

เรื่อง รายงานที่เกี่ยวข้องกัน เกี่ยวกับสัญญารับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรม
เรียน กรรมการและผู้จัดการ
ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ตามที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ครั้งที่ 10/2563 ประชุมเมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2563 ณ ห้องประชุม อาคารคิวเฮ้าส์ ลุมพินี ชั้น 7 ถนนสาทรใต้ กรุงเทพมหานคร ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทและบริษัทย่อย ทำสัญญารับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคโรนา ของ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("บริษัท สยาม รีเทล") ซึ่งการเข้าทำรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกัน โดยมีรายละเอียด ดังนี้

- วันที่ทำรายการ : ภายหลังจากวันที่ได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทในครั้งนั้น
- รายละเอียดผู้ที่เกี่ยวข้อง : ผู้รับจ้าง คือ บริษัท ควอลิตี้เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") และ บริษัท คิว.เอช. อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด ซึ่งเป็น บริษัทย่อย ของ บริษัท ("บริษัทย่อย")
ผู้ว่าจ้าง คือ บริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ("บริษัท สยาม รีเทล")
- ลักษณะการทำรายการ : 1) บริษัทย่อย รับจ้างเป็นที่ปรึกษาในการบริหารโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคโรนา โดยอนุญาตให้ใช้สิทธิการใช้เครื่องหมายบริการ เซนเตอร์ พอยต์
2) บริษัท ให้บริการ Software ระบบโรงแรม เป็นระยะเวลา 3 ปี (เริ่มวันที่ 1 มกราคม 2564 ถึง 31 ธันวาคม 2566) และมีสิทธิ ต่ออายุสัญญาได้อีกเป็นคราวๆ แล้วแต่ตกลงกัน โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบอำนาจให้ฝ่ายจัดการเป็นผู้มีอำนาจในการเจรจาตกลง ในสัญญาและเอกสารต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องได้ตามที่เห็นสมควร
- มูลค่ารวมของสิ่งตอบแทน : 1) ค่าตอบแทนที่ปรึกษาเท่ากับร้อยละ 2 ของรายรับทั้งหมด จากการดำเนินงาน โดย ไม่รวมรายรับบางประเภทที่สัญญาบริหารโรงแรมระบุไว้ คิดเป็นเงินตลอดระยะเวลา 3 ปี ประมาณ 8 ล้านบาท โดยคำนวณจากการประมาณการรายรับจากการ ดำเนินงานของโรงแรมเซนเตอร์ พอยต์ เทอร์มินอล 21 โคโรนา ดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

ปี	2564	2565	2566
รายรับรวม	115	135	150

2) ค่าตอบแทนให้บริการ Software ระบบโรงแรม ปีละ 440,000 บาท เป็นเงินตลอด
ระยะเวลา 3 ปี จำนวน 1,320,000 บาท
รวมค่าตอบแทนทั้งสิ้น เป็นเงินตลอดอายุสัญญา 3 ปี ประมาณ 9,320,000 บาท

ประเภทและขนาดของรายการ : เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติที่ไม่มีเงื่อนไขการค้าโดยทั่วไป มูลค่าขนาดรายการ
เท่ากับร้อยละ 0.036 ซึ่งมากกว่า ร้อยละ 0.03 แต่น้อยกว่าร้อยละ 3 ของมูลค่า
สินทรัพย์ที่มีตัวตนสุทธิของบริษัท ตามงบการเงินรวมของบริษัท ณ วันที่ 30 กันยายน
2563 ซึ่งเป็นรายการขนาดกลาง ดังนั้น บริษัท ต้องขออนุมัติการเข้าทำรายการนี้จาก
ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทและเปิดเผยข้อมูลต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

เกณฑ์ที่ใช้ในการกำหนดมูลค่า : อัตราค่าตอบแทนการเป็นที่ปรึกษาเป็นอัตราใกล้เคียงกันกับผู้ประกอบธุรกิจลักษณะ
สิ่งตอบแทน เดียวกัน

รายละเอียดของบุคคลที่เกี่ยวข้อง : นางสาวเพ็ญใจ หาญพาณิชย์ เป็นกรรมการของบริษัท สยาม รีเทล ดีเวลลอปเม้นท์
จำกัด และมีความเกี่ยวข้องโดยเป็นมารดานายอนันต์ อัครวิภาคิน ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่
ในบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท แลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด
(มหาชน) เป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัท

กรรมการผู้มีส่วนได้เสีย : ไม่มี

ความเห็นของคณะกรรมการ : คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณาแล้วเห็นว่า การเข้าทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
ดังกล่าวมีความสมเหตุสมผล ซึ่งเป็นการดำเนินธุรกิจปกติของบริษัทย่อย

ความเห็นของคณะกรรมการ : ไม่มี

ตรวจสอบ และ/หรือ กรรมการ
ของบริษัทที่แตกต่างจากความเห็น
ของคณะกรรมการบริษัท

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวอภิญา จารุตระกูลชัย)

รองกรรมการผู้จัดการ

ฝ่ายเลขานุการบริษัท

โทร. 0-2677-7000