351	11,115	-	-	10,351	11,115
Inter-segment revenues	-	187	13	349	21	49	34	585	(34)	(585)	-	-
Total revenues	9,058	8,286	1,201	3,270	126	144	10,385	11,700	(34)	(585)	10,351	11,115
Segment operating profit	1,360	854	156	1,524	105	91	1,621	2,469	-	-	1,621	2,469
Unallocated income (expenses):												
Interest income											12	13
Selling and administrative expenses											(236)	(195)
Share of income (loss) from investments in associates											217	(60)
Interest and financial expenses											(144)	(294)
Corporate income tax											(404)	(927)
Net income											1,066	1,006

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					
	กำไรสุทธิ		จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก		กำไรต่อหุ้น	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549
	(พันบาท)	(พันบาท) (ปรับปรุงใหม่)	(พันหุ้น)	(พันหุ้น)	(บาท)	(บาท) (ปรับปรุงใหม่)
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
กำไรสุทธิ	1,834,758	319,500	7,270,326	6,482,044	0.25	0.05
ผลกระทบของหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลด						
Warrant #3	-	-	-	159,326		
Warrant #4	-	-	299,983	8,142		
ESOP #2	-	-	-	4,092		
ESOP #3	-	-	14,871	11,989		
กำไรต่อหุ้นปรับลด						
กำไรที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญ สมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	1,834,758	319,500	7,585,180	6,665,593	0.24	0.05

25. ข้อมูลทางการเงินจำแนกส่วนงาน

บริษัทฯและบริษัทย่อยประกอบธุรกิจหลักประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและให้เช่า ซึ่งประกอบด้วยโครงการจัดสรรที่ดินขายพร้อมบ้าน โครงการอาคารชุดพักอาศัย โครงการอาคารพักอาศัยให้เช่า และโครงการอาคารสำนักงานให้เช่า บริษัทฯและบริษัทย่อยมีส่วนงานทางภูมิศาสตร์เพียงส่วนงานเดียว เนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเฉพาะในประเทศเท่านั้น

ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการในงบการเงินรวม ณ วันที่และสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 เป็นดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		อื่นๆ		รวม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
												(ปรับปรุงใหม่)
รายได้จากภายนอก	9,058	8,099	1,188	2,921	105	95	10,351	11,115	-	-	10,351	11,115
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	187	13	349	21	49	34	585	(34)	(585)	-	-
รายได้ทั้งสิ้น	9,058	8,286	1,201	3,270	126	144	10,385	11,700	(34)	(585)	10,351	11,115
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	1,360	854	156	1,524	105	91	1,621	2,469	-	-	1,621	2,469
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ปันส่วน:												
ดอกเบี้ยรับ											12	13
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร											(236)	(195)
ส่วนแบ่ง (ขาดทุน) กำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วม											217	(60)
ดอกเบี้ยจ่ายและค่าใช้จ่ายทางการเงิน											(144)	(294)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล											(404)	(927)
กำไรสุทธิ											1,066	1,006

(Unit: Million Baht)

	Real estate business		Rental and service business		Others		Total		Elimination of inter-segment revenues		Consolidation	
	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006	2007	2006
Land and construction in progress, net	6,102	5,419	-	-	-	-	6,102	5,419	23	46	6,125	5,465
Property, plant and equipment, net	197	7	3,487	3,378	38	3	3,722	3,388	-	-	3,722	3,388
Land and project development costs, net	8,393	5,717	-	-	-	-	8,393	5,717	2	12	8,395	5,729
Leasehold rights, net	-	-	902	958	-	-	902	958	-	-	902	958
Other assets											4,714	4,765
Total assets											23,858	20,305

Transfer prices between business segment are set out in Note 7.

26. PROVIDENT FUND

The Company and its subsidiaries and their employees have jointly established a provident fund in accordance with the Provident Fund Act B.E. 2530. Both employees and the Company contributed to the fund monthly at the rates of 3 - 6 percent of basic salary. The fund, which is managed by Bank Thai Public Company Limited, will be paid to employees upon termination in accordance with the fund rules. During the year 2007, the Company and its subsidiaries contributed Baht 9.7 million (2006: Baht 8.8 million) to the fund (the Company only: Baht 8.5 million, 2006: Baht 7.6 million).

27. DIVIDEND

(Unit: Baht)

	Approved by	Total dividends	Dividend per share
Dividend from the operating results of the year 2005	Annual General Meeting of the shareholders on 26 April 2006	377,117,076	0.06
Total dividends for 2006		377,117,076	0.06
Dividend from the operating results of the year 2006	Annual General Meeting of the shareholders on 18 April 2007	651,808,721	0.09
Total dividends for 2007		651,808,721	0.09

28. COMMITMENTS AND CONTINGENT LIABILITIES

As at 31 December 2007 and 2006, the Company and its subsidiaries have the following outstanding commitments and contingent liabilities: -

(หน่วย: ล้านบาท)

	ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจให้เช่าพื้นที่และบริการ		อื่นๆ		รวม		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549	2550	2549
ที่ดินและงานระหว่างก่อสร้าง												
- สุทธิ	6,102	5,419	-	-	-	-	6,102	5,419	23	46	6,125	5,465
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	197	7	3,487	3,378	38	3	3,722	3,388	-	-	3,722	3,388
ที่ดินและต้นทุนในการพัฒนาโครงการ - สุทธิ	8,393	5,717	-	-	-	-	8,393	5,717	2	12	8,395	5,729
สิทธิการเช่า - สุทธิ	-	-	902	958	-	-	902	958	-	-	902	958
สินทรัพย์อื่น											4,714	4,765
สินทรัพย์รวม											23,858	20,305

บริษัทฯและบริษัทย่อยใช้เกณฑ์ในการกำหนดราคาระหว่างกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 7

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานของบริษัทฯและบริษัทย่อยได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 บริษัทฯและบริษัทย่อยและพนักงานจ่ายสมทบกองทุนดังกล่าวเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 - 6 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยธนาคารไทยธนาคาร จำกัด (มหาชน) และจะถูกจ่ายให้แก่พนักงานในกรณีที่ออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯและบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้จ่ายเงินสมทบกองทุนเป็นจำนวนเงิน 9.7 ล้านบาท (2549: 8.8 ล้านบาท) (เฉพาะของบริษัทฯ: 8.5 ล้านบาท 2549: 7.6 ล้านบาท)

27. เงินปันผล

(หน่วย: บาท)

	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2548	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 26 เมษายน 2549	377,117,076	0.06
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2549		377,117,076	0.06
เงินปันผลจากผลการดำเนินงานสำหรับปี 2549	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2550	651,808,721	0.09
รวมเงินปันผลสำหรับปี 2550		651,808,721	0.09

28. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 และ 2549 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นคงเหลืออยู่ดังต่อไปนี้

(Unit: Million Baht)

	2007	2006
Construction contracts	1,496.0	1,042.2
Agreements to purchase land for development of future projects	407.6	1,003.9
Lease right for land and building in the future	163.5	173.6
Other lease agreements	22.1	16.9

28.2 A subsidiary has commitments of Baht 214.2 million (2006: Baht 349.5 million) in respect of the lease of a building and related assets from Land and Houses Property and Loan Fund-II together with renovation fees and surcharges which vary with the gross revenues earned by the subsidiary from management and administration of the leased assets.

28.3 The Company has commitment in respect of uncalled portion of investment in a subsidiary of approximately Baht 19.2 million (2006: Baht 19.2 million).

28.4 The Company has contingent liabilities arising from guarantee of approximately Baht 8.1 million of customer loans to a bank (2006: Baht 8.1 million).

28.5 The Company has contingent liabilities in respect of loan guarantees provided on behalf of Harbour View Company Limited at an amount equal to 50 percent of that company's obligations to its bank. (As at 31 December 2007, that company has outstanding liabilities to the bank, based on the unaudited financial statements prepared by its management, of USD 4.2 million).

28.6 The Company has contingent liabilities to banks in relation to the financial support it provided to a subsidiary company for loans obtained for development of the subsidiary's projects. (As at 31 December 2007, the subsidiary has outstanding loans to the banks of Baht 263.7 million).

28.7 A subsidiary has contingent liabilities in respect of the guarantees of net income of the Q. House Lumpini Project for the fiscal years 2007, 2008 and 2009 in favor of Quality Houses Property Fund of Baht 435 million, Baht 450 million and Baht 465 million, respectively.

During 2006, the subsidiary set aside a provision of Baht 97 million for loss arising from its guarantee of net income of project in its accounts. During the current year, the subsidiary has reviewed the amounts of loss from such guarantee which it expects to pay based on comparison with actual operating results of the project, and then recorded an additional provision of Baht 71 million. The subsidiary recorded Baht 52 million as expense which was included in the consolidated income statement of the current year (net of the portion attributable to its 25.66 percent investment in the fund's units).

28.1 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาต่าง ๆ ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2550	2549
สัญญาก่อสร้างโครงการต่าง ๆ	1,496.0	1,042.2
สัญญาซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต	407.6	1,003.9
สิทธิการเช่าที่ดินและอาคารในอนาคต	163.5	173.6
สัญญาเช่าอื่น ๆ	22.1	16.9

28.2 บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีภาระผูกพันเกี่ยวกับค่าเช่าอาคารและทรัพย์สินที่เกี่ยวข้องจากกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์และสิทธิเรียกร้องแลนด์แอนด์เฮ้าส์-II เป็นจำนวนรวม 214.2 ล้านบาท (2549: 349.5 ล้านบาท) และค่าปรับปรุงสินทรัพย์ที่เช่าและเงินเพิ่มซึ่งผันแปรตามรายได้ที่บริษัทย่อยได้รับจากการบริหารและจัดการในทรัพย์สินที่เช่า

28.3 บริษัทฯมีภาระผูกพันเกี่ยวกับส่วนของเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งซึ่งยังไม่ได้กำหนดเรียกชำระเป็นจำนวนเงินประมาณ 19.2 ล้านบาท (2549: 19.2 ล้านบาท)

28.4 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของลูกค้ากับธนาคารแห่งหนึ่งเป็นจำนวนเงินประมาณ 8.1 ล้านบาท (2549: 8.1 ล้านบาท)

28.5 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมของบริษัท ฮาเบอร์ วิว จำกัด เป็นจำนวนเท่ากับร้อยละ 50 ของภาระหนี้ที่บริษัทดังกล่าวมีอยู่กับธนาคารแห่งหนึ่ง (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารแห่งนั้นตามงบการเงินซึ่งจัดทำโดยฝ่ายบริหารซึ่งยังไม่ได้ตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีจำนวน 4.2 ล้านเหรียญสหรัฐอเมริกา)

28.6 บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นซึ่งเกี่ยวเนื่องกับการสนับสนุนการเงินให้กับบริษัทย่อยแห่งหนึ่งสำหรับเงินกู้ยืมจากธนาคารเพื่อใช้ในโครงการของบริษัทย่อย (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทย่อยดังกล่าวมียอดหนี้คงค้างกับธนาคารดังกล่าวเป็นจำนวนเงิน 263.7 ล้านบาท)

28.7 บริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการเข้ารับประกันผลกำไรสุทธิของโครงการคิวเฮ้าส์ ลุมพินี สำหรับรอบปีบัญชี 2550 ปี 2551 และปี 2552 ต่อกองทุนรวมอสังหาริมทรัพย์ ควอลิตี้ เฮ้าส์ เป็นเงิน 435 ล้านบาท 450 ล้านบาท และ 465 ล้านบาท ตามลำดับ

ในปี 2549 บริษัทย่อยได้ตั้งสำรองเผื่อค่าใช้จ่ายจากการรับประกันกำไรสุทธิของโครงการจำนวน 97 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทย่อยได้สอบทานมูลค่าที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของค่าใช้จ่ายจากการรับประกันผลกำไรสุทธิดังกล่าวใหม่โดยเปรียบเทียบกับผลประกอบการที่เกิดขึ้นจริงของโครงการและได้ตั้งสำรองเผื่อค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มเติมจำนวน 71 ล้านบาท โดยบริษัทย่อยบันทึกค่าใช้จ่ายซึ่งรวมอยู่ในงบกำไรขาดทุนรวมสำหรับปีปัจจุบันจำนวน 52 ล้านบาท (สุทธิจากส่วนที่บริษัทฯถือหน่วยลงทุนในกองทุนดังกล่าวในอัตราร้อยละ 25.66)

28.8 As at 31 December 2007, the Company and its subsidiaries have servitude over land of approximately 48 rai of which the cost is included in the cost of projects.

29. BANK GUARANTEES

As at 31 December 2007, there were the following outstanding bank guarantees issued by the banks on behalf of the Company and its subsidiaries in respect of certain performance bonds as required in the normal course of business of the Company.

(Unit: Million Baht)

	2007	2006
Letters of guarantee for allotment of project areas	618	433
Letters of guarantee for arrangement and maintenance of public utilities	322	348
Letter of guarantee for electricity usage	13	18
Other letter of guarantee	39	26
	992	825

30. LITIGATIONS

As at 31 December 2007, the following lawsuits had been filed against the Company: -

30.1 During the years 1998 to 2007, the Company's customers sued the Company for the refund of payments totaling Baht 12 million made for land and houses in the Company's projects (2006: Baht 14 million). The lawsuits are currently in the judicial process. For reasons of prudence, the Company has set aside provisions totaling Baht 12 million for the loss expected to be incurred from these litigations.

30.2 During the years 2006 to 2007, individuals sued the Company and its subsidiary for compensation totaling Baht 1 million for damages suffered as a result of construction of the projects of the Company and its subsidiary. The lawsuits are currently being heard by the civil court. However, the management believes that there will be no material impact to the Company and its subsidiary, therefore no provision for contingent liability has been set aside in the accounts.

28.8 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยมีที่ดินในโครงการที่ติดภาระจำยอมรวมจำนวนประมาณ 48 ไร่ ซึ่งมูลค่าของที่ดินที่ติดภาระจำยอมดังกล่าวได้รวมเป็นต้นทุนโครงการแล้ว

29. หนังสือค้ำประกันธนาคาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 มีหนังสือค้ำประกันที่ออกโดยธนาคารในนามของบริษัทฯและบริษัทย่อย ซึ่งเกี่ยวเนื่องกับภาระผูกพันทางปฏิบัติบางประการตามปกติธุรกิจของบริษัทฯคงเหลืออยู่ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	2550	2549
หนังสือค้ำประกันการจัดสรรพื้นที่โครงการ	618	433
หนังสือค้ำประกันการจัดหาสาธารณูปโภค/การบำรุงรักษาสาธารณูปโภค	322	348
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	13	18
หนังสือค้ำประกันอื่น ๆ	39	26
	992	825

30. คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯได้ถูกฟ้องร้องในคดีต่าง ๆ ดังนี้

30.1 ในปี 2541 - 2550 บริษัทฯได้ถูกลูกค้าฟ้องร้องเรียกคืนเงินที่จ่ายชำระในการซื้อบ้านและที่ดินในโครงการของบริษัทฯเป็นจำนวนเงินรวมประมาณ 12 ล้านบาท (2549: 14 ล้านบาท) ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการดำเนินการตามกระบวนการยุติธรรม เพื่อความรอบคอบบริษัทฯได้ตั้งสำรองเผื่อผลเสียหายจากคดีฟ้องร้องดังกล่าวจำนวนเงินรวม 12 ล้านบาทไว้ในบัญชีแล้ว

30.2 ในปี 2549 และ 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยได้ถูกบุคคลธรรมดาฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นจำนวนเงินรวม 1 ล้านบาทเนื่องจากได้รับความเสียหายจากงานก่อสร้างโครงการของบริษัทฯและบริษัทย่อย ขณะนี้คดีอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลแพ่ง อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารเชื่อว่าจะไม่เกิดผลเสียหายอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯและบริษัทย่อย ดังนั้นจึงไม่ได้ตั้งสำรองเผื่อหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นในบัญชี

31. FINANCIAL INSTRUMENTS

31.1 Financial risk management

The Company and its subsidiaries' financial instruments, as defined under Thai Accounting Standard No. 48 "Financial Instruments: Disclosure and Presentations", principally comprise cash and cash equivalents, trade accounts receivable, loans, investments, trade accounts payable, short-term loans, long-term loans and debentures. The financial risks associated with these financial instruments and how they are managed in described below.

Credit risk

The Company and its subsidiaries are exposed to credit risk primarily with respect to trade accounts receivable, loans, and other receivables. The Company and its subsidiaries manage the risk by adopting appropriate credit control policies and procedures and therefore do not expect to incur material financial losses. In addition, the Company and its subsidiaries do not have high concentration of credit risk since it has a large customer base. The maximum exposure to credit risk is limited to the carrying amounts of receivables, loans and other receivables as stated in the balance sheet.

Interest rate risk

The Company and its subsidiaries exposure to interest rate risk relates primarily to their cash at financial institutions, short-term loans, debentures and long-term borrowings.

Significant financial assets and liabilities as at 31 December 2007 classified by type of interest rates are summarised in the table below, with those financial assets and liabilities that carry fixed interest rates further classified based on the maturity date, or the repricing date if this occurs before the maturity date.

31. เครื่องมือทางการเงิน

31.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯและบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 48 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า เงินกู้ยืมระยะสั้น เงินกู้ยืมระยะยาวและหุ้นกู้ บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่น ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯและบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯและบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมากราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯและบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้ เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้อื่นที่แสดงอยู่ในงบดุล

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากสถาบันการเงิน เงินกู้ยืมระยะสั้น หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่มีดอกเบี้ย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

	Fixed interest rates						
	Within 1 year	1-5 years	Over 5 years	Floating interest rate	Non-interest bearing	Total	Interest rate
	(Million Baht)						(% p.a.)
Financial assets							
Cash and cash equivalents	-	-	-	124.1	308.0	432.1	0.75 - 2.75%
Current investments	180.0	-	-	-	-	180.0	3.5%
Trade accounts receivable - related parties	-	-	-	-	0.7	0.7	-
Trade accounts receivable, net	-	-	-	-	30.0	30.0	-
Advance to related parties	-	-	-	-	5.6	5.6	-
Other receivables	-	-	-	-	27.8	27.8	-
Restricted deposits at financial institutions	-	-	-	19.0	-	19.0	0.75 - 2.25%
Long-term loans to related parties	-	-	-	3.4	-	3.4	LIBOR + 2%
Financial liabilities							
Short-term loans from financial institutions	4,020.0	-	-	50.0	-	4,070.0	Note 17
Trade accounts payable - related parties	-	-	-	-	19.0	19.0	-
Trade accounts payable	-	-	-	-	447.0	447.0	-
Long-term loans	120.0	-	-	949.1	-	1,069.1	Note 18
Unsecured debentures	1,499.0	6,000.0	-	-	-	7,499.0	Note 19

Foreign currency risk

As at 31 December 2007, the Company and its subsidiaries have no material financial instruments which denominated in foreign currency.

31.2 Fair values of financial instruments

The estimated fair value of financial instruments as at 31 December 2007, in comparison with the related amounts carried in the balance sheet, is as follows:

(Unit: Million Baht)

	Carrying amount	Fair value
Financial assets		
Cash and cash equivalents	432.1	432.1
Current investments	180.0	180.0
Trade accounts receivable - related parties	0.7	0.7
Trade accounts receivable, net	30.0	30.0
Advance to related parties	5.6	5.6
Other receivables	27.8	27.8
Restricted deposits at financial institutions	19.0	19.0
Long-term loans to related parties	3.4	3.4
Financial liabilities		
Short-term loans from financial institutions	4,070.0	4,070.0
Trade accounts payable - related parties	19.0	19.0
Trade accounts payable	447.0	447.0
Long-term loans	1,069.1	1,069.1
Unsecured debentures	7,499.0	7,545.3

	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี				
				(ล้านบาท)			(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	-	124.1	308.0	432.1	0.75 - 2.75%
เงินลงทุนชั่วคราว	180.0	-	-	-	-	180.0	3.5%
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	0.7	0.7	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	-	-	-	-	30.0	30.0	-
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	5.6	5.6	-
ลูกหนี้อื่น	-	-	-	-	27.8	27.8	-
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	-	-	-	19.0	-	19.0	0.75 - 2.25%
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	3.4	-	3.4	LIBOR + 2%
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,020.0	-	-	50.0	-	4,070.0	หมายเหตุ 17
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	-	19.0	19.0	-
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	-	447.0	447.0	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	120.0	-	-	949.1	-	1,069.1	หมายเหตุ 18
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	-	6,000.0	-	1,499.0	-	7,499.0	หมายเหตุ 19

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550 บริษัทฯและบริษัทย่อยไม่มีเครื่องมือทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่มีสาระสำคัญ

31.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ตารางต่อไปนี้เป็นการสรุปเปรียบเทียบมูลค่าตามบัญชี และมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2550

(หน่วย: ล้านบาท)

	มูลค่าตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน		
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	432.1	432.1
เงินลงทุนชั่วคราว	180.0	180.0
ลูกหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	0.7	0.7
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	30.0	30.0
เงินทดรองแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	5.6	5.6
ลูกหนี้อื่น	27.8	27.8
เงินฝากสถาบันการเงินที่มีภาระค้ำประกัน	19.0	19.0
เงินให้กู้ยืมระยะยาวแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3.4	3.4
หนี้สินทางการเงิน		
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,070.0	4,070.0
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	19.0	19.0
เจ้าหนี้การค้า	447.0	447.0
เงินกู้ยืมระยะยาว	1,069.1	1,069.1
หุ้นกู้ชนิดไม่มีหลักประกัน	7,499.0	7,545.3

The methods and assumptions used by the Company and its subsidiaries in estimating the fair value of financial instruments are as follows:

a) For financial assets and liabilities which have short-term maturity, including cash and cash at banks, accounts receivable and accounts payable, their carrying amounts in the balance sheet approximate their fair value.

b) For debts and equity securities, their fair value is generally derived from quoted market prices, or based on generally accepted pricing models when no market price is available.

c) For fixed rate debentures and long-term loans, their fair value is estimated by discounting expected future cash flow by the current market interest rate of the loans with similar terms and conditions.

d) For debentures and long-term loans carrying interest approximate to the market rate, their carrying amounts in the balance sheet approximates their fair value.

32. SUBSEQUENT EVENT

In January 2008, the Company received additional share subscription totaling Baht 104.5 million from the exercise of warrants, as follows: -

	Warrant	Ordinary share	Exercise price	Amount
	(Units)	(Shares)	(Baht/share)	(Million Baht)
Warrant #4	87,054,308	88,701,370	1.17772	104.5

The Company registered the above increase in its paid up share capital with the Ministry of Commerce on 31 January 2008.

33. RECLASSIFICATION

In addition to the change in accounting policy as mentioned in Note 4 and the prior year adjustment as mentioned in Note 5, which affect the previously reported net income and shareholder's equity, certain other amounts in the financial statements for the year ended 31 December 2006 have been reclassified to conform to the current year's classification but with no effect to previously reported net income or shareholders' equity other than from the change in accounting policy and the prior year adjustment.

34. APPROVAL OF FINANCIAL STATEMENTS

These financial statements were authorised for issue by the Company's Board of Directors on 20 February 2008.

บริษัทฯและบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและเงินฝากธนาคาร ลูกหนี้การค้าและเจ้าหนี้การค้า แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

ข) เงินลงทุนในตราสารหนี้และตราสารทุนแสดงมูลค่าตามราคาตลาดหรือคำนวณตามหลักเกณฑ์การประเมินมูลค่าที่เป็นที่ยอมรับทั่วไป หากกรณีไม่มีราคาตลาด

ค) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราคงที่ แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดจ่ายในอนาคต คิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยโดยประมาณในตลาดปัจจุบันสำหรับเงินกู้ยืมที่มีเงื่อนไขใกล้เคียงกัน

ง) หุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบดุล

32. เหตุการณ์ภายหลังวันที่ในงบการเงิน

ในเดือนมกราคม 2551 บริษัทฯ ได้รับเงินเพิ่มทุนจากการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญจำนวนรวม 104.5 ล้านบาท ตามรายละเอียดดังนี้

	จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิ (หน่วย)	จำนวนหุ้นสามัญ (หุ้น)	ราคาใช้สิทธิ (บาทต่อหุ้น)	จำนวนเงิน (ล้านบาท)
Warrant #4	87,054,308	88,701,370	1.17772	104.5

บริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวข้างต้นกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2551

33. การจัดประเภทรายการในงบการเงิน

นอกจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีตามที่กล่าวในหมายเหตุ 4 และการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อนตามที่กล่าวในหมายเหตุ 5 ซึ่งมีผลกระทบต่อกำไรสุทธิและส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ได้รายงานไปแล้ว บริษัทฯ ได้มีการจัดประเภทรายการบัญชีบางรายการในงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2549 ใหม่เพื่อให้สอดคล้องกับการจัดประเภทรายการบัญชีในปีปัจจุบัน ซึ่งไม่มีผลกระทบต่อกำไรสุทธิหรือส่วนของผู้ถือหุ้นนอกเหนือไปจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีและการแก้ไขข้อผิดพลาดปีก่อนดังกล่าว

34. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2551

Remuneration for the Auditor

1. Audit Fee

The Company and its subsidiaries paid an audit fee to the auditor of Baht 2,320,000 in 2006 and Baht 2,560,000 in 2007. The Company has other expenses relating to the reviewing of financial statements in 2006, the expenses were Baht 81,265. There were no expenses in 2007.

2. Non-Audit Fee

In 2006 and 2007, there were no other fees paid since the company had not used any other services from the auditor.

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

1. ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทและบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชี ให้แก่ผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยในรอบปี 2549 และปี 2550 เป็นจำนวนเงินรวม 2,320,000 บาท และ 2,560,000 บาท ตามลำดับ และในปี 2549 บริษัทมีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการสอบทานหรือตรวจสอบงบการเงินอีกจำนวน 81,265 บาท และสำหรับปี 2550 บริษัทและบริษัทย่อยไม่มีค่าใช้จ่ายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

2. ค่าบริการอื่น (Non-Audit Fee)

ในปี 2549 และปี 2550 บริษัทไม่มีการใช้บริการอื่นของผู้สอบบัญชี ดังนั้นจึงไม่ค่าบริการอื่นที่ต้องชำระในรอบปี

Other References

1. The Securities Registrar

Thailand Securities Depository Company Limited

Head Office

No. 62, 4th and 7th Floors, Stock Exchange of Thailand Building
Klong Toey Sub-District, Klong-Toey District, Bangkok 10110
TEL: 0-2359-1200-49 FAX: 0-2359-1259

Branch

2nd Floor, Capital Market Academy Building,
2/7 Moo 4 (North Park Project), Vibhavadee-Rangsit Road,
Tungsonghong Sub-District, Laksi District, Bangkok 10210
TEL: 0-2596-9000 FAX: 0-2832-4994-6

2. The Auditor

2.1	Mr. Sopon Permsirivallop	Licensed auditor registration no. 3182 and/or
2.2	Miss Rungnapa Lertsuwankul	Licensed auditor registration no. 3516 and/or
2.3	Miss Sumalee Reewarabandith	Licensed auditor registration no. 3970 and/or
2.4	Miss Vissuta Jariyathanakorn	Licensed auditor registration no. 3853 and/or
2.5	Mrs. Nonglak Pumnoi	Licensed auditor registration no. 4172

Ernst & Young Co., Ltd.

No. 193/136-137, 33rd Floor, Lake Rajada Office Complex,
New Rajadapisek Road, Bangkok 10110
Tel: 0-2264-0777 FAX: 0-2264-0789-90

3. Debenture Registrar

3.1 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited No. 1/2004 Tranch III (QH084A), No. 2/2007 (QH09DA) and No. 1/2007(QH10NA)

Siam Commercial Bank Company Limited

3rd Floor, Building 2, 1060 Petchburi Road, Makkasan, Ratchathewee, Bangkok 10400
Tel : 0-2256-2323-7, Fax 0-2256-2406

3.2 Unsubordinated and Unsecured Debentures of Quality Houses Public Company Limited No. 1/2005 (QH087A) No. 2/2005 (QH097A) and No. 3/2005 (QH107A)

Bangkok Bank Public Company Limited

333 Silom Road, Bangkok 10500
Tel : 0-2230-1477-8 Fax : 0-2626-4546

4. Appraisal Company

Bangkok Property Appraisal Co., Ltd.

1414/1-2 Soi Lang Akan Tuekthai, Rama IV Road, Klong-Toey, Bangkok 10110
Tel : 0-2240-1250-1, 0-2671-3873-6 FAX : 0-2249-7856, 0-2249-3377

บุคคลอ้างอิงอื่นๆ

1. นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด

สำนักงานใหญ่

62 อาคารตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ชั้น 4 และ 7 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์ 0-2359-1200-49 โทรสาร 0-2359-1259

สาขาย่อย

อาคารสถาบันวิทยาการตลาดทุน ชั้น 2
2/7 หมู่ 4 (โครงการนอร์ธปาร์ค) ถนนวิภาวดีรังสิต แขวงทุ่งสองห้อง เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร 10210
โทรศัพท์ 0-2596-9000 โทรสาร 0-2832-4994-6

2. ผู้สอบบัญชี

2.1. นายโสภณ เพิ่มศิริวัลลภ	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3182 และ/หรือ
2.2. นางสาวรุ้งนภา เลิศสุวรรณกุล	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3516 และ/หรือ
2.3. นางสาวสุมาลี รีวราบัณฑิต	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3970 และ/หรือ
2.4. นางสาววิสุตตา จริยธนากร	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 3853 และ/หรือ
2.5. นางนงลักษณ์ พุ่มน้อย	ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4172

บริษัท สำนักงาน เอินส์ท แอนด์ ยัง จำกัด

193/136-137 อาคารเลครัชดา ชั้น 33 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2264-0777 โทรสาร 0-2264-0789-90

3. นายทะเบียนหุ้นกู้

3.1 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2547 (QH084A) ชุดที่ 3 ครั้งที่ 2/2547(QH09DA) และครั้งที่ 1/2550 (QH10NA)

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน)

อาคาร 2 ชั้น 3 1060 ถนนเพชรบุรีตัดใหม่ แขวงมักกะสัน เขตราชเทวี กรุงเทพ 10400
โทรศัพท์ 0-2256-2323-7 โทรสาร 0-2256-2406

3.2 หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันของบริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2548 ชุดที่ 1 (QH087A) ชุดที่ 2/2548 (QH097A) และชุดที่ 3/2548 (QH107A)

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน)

333 ถนนสีลม กรุงเทพมหานคร 10500
โทรศัพท์ 0-2230-1477-8 โทรสาร 0-2626-4546

4. ผู้ประเมินทรัพย์สินโครงการ

บริษัท กรุงเทพประเมินราคา จำกัด

1414/1-2 ซอยหลังอาคารตึกไทย ถนนพระราม 4 คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์ 0-2240-1250-1 และ 0-2671-3873-6 โทรสาร 0-2249-7856 และ 0-2249-3377

Head Office and Projects Location

Head Office

Quality Houses Public Company Limited	7th Floor, Q. House Lumpini Building, No.1 South Sathorn Road, Tungmahamek Sub-District, Sathorn District, Bangkok 10120	Tel 0-2677-7000 or 0-2343-8888 Fax 0-2677-7011

Location of Housing Projects
Call 1388 for all projects

Prukpirom Regent Pinklao	Talingchan-Supanburi Road, Bangyai, Nonthaburi	Press 51 or Tel 0-2924-7704-6
Prukpirom Regent Ratchaphruk-Sathorn	Ratchaphruk Road, Talingchan, Bangkok	Press 55 or Tel 0-2432-2886-8
Laddarom Watcharapol	Sukhapiban 5 Road, Bangkhen, Bangkok	Press 11 or Tel 0-2949-8680
Laddarom Ratchaphruk-Rattanathibet	Bangrak Noi, Nonthaburi	Press 61 or Tel 0-2922-0204-5
Laddarom Ratchaphruk-Pinklao	Ratchaphruk Road, Talingchan, Bangkok	Press 54 or Tel 0-2488-8271-3
Laddarom Elegance Phraram 5-2	Nakorn-in Road, Bangkruay, Nonthaburi	Press 56 or Tel 0-2459-5222-5
Laddarom Elegance Kaset-Navamintr	Kaset-Navamintr Road, Latprao, Bangkok	Press 27 or Tel 0-2943-2944-6
Laddarom Elegance Chiangmai at Middle Ring Road in front of Payap University	Sanklang, Sankampaeng, Chiangmai	Press 71 or Tel 0-5312-6222-3
Vararom Phahonyothin-Saimai	Saimai Road, Saimai, Bangkok	Press 12 or Tel 0-2536-0151-3
Vararom Kaewnawarat	Sunpuloei, Doi Saked, Chiangmai	Press 72 or Tel 0-5328-6111-2
Vararom Chaoren Muang	Tonpao, Sankampaeng, Chiangmai	Press 73 or Tel 0-5328-6555-6
Casa Ville Watcharapol	Khlong Thanon, Saimai, Bangkok	Press 13 or Tel 0-2994-1600-1
Casa Ville Ratchaphruk-Rattanathibet	Bangrak Noi, Nonthaburi	Press 62 or Tel 0-2595-8191
Casa Ville Ratchaphruk-Rattanathibet 2	Ratchaphruk Road, Pak Kret, Nonthaburi	Press 63 or Tel 0-2191-9800

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่และโครงการ

สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่

บริษัท ควอลิตี้ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน)	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ แขวงทุ่งมหาเมฆ เขตสาทร กรุงเทพฯ 10120	โทร. 0-2677-7000 และ 0-2343-8888 โทรสาร 0-2677-7011

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

บ้านพฤกษ์ภิรมย์ Regent ปิ่นเกล้า	ถนนตลิ่งชัน-สุพรรณบุรี ต.บางม่วง อ.บางใหญ่ จ.นนทบุรี	กด 51 หรือ โทร 0-2924-7704-6
บ้านพฤกษ์ภิรมย์ Regent ราชพฤกษ์-สาทร	ถนนราชพฤกษ์ แขวงบางพรหม เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	กด 55 หรือ โทร 0-2432-2886-8
บ้านลัดดารมย์ วัชรพล	ถนนสุขาภิบาล 5 แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	กด 11 หรือ โทร 0-2949-8680
บ้านลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี	กด 61 หรือ โทร 0-2922-0204-5
บ้านลัดดารมย์ ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	ถนนราชพฤกษ์ แขวงตลิ่งชัน เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	กด 54 หรือ โทร 0-2448-8271-3
บ้านลัดดารมย์ Elegance พระรามห้า 2	ถนนนครอินทร์ ต.บางขุนกอง อ.บางกรวย จ.นนทบุรี	กด 56 หรือ โทร 0-2459-5222-5
บ้านลัดดารมย์ Elegance เกษตร-นวมินทร์	ถนนเกษตร-นวมินทร์ แขวงจรเข้บัว เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	กด 27 หรือ โทร 0-2943-2944-6
บ้านลัดดารมย์ Elegance เชียงใหม่ ถนนวงแหวนหน้ามหาวิทยาลัยพายัพ	ต.สันกลาง อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	กด 71 หรือ โทร 0-5312-6222-3
บ้านวรารมย์ พหลโยธิน–สายไหม	ถนนสายไหม แขวงสายไหม เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	กด 12 หรือ โทร 0-2536-0151-3
บ้านวรารมย์ แก้วนวรัฐ	ต.สันปูเลย อ.ดอยสะเก็ต จ.เชียงใหม่	กด 72 หรือ โทร 0-5328-6111-2
บ้านวรารมย์ เจริญเมือง	ต.ต้นเปา อ.สันกำแพง จ.เชียงใหม่	กด 73 หรือ โทร 0-5328-6555-6
คาซ่าวิลล์ วัชรพล	แขวงคลองถนน เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	กด 13 หรือ โทร 0-2994-1600-1
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์	ต.บางรักน้อย อ.เมือง จ.นนทบุรี	กด 62 หรือ โทร 0-2595-8191
คาซ่าวิลล์ ราชพฤกษ์-รัตนาธิเบศร์ 2	ถนนราชพฤกษ์ ต.ท่าอิฐ อ.ปากเกร็ด จ.นนทบุรี	กด 63 หรือ โทร 0-2191-9800

Location of Housing Projects
Call 1388 for all projects

Casa Ville Pharam 2	Samae Dam, Bangkhuntien, Bangkok	Press 41 or Tel 0-2417-6660-1
Casa Ville Srinakarindr	Bangkaew, Bangpli, Samut Prakan	Press 32 or Tel 0-2758-7900
Casa Ville Grand Ekamai-Ramintra	Ramintra Road, Klonggoom, Buenggoom, Bangkok	Press 26 or Tel 0-2509-1333
Casa City Ekamai-Ramintra Nuan Chan 1	Nuan Chan Road, Klonggoom, Buenggoom, Bangkok	Press 23 or Tel 0-2949-9925-6
Casa City Ramkamheang	Huamark, Bangkapi, Bangkok	Press 25 or Tel 0-2376-3430-2
Casa City Lat Prao	Klonggoom, Buenggoom, Bangkok	Press 24 or Tel 0-2515-1160-1

Location of Serviced Apartments

Centre Point Petchburi	Soi Somprasong 3, Petchburi Road, Bangkok	Tel 0-2254-1373-7
Centre Point Sukhumvit	Sukhumvit Soi 10, Bangkok	Tel 0-2653-1783
Centre Point Silom	Charoenkrung Road, Bangrak, Bangkok	Tel 0-2266-0521-49
Centre Point Langsuan	Langsuan Road, Bangkok	Tel 0-2657-2400-21
Centre Point Wireless Road	Wireless Road, Bangkok	Tel 0-2659-5000
Centre Point Saladaeng	Rama IV Road, Soi Saladaeng 1, Bangkok	Tel 0-2267-5500-3
Centre Point Sukhumvit-Thonglor	Sukhumvit Road, Soi Sukhumvit 55 (Thonglor), Bangkok	Tel 0-2365-8300
The Grande Centre Point Hotel & Residence Ratchadamri	Ratchadamri Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Tel 0-2670-5000

Location of Office Buildings for Rent
Information Centre call 0-2677-7070 and follow by project's numbers

Q. House Convent	1st Floor, Q. House Convent Building, No. 38 Convent Road, Silom, Bangrak, Bangkok	Tel 0-2234-7500-4
Q. House Asoke	16th Floor, Q. House Asoke Building, No. 66 Sukhumvit 21, North Klongtoey, Wattana, Bangkok	Tel 0-2264-2245-7
Q. House Sathorn	Ground Floor, Q. House Sathorn Building, No. 11 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok	Tel 0-2679-1621-2
Q. House Ploenjit	5th Floor, Q. House Ploenjit Building, No. 598 Ploenjit Road, Lumpini, Pathumwan, Bangkok	Tel 0-2254-1020-1
Q. House Lumpini	7th Floor, Q. House Lumpini Building, No.1 South Sathorn Road, Tungmahamek, Sathorn, Bangkok	Tel 0-2677-7177

สถานที่ตั้งของโครงการบ้าน
โทร. 1388 หมายเลขเดียวทุกโครงการ

คาซ่าวิลล์ พระรามสอง	ถนนหรรษาพัฒนา แขวงแสมดำ เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	กด 41 หรือ โทร 0-2417-6660-1
คาซ่าวิลล์ ศรีนครินทร์	ต.บางแก้ว อ.บางพลี จ.สมุทรปราการ	กด 32 หรือ โทร 0-2758-7900
คาซ่าวิลล์ แกรนด์ เอกมัย-รามอินทรา	ถนนรามอินทรา แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	กด 26 หรือ โทร 0-2509-1333
คาซ่าซิตี้ เอกมัย-รามอินทรา นวลจันทร์ 1	ถนนนวลจันทร์ แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	กด 23 หรือ โทร 0-2949-9925-6
คาซ่าซิตี้ รามคำแหง	ถนนรามคำแหง แขวงหัวหมาก เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	กด 25 หรือ โทร 0-2376-3430-2
คาซ่าซิตี้ ลาดพร้าว	แขวงคลองกุ่ม เขตบึงกุ่ม กรุงเทพมหานคร	กด 24 หรือ โทร 0-2515-1160-1

สถานที่ตั้งของโครงการเซอร์วิส อะพาร์ตเม้นต์

เซ็นเตอร์ พอยท์ เพชรบุรี	ซอยสมประสงค์ 3 ถนนเพชรบุรี กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1373-7
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท	สุขุมวิท ซอย 10 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2653-1783
เซ็นเตอร์ พอยท์ สีลม	ถนนเจริญกรุง บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2266-0521-49
เซ็นเตอร์ พอยท์ หลังสวน	ถนนหลังสวน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2657-2400-21
เซ็นเตอร์ พอยท์ วิทยุ	ถนนวิทยุ กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2659-5000
เซ็นเตอร์ พอยท์ ศาลาแดง	ถนนพระราม 4 ซอยศาลาแดง 1 กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2267-5500-3
เซ็นเตอร์ พอยท์ สุขุมวิท-ทองหล่อ	ถนนสุขุมวิท ซอยสุขุมวิท 55 (ทองหล่อ) กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2365-8300
เดอะ แกรนด์ เซ็นเตอร์ พอยต์ โฮเทล แอนด์ เรซิเดนซ์ ราชดำริ	ถนนราชดำริห์ ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2670-5000

สถานที่ตั้งของ โครงการอาคารสำนักงานให้เช่า
ศูนย์บริการสอบถามข้อมูล โทร 0-2677-7070 ตามด้วยหมายเลขโครงการ

คิวเฮ้าส์ คอนแวนต์	ชั้น 1 อาคารคิวเฮ้าส์ คอนแวนต์ เลขที่ 38 ถนนคอนแวนต์ สีลม บางรัก กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2234-7500-4
คิวเฮ้าส์ อโศก	ชั้น 16 อาคารคิวเฮ้าส์ อโศก เลขที่ 66 ถนนสุขุมวิท 21 คลองเตยเหนือ วัฒนา กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2264-2245-7
คิวเฮ้าส์ สาทร	ชั้น G อาคารคิวเฮ้าส์ สาทร เลขที่ 11 ถนนสาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2679-1621-2
คิวเฮ้าส์ เพลินจิต	ชั้น 5 อาคารคิวเฮ้าส์ เพลินจิต เลขที่ 598 ถนนเพลินจิต ลุมพินี ปทุมวัน กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2254-1020-1
คิวเฮ้าส์ ลุมพินี	ชั้น 7 อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี เลขที่ 1 ถนนสาทรใต้ ทุ่งมหาเมฆ สาทร กรุงเทพมหานคร	โทร 0-2677-7177

Content Summary

of Transaction Specified in the Annual Report (Form 56-2)

1.	**General Information**	
	1.1. Company	276
	1.2. Corporate that the Company held over 10 percent of shares	74
	1.3. Other references	274
2.	**Message from the Board of Directors**	6
3.	**Responsibility of the Board of Directors Regarding Financial Report**	20
4.	**Report from the Audit Committee**	22
5.	**Summary of the Company's financial information**	
	5.1. Financial information	4
	5.2. Financial ratios	4
6.	**Business Operation**	
	6.1. Summary of the Company's businesses	34
	6.2. Revenue structure by categories of business	62
	6.3. Conclusion on the significant changes and developments during the prior year	34
	6.4. Marketing and competition	48
7.	**Risk Factors**	66
8.	**Shareholders Structure and Management**	
	8.1. Equity	34
	8.2. Shareholders	74
	8.3. The Board of Directors	76
	8.4. The Audit Committee	82
	8.5. The Nomination and Remuneration Sub-Committee	84
	8.6. Executive Board of Directors	86
	8.7. Selection of Directors and Executives	84
	8.8. Remunerations of Directors and Executives	86
	8.9. Corporate governance	88
	8.10. Insider information control	90
	8.11. Internal control	100
	8.12. Dividend payment policy	102
9.	**Connected Parties and Transactions**	
	9.1. Conflicts of interest transaction	104
	9.2. Necessity and accountability of the transactions	104
	9.3. External Committee's or independent specialists' opinions on the transactions	104
	9.4. Transactions among the Company, its subsidiaries, and associated companies when relevant parties have held more than 5 percent of shares in the Company's subsidiaries and associated companies, and have the right to vote the Company's resolutions	104
10.	**Explanation and Analysis of Financial Status and Operational Results**	
	10.1. Analysis of financial position and operational results	146
	10.2. Reasons behind significant changes in transactions and important ratios	146
	10.3. Special transactions or transactions outside normal practice that affect the Company's operation and financial positions	-
	10.4. Significant changes taking place after the latest book-closing date and possible impacts on the Company's operation and financial status	-
11.	**Financial Statements**	
	11.1. Comparison on the separate financial statements and consolidated financial statements	172
	11.2. Remunerations for the Auditor	272

สรุปตำแหน่ง
ของรายการที่กำหนดในรายงานประจำปี 2550 (แบบ56-2)

1.	**ข้อมูลทั่วไป**	
	1.1. บริษัท	277
	1.2. นิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป	75
	1.3. บุคคลอ้างอิงอื่นๆ	275
2.	**สาส์นจากคณะกรรมการ**	7
3.	**รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทต่อรายงานทางการเงิน**	21
4.	**รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ**	23
5.	**ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของบริษัท**	
	5.1. ข้อมูลจากงบการเงิน	5
	5.2. อัตราส่วนทางการเงิน	5
6.	**ลักษณะการประกอบธุรกิจ**	
	6.1. สรุปลักษณะการประกอบธุรกิจ	35
	6.2. โครงสร้างรายได้แต่ละธุรกิจ	63
	6.3. สรุปการเปลี่ยนแปลงและการพัฒนาการที่สำคัญในรอบปีที่ผ่านมา	35
	6.4. การตลาดและการแข่งขัน	49
7.	**ปัจจัยความเสี่ยง**	67
8.	**โครงสร้างการถือหุ้นและการจัดการ**	
	8.1. หลักทรัพย์ของบริษัท	35
	8.2. ผู้ถือหุ้น	75
	8.3. คณะกรรมการบริษัท	77
	8.4. คณะกรรมการตรวจสอบ	83
	8.5. คณะอนุกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	85
	8.6. คณะผู้บริหาร	87
	8.7. การสรรหากรรมการและผู้บริหาร	85
	8.8. ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร	87
	8.9. การปฏิบัติตามหลักการของการกำกับดูแลกิจการ	89
	8.10. การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน	91
	8.11. การควบคุมภายใน	101
	8.12. นโยบายการจ่ายเงินปันผล	103
9.	**รายการระหว่างกัน**	
	9.1. รายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง	105
	9.2. ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ	105
	9.3. ความเห็นของกรรมการบุคคลภายนอกหรือผู้ชำนาญการที่เป็นอิสระเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน	105
	9.4. รายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นระหว่างบริษัท บริษัทย่อย และบริษัทร่วมในกรณีที่บุคคลที่มีผลประโยชน์ร่วมถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงของบริษัท	105
10.	**คำอธิบายและการวิเคราะห์ฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงาน**	
	10.1. การวิเคราะห์เกี่ยวกับการดำเนินงานและฐานะการเงิน	147
	10.2. สาเหตุการเปลี่ยนแปลงรายการหรืออัตราส่วนที่สำคัญ	147
	10.3. รายการพิเศษหรือรายการที่มิได้เกิดจากการดำเนินงานปกติซึ่งมีผลต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
	10.4. ความเปลี่ยนแปลงที่สำคัญที่เกิดขึ้นภายหลังวันที่ในงบการเงินล่าสุดและผลกระทบที่อาจมีต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	-
11.	**งบการเงิน**	
	11.1. งบการเงินเปรียบเทียบเฉพาะกิจการและงบการเงินรวม	173
	11.2. ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี	273