



# LOCALITY

รายงานประจำปี 2558

รายงานประจำปี 2558 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

**บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)**

170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2261 2518-22

โทรสาร: 0 2261 2547

[www.apthai.com](http://www.apthai.com)

# สารบัญ

**02**    ปรัชญาการพัฒนา  
          อสังหาริมทรัพย์

**33**    สารจาก  
          ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**34**    คณะกรรมการบริษัท

**38**    คณะผู้บริหาร

**39**    โครงสร้างบริษัท

**40**    รางวัลแห่งความสำเร็จ

**44**    ภาพตลาด  
          อสังหาริมทรัพย์

**47**    วิเคราะห์และคำอธิบาย  
          ของฝ่ายจัดการ

**58**    นโยบายและภาพรวม  
          การประกอบธุรกิจ

**61**    ลักษณะการประกอบธุรกิจ

**65**    ข้อมูลหลักทรัพย์  
          และผู้ถือหุ้น

**67** โครงสร้างการจัดการ

**99** ปัจจัยความเสี่ยง

**107** งบการเงิน  
และรายงานต่างๆ

**86** การกำกับดูแลกิจการ

**102** การควบคุมภายในและ  
การบริหารจัดการความเสี่ยง

**172** ความรับผิดชอบ  
ต่อสังคม

**98** แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน  
คอร์รัปชัน

**103** รายการระหว่างกัน

**180** ข้อมูลทั่วไป  
และข้อมูลสำคัญอื่นๆ

# AP LOCALITY

AP LOCALITY validates the 'AP Development Criteria', which are considered prior to selecting every location of our projects. Beyond convenient access, AP looks at the most ideal neighborhoods that cater to everyone's comfort, providing AP residents with quick access to the best healthcare facilities, top schools within easy reach, lively cultural activities in the locale, and a vibrant community that has something for everyone in the family.



## แอปเลือกทำเลให้คุณอย่างไร?

ให้ชีวิตที่ชอบ อยู่รอบตัว AP LOCALITY เสนอวิธีเลือกสรรที่ตั้งโครงการ คอนโด บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม ของแอปที่เหมาะสมกับคุณ ผ่านการคัดสรรทำเลและสิ่งแวดล้อมที่พร้อมตอบทุกความต้องการของคุณด้วยมาตรฐาน 5 รัศมีคุณภาพแบบแอป • รัศมีเดินทาง • รัศมีอุ่นใจ • รัศมีเรียนรู้ • รัศมีวัฒนธรรม • รัศมีชีวิตที่ชอบ

### 5 รัศมี ตอบทุกชีวิต



#### MASS TRANSIT RADIUS

##### รัศมีเดินทาง

เพราะเราต้องการเดินทางของคุณในวันนี้ วันพรุ่งนี้ และอนาคต จากทุกที่ตั้งโครงการของแอป มีรัศมี 15 นาทีเข้าถึง BTS MRT ทางด่วน Uber's Pick รวมถึงเส้นทางถนนตัดใหม่ และรถไฟฟ้าที่กำลังจะเกิดขึ้นในอนาคตอันใกล้



#### HEALTH RADIUS

##### รัศมีอุ่นใจ

ให้ทุกนาทีคือความอุ่นใจ ทุกทำเลโครงการของแอปคำนึงถึง การเข้าถึงห้องฉุกเฉิน โรงพยาบาล สวนสาธารณะ สปอร์ตคลับ หรือแม้แต่โรงพยาบาลสัตว์ ได้ภายใน 15 นาที



#### EDUCATION RADIUS

##### รัศมีเรียนรู้

ภายในรัศมี 5 กิโลเมตรจากที่ตั้งโครงการแอป มีสถาบันการศึกษาที่พร้อมตอบการเรียนรู้ของคุณทุกช่วงชีวิต ตั้งแต่อนุบาล ประถม มัธยม โรงเรียนอินเตอร์ และมหาวิทยาลัย หรือจะเป็นตัวเตอร่วทวิชา โรงเรียนสอนดนตรี ศิลปะ ร้องหรือเต้น



#### CULTURE RADIUS

##### รัศมีวัฒนธรรม

เราค้นหาที่ตั้งโครงการโดยไม่ลืมเส้นโค้งของวิถีการใช้ชีวิตที่แวดล้อมบ้านคุณ เราเห็นร้านกาแฟบาร์สุดเก๋ปากซอย แต่เราไม่ลืมร้านท่วยเดี่ยวเจ้าอร่อยในตรอก เราเห็นคอมมูนิตี้มอลล์สุดพรีเมียม แต่เราไม่เคยมองข้ามตลาดสด เราเห็นอาร์ตแกลเลอรี่สุดชิปแต่เราไม่ลืมวัดเก่าต้นไม้แต่



#### COMMUNITY RADIUS

##### รัศมีชีวิตที่ชอบ

จากที่ตั้งของแอป 15 นาที ถึงแหล่งรวมกิจกรรมรวมตัวต่างๆ ของคนทุกวัย ตั้งแต่ตลาดนัด วันเทศกาลสุดคูล ไปคัลลิ่งชมคนรักจักรยาน ไปดื่มกลุ่มไทเก๊กของคุณแม่ เราอบความลงตัวของคุณชีวิตที่ชอบกับการใช้ชีวิตที่ตอบทุกคนในครอบครัว



# 10 LOCALES

LOCALE

01

ปิ่นเกล้า -  
ราชพฤกษ์

LOCALE

02

รัตนธิเบศร์ -  
งามวงศ์วาน

LOCALE

03

ลาดพร้าว -  
วิภาวดี

LOCALE

04

เกษตรนวมินทร์ -  
รามอินทรา

LOCALE

05

สาทร -  
ราชพฤกษ์

LOCALE

06

อโศก -  
รัชดาภิเษก

LOCALE

07

พระราม 9 -  
รามคำแหง

LOCALE

08

สุขสวัสดิ์ -  
ราษฎร์บูรณะ

LOCALE

09

สุขุมวิท - อ่อนนุช

LOCALE

10

บางนา -  
ศรีนครินทร์

# LOCALE

# 01

ปิ่นเกล้า - ราชพฤกษ์

## MASTERPLAN FOR NEO-CIVILISATION

มาสเตอร์แพลนเมืองใหม่ รายล้อมด้วยโครงข่ายคมนาคมรับอนาคต แบบไม่ธรรมดา ซูเปอร์ไฮเวย์ บรมราชชนนี ราชพฤกษ์ เชื่อมต่อ ตรงสู่สาทร ส่วนต่อขยาย MRT สายสีเขียวเข้ม และสายสีน้ำเงิน ในอีกไม่กี่ปี จุดเชื่อมต่อจากเมืองเก่าที่เต็มไปด้วยเสน่ห์กับความทันสมัย แบบเมืองใหม่ พบกับความเจริญต่อเนื่องไม่มีสิ้นสุดด้วยโปรเจกต์ยักษ์ใหญ่อย่างเช่น Central Westgate และ Mega Bangyai รองรับอยู่รอบนอกตัวเมืองส่วนขยาย



  
**MIND**  
ปิ่นเกล้า - จรัญฯ

  
**CENTRO**  
รัตนาริเมศร์

  
**Pleno**  
ปิ่นเกล้า - ววแหวน

  
**Pleno**  
พระราม 5 - ปิ่นเกล้า

  
**Pleno**  
รัตนาริเมศร์ - ชัยพฤกษ์



# LOCALE

## 02

รัตนานิเบศร์ -  
งามวงศ์วาน

## TOMORROW'S METROPOLIS

โซนเมืองใหม่ใกล้เขตถนนกบุรี เต็มโตเมืองแห่งอนาคตด้วยระบบคมนาคมที่สมบูรณ์แบบ เชื่อมต่อทางด่วนชั้นที่ 3 วงแหวนสายตะวันตก โดดเด่นด้วยรถไฟฟ้าสายสีม่วง บางใหญ่-บางซื่อ พร้อมใช้ปี 2559 MRT พิเศษด้วย Park & Ride คอนเซ็ปต์พื้นที่จอดรถรองรับในหลายสถานีตลอดสาย ตอบทุกชีวิตด้วยสาธารณูปโภคแนวหน้า โรงพยาบาล โรงเรียนนานาชาติชื่อดัง และชีวิตริเทลครบวงจร ขณะเดียวกันพื้นที่สีเขียวของสวนสาธารณะน้อยใหญ่ล้อมอยู่รอบเมืองใหม่ขนาดย่อมแห่งนี้



# LOCALE

## 03

ลาดพร้าว - วิภาวดี

### CITY WITHIN A CITY

เป็นเมืองที่มีทุกอย่างเบ็ดเสร็จในตัว ครบครันทั้งย่านธุรกิจและแหล่ง Hang out พักผ่อน โรงเรียนไทยและอินเตอร์ที่มีชื่อเสียง พบความกลมกลืนของพื้นที่สีเขียวเชื่อมต่อกับตึกระฟ้า และมีเสน่ห์เฉพาะตัวด้วยตลาดจตุจักรที่รวบรวมสินค้าหลากหลายเท่าที่จินตนาการจะไปถึงพร้อมพร้อมด้วยการเดินทางหลากหลายรูปแบบ ทั้ง BTS MRT ทางด่วน และโกลด์เวย์ หรือแม้กระทั่งสนามบินของตัวเอง



  
SIOU|L  
ลาดพร้าว - เสนา

  
บ้านกลางเมือง  
รัชโยธิน

  
บ้านกลางเมือง  
โชคชัย 4

  
บ้านกลางเมือง  
ลาดพร้าว 71

  
บ้านกลางเมือง  
ลาดพร้าว 87

  
บ้านกลางเมือง  
วิภาวดี

# LOCALE

# 04

เกษตรนิวมินทร์ -  
รามอินทรา

## THE DISTRICT OF NOW

ย่านอาศัยชั้นนำฝั่งกรุงเทพตะวันออก เชื่อมต่อสะดวกทั้งทางด่วน รามอินทรา มอเตอร์เวย์ วงแหวนตะวันออก เพื่อยืดใจถึงถนน รัชดาตัดใหม่และพระราม 9 พร้อมรับการขยายตัวของระบบขนส่งมวลชน BTS สายสีชมพูที่จะสมบูรณ์ภายในอีกไม่กี่ปีข้างหน้า หลากหลายไลฟ์สไตล์มอลล์และแหล่ง Hang out สุดชิค ตั้งแต่ CDC, The Crystal Park, The Walk แวดล้อมด้วยโรงเรียนชั้นนำ พร้อมเติมสุขให้กับทุกครอบครัว





# LOCALE

# 05

สาทร - ราชพฤกษ์

## NEW TERRITORY OF OLD CHARM

ผสมผสานเมืองยุคใหม่ กับชุมชนแบบดั้งเดิมที่เราสัมผัสได้  
 ฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเป็นย่านธุรกิจ ตึกระฟ้า และร้านอาหาร  
 ตั้งแต่ Street Food แสนอร่อย ไปจนถึง Fine-Dining  
 แต่เมื่อข้ามเจริญกรุงไปอีกฝั่งเราก็จะพบกับราชพฤกษ์ เขียวสงบ  
 น่ารัก แต่เพียบพร้อมด้วยสาธารณูปโภค และระบบขนส่งสาธารณะ  
 กันสมัย เช่น รถไฟฟ้าสายสีน้ำเงิน อีกทั้งยังเต็มไปด้วย  
 พื้นที่สีเขียวมากมายให้คุณได้ผ่อนคลายกับชีวิตภายในเมือง



  
**RHYTHM**  
 สาทร - นราธิวาส

  
**RHYTHM**  
 สาทร

  
**aspire**  
 สาทร - ตากสิน  
 (Timber Zone)

  
**aspire**  
 สาทร - ตากสิน  
 (Brick Zone)

  
**THE PALAZZO**  
 ราชพฤกษ์ - ราชพฤกษ์

  
**THE CITY**  
 ราชพฤกษ์ - รัชโยธิน 13

  
**บ้านกลางเมือง**  
 สาทร - ตากสิน 2

  
**บ้านกลางเมือง**  
 กล้วยพฤกษ์



# LOCALE

# 06

อโศก - รัชดาภิเษก

## THE NEIGHBORHOOD OF EVERYTHING

ถูกจับตามองมากที่สุดกับการพัฒนาสู่ New CBD หรือย่านใจกลางธุรกิจแห่งใหม่ พร้อมด้วยระบบคมนาคมเชื่อมโยงอย่างทั่วถึงทุกที่จาก BTS สู่มอเตอร์เวย์ และทางด่วน ไปไหนใกล้แค่เอื้อม รองรับการขยายตัวด้วยรถไฟฟ้าสายสีเหลือง ในขณะที่เดียวกันก็เหมาะสมกับการเป็นแหล่งอาศัยคนมีไลฟ์สไตล์รักสีสันชีวิต เพราะพื้นที่ที่อัดแน่นไปด้วยสเปซสร้างสรรค์ อาร์ตแกลเลอรี ฟิตเนส ต่อยมวอย และสถานที่ Hang out สุดฮิปที่ไม่เคยหลับใหล



# LOCALE 07

พระราม 9 - รามคำแหง

## URBAN GATEWAY TO THE WORLD

ไม่มีย่านไหนจะเติบโตเป็นเมืองได้เร็วเท่า พระรามเก้า-รามคำแหง จากชานเมืองกลายเป็นแหล่งธุรกิจเพียงไม่ถึง 10 ปี เพราะตั้งอยู่ระหว่างเมืองและสนามบินสุวรรณภูมิ มีทางด่วนและแอร์พอร์ตลิงก์เชื่อมโยงสู่โซนเป็นของตัวเอง พร้อมรับการขยายเครือข่ายรถไฟฟ้าสายสีเหลือง สมบูรณ์ด้วยโรงพยาบาลมาตรฐานสากล โรงเรียนดังระดับโลก ห้างคอมมูนิตี้มอลล์ใหม่ คาเฟ่ชุมชน จักรยาน สนามกีฬาแห่งชาติ และอีกมากสิ่งๆ ที่รับประกันคุณภาพชีวิตสุดลงตัว



  
S O U L  
เอกมัย - ลาดพร้าว

  
บ้านกลางเมือง  
พระราม 9

  
บ้านกลางเมือง  
พระราม 9 - รามคำแหง

  
DISTRICT  
ศรีวิภา

# LOCALE

# 08

สุขสวัสดิ์ - ราษฎร์บูรณะ

## THE RETREAT OF TOMORROW

ก้าวแรกสู่ผังเมืองใหม่แห่งธนบุรีที่ใกล้กับสาทรเพียงไม่กี่กิโลเมตร แต่ให้คุณอาศัยท่ามกลางธรรมชาติที่ยังคงรักษาวัตถุอันมีเสน่ห์ เป็นที่ตั้งของโรงเรียนทางเลือกซึ่งมีความใส่ใจในความเป็นชุมชน พื้นที่สีเขียวใหญ่ๆ กับปริมาณคนใช้สอยเล็กๆ ทำให้น่านนี้เป็นย่านที่น่าอยู่อย่างที่คุณคาดไม่ถึง การเดินทางเข้าใจกลางเมืองก็สะดวกด้วยทางด่วน วงแหวนอุตสาหกรรม และส่วนต่อขยายของรถไฟฟ้าในอนาคตอันใกล้ ที่สำคัญย่านนี้ยังเต็มไปด้วย Street Food สุดอร่อยที่รอให้คุณมาลิ้มลอง



THE  
PALAZZO  
พระราม 3 - สุขสวัสดิ์

THE  
PALAZZO  
ราษฎร์บูรณะ

MIND  
พระราม 2

บ้านกลางเมือง  
พระราม 2 - พุทธบูชา

บ้านกลางเมือง  
พระราม 3 - ราษฎร์บูรณะ

บ้านกลางเมือง  
สุขสวัสดิ์

Pleno  
เพชรเกษม 81

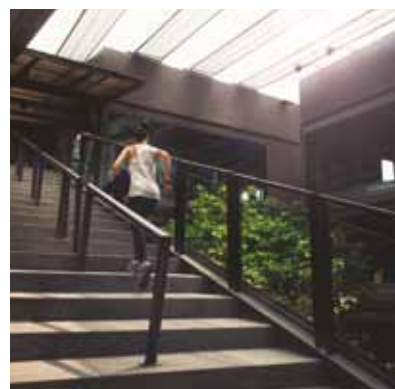
# LOCALE

# 09

สุขุมวิท - อ่อนนุช

## GRAND DAME OF COSMOPOLITAN LIVING

หัวใจของกรุงเทพฯ ที่ไม่เคยหยุดเต้น ถัดสมัยด้วยสิ่งอำนวยความสะดวกมากที่สุดในประเทศ นอกเหนือไปจากมอลล์ชั้นนำ คอมมูนิตี้มอลล์ทุกซอกซอย ไวนัวร์สุดหรู ในอีกมุมหนึ่งสุขุมวิทก็ซ่อนเสน่ห์ของเนเบอร์ฮูดที่งดงามด้วยความหลากหลายของวัฒนธรรมทางเลือก เส้นทางจักรยานของแก็งปิ่น สระวายน้าหมา Street Food ที่มีชีวิตชีวา Farmer's Market ร้านกาแฟที่มีบาร์สตึกาแฟสูตรเด็ดที่มีซ่อนอยู่ทุกซอก ทั้งหมดนี้ทำให้ถนนอายุเยอะเส้นนี้ยังคงความฮิปที่สุดอยู่เสมอ



  
RHYTHM  
สุขุมวิท 36-38

  
RHYTHM  
สุขุมวิท 42

  
aspire  
สุขุมวิท 48

  
บ้านกลางเมือง  
สุขุมวิท 77



# LOCALE 10

บางนา - ศรีนครินทร์

## QUARTER OF NEW ESTABLISHMENT

เชื่อมชีวิตเมืองไร้รอยต่อจากสุขุมวิทสู่กรุงเทพฯ ตะวันออกเฉียงใต้  
 ตอบรับได้ทุกจังหวะการเดินทางด้วย 3 ทางด่วนหลัก BTS  
 สายสุขุมวิท ส่วนต่อขยาย MRT สายสีเหลือง และรถไฟฟ้า  
 แอร์พอร์ตลิงก์สู่เมืองหรือสนามบินสุวรรณภูมิ ตอบโจทย์คุณภาพ  
 ชีวิตแบบพรีเมียมลิฟวิ่ง ตั้งแต่โรงเรียนนานาชาติระดับชั้นนำของ  
 ประเทศ ตลาดนัดวินเทจ สวนสาธารณะที่ใหญ่ที่สุดในกรุงเทพฯ จนถึง  
 7 ห้างสรรพสินค้าแนวหน้าอย่าง IKEA แห่งเดียวในไทย ทำให้บางนา-  
 ศรีนครินทร์ขึ้นทิวลิปส์ทำเนียบเนเบอร์ฮูด ภูเก็ตไลฟ์



# AP SPACE CONNECT

# LAUNCHING 5 NEW CONDOS

with the most diverse  
'Multiple Connections'

AP presents 5 new projects on the ultimate "Multiple Connection" locations, offering diverse mass transit links networks and interconnected access to urban transportation: 1 step to BTS; 1 metre to MRT; direct access to Airport Link; multiple entrances to expressways. Stay seamlessly connected to the life you love. Enjoy a full range of transportation links to everywhere.

## AP RABBIT CARD LIMITED EDITION



**AP SPACE  
CONNECT**



**ต่อดิจิทัลชีวิตที่ชอบ  
กับคอนโดใหม่จากเอพี**  
Call 1623 | [apthai.com](http://apthai.com)

**rabbit®** 

# 5 NEW LAUNCHES



RHYTHM

RANGNAM

Life  
ASOKE

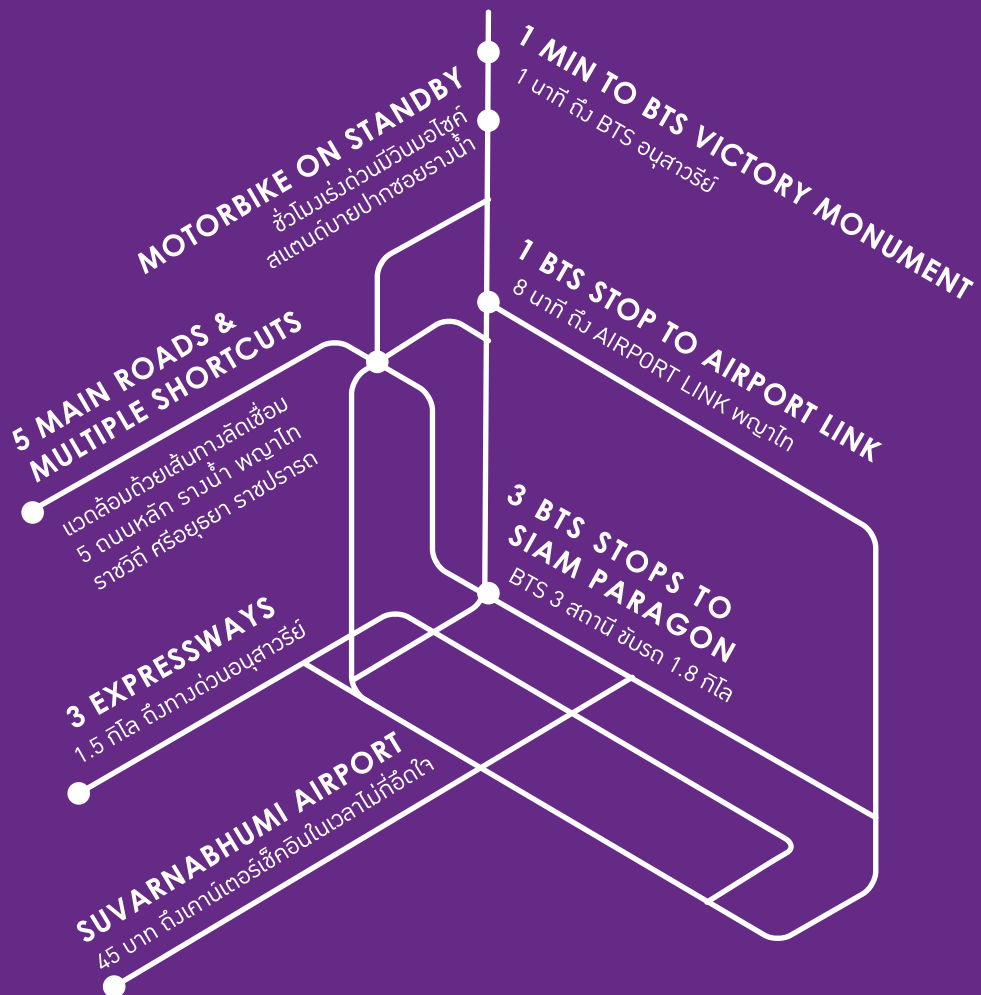
aspire  
LADPRAO 113

aspire  
WUTTHAKAT

aspire  
ERAWAN

# RHYTHM

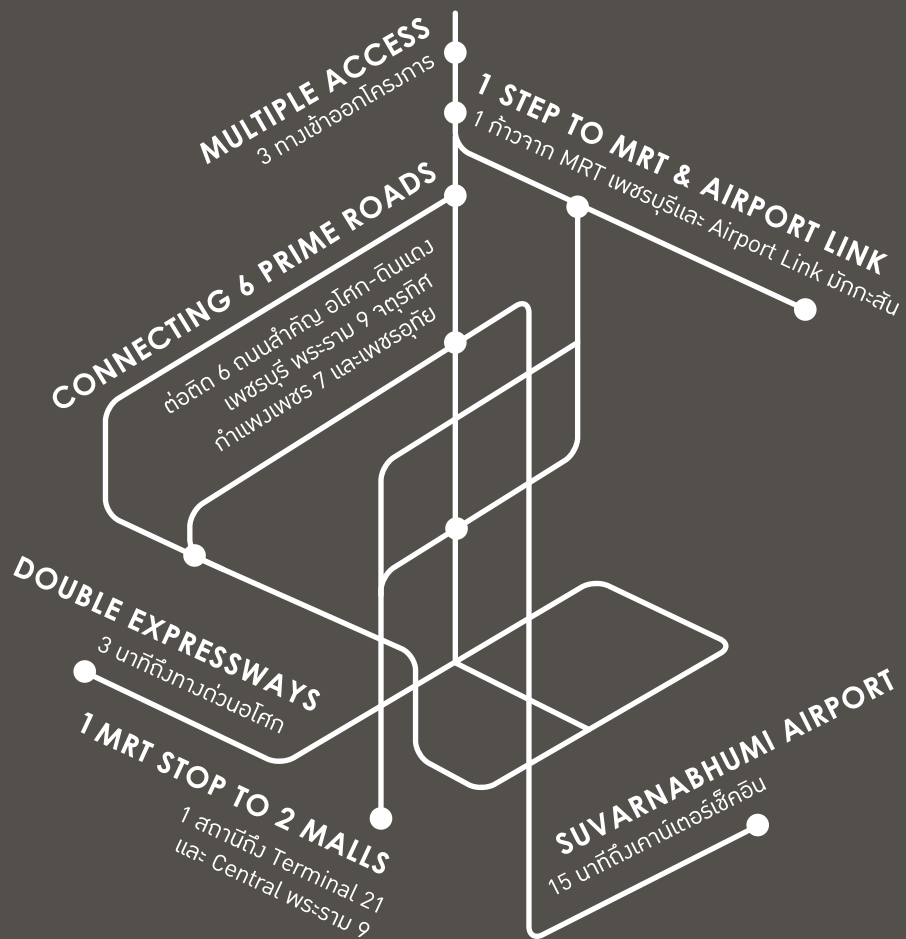
## RANGNAM





# Life

## ASOKE

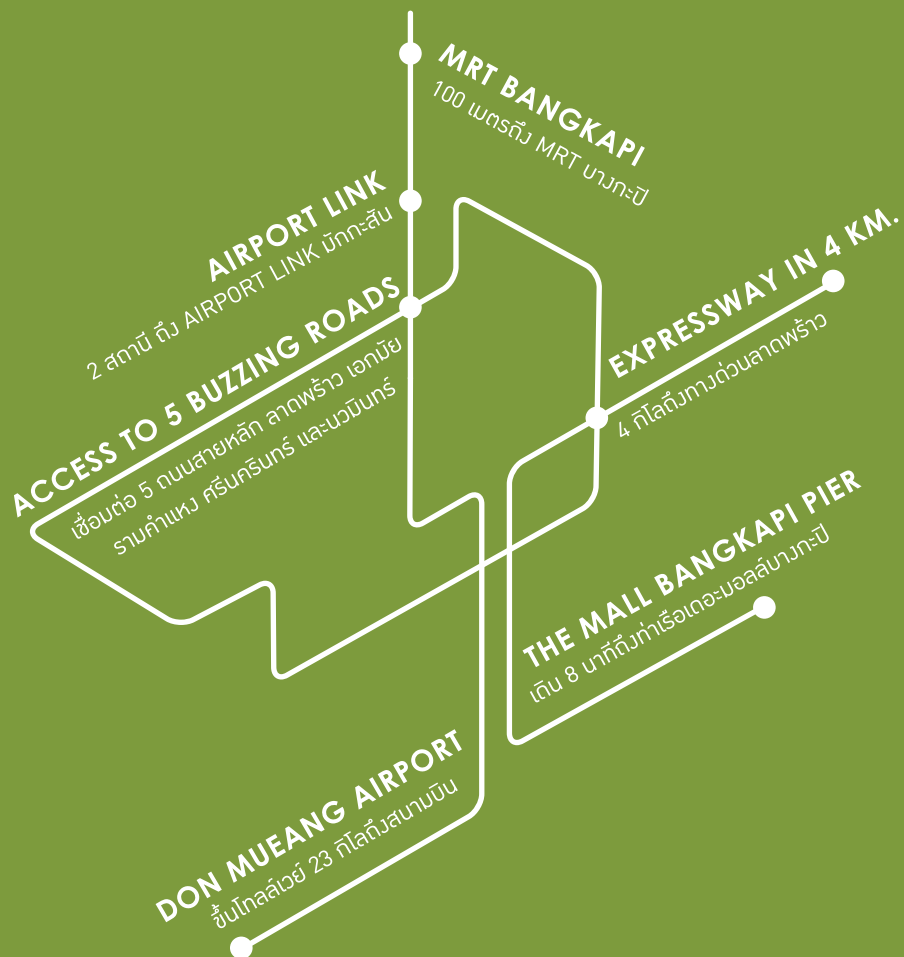






Life  
Asoko

**aspire**  
LADPRAO 113

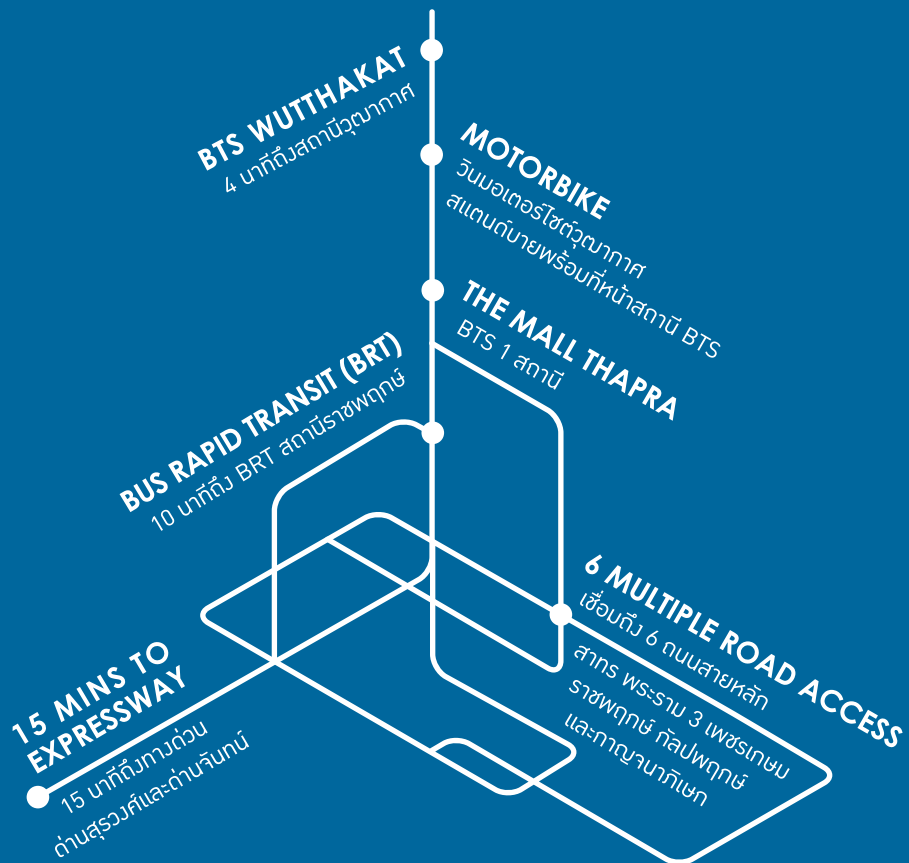






# aspire

## WUTTHAKAT

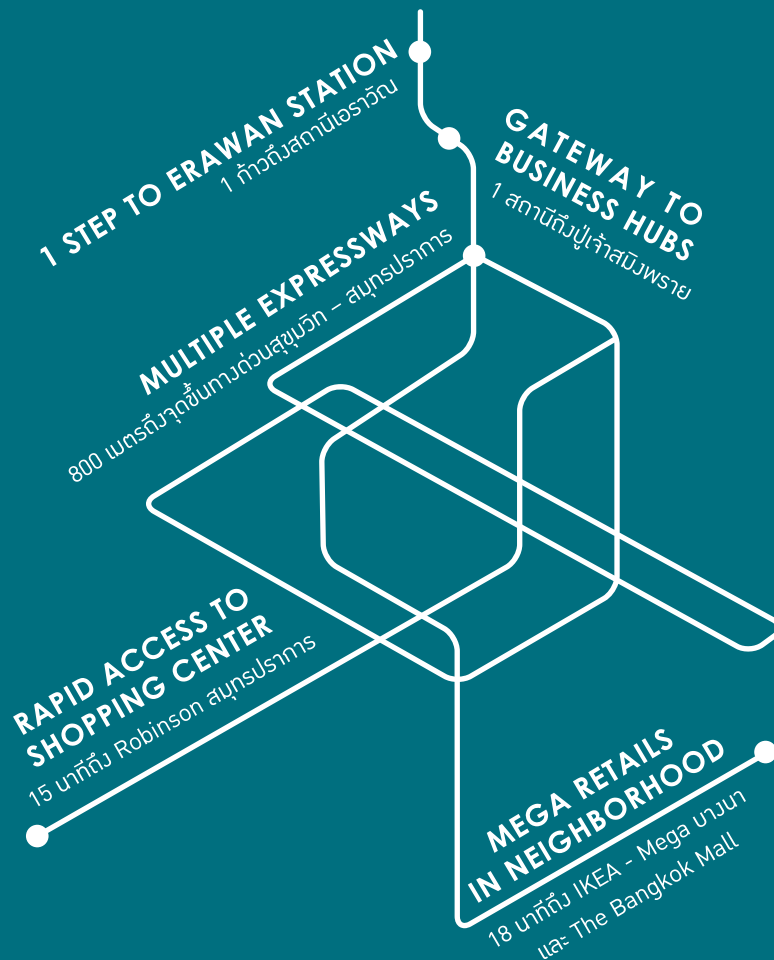






# aspire

## ERAWAN



\*APPROXIMATE TRANSPORTATION TIME



aspire

aspire  
ERAWAN



# สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



ในปี 2558 บริษัทฯ มีสัดส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้เพิ่มขึ้นจาก 11.3% เป็น 11.9% สะท้อนให้เห็นถึงการจัดการการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น



ผ่านไปแล้วสำหรับปี 2558 เป็นอีกปีที่พวกเราเอพีทำงานกันอย่างหนักเพื่อสร้างการเจริญเติบโตอย่างต่อเนื่อง สวนทางกับสภาพเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัวและสภาพการแข่งขันรุนแรงที่ทุกคนต้องต่อสู้เพื่อความอยู่รอด โดยเราปีคยอดขายได้ 28,184 ล้านบาท เติบโต 24% เราสามารถทำยอดขายแนวราบได้สูงสุดในประวัติศาสตร์ที่ 13,225 ล้านบาท เติบโต 13% ทั้งนี้เนื่องจากเรามี Portfolio ที่ผสมผสานครอบคลุมทุกตลาดโดยเฉพาะในส่วนของทาวน์เฮ้าส์ 3 ชั้น ภายใต้แบรนด์บ้านกลางเมือง เราสามารถครองส่วนแบ่งการตลาดทั้งห่วงโซ่ได้อย่างชัดเจน ประกอบกับความสำเร็จของการเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการต่างๆ ไม่ว่าจะเป็น RHYTHM รางน้ำที่ขายหมด 100% ตั้งแต่วันแรก หรือ Life อโศกที่ขายได้ 94% ของโครงการ เป็นการตอบย้ำถึงความเป็นผู้นำในการพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมติดรถไฟฟ้าของเอพีได้เป็นอย่างดี ส่งผลทำให้ยอดขายแนวสูงโตขึ้นกว่า 37% มูลค่า 14,959 ล้านบาท

ในปี 2558 เรามียอดขายรับรู้รายได้ทั้งสิ้น 22,079 ล้านบาท ลดลง 5% จากปีก่อน แต่สัดส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้ เพิ่มขึ้นจาก 11.3% เป็น 11.9% ซึ่งสะท้อนให้เห็นถึงการจัดการการบริหารต้นทุนที่มีประสิทธิภาพมากขึ้น

ความสำเร็จของโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน (Joint Venture) ตอบย้ำความมั่นใจให้กับ Mitsubishi Jisho Residence (MJR) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group เป็นอย่างมาก โดยทาง MJR มีแผนจะขยายการลงทุนในประเทศไทยมากขึ้น โดยปัจจุบันประกาศร่วมทุนกันแล้วทั้งหมด 8 โครงการ มูลค่ากว่า 26,300 ล้านบาท โดยได้เปิดตัวไปแล้ว 7 โครงการ มียอดขายเฉลี่ยอยู่ที่ 80% ของมูลค่าโครงการ ซึ่งทำให้ประเทศไทยเป็นประเทศที่ MJR ลงทุนด้วยสูงที่สุดในภูมิภาคเอเชียแปซิฟิกอีกด้วย

เรายังคงมุ่งมั่นพัฒนาทีมงานและกระบวนการเพื่อสร้างประสิทธิภาพของการทำงานให้สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในเดือนตุลาคมที่ผ่านมาได้มีการเปิดตัวเอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) ซึ่งจะเป็นศูนย์กลางในการสร้างและพัฒนาศักยภาพให้กับหน่วยงานต่างๆ ในเอพี ให้เข้าใจถึงแนวคิดและมาตรฐานของเอพี เพื่อที่จะส่งมอบสินค้าคุณภาพแก่ลูกค้าทุกคน โครงการนี้มีหลักสูตรครอบคลุมทั้งพนักงานใหม่และพนักงานปัจจุบัน ทั้งที่ปฏิบัติงานในตำแหน่งหน้าที่เดิมหรือได้รับการเลื่อนตำแหน่ง นอกจากนั้นเรายังร่วมมือกับ Mitsubishi Estate Group ในการทำโครงการ AP Open House ที่เปิดรับนักศึกษาให้เข้ามาเรียนรู้และแลกเปลี่ยนความคิดและประสบการณ์กับทีมงานเอพีและยังมีโอกาสได้รับคัดเลือกเป็นตัวแทนไปศึกษาดูงานกับ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่นอีกด้วย

สำหรับในปี 2559 นั้น เอพีจะก้าวสู่วัยเบญจเพสมีอายุครบ 25 ปี พอดี และเป็นปีที่เราวางแผนที่จะมียอดขายรวมทะลุ 30,000 ล้านบาท ทีมงานเอพียังคงมีความพร้อมที่จะส่งมอบที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพในรูปแบบต่างๆ อีกทั้งเรายังมีการพัฒนากระบวนการควบคุมที่จะทำให้เราสามารถบริหารต้นทุนได้อย่างมีประสิทธิภาพ และมีความยืดหยุ่นในการปรับตัวกับความไม่แน่นอน รวมถึงยังคงเน้นที่จะทำให้พนักงานมีความสุขกับการทำงาน

ทั้งหมดนี้ ผม ในนามของบริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและผู้เกี่ยวข้องถึงพันธมิตรต่างๆ ที่ให้การสนับสนุนเอพีมาโดยตลอด ผมหวังว่าเราจะเดินไปด้วยกันและประสบความสำเร็จไปด้วยกันตลอดไปครับ

อนุพงษ์ อิศวโกศล  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ  
กรรมการบริหาร



นายพิเชษฐ วิกวุศุกร  
กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัสวโกสิน  
รองประธานกรรมการและ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายชัชวาล พรรณลาก  
ประธานคณะกรรมการ  
และกรรมการอิสระ



## คณะกรรมการบริษัท



นายพันธ์พร ทัพพะรังสี  
ประธานกรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



นายนนทกิจ ฤทัยานนท์  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



นายโกศล สุริยาพร  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ



นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล  
กรรมการบริหาร



นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์  
กรรมการบริหาร



นายวสันต์ นฤนาทไพศาล  
กรรมการบริหาร

## คณะกรรมการบริษัท



นายสมยศ สุธีรพรชัย  
กรรมการ  
และกรรมการอิสระ



นายพรวุฒิ สารสิน  
กรรมการ  
และกรรมการอิสระ



นายชอ สิงห์เสณี  
กรรมการ  
และกรรมการอิสระ

## คณะผู้บริหาร



นางสาวกิตติยา พงษ์ปุษย์กุล  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการเงินและบัญชี



นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์  
รองกรรมการ  
ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1



นายวสันต์ นฤนาทไพศาล  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Strategic Property  
Investment



คุณมานะ วนานันท์  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการให้บริการ  
และการขาย



คุณวิฑิต จันทวิมล  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานกลยุทธ์การตลาด



คุณภูมิพัฒน์ สินาเจริญ  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทรัพยากรบุคคล  
และเลขานุการบริษัท



คุณปิยวัฒน์ สือไพศาล  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจสัมพันธ์



คุณโอกาส เรืองรัตปกรณ์  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานบริหารความเสี่ยง



คุณสมชาย วัฒนเสาวภาคย์  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



คุณศุภลักษณ์ จันทรพิทักษ์  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ SQE



คุณกมล ประเสริฐสรรค์  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ 2



คุณบุญเลิศ รัตนธ  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ 3



คุณธีรรัตน์ กรศรีทิพา  
รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Strategic  
Innovation and Execution



คุณพิพัฒน์ เศรษฐชัยชนะ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ 1



คุณกมลกร หงส์ติลกกุล  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ 3



คุณจิตอาภา อัมราลิขิต  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการเงินและบัญชี



คุณวรพงษ์ วิโรจน์นาคกุล  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานธุรกิจ 2

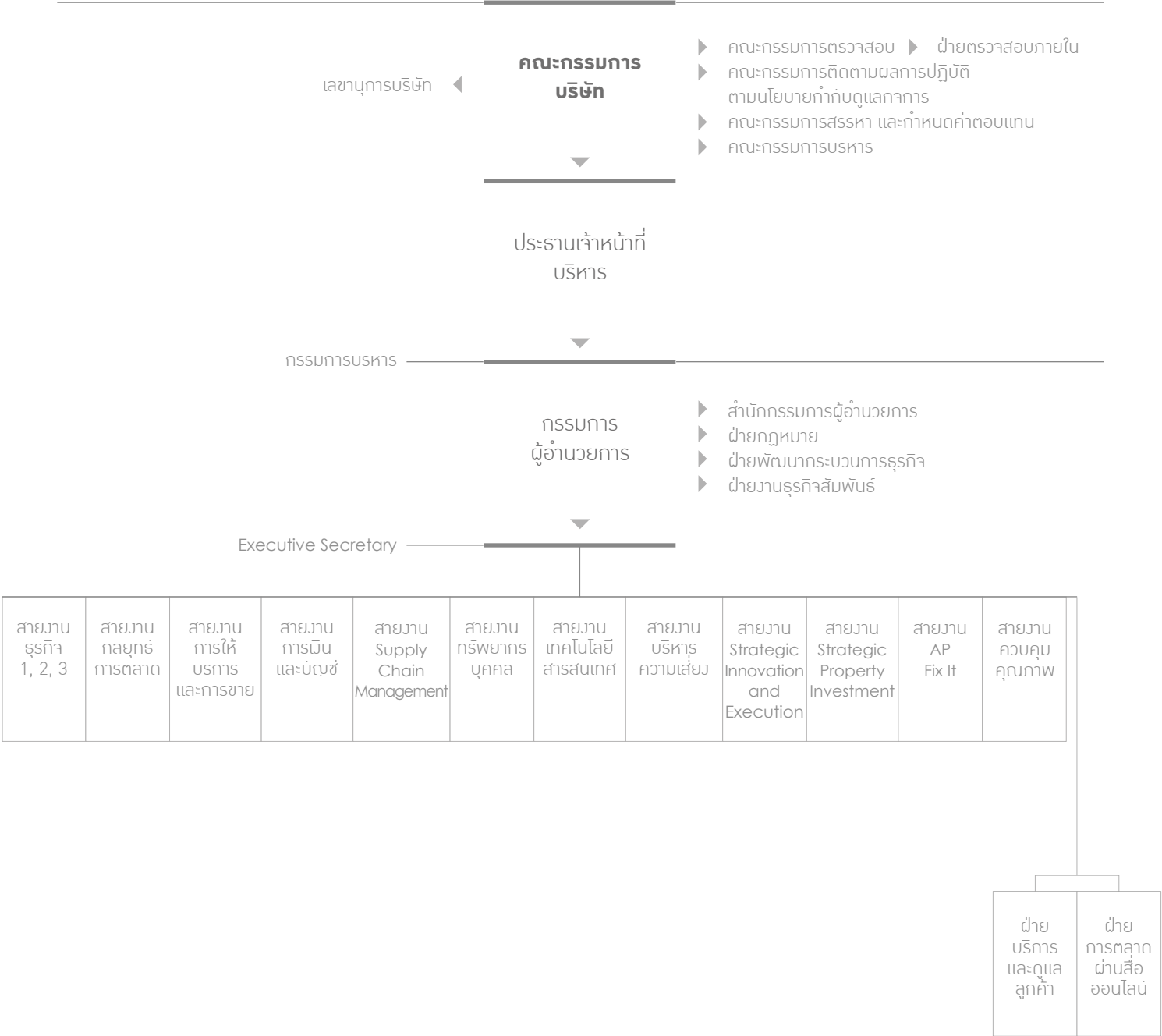


คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโกศล  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Operation



คุณบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ  
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain  
Management

# โครงสร้างบริษัท







**Awards for Listed Companies 2014  
CEO ยอดเยี่ยม**

กลุ่ม อสังหาริมทรัพย์ วัสดุก่อสร้าง และรับเหมา  
คุณอนุพงษ์ อัครโกสิน

โดยสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน



**Thailand Property Awards 2014  
Winner  
Best Housing Development (Bangkok)**

Soul Ratchadaphisek 68  
by AP (Thailand) Public Company Limited



**2014 South East Asia Property Awards  
Highly Commended  
Best Villa Development (Thailand)**

Soul Ratchadaphisek 68  
by AP (Thailand) Public Company Limited

## รางวัลแห่งความสำเร็จปี 2557-2558



**Thailand Property Awards 2014  
Highly Commended  
Best Developer**

AP (Thailand) Public Company Limited



**Thailand Property Awards 2015  
Highly Commended  
Best Housing Development (Bangkok)**

DISTRICT SRIWARA  
by AP (Thailand) Public Company Limited



**Set Awards 2015  
รางวัลบริษัทจดทะเบียน  
ด้านนักลงทุนสัมพันธ์ดีเด่น**

ที่มีมูลค่าหลักทรัพย์ตามราคาตลาด  
ระหว่าง 10,000-30,000 ล้านบาท  
AP (Thailand) Public Company Limited



ภาวะตลาด  
อสังหาริมทรัพย์

# ภาวะตลาด อสังหาริมทรัพย์

## ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2558 ที่ผ่านมา ภาพรวมการเปิดตัวโครงการใหม่ยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องจากปีก่อนหน้าในอัตราร้อยละ 5.5 ซึ่งสินค้าทุกชนิดเปิดตัวลดลง โดยบ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 9.2 ตามด้วยทาวน์เฮ้าส์ลดลงร้อยละ 7.9 และคอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 3.8 (ดังตารางที่ 1) โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลต่ออัตราการลดลงของโครงการใหม่นั้นคือสถานะเศรษฐกิจที่ยังไม่ฟื้นตัว

ในไตรมาส 4 รัฐบาลได้ประกาศมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการสนับสนุนเงินกู้เพื่อซื้อที่อยู่อาศัยสำหรับผู้มีรายได้น้อย ลดค่าธรรมเนียมการโอน และค่าธรรมเนียมการจดทะเบียน และให้สิทธิพิเศษทางภาษีสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรก โดยมาตรการดังกล่าวช่วยสร้างความคึกคักให้ตลาดได้ที่ระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม ในครึ่งปีหลังข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส ยังแสดงให้เห็นถึงการเปิดโครงการที่ลดลงร้อยละ 18.7 จากงวดเดียวกันของปีก่อนหน้า โดยสินค้าประเภทคอนโดมิเนียมที่ลดลงถึงร้อยละ 29.7 เป็นผลมาจากผู้ประกอบการส่วนหนึ่งได้เลื่อนการเปิดตัวโครงการใหม่ออกไป เนื่องจากมีความกังวลในภาวะตลาดและดัชนีความเชื่อมั่นของผู้บริโภคที่ลดลง

ตารางที่ 1 การเปิดโครงการในปี 2556 เทียบกับปี 2557

	ครึ่งแรกปี 2557	ครึ่งหลังปี 2557	2557
บ้านเดี่ยว	7,462	6,368	13,830
ทาวน์เฮ้าส์	14,833	12,303	27,136
คอนโด	29,405	35,893	65,298
รวม	51,700	54,564	106,264

	ครึ่งแรกปี 2558	ครึ่งหลังปี 2558	2558
บ้านเดี่ยว	4,793	7,771	12,564
ทาวน์เฮ้าส์	13,644	11,356	25,000
คอนโด	37,613	25,220	62,833
รวม	56,050	44,347	100,397

	% เพิ่มลด	% เพิ่มลด	% เพิ่มลด
บ้านเดี่ยว	-35.8%	22.0%	-9.2%
ทาวน์เฮ้าส์	-8.0%	-7.7%	-7.9%
คอนโด	27.9%	-29.7%	-3.8%
รวม	8.4%	-18.7%	-5.5%

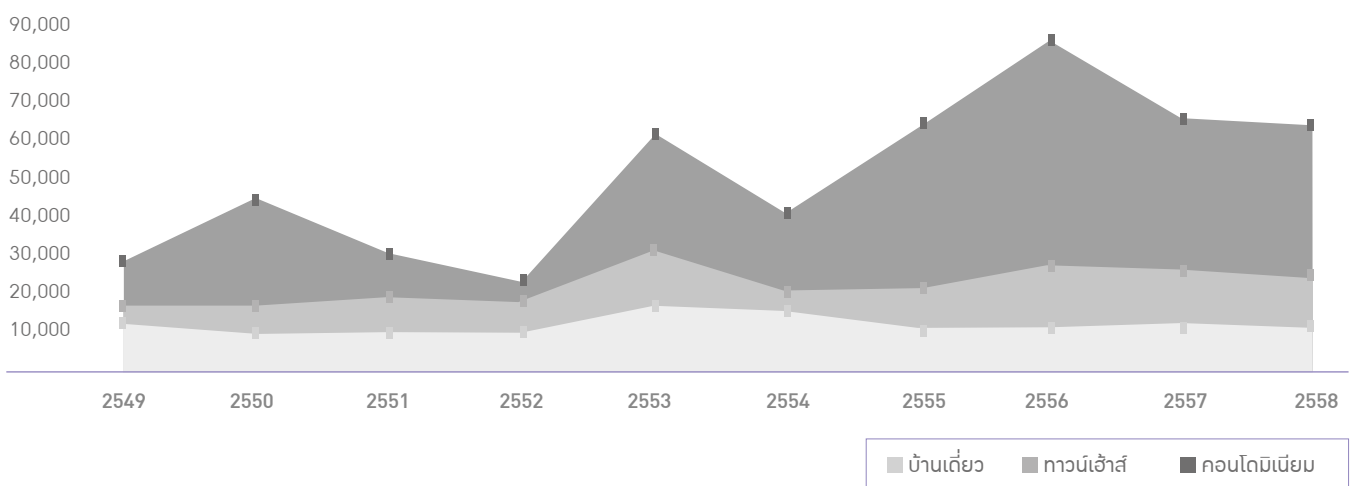
แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด



ทั้งนี้ หากพิจารณาภาพรวมการเปิดตัวของสินค้าทั้ง 3 ประเภท จะเห็นได้ถึงความแตกต่างอย่างชัดเจน ซึ่งโดยปกติแล้วภาพรวมของการเปิดตัวของสินค้าแนวราบจะเป็นไปตามคิมานด์ของตลาดที่ปรับตัวขึ้นลงในระดับใกล้เคียงกันในแต่ละปี ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียมที่อัตราการเปิดตัวจะผันผวนตามสถานะเศรษฐกิจหรือปัจจัยต่างๆ ที่กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างเช่น การขยายตัวของเศรษฐกิจหรือการเมือง เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตามตลาดคอนโดมิเนียมจะมีกลไกที่ควบคุมจำนวนซัพพลายด้วยตนเองอย่างอัตโนมัติ กล่าวคือ หากปีใดที่มีสินค้าปล่อยเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการด้วยกันเองจะปรับตัวด้วยการชะลอแผนการเปิดโครงการทันที เพื่อให้ซัพพลายที่มีอยู่ถูกดูดซับไปก่อนที่จะปล่อยสินค้าใหม่เข้าสู่ตลาด กลไกดังกล่าวถือว่าส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว โดยจะไม่ทำให้เกิดปัญหาภาวะสินค้าล้นตลาด

จำนวนยูนิตที่เปิดขาย

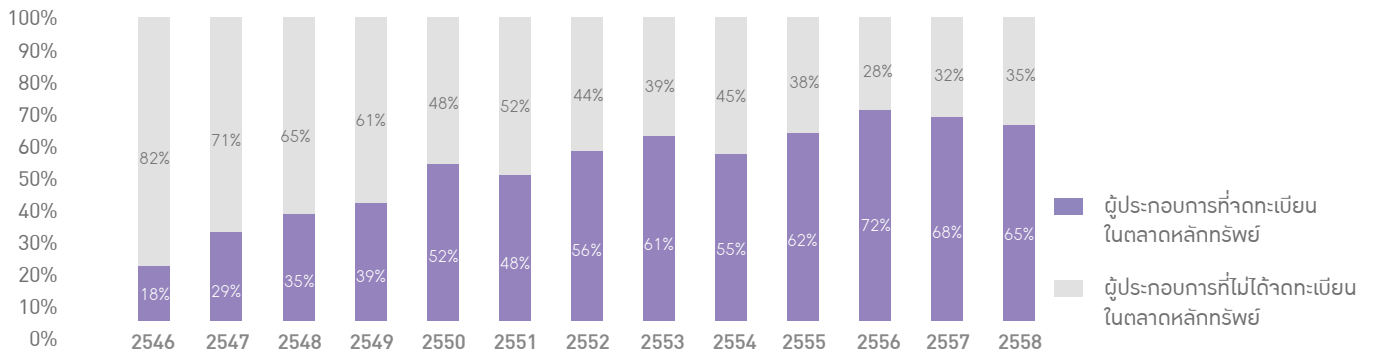
	2549	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558
บ้านเดี่ยว	13,521	11,384	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,789	13,830	12,564
ทาวน์เฮ้าส์	17,859	17,902	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136	25,000
คอนโดมิเนียม	29,266	44,750	31,322	23,993	60,972	41,492	62,548	84,250	65,298	62,833
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>60,646</b>	<b>74,036</b>	<b>63,272</b>	<b>54,229</b>	<b>109,690</b>	<b>80,188</b>	<b>97,771</b>	<b>125,086</b>	<b>106,264</b>	<b>100,397</b>
อัตราการเปลี่ยนแปลง	17.3%	22.1%	-14.5%	-14.3%	102.3%	-26.9%	21.9%	27.9%	-15.0%	-5.5%



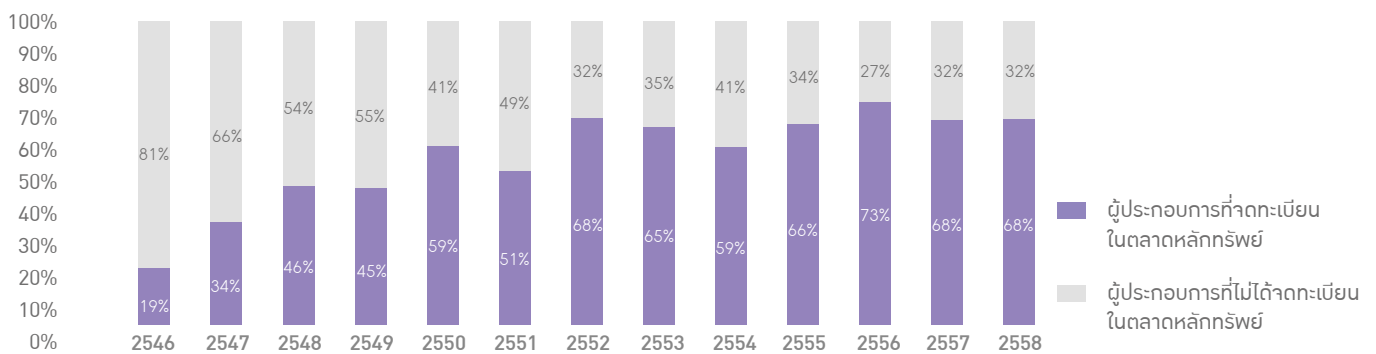
แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด/บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาดทั้งในภาพของการเปิดตัวสินค้าและยอดขายที่เกิดขึ้นนั้น ส่วนใหญ่ยังอยู่ภายใต้การพัฒนาของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แทบทั้งสิ้น โดยในปี 2558 ทั้งจำนวนการเปิดโครงการและยอดขายที่เกิดขึ้นจากผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ครองส่วนแบ่งตลาดมากถึงร้อยละ 65 และ ร้อยละ 68 ตามลำดับ

### ส่วนแบ่งทางการตลาดของหน่วยที่เปิดขายใหม่



### ส่วนแบ่งทางการตลาดของหน่วยที่ขายได้จากหน่วยที่เปิดขายใหม่



ความท้าทายสำคัญในการดำเนินธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ นอกเหนือจากการปรับตัวให้เข้ากับสภาวะการณ์ ณ ขณะนั้นแล้ว เรื่องของรายได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจ ทั้งในเรื่องของความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุน ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการเติบโตของธุรกิจ เนื่องจากปัจจุบันธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดอย่างมากต่อการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะกับผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก อีกทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่ยังมีโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนรูปแบบอื่นๆ เช่น การออกหุ้นกู้ ได้มากกว่า ด้วยจุดนี้เองจึงส่งผลให้ผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบทางการเงินมากกว่า อีกทั้งในช่วงที่ผ่านมาเราจะเห็นภาพการผสมผสานความร่วมมือทางธุรกิจของผู้ประกอบการรายใหญ่ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับองค์กรยิ่งขึ้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้เองถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ทุกวันนี้เป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มปี 2559 คาดว่าจะมีอัตราการขยายตัวที่สอดคล้องกับการเติบโตของสภาวะเศรษฐกิจ โดยปัจจัยบวกหลักๆ มาจากมาตรการกระตุ้นอสังหาริมทรัพย์ซึ่งจะสิ้นสุดในเดือนเมษายน 2559 และความคืบหน้าเส้นทางโครงข่ายรถไฟฟ้าสายใหม่ โดยเฉพาะสายสีม่วงที่จะเปิดดำเนินการในเดือนสิงหาคม 2559 เป็นปัจจัยเกื้อหนุนให้ความต้องการที่อยู่อาศัยในพื้นที่ใกล้เคียงกับเส้นทางรถไฟฟ้ามีแนวโน้มดีขึ้น สำหรับภาพการเปิดโครงการในปี 2559 คาดว่าจะเพิ่มขึ้นจากปีก่อนหน้า เนื่องจากผู้ประกอบการบางส่วนได้ปรับแผนการเปิดตัวจากปีก่อนหน้ามาปีนี้ นอกจากนี้ คาดการณ์ว่าผู้ประกอบการบางส่วนอาจมีการเพิ่มสัดส่วนการเปิดตัวสินค้าประเภทแนวราบมากขึ้น เนื่องจากในบางพื้นที่ตลาดคอนโดมิเนียมเริ่มอิ่มตัวจากอุปทานส่วนเกิน อย่างไรก็ตาม คาดการณ์ว่าคอนโดมิเนียมในพื้นที่ย่านใจกลางธุรกิจ (Central Business District: CBD) ยังเป็นที่ต้องการของตลาด เนื่องจากจำนวนอุปทานที่มีอยู่ไม่มากนัก โดยสินค้าใหม่ที่ออกสู่ตลาดมีแนวโน้มจะมุ่งกลุ่มเป้าหมายที่ระดับราคากลาง-บน และน่าจะมีการปรับราคาขายเพิ่มขึ้นเพื่อสะท้อนต้นทุนที่คืบคลานขึ้นอย่างต่อเนื่อง ในด้านการแข่งขัน ภาพรวมตลาดยังคงเป็นของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความพร้อมทั้งในแหล่งเงินทุนและทรัพยากรบุคคล โดยการแข่งขันในธุรกิจนี้ยังคงรุนแรงดังเช่นปีที่ผ่านมา ด้านปัจจัยเสี่ยงต่อธุรกิจอสังหาริมทรัพย์นั้นคาดว่าจะมาจากภาวะเศรษฐกิจโดยรวมที่ยังไม่ฟื้นตัว หนี้ภาครัฐที่เพิ่มขึ้นและปัญหาระบบการเงิน ซึ่งส่งผลให้กำลังซื้อของผู้บริโภคลดลง ส่งผลกระทบต่อบรรยากาศโดยรวมของตลาดอสังหาริมทรัพย์

# การวิเคราะห์ และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2558	2557	2556	%YoY
รายได้รวม (ล้านบาท)	22,079	23,149	19,989	-4.6%
ต้นทุนรวม (ล้านบาท)	14,545	15,304	13,270	-5.0%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	3,969	4,140	3,944	-4.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	2,004	1,964	1,949	2.1%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	1,965	2,177	1,995	-9.7%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,486	2,614	2,010	-4.9%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,623	2,615	2,013	0.3%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.1%	33.9%	33.6%	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	18.0%	17.9%	19.7%	
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	9.1%	8.5%	9.7%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	8.9%	9.4%	10.0%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	11.9%	11.3%	10.1%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.83	0.83	0.70	
หนี้สินที่มีการดกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ (เท่า)	0.81	0.90	1.04	

- ปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2.62 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 หรืออัตรากำไรสุทธิคิดเป็นร้อยละ 11.9 ต่อรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 จากปี 2557 ซึ่งปัจจัยหลักๆ มาจาก
  - อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.2 เมื่อเทียบกับปี 2557 ซึ่งทั้งโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียมมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับที่น่าพอใจ
  - ค่าใช้จ่ายในการบริหารลดลงร้อยละ 9.7 เมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมาเนื่องจากบริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายได้อย่างมีประสิทธิภาพมากขึ้นโดยการลดลงของค่าใช้จ่ายในการบริหาร ทำให้บริษัทสามารถลงทุนในกิจกรรมด้านการตลาดและการขายเพิ่มขึ้น โดยยังคงสามารถรักษาระดับอัตรากำไรในการขายและบริหารไว้ที่ระดับเดียวกับปีที่ผ่านมา
  - กำไรจากการขายเงินลงทุนให้กับบริษัทคู่ค้าคือ มิตซูบิชิ จิโฮ เรสซิเดนซ์ (บริษัทในเครือมิตซูบิชิ เอสเตท คอร์ปอเรชั่น) เป็นมูลค่า (ก่อนหักภาษี) รวมทั้งสิ้น 171.7 ล้านบาท โดยมาจาก บจ. เอพี (เอ็กมัย) จำนวน 155.1 ล้านบาท และ บจ. เอพี (เพชรบุรี) จำนวน 16.6 ล้านบาท
- ปี 2558 บริษัทรับรู้รายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 22.1 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 4.6 จากปีก่อนหน้าโดยเราบันทึกรายได้คิดเป็นร้อยละ 94.8 ของเป้าหมาย
  - การรับรู้รายได้ของโครงการแนวราบเติบโตอย่างต่อเนื่อง โดยในไตรมาส 4 เรารับรู้รายได้เป็นเงินทั้งสิ้น 4 พันล้านบาท เป็นการทำรายได้ต่อไตรมาสสูงสุดเป็นประวัติการณ์ โดยรายได้ทั้งปีอยู่ที่ 12.5 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 7 จากปีก่อนหน้า
  - การรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมทั้งปีอยู่ที่ 9.1 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 19 จากปีก่อนหน้าเนื่องจากความล่าช้าในการโอนบางโครงการ

รายได้หลักสำหรับปี 2558 มาจากโครงการดังต่อไปนี้

โครงการ 5 ลำดับแรกที่ทำรายได้สูงสุด	% ของรายได้ปี 2558	โอนสะสมจนถึงปี 2558
Rhythm สาทรร	11.6%	51.9%
Rhythm สาทรร-นราธิวาส	7.5%	99.7%
Aspire สุขุมวิท 48	6.0%	91.2%
Aspire สาทรร-ตากสิน เฟส1 (ทิมเบอร์)	5.0%	96.9%
Aspire พระราม 9	3.1%	99.8%

- อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 34.1 เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.20 จากปี 2557 โดยอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใหม่อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ในขณะที่โครงการที่ขายออกซ้ำมีการแข่งขันด้านราคาค่อนข้างรุนแรง ในภาพรวมอัตรากำไรขั้นต้นของโครงการคอนโดมิเนียมอยู่ที่ร้อยละ 37 ซึ่งสูงกว่าเป้าที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 35 สำหรับโครงการแนวราบ อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 30.1 ใกล้เคียงกับเป้าที่ตั้งไว้ นอกจากนี้ในปี 2558 เราสามารถเรียกเก็บค่าตอบแทนจากการขายและค่าบริหารโครงการจากบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) เป็นเงิน 279.5 ล้านบาท ซึ่งรายได้ส่วนนี้สามารถชดเชยขาดทุนจำนวน 207 ล้านบาทจากการลงทุนในบริษัทร่วมทุนเหล่านี้
- สำหรับค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ร้อยละ 18.0 ของรายได้อยู่ที่ระดับเดียวกับปี 2557 ทั้งนี้เป็นผลมาจากการที่เราสามารถบริหารจัดการค่าใช้จ่ายดังกล่าวได้เป็นอย่างดีมีประสิทธิภาพ โดยสามารถลดค่าใช้จ่ายในการบริหารให้อยู่ที่ร้อยละ 8.9 ของรายได้ หรือลดลงร้อยละ 9.7 จากปีก่อนหน้า ส่งผลให้บริษัทมีงบประมาณมากขึ้นในการสนับสนุนรายการส่งเสริมการขายและการตลาดสำหรับสินค้าที่ออกใหม่และแผนการระบายสินค้าคงเหลือ โดยยังคงรักษาอัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ไว้ที่ระดับเดิม

## โครงสร้างเงินทุน

- บริษัทประสบความสำเร็จอย่างต่อเนื่องในการลดอัตราหนี้สินสุทธิต่อทุน ณ สิ้นปี 2558 หนี้สินสุทธิต่อทุนลดลงจาก 0.9 เท่า ในปีก่อนหน้ามาอยู่ที่ 0.81 เท่า ซึ่งหนี้สินดังกล่าวได้รวมการใช้จ่ายเงินเพื่อซื้อที่ดินจำนวน 9.1 พันล้านบาทแล้ว และงบประมาณเพื่อซื้อที่ดินสำหรับปี 2559 กำหนดไว้ที่ 8 พันล้านบาท
- ณ สิ้นปี 2558 บริษัทมีหนี้สินคงค้างทั้งสิ้น 14.6 พันล้านบาท ในจำนวนนี้ร้อยละ 92.6 เป็นหุ้นกู้โดยปัจจุบันต้นทุนทางการเงินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 3.8 ในเดือนมกราคม 2559 บริษัทได้มีการออกหุ้นกู้จำนวน 1 รุ่น อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.05 ต่อปี โดยหุ้นกุดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวนเงิน (พันบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP17DA	1,000	1 ปี 11 เดือน	2.05%

## ยอดขายและยอดขายรอรับรู้อย่างได้

	1 ม.ค. 22 ก.พ.	2558	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 1 2558	2557	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 1 2557	2556
ยอดขาย	2,777	24,207	6,698	6,464	5,534	5,512	21,245	5,930	6,014	5,107	4,194	22,083
ยอดขายรอรับรู้อย่างได้	9,278	14,275	10,426	11,327	13,022	14,275	22,576	15,876	19,024	21,259	22,576	27,246
รวมมูลค่าขาย	12,054	38,482	17,124	17,791	18,556	19,787	43,822	21,806	25,038	26,366	26,771	49,329
ยอดขายปลีก	(471)	(7,567)	(2,028)	(1,993)	(1,946)	(1,599)	(6,606)	(1,524)	(1,578)	(1,473)	(2,030)	(6,900)
ยอดขายสุทธิ	11,583	30,915	15,096	15,798	16,610	18,187	37,216	20,282	23,459	24,893	24,740	42,430
ยอดขายรอรับรู้อย่างได้		(21,637)	(5,818)	(5,371)	(5,283)	(5,165)	(22,941)	(6,008)	(7,583)	(5,870)	(3,481)	(19,853)
ยอดขายรอรับรู้อย่างได้	11,583	9,278	9,278	10,426	11,327	13,022	14,275	14,275	15,876	19,024	21,259	22,576
- จากบ้านเดี่ยว												
และทาวน์เฮ้าส์	3,924	2,088	2,088	2,461	1,846	1,884	1,411	1,411	2,258	2,097	1,928	1,407
- จากคอนโด	7,658	7,189	7,189	7,964	9,480	11,138	12,863	12,863	13,618	16,926	19,331	21,168
ยอดขายสุทธิ												
(ไม่รวมร่วมทุน)	2,306	16,640	4,669	4,471	3,587	3,913	14,640	4,406	4,436	3,634	2,164	15,184
- จากบ้านเดี่ยวและ												
ทาวน์เฮ้าส์	1,836	13,225	3,663	3,681	2,710	3,171	11,752	2,873	3,534	2,930	2,415	8,481
- จากคอนโด												
(ไม่รวมร่วมทุน)	470	3,415	1,007	790	877	741	2,888	1,533	902	704	(251)	6,703
ยอดขายสุทธิ												
(จากร่วมทุน)	2,608	28,185	5,871	5,045	12,623	4,645	22,679	5,188	8,207	7,119	2,164	
- จากบ้านเดี่ยว												
และทาวน์เฮ้าส์	1,836	13,225	3,663	3,681	2,710	3,171	11,752	2,873	3,534	2,930	2,415	
- จากคอนโด												
(รวมร่วมทุน)	772	14,960	2,208	1,364	9,913	1,474	10,927	2,315	4,674	4,188	(251)	
รายได้		21,637	5,818	5,371	5,283	5,165	22,941	6,008	7,583	5,870	3,481	19,853
- จากบ้านเดี่ยว												
และทาวน์เฮ้าส์		12,548	4,036	3,066	2,748	2,698	11,748	3,721	3,373	2,761	1,894	10,092
- จากคอนโด		9,090	1,782	2,305	2,535	2,467	11,193	2,287	4,210	3,109	1,587	9,761

- บริษัทฯมียอดขายในปี 2558 ทั้งสิ้น 28.2 พันล้านบาท เติบโตร้อยละ 24 เมื่อเทียบกับปีก่อน หรือคิดเป็นร้อยละ 99.6 ของเป้าหมายที่ตั้งไว้ แม้ว่าสภาวะตลาดจะมีการแข่งขันสูง แต่ยอดขายของโครงการแนวราบยังคงเติบโตอย่างต่อเนื่อง เราสามารถปิดยอดขายทั้งปีได้ที่ 1.2 พันล้าน เติบโตร้อยละ 13 จากปีก่อน โดยในไตรมาส 3 บริษัทฯสามารถทำสถิติยอดขายสูงสุดต่อไตรมาสที่ 3.7 พันล้านบาท และสามารถปิดยอดขายใกล้เคียงเดิมในไตรมาส 4 สำหรับโครงการคอนโดมิเนียม มียอดขายทั้งปี 14.9 พันล้านบาท เติบโตร้อยละ 37 เมื่อเทียบกับปีก่อน ในครึ่งปีหลังของปี 2558 บริษัทฯมุ่งเน้นการระบายสินค้าคงเหลือของโครงการที่สร้างเสร็จแล้วเพื่อตอบสนองนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของรัฐบาล นอกจากนี้ยอดขายของโครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุนกับบริษัทในเครือของมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ประสบความสำเร็จอย่างมาก ดังที่แสดงไว้ในตารางที่ 3



## ยอดขายในปี 2558

ยอดขาย	2557	2556	% การเติบโต
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์	11,752	8,481	+38.6%
คอนโดมิเนียม	10,927	6,703	+63.0%
ยอดขายทั้งหมด	22,679	15,184	+49.4%

- ในปี 2559 ยอดขาย (รวมโครงการร่วมทุน) ถึงวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2559 เท่ากับ 2.6 พันล้านบาท ยอดขายแนวราบยังอยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยเฉพาะอย่างยิ่งทาวน์เฮ้าส์มีการเติบโตร้อยละ 4.7 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อน โดยในเดือนมีนาคม 2559 จะมีการเปิดตัวโครงการใหม่ของทาวน์เฮ้าส์ เป็นโครงการแรกของปี ในส่วนคอนโดมิเนียมจะเริ่มเปิดตัวโครงการใหม่ในไตรมาส 2 ตามตารางที่ 5 (แผนเปิดตัวโครงการในปี 2559)
- ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) รวมทั้งสิ้น 11.6 พันล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) เท่ากับ 3.9 และ 7.7 พันล้านบาทตามลำดับ ซึ่งยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบจะรับรู้รายได้ทั้งหมดภายในปี 2559 ส่วนยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจะทยอยรับรู้รายได้ดังนี้

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม	2559F	2560F	2561F
มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด	9,916	12,584	6,602
ยอดขายคอนโดมิเนียมรอรับรู้รายได้ 22 ก.พ. 2559	5,002	2,656	-
% ขาย ณ วันที่ 22 ก.พ. 2559	50%	21%	0%
จำนวนที่รอขายเพิ่มเติม	4,913	9,928	6,602

- ณ วันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2559 ยอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) สำหรับโครงการร่วมทุนอยู่ที่ 19.9 พันล้านบาท โดยจะมีคอนโดมิเนียมจำนวน 3 โครงการที่พร้อมรับรู้รายได้ภายในปี 2559 ดังตารางข้างล่าง ปัจจุบันมีคอนโดมิเนียมภายใต้การร่วมทุนทั้งหมด 8 โครงการ คิดเป็นมูลค่า 26.7 พันล้านบาท โดยเปิดตัวแล้วไปแล้ว 7 โครงการ และจะเปิดตัวอีกหนึ่งโครงการในไตรมาส 3 ปี 2559

โครงการ คอนโดมิเนียม	มูลค่า				ปี	2559F	2560F	2561F
	โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	% ขายยูนิต*	เปิดขาย				
Rhythm สุขุมวิท 36-38**	2,900	496	90%	Q2 2557	40%	60%		
Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง**	2,850	1,232	53%	Q2 2557	40%	60%		
Aspire สาทร-ท่าพระ**	3,500	1,218	99%	Q3 2557	20%	80%		
Rhythm อโศก 2**	1,500	346	88%	Q2 2557		100%		
Rhythm รางน้ำ**	2,700	385	100%	Q2 2558		35%	65%	
Life อโศก**	7,500	1,642	95%	Q2 2558				95%
Life ปิ่นเกล้า**	3,100	803	29%	Q4 2558				90%
<b>รวมทั้งสิ้น</b>	<b>24,050</b>		<b>78%</b>			<b>3,000</b>	<b>8,695</b>	<b>11,670</b>
รวมทั้งสิ้น						รอรับรู้รายได้ (ล้านบาท)		
						2559F	2560F	2561F
ยอดขายรอรับรู้รายได้ของโครงการร่วมทุน (100%)						19,886	3,000	7,082
% ขาย						100%	81%	84%

- ในปี 2559 บริษัทตั้งเป้ายอดขายรวมที่ 31 พันล้านบาท แบ่งเป็นยอดขายสำหรับโครงการแนวราบ 14.5 พันล้านบาท และยอดขายสำหรับโครงการคอนโดมิเนียม 16.5 พันล้านบาท เติบโตร้อยละ 10 เท่ากันทั้งสองกลุ่ม โดยในปีนี้มีบริษัทมีแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 20 โครงการ คิดเป็นมูลค่าทั้งสิ้น 32.7 พันล้านบาท (ตารางที่ 5)
- เป้าหมายรับรู้รายได้ของปี 2559 อยู่ที่ 23.7 พันล้านบาท โดยเป็นการรับรู้รายได้จากแนวราบ 13.8 พันล้านบาท และ 9.9 พันล้านบาทจากคอนโดมิเนียม ในไตรมาส 4 จะมีคอนโดมิเนียมที่จะพร้อมสำหรับการรับรู้รายได้อีกหลายโครงการ ซึ่งจะส่งผลให้มีรายได้เข้ามาในช่วงไตรมาสนั้นเป็นจำนวนมาก

## ตาราง 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2558	2557	2556
รายได้จากธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	21,638	22,941	19,854
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	-5.7%	15.5%	15.5%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)			
รายได้รวม (ล้านบาท)	22,079	23,149	19,989
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	-4.6%	15.8%	15.5%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)			
กำไรขั้นต้นของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	7,135	7,691	6,616
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจสังหาริมทรัพย์ (%)	33.0%	33.5%	33.3%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	7,534	7,845	6,718
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	34.1%	33.9%	33.6%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,565	3,705	2,774
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	16.1%	16.0%	13.9%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,486	2,614	2,010
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	-4.9%	30.1%	-4.1%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)			
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,623	2,615	2,013
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	0.3%	29.9%	-7.9%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)	0.0%		
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.83	0.83	0.70
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	36,147	35,564	34,410
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	17,654	15,848	14,007
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	14,679	14,705	15,430
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	14,258	14,242	14,541
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	0.81	0.90	1.04
ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้น (%) (ค่าเฉลี่ย)	15.7%	17.5%	15.1%

ตาราง 2: โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

โครงการ ที่กำลัง ดำเนินการ	จำนวน โครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 58	มูลค่า เหลือขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว					
The Palazzo	3	211	4,600	89%	720
Soul	3	143	2,950	87%	523
Mind	3	203	1,980	28%	1,466
The City	8	782	7,290	50%	3,362
Centro	6	1,598	10,200	75%	2,590
Pleno	1	70	260	6%	245
มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขายทั้งสิ้น					8,905
ทาวน์เฮ้าส์					
Baan Klang Muang	22	4,845	24,900	63%	8,937
Pleno	14	3,926	10,620	68%	3,905
District	2	53	1,125	85%	120
มูลค่าทาวน์เฮ้าส์เหลือขายทั้งสิ้น					12,962
คอนโดมิเนียม					
Galerie rue de 39	1	88	3,500	0%	3,500
Rhythm	6	3,294	18,245	85%	3,119
Life	1	837	3,550	99%	34
Aspire	11	8,261	18,504	49%	8,533
Coo	1	448	740	44%	418
มูลค่าคอนโดมิเนียมเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)					15,603
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)					37,471
โครงการร่วมทุน					
โครงการร่วมทุน	7	6,122	24,050	78%	4,164
มูลค่าโครงการร่วมทุนเหลือขายทั้งสิ้น					4,164
มูลค่าโครงการร่วมทุนเหลือขายทั้งสิ้น					4,164

ตาราง 3: โครงการที่เปิดในปี 2558

โครงการ ที่คาดว่าจะ จะเปิดตัว ในปี 2558	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 58	โอน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน	คาดว่าจะ จะเปิด โครงการ	สมบูรณ์ (เสร็จสิ้น การส่งมอบ ยูนิตสุดท้าย)
บ้านเดี่ยว							
1 The City สุขุมวิท-บางนา	23.1	94	1,030	60%	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 1 2558	2560
2 Mind พระราม 2-สาทร	7.3	33	320	18%	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2558	2559
3 The City นวมินทร์	27.9	108	1,000	25%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2561
4 Centro ศรีนครินทร์-บางนา	15.8	63	400	35%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2558	2560
5 Pleno เพชรเกษม 112	11.5	70	260	6%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2558	2560
6 The City พหลโยธิน	30.0	121	840	2%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2558	2561
7 The City ราชพฤกษ์	23.3	88	680	13%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2558	2561
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น		577	4,530				
ทาวน์เฮ้าส์							
1 Pleno สุขสวัสดิ์ 66	28.0	277	810	36%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 2 2558	2560
2 บ้านกลางเมือง พหลโยธิน 50	9.9	108	460	31%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 2 2558	2560
3 District ลาดพร้าว	1.6	17	260	53%	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 2 2558	2560
4 Pleno ราชพฤกษ์ - พระราม 5	27.4	301	830	28%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2560
5 บ้านกลางเมือง พระราม 2	8.1	50	380	40%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2559
6 บ้านกลางเมือง สวนหลวง	53.4	498	2,200	13%	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558	2562
7 Pleno สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	27.1	285	830	26%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 3 2558	2561
8 Pleno สุขสวัสดิ์	24.2	146	680	9%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 3 2558	2561
9 Pleno ราชพฤกษ์ - ทำนายนนท์	17.0	98	510	3%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2558	2560
รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น		1,780	6,960				
คอนโดมิเนียม							
1 Life อโศก*	9.2	1,642	7,500	95%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2562
2 Aspire วุฒากาศ	1.3	166	390	16%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2560
3 Aspire ลาดพร้าว 113	2.4	270	490	93%	ไตรมาส 1 2557	ไตรมาส 2 2558	2559
4 Rhythm รางน้ำ*	2.0	385	2,700	100%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558	2561
5 Aspire เจริญวัน เฟส 1	6.5	1,576	3,500	15%	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 3 2558	2561
6 Life ปิ่นเกล้า*	5.1	803	3,100	29%	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2558	2562
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น		4,842	17,680				
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2558			29,170				

\* JV project with Mitsubishi Estate Group

ตาราง 4: โครงการที่คาดว่าจะเปิดในปี 2559

โครงการ ที่คาดว่าจะ จะเปิดตัว ในปี 2559	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	โอน กรรมสิทธิ์ ที่ดิน	คาดว่าจะ จะเปิด โครงการ	สมบูรณ์ (เสร็จสิ้น การส่งมอบ ยูนิตสุดท้าย)
<b>บ้านเดี่ยว</b>						
1 Centro เวสต์เกต	28.24	144	710	ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2561
2 The City พัฒนาการ	45.46	179	1,500	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 3 2562
3 The City พุทธรณทล 4	34.57	82	780	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2562
4 Centro สุขสวัสดิ์ 64	55.15	241	1,400	ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2562
5 Centro ราชพฤกษ์	51.52	240	1,160	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2562
6 Centro วัดพระเงิน	24.22	106	600	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2561
7 The City เทอคโท	20.80	91	840	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2561
8 ศรีนครินทร์ 51	31.22	136	1,380	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 3 2562
<b>รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น</b>			<b>8,370</b>			
<b>ทาวน์เฮ้าส์</b>						
1 บ้านกลางเมือง พระราม 9-อ่อนนุช	17.60	209	760	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 2 2562
2 Pleno รัตนานิเทศ	24.13	217	725	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561
3 District นวลจันทร์	6.02	34	550	ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2560
4 บ้านกลางเมือง พระราม 9-อ่อนนุช (เคอะ อิคิซัน)	16.33	98	510	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 3 2562
5 บ้านกลางเมือง สุขนครสวัสดิ์ 19 +2 ทาวน์เฮ้าส์	32.30	156	2,560 1,000	ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2559 ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2562
<b>รวมทาวน์เฮ้าส์ทั้งสิ้น</b>			<b>6,105</b>			
<b>คอนโดมิเนียม</b>						
1 Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	3.54	613	1,440	ไตรมาส 1 2543	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 3 2561
2 Life สุขุมวิท 48	3.75	612	2,200	ไตรมาส 4 2544	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 3 2561
3 เอกมัย*	2.03	385	2,600	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2562
4 +2 คอนโดมิเนียม			12,000			
<b>รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น</b>			<b>18,240</b>			
<b>รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2559</b>			<b>32,715</b>			

\* Joint venture projects



ตาราง 5: ประมาณการโอนคอนโดมิเนียม

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	%	โอน สะสม ถึงปี 2558					ปีที่ เริ่มขาย	ปีประมาณการ เริ่มโอน	ปีที่คาดว่าจะ โอนหมด	
					2559F	2560F	2561F	2562F				
1 Rhythm พหล-อารีย์	3,538	809	100%	100.0%						ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 1 2558
2 Rhythm สาทร	5,337	910	62%	51.9%	48%					ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 1 2559
3 Aspire งามวงศ์วาน	2,630	1,458	24%		40%	60%				ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 1 2561
4 Rhythm สุขุมวิท 44/1	2,756	486	100%	100.0%						ไตรมาส 2 2554	ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 1 2558
5 Life รัชดาภิเษก	3,550	837	99%	95.0%	5%					ไตรมาส 3 2554	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2558
6 Aspire พระราม 9	2,435	663	100%	99.8%						ไตรมาส 1 2555	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2558
7 Aspire สุขุมวิท 48	2,670	837	97%	91.2%	9%					ไตรมาส 1 2555	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 4 2558
8 Rhythm สาทร-นราธิวาส	1,614	300	100%	99.7%	0%					ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 2 2558
9 Aspire รัตนธิเบศร์	989	540	100%	99.4%	1%					ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 3 2558
10 Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 1	1,100	546	100%	96.9%	3%					ไตรมาส 4 2555	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2558
11 Galerie rue de 39	3,500	88	0%		10%	90%				ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
12 Aspire อุครธานี	700	413	32%	30.0%	50%	20%				ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 1 2559
13 Aspire รัตนธิเบศร์ 2	3,000	1,428	21%		45%	55%				ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2560
14 Rhythm สุขุมวิท 42	3,500	404	76%		40%	60%				ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2560
15 Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 2	600	364	55%	38.2%	62%					ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559
16 Rhythm อโศก	1,500	385	84%		50%	50%				ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
17 Coo พิชญ์โลก	740	448	44%	22.5%	50%	27%				ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2559
18 Aspire วุฒากาศ	390	166	16%		40%	60%				ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2560
19 Aspire ลาดพร้าว 113	490	270	93%		80%	20%				ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2560
20 Aspire เจริญ เฟส 1	3,500	1,576	15%			30%	70%			ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2561
21 Aspire สาทร-ราชพฤกษ์	2,940	1,085				20%	80%			2560	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2561
22 Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	1,390	613			25%	75%				2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 2 2560
23 Life สุขุมวิท 48	1,800	614					100%			2559	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2561
50,668												
** โครงการร่วมทุน												
* % ขาย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558												
24 Rhythm สุขุมวิท 36-38**	2,900	496	90%		40%	60%				ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2560
25 Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง**	2,850	1,232	53%		40%	60%				ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2560
26 Rhythm อโศก 2**	1,500	346	88%			100%				ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 1 2560	ไตรมาส 4 2560
27 Aspire สาทร-ท่าพระ**	3,500	1,218	99%		20%	80%				ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
28 Life อโศก**	7,500	1,642	95%				95%	5%		ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 1 2562
29 Rhythm รางน้ำ**	2,700	385	100%			35%	65%			ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 3 2561
30 Life ปิ่นเกล้า**	3,100	803	29%				90%	10%		ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 2 2562
24,050			78%									



# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ



# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

## ที่มา

บริษัท เอพี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ก่อตั้งเมื่อปี พ.ศ. 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมา ในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจแผ่นพื้นสำเร็จรูป โดยในขณะนั้น บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

ปี 2545 บริษัทได้จดทะเบียนย้ายหมวดธุรกิจการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากหมวดวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง เป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และย้ายสถานประกอบการเดิมซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มาเป็น 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่จนถึงปัจจุบัน

## การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2547 บริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ให้กับบริษัท พรินซ์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เพื่อแลกกับการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินซ์ จำกัด จาก 19.8% ที่บริษัทถืออยู่เดิม เพิ่มเป็น 64.73% อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย เพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

## วิสัยทัศน์ และการกิจของกลุ่มบริษัท

### วิสัยทัศน์

ในฐานะบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เชี่ยวชาญการออกแบบพื้นที่ใช้สอยให้ได้ประโยชน์สูงสุด เราจะมุ่งมั่นพัฒนาที่อยู่อาศัยด้วยความคิดสร้างสรรค์ เข้าใจความต้องการอันหลากหลายของคนเมือง และตอบสนองทุกความต้องการของทุกกลุ่มลูกค้าโดยไม่หยุดนิ่ง ผ่านสินค้าและบริการเพื่อการอยู่อาศัยแบบครบวงจร

### ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัท ประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และ บริษัทย่อย จำนวน 24 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

### ■ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- (3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)
- (4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
- (5) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)
- (6) บจก. ไทยบีทีเอส จำกัด
- (7) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- (8) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)\*\*
- (9) บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (10) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

- (11) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส
- (12) บจก. เอพี (เอทมัย)\*\*
- (13) บจก. เอพี (เพชรบุรี) \*\*
- (14) บจก. เอพี (รัชโยธิน)
- (15) บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก)\*
- (16) บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)\*
- (17) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)\*
- (18) บจก. เอพี เอ็มอี 1\*\*
- (19) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ \*\*
- (20) บจก. เอพี เอ็มอี 2
- (21) บจก. เอพี เอ็มอี 3

## ■ ดำเนินธุรกิจประเภทให้บริการหลังการขาย

(22) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

## ■ ดำเนินธุรกิจประเภทตัวแทน นายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

(23) บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต จำกัด

## ■ ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

(24) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

\* บริษัทร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้น บริษัทต่อ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49

\*\* บริษัทร่วมทุนกับ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้น บริษัทต่อ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49



กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพในเขตชุมชนเมืองศูนย์กลางทางธุรกิจ ใกล้ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า แนวเส้นทางคมนาคม สามารถเดินทางได้สะดวก และมีรูปแบบบ้านที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละกลุ่ม แต่ละทำเล โดยบริษัทได้มองอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันของกลุ่มผู้บริโภคแต่ละไลฟ์สไตล์ ซึ่งบริษัทมีวิสัยทัศน์ในการวางตำแหน่งสินค้าทั้ง 16 แปรณต์ในเครือ โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มไลฟ์สไตล์ใหญ่ๆ เพื่อให้สินค้าแต่ละแบรนด์ของบริษัทมีความโดดเด่นเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน โดยแบ่งเป็นประเภทและตราสัญลักษณ์ ดังนี้

**Simplistic Experience** มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์ที่เรียบง่าย ความสงบ และคุณภาพชีวิตแบบธรรมชาติ

**Fresh Experience** มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์ที่มีความโมเดิร์น หลากหลายมิติการใช้ชีวิต

**Aesthetic Experience** มนุษย์เมืองกับไลฟ์สไตล์สุนทรีย์ ความคลาสสิก และความโรแมนติก

## AP PORTFOLIO

LIFESTYLE	AP COLLECTION	AP PREMIUM
	  	  
SIMPLISTIC EXPERIENCE	MIND THE CITY Life CUBU	SIOUUL DISTRICT
FRESH EXPERIENCE	บ้านกลางเมือง  RHYTHM  BIZTOWN 	
AESTHETIC EXPERIENCE	CENTRO  BAAN KLANG KRUNG	THE PALAZZO GALERIE rue de 39 THE ADDRESS

# โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

## บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

### ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	99.99%
บมจ. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%
▶ บมจ. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง)	99.99%
บมจ. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	99.99%
▶ บมจ. ซิกเนเจอร์ แอโดวเซอร์ พาร์กเนอส์ (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	99.99%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	99.97%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	99.99%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)	99.99%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)	99.99%
บมจ. ไทยบิกเบลลี	99.99%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)	99.99%
บมจ. เอพี (ริชโยริน)	99.99%
บมจ. เอพี เอ็มอี 2	99.99%
บมจ. เอพี เอ็มอี 3	99.99%
บมจ. เอพี เอ็มอี (อโศก)*	51.00%
บมจ. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)*	51.00%
บมจ. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)*	51.00%
บมจ. พรีเมียม เรสซิเดนซ์**	51.00%
บมจ. เอพี (เพชรบุรี)**	51.00%
บมจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)**	51.00%
บมจ. เอพี เอ็มอี 1**	51.00%
บมจ. เอพี (เอกมัย)**	51.00%

### ธุรกิจอื่นๆ

บมจ. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ก (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)	99.99%
บมจ. สุมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ)	99.99%

\* บริษัทร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้น บริษัทต่อ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49

\*\* บริษัทร่วมทุนกับ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นบริษัทต่อ MJR Investment Pte. Ltd. (Singapore) เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49



# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทฯ ในรอบ 3 ปี

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2556	<p><b>เดือนมกราคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอฟ (อโศก) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li></ul> <p><b>เดือนกุมภาพันธ์</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอเซีย นริพเพอร์ตี้ (2013) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li></ul> <p><b>เดือนเมษายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอเซีย นริพเพอร์ตี้ (2013) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 290,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 300,000,000 บาท</li><li>■ บริษัทฯ ได้เปลี่ยนแปลงชื่อ เป็น "บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)"</li></ul> <p><b>เดือนมิถุนายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอเซีย นริพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิทย์) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 290,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 300,000,000 บาท</li></ul> <p><b>เดือนกันยายน</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอฟ (พระราม 9) บจก. เอฟ (นนทบุรี) และ บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในแต่ละบริษัทย่อยในอัตราร้อยละ 99.99% มีทุนจดทะเบียนจำนวนบริษัทละ 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li></ul> <p><b>เดือนธันวาคม</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>■ บจก. เอฟ (นนทบุรี) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 249,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 250,000,000 บาท และ บจก. เอเซีย นริพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิทย์) มีการเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 60,000,000 บาท จากเดิม 300,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 360,000,000 บาท</li><li>■ บจก. เอฟ (อโศก) ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บจก. ไทยบิกเบลล์ รวมทั้งตราสำคัญของบริษัทฯ และมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจให้บริการ</li><li>■ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาเข้าร่วมทุนกับ MEC Thailand Investment Pte. Ltd. ("MTI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น อนึ่ง การร่วมทุนดังกล่าว บริษัทฯ ดำเนินการผ่าน 3 บริษัทย่อย ได้แก่ บจก.เอเซีย นริพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิทย์) บจก. เอฟ (พระราม 9) และ บจก. เอฟ (นนทบุรี) โดยบริษัทฯ ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MTI ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49</li><li>■ สรุปการเพิ่มทุนจากการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) มีการใช้สิทธิจำนวน 11,648,100 หุ้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2556 บริษัทฯ จึงมีทุนชำระแล้วจำนวน 2,859,920,138 บาท ทั้งนี้โครงการแปลงสภาพใบสำคัญแสดงสิทธิการซื้อหุ้น (ESOP) ได้หมดอายุแล้วในเดือนมีนาคม 2556</li></ul>

2557

## เดือนมกราคม

- บจก. เอพี (พระราม9) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) และ บจก. เอพี (นนทบุรี) ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) และ บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) ตามลำดับ
- บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 159,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 160,000,000 บาท

## เดือนมีนาคม

- บจก. ไทยบีกเบลลี ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 50,000,000 บาท

## เดือนเมษายน

- บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 120,000,000 บาท จากเดิม 250,000,000 บาท เป็น 370,000,000 บาท

## เดือนพฤษภาคม

- บจก. เอพี (เอกมัย) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราบริษัทละร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ต่อมาในเดือนมิถุนายน บริษัทฯ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 399,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ มีจำนวนทั้งสิ้น 400,000,000 บาท

## เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 68,000,000 บาท จากเดิม 360,000,000 บาท เป็น 428,000,000 บาท

## เดือนสิงหาคม

- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุดผ่าน บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 และหลังจากการร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนแล้ว มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 1,001,000,000 บาท
- บจก. เอพี (เพชรบุรี) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวนบริษัทละ 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนกันยายน

- บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 84,000,000 บาท จากเดิม 160,000,000 บาท เป็น 244,000,000 บาท

## เดือนตุลาคม

- บริษัทฯ ได้จัดประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เพื่อพิจารณาและมีมติอนุมัติการดำเนินการ ดังต่อไปนี้
  - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 29,951 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงานอันได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิไปแล้ว
  - จ่ายปันผลระหว่างกาล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ เป็นจำนวนไม่เกิน 285,992,013 หุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น
  - เพิ่มจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 285,992,013 หุ้น และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4
  - จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล
 จากมติข้างต้นนี้ บริษัทฯ จึงได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 29,951 หุ้น จากเดิม 2,859,949,729 บาท เป็น 2,859,920,138 บาท และเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 285,992,013 หุ้น จากเดิม 2,859,920,138 บาท เป็น 3,145,912,151 หุ้น

## เดือนพฤศจิกายน

- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ดำเนินการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัทฯ เป็นจำนวน 285,979,357 หุ้น ส่งผลให้ทุนชำระแล้วของบริษัทฯ มีจำนวน 3,145,899,495 บาท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2557 เดือนธันวาคม

- บจก. เอฟี (รัชโยธิน) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## 2558 เดือนมกราคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 398,000,000 บาท จากเดิม 370,000,000 บาท เป็น 768,000,000 บาท
- บจก. เอฟี เอ็มอี (สุขุมวิท) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 144,000,000 บาท จากเดิม 428,000,000 บาท เป็น 572,000,000 บาท
- บจก. เอฟี เอ็มอี (อโศก) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 125,000,000 บาท จากเดิม 244,000,000 บาท เป็น 369,000,000 บาท

## เดือนกุมภาพันธ์

- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนมีนาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี 1 ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนเมษายน

- บจก. เอฟี เอ็มอี 2 ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนพฤษภาคม

- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุด Life อโศก ผ่านบริษัท เอฟี (เพชรบุรี) โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 และหลังจากการร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนแล้ว มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 800,000,000 บาท จากเดิม 620,000,000 บาท เป็น 1,420,000,000 บาท
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุด RHYTHM รางน้ำ ผ่านบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

## เดือนมิถุนายน

- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุด Life ปิ่นเกล้า ผ่านบริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

## เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี 3 ได้จัดตั้งขึ้นโดยบริษัทฯ ถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนกันยายน

- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") ประเทศสิงคโปร์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group ประเทศญี่ปุ่น เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่านบริษัท เอฟี (เอกมัย) โดยบริษัทฯ จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

# โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์หลัก ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการ โดย	สัดส่วน การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2558		ปี 2557		ปี 2556	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจ	APT	-	18,237.5	81.4	20,215.8	87.1	13,996.0	69.8
พัฒนา	AP2011	99.99%	1,622.2	7.3	-	-	-	-
อสังหาริมทรัพย์	VPD	99.99%	1,285.0	5.7	1,785.0	7.7	3,405.2	17.0
	ASIAN	99.97%	762.5	3.4	631.4	2.7	222.3	1.1
	BCS	99.99%	66.2	0.3	102.2	0.4	91.2	0.4
	SSM	99.99%	83.1	0.4	58.0	0.3	43.0	0.2
	APK	99.99%	3.8	-	8.3	-	337.5	1.7
	APST	99.99%	-	-	338.0	1.5	1,893.3	9.4
	SAP	-	13.6	0.1	-	-	-	-
2. รายได้จากธุรกิจอื่น	TBB	99.99%	4.6	0.1	10.4	0.1	-	-
<b>รวม</b>			<b>22,078.5</b>	<b>98.6</b>	<b>23,149.1</b>	<b>99.8</b>	<b>19,988.5</b>	<b>99.6</b>
2. รายได้อื่น <sup>(1)</sup>			319.5	1.4	57.8	0.2	193.4	1.1
<b>รวมทั้งสิ้น</b>			<b>22,398</b>	<b>100</b>	<b>23,206.9</b>	<b>100</b>	<b>17,503.0</b>	<b>100.0</b>

<sup>(1)</sup> รายได้อื่น ประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน, เงินปันผลรับ, ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ เป็นต้น

APT = บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)

AP2011 = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

VPD = บจก.เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

ASIAN = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

BCS = บจก.กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท

APK = บจก.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

TBB = บจก.ไทยบีกเบิ้ลส์

APST = บจก.เอพี (สาทร)

SAP = บจก.ซิกเนเจอร์ แอควาโฮร์ พาร์ทเนอร์ส

SSM = บจก.สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

# ข้อมูลหลักทรัพ์ และผู้ถือหุ้น

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียน 3,145,912,151 บาท เรียกชำระแล้ว 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ปีคสมุทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558

ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	670,047,561	21.30
2. บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	416,970,175	13.25
3. Nortrust Nominees Ltd.	184,501,646	5.86
4. นายพิเชษฐ วิภาตฤกร*	165,682,879	5.27
5. State Street Bank Europe Limited	77,933,026	2.48
6. นายจรัญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	68,200,000	2.17
7. นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	61,238,060	1.95
8. The Hongkong and Shanghai Banking Corporation Limited	57,174,600	1.82
9. State Street Bank and Trust Company	49,343,070	1.57
10. The Bank of New York Mellon	45,502,110	1.45

\* รวมคู่สมรส

## การออกหลักทรัพ์อื่น

### 1. หลักทรัพ์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 13,600 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
AP162A	300	4 ปี 6 เดือน	28 ก.พ. 2559	4.75%
AP161A	1,000	4 ปี	27 ม.ค. 2559	4.00%
AP169A	1,200	4 ปี 3 เดือน	8 ก.ย. 2559	4.49%
AP181A	1,250	5 ปี	24 ม.ค. 2561	4.24%
AP188A	1,250	5 ปี 3 เดือน	9 ส.ค. 2561	4.13%
AP179A	1,000	4 ปี	5 ก.ย. 2560	4.52%
AP174A	500	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	5 เม.ย. 2560	4.10%
AP179B	300	4 ปี 8 วัน	20 ก.ย. 2560	4.52%
AP171A	1,150	3 ปี	24 ม.ค. 2560	4.00%
AP191A	350	5 ปี	24 ม.ค. 2562	4.50%
AP167A	500	2 ปี 1 เดือน 24 วัน	28 ก.ค. 2559	3.40%
AP197A	1,000	5 ปี 1 เดือน	27 ก.ค. 2562	4.36%
AP177A	500	2 ปี 6 เดือน	22 ก.ค. 2560	3.05%
AP201A	1,500	5 ปี	22 ม.ค. 2563	3.58%
AP187A	300	3 ปี 1 เดือน	18 ก.ค. 2561	2.65%
AP181B	500	2 ปี 6 เดือน	10 ม.ค. 2561	2.30%
AP197B	1,000	4 ปี	10 ก.ค. 2562	3.04%

### 2. ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว)

### นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทฯ มีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องการขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทฯ ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น

ในปี 2557 บริษัทฯ มีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 2,616 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.83 บาท/หุ้น และบริษัทฯ ได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบปี 2557 ในอัตราหุ้นละ 0.26 บาท คิดเป็นร้อยละ 31.3 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ จ่ายและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2558

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทฯ จากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทฯ สภาพคล่องของบริษัทฯ การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเกี่ยวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ



# โครงสร้างการจัดการ

## คณะกรรมการบริษัท

ณ สิ้นปี 2558 บริษัทฯ มีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการผู้หญิง 1 ท่าน และกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลายเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 7 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 54) ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. กรรมการอิสระทั้ง 7 ท่าน คือ 1.นายชัชวาล พรณलग 2.นายพันธ์พร ทัพพะรังสี 3.นายโกศล สุริยาพร 4.นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ 5.นายพรวุฒิ สารสิน 6.นายชอ สิงห์เสนี 7.นายสมยศ สุธีรพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเป็นไปตามเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต.กำหนด)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 6 ท่าน 1.นายอนุพงษ์ อัครโกสิน 2.นายพิเชษฐ ภิวัตศุภกร 3.นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4.นายวันดี นฤนาทไพศาล 5.นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณนิย์กุล 6.นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์

กรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ	กรรมการบริหาร	กรรมการที่ผ่านการอบรมจาก IOD
1. นายชัชวาล พรณलग	ประธานคณะกรรมการ	✓	-	✓
2. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	✓	✓
3.นายพิเชษฐ ภิวัตศุภกร	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ	-	✓	✓
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ	-	✓	✓
5. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
6. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
7. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ	✓	-	✓
9. นายชอ สิงห์เสนี	กรรมการ	✓	-	✓
10.นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการ	✓	-	-
11.นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณนิย์กุล	กรรมการ	-	✓	✓
12.นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ	-	✓	✓
13.นายวันดี นฤนาทไพศาล	กรรมการ	-	✓	✓

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกสิน นายพิเชษฐ ภิวัตศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวันดี นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณนิย์กุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

**บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ**

บริษัทฯ ได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

- 1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่างๆ ความปฏิกิริยาของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการค้าเงินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- 2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
- 4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
- 7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
- 9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- 10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท และเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

**คณะกรรมการชุดย่อย**

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทฯ จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ดังนี้ ประธานคณะกรรมการของบริษัทฯ เป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทฯ จำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

- 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
- 2. คณะกรรมการบริหาร
- 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- 4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

**1. คณะกรรมการตรวจสอบ**

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายธนัทจิตร ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

## ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. สนับสนุนให้การปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการดูแลกำกับกิจการที่ดี
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณานุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
  - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 8.5 ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

## 2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี และบุคคลซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมาอีกไม่เกิน 2 ท่าน

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิวรศุภกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นางสาวกิตติยา พงศ์บุณย์กุล	กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา ตัดสินใจ และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้ในประกาศของบริษัท ว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่างๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี ประธานคณะกรรมการฯ และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร คุลยานนท์ และ นายโกศล สุริยาพร

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	กรรมการ
3. นายพิเชษฐ วิวาศุภกร	กรรมการ
4. นายนนท์จิตร คุลยานนท์	กรรมการ
5. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
- พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
- พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแผนทางปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
- เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช้ตัวเงิน
- เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง

คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่ง 3 ท่านดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง
2. นายพิเชษฐ วิวาศุภกร	กรรมการ
3. นายภูมิพัฒน์ สีนารัตน์	กรรมการ
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ
5. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อนำเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
- พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

รายชื่อกรรมการ การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่จัดประชุม				
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ ติดตามผลการ ปฏิบัติตาม นโยบายกำกับ ดูแลกิจการและ ความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร
1. นายชัชวาล พรรณลาภ	- ประธานคณะกรรมการ - กรรมการอิสระ	11/11	-	-	-	-
2. นายอนุพงษ์ อัครโกสิน	- รองประธานกรรมการ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	11/11	-	2/2	-	13/13
3. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	- กรรมการ - กรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการติดตาม ผลการปฏิบัติตามนโยบาย กำกับกิจการและความเสี่ยง	11/11	-	2/2	4/4	13/13
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	- กรรมการ - กรรมการบริหาร	10/11	-	-	-	13/13
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการติดตามผลการ ปฏิบัติตามนโยบายกำกับ ดูแลกิจการและความเสี่ยง	11/11	-	-	4/4	6/6 (แต่งตั้งเมื่อ เดือนมิถุนายน 2558)
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษย์กุล	- กรรมการ - กรรมการบริหาร	9/11	-	-	-	13/13
7. นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการติดตามผลการ ปฏิบัติตามนโยบายกำกับ กิจการและความเสี่ยง	11/11	-	-	4/4	-
8. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	11/11	4/4	2/2	-	-

รายชื่อ กรรมการ	ตำแหน่ง	จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่จัดประชุม				
		คณะกรรมการ บริษัท	คณะกรรมการ ตรวจสอบ	คณะกรรมการ สรรหาและ กำหนด ค่าตอบแทน	คณะกรรมการ ติดตามผลการ ปฏิบัติตาม นโยบายกำกับ ดูแลกิจการและ ความเสี่ยง	คณะกรรมการ บริหาร
9. นายโกศล สุริยาพร	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและ กำหนดค่าตอบแทน - ประธานกรรมการ ติดตามผลการปฏิบัติตาม นโยบายกำกับกิจการและ ความเสี่ยง	11/11	4/4	2/2	4/4	-
10.นายพนธ์จิตร คุลยานนท์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน	7/11	4/4	2/2	-	-
11.นายขอ สิงห์เสนี	- กรรมการอิสระ	7/11	-	-	-	-
12.นายพรวุฒิ สารสิน	- กรรมการอิสระ	10/11	-	-	-	-
13.นายสมยศ สุธีรพรชัย (รับตำแหน่ง เมื่อเดือน เม.ย.58)	- กรรมการอิสระ	8/8	-	-	-	-



## ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกกิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาตกุล	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี
6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1
7. นายโอภาส เรืองรจิตปรกรณ์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง
8. นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน SQE
9. นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล
10. นายมาโรจน์ วนานันท์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการให้บริการและการขาย
11. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
12. นายวิฑิต จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด
13. นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจสัมพันธ์
14. นายภมร ประเสริฐธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2
15. นายบุญเลิศ รตินธร	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3
16. นางสาวธีรนันท์ กรศรีทิพา	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Innovation and Execution
17. นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี
18. นายพิพัฒน์ เศรษฐชัยชนะ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1
19. นายวรพงศ์ วิโรจน์ธนานุกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2
20. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation
21. นายคมกริช หงษ์คิลกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3
22. นายบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management

## เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ เป็นเลขานุการบริษัท ขอบเขต หน้าที่ และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	คำตอบแทนปี 2558			คำตอบแทนปี 2557		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่า ตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่า ตอบแทน (บาท)
1. นายชัชวาล พรณลภ	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	350,000	820,000	100%	307,692	720,000
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกทิน	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	350,000	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภาตฤกร	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	100%	350,000	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
4. นายชัยรัตน์ อรรถมพิร*	กรรมการ	กรรมการ	100%	350,000	180,000	88.89%	307,692	540,000
5. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/ กรรมการบริหาร	90.91%	350,000	ไม่มี	88.89%	307,692	ไม่มี
6. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment	100%	350,000	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
7. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนีย์กุล	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน การเงินและบัญชี	81.82%	350,000	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
8. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1	100%	350,000	ไม่มี	100%	307,692	ไม่มี
9. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	88.89%	350,000	610,000	88.89%	307,692	540,000
10. นายชอ สิงห์เสนี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	63.64%	350,000	525,000	88.89%	307,692	540,000
11. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ประธาน กรรมการตรวจสอบ	100%	350,000	822,500	100%	307,692	660,000
12. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ	100%	350,000	687,500	100%	307,692	540,000
13. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ	63.64%	350,000	620,000	88.89%	307,692	540,000
14. นายสมยศ สุธิพรชัย**	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	-	440,000	-	-	-

\* ลาออกจากความเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558

\*\* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 30 เมษายน 2558 และกรรมการอิสระ ตั้งแต่วันที่ 13 สิงหาคม 2558

(ข) คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ใน ปี 2557 และ ปี 2558 จำนวน 22 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 157.8 ล้านบาท และ 161.6 ล้านบาท ตามลำดับ

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,670 คน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2554 - 2558 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นค่าน ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนทั้งสิ้น 896.4 ล้านบาท (สำหรับปี 2557 มีจำนวนทั้งสิ้น 918.4 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAMM Choice ในแต่ละกองทุนบริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

## ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558)

### นายชัชวาล พรณลภ

72 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ  
กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- M.Sc., Fothays Kansas State College, U.S.A
- บัณฑิตศึกษา จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**
  - Director Accreditation Program (DAP) 11/2004
  - Audit Committee Program (ACP) 9/2005
  - The Role of the Chairman program (RCP) 12/2005
  - Director Certification Program (DCP) 88/2007

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2547-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2547-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. ฟรีบิลท์  
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง
- 2537-ปัจจุบัน กรรมการ  
บมจ. ประกันคุ้มภัย  
ธุรกิจออนไลน์และรับโอนสิทธิเรียกร้องประกันวินาศภัย

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2540-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บจก. ธนมิตร แพคคอรัง  
ธุรกิจแพคคอรัง

### นายอนุพงษ์ อัศวโกศล

54 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A.
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**
  - Director Accreditation Program 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2543-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2547-2550 กรรมการ  
บมจ. ฟรีบิลท์  
ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2537-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2537-2555 กรรมการ  
บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

### นายพิเชษฐ วิกวุฒกร

59 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการผู้อำนวยการ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**
  - Director Accreditation Program 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2543-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2536-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2537-2555 กรรมการ  
บจก. ปทุมวัน แอสเซท  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ

61 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Sul Ross University, U.S.A.
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) 2/2003

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน	กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. คอมเซเว่น อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจค้าขายปลีก
2556-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แพนเอเชียฟู้ดแวร์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซน ฮอสปิเทล ธุรกิจโรงพยาบาล
2545-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) และบริษัทในเครือ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550-2551	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อินฟินิท อิเล็กทริก (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องอุปกรณ์อิเล็กทรอนิกส์
2544-2549	กรรมการ บจก. เมืองไทยประกันภัย ธุรกิจประกันภัย

## นายสันต์ นฤนาทไพศาล

51 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร  
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) 81/2009

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
2537-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ปทุมวัน แอสเซท ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## น.ส.กิตติยา พงษ์บุญกุล

51 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร  
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บัณฑิตศึกษาด้านบริหารธุรกิจ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง) การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                                     |
| 2544-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้าซื้อขายให้เช่า |
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์<br>ธุรกิจบริหารสินทรัพย์                       |
| 2539-ปัจจุบัน | กรรมการ และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี<br>บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์<br>ธุรกิจบริหารโครงการ  |

## นายวิชญ์ สุชาติล้ำพงศ์

54 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร  
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บัณฑิตศึกษาด้านบริหารธุรกิจ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) 87/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง) การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                              |
| 2552-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

### การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารโครงการ |
|---------------|---|

## นายพรวุฒิ สารสิน

56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการอิสระ

### คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Pepperdine University, California, U.S.A.
- บริหารธุรกิจบัณฑิต Boston University, U.S.A.
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Directors Accreditation Program (DAP) 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

#### การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. ฝาคีบ<br>ธุรกิจผลิตฝาคูกีบ ฝาคูมูนิเนียมเกลียวกันปลอม<br>ฝาคูแม็กซี และฝาคูพลาสติก |
|---------------|--|

- |               |  |
|---------------|--|
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. โฮม โปรดัคส์ เซ็นเตอร์<br>เพื่อประกอบธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ<br>ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร |
| 2557-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. บางกอกกล๊าส<br>ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว   |
| 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |
| ปัจจุบัน      | กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. จุฑาไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล<br>ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล<br>และสายโทรศัพท์                     |

**นายพรวุฒิ สารสิน (ต่อ)**

56 ปี

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. กรุงเทพมหานคร ประกอบกิจการสาธารณูปโภค	ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิค บริวเวอรี่ ธุรกิจผลิตภัณฑ์ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม	ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริคส์โคน ธุรกิจผลิตยางรถยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เคนโซ่ (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้าและยานยนต์	ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทย-เอ็มซี ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบส่วนประกอบและชิ้นส่วน สำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตภัณฑ์ อุปกรณ์และอะไหล่	ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ศรีเพชร อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ เอ็นเอ็น แมนูแฟกเจอร์ ธุรกิจผลิตเครื่องยนต์ดีเซล ชิ้นส่วนเครื่องยนต์	ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ศรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย) ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน	2542-2556	รองประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

**นายชอ สิงห์เสนี**

62 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการอิสระ

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ)  
University of San Francisco, U.S.A.

**การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Director Accreditation Program (DAP) 36/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**นายพันธ์พร ภัทพะรังสี**

66 ปี

ตำแหน่ง: ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

**คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม**

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน  
Michigan State University, U.S.A.
  - บัญชีบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)**
- Director Accreditation Program (DAP) 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2544-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	--

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**  
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2553-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2557	ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
2544-2555	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**  
ไม่มี



**นายโกศล สุริยาพร**

52 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) 1/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

**นายณนทจักร์ ฤทยานนท์**

57 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas U.S.A

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) 1/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2544-ปัจจุบัน ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ่นส่วนธุรกิจ และภาษีอากร  
บจก. ไพรัชส์ซานนท์  
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานบริหารความเสี่ยง  
ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮาส์ เพื่อรายย่อย จำกัด (มหาชน)  
ธุรกิจธนาคาร

2548-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. เมืองใหม่ กัตทรี  
ธุรกิจแปรรูปยางพารา

2543-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

**นายสมยศ สุธีร์พรชัย**

49 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการอิสระ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต University of New South Wales
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน กรรมการ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. กรีนพาร์ทเนอร์ โฮลดิ้ง  
ธุรกิจให้เช่า ขาย ชื่อ

2553-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. วาย แอนด์ พาร์ทเนอร์ส  
ธุรกิจที่ปรึกษา

**นายโอกาส เรืองจิตปกรณ**

55 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์  
ธุรกิจบริหารโครงการ

## นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์

56 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน SQE

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- สถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2558-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน SQE<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์     |
| 2553-2558     | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 4<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2548-2553     | รองกรรมการผู้จัดการใหญ่<br>บมจ. พญา รัชชเสนี<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์                 |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2553-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น<br>ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง |
|---------------|--|

## นายปิยวัฒน์ สือไพศาล

57 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจสัมพันธ์

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2544-ปัจจุบัน | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|--|

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |           |  |
|-----------|--|
| 2537-2553 | ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายขายกลุ่ม 1<br>บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|-----------|--|

## นายภูมิพัฒน์ สีนารัตน์

46 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล  
เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต  
Thunderbird School of Global Management, USA
  - เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) 36/2005
  - Company Secretary Program (CSP) 27/2008

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2556-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์       |
| 2552-2556     | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและการบัญชี<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. ฟอร์จูน พาร์ท อินดัสตรี<br>ธุรกิจผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์       |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท<br>ธุรกิจนายหน้าซื้อขายให้เช่า                             |
| 2548-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทฮอยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการ |
| 2550-2554     | กรรมการ<br>สมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์  |

**นายมาโรจน์ วนานันท์**

45 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานให้บริการและการขาย

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยขอนแก่น
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยหอการค้าไทย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานให้บริการและการขาย บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานให้บริการและการขาย บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ
2552-ปัจจุบัน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ

**นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์**

52 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**  
ไม่มี

**นายวิฑิต รัตนวิมล**

47 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, University of Portland, Oregon, U.S.A.

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2550-2552	รองผู้อำนวยการด้านกลยุทธ์การตลาด บจก. ชิกนาประกันภัย ธุรกิจประกันภัย
-----------	--

## นายภมร ประเสริฐสรรค์

44 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551-2553	ผู้อำนวยการอาวุโส บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## นายบุญเลิศ รติบร

43 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2556	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2551-2553	ผู้อำนวยการอาวุโส บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## น.ส. ธีรนันท์ กรศรีทิพา

49 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Strategic Innovation and Execution

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการตลาด University of North Texas
- รัฐศาสตรบัณฑิต สาขาความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ  
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Innovation and Execution บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2554	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร สายงานการขายและการตลาด บมจ. ปริณสิริ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2553	EVP Corporate Marketing บมจ. พฤกษา เวียลเอสเตท ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
2556-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. กรุงเทพ ซีคัสมาร์ท  
ธุรกิจนายหน้าซื้อขายให้เช่า

**น.ส. จิตอาภา อมราลิขิต**

45 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน  
University of Wisconsin Whitewater
- บัญชีบัณฑิต สาขา Costing จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2556-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2557-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2555 ผู้อำนวยการฝ่ายการเงิน-ฝ่ายพัฒนาลูกค้า  
บจก. ยูนิลีเวอร์ไทย เทคคิง  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค

**นายพิพัฒน์ เศรษฐชัยชนะ**

42 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2556-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2554-2556 Head of Business Unit 1  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**  
ไม่มี

**นายวรพงศ์ วิโรจน์รานุกุล**

43 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา)  
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

**การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2556-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2553-2556 Head of Business Unit 2  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2552-2553 ผู้จัดการโครงการ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ**  
ไม่มี

## นายรัชต์ชัยวัฒน์ นันทโชติโสภณ

41 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาโยธา มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2556 Head of Commercial Service  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## นายคมกริช หงษ์ถิลกุล

46 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 3  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2551-2554 ผู้ช่วยผู้อำนวยการพัฒนาทรัพย์สินแนวสูง  
บมจ. เอสซี แอสเซท คอร์ปอเรชั่น  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2554-2557 ผู้ช่วยกรรมการ  
บจก. วินด์แอนด์สตรีคเจอร์  
ธุรกิจออกแบบวิศวกรรม

## นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ

39 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain Management

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ
- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain  
Management  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2555-2557 Assistant General Manager, Supply Chain  
บมจ. เสริมสุข  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-2555 Senior Supply Chain Manager  
บจก. อินเทอร์เน็ต โมเดิร์นฟาร์ม  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์  
2544-2553 Supply Chain Manager  
บจก. เนสท์เล่ (ไทย)  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายโภชนาการ

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมีคูปิชิ กรุ๊ป ได้แก่ 1.บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) 2.บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) 3.บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) 4.บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 5.บจก. เอพี (เพชรบุรี) 6.บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 7.บจก. เอพี เอ็มอี 1 8.บจก. เอพี เอ็มอี (เอกมัย)

ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

	อณุพมย์	พิชษฐ	วสันต์	วิญญู	ศิริพมย์	สมยศ	กฏิพัฒน์	กิตติยา	จิตอาภา	ธรมันท์	ศุภลักษณ์	มาโรจน์	โอภาส
	อัศวโลกิน	วัชรสุกร	นฤนาทไพศาล	สุชาติลำพมค์	สมบัติศิริ	สุธีรพรชัย	สินาเรณู	พมพ์ชัยกุล	อัมราลิขต	กรศรีกัพา	จักรพัทักษ์	วนานันท์	เรืองริตปกรณ
(1)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	✓		✓			✓	✓	✓				
(2)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุเทพ)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(3)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(4)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(5)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(6)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(7)	บจก. เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คิโวลลอปมันท์	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(8)	บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(9)	บจก. จิกเมเจอร์ แอคไวซอรี พาร์ทเนอร์ส	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(10)	บจก. เอฟี (เอามัย)	✓	✓			✓							
(11)	บจก. เอฟี (เพชรบุรี)	✓				✓							
(12)	บจก. เอฟี (รัชโยธิน)	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(13)	บจก. เอฟี เอ็มอี (อโศก)	✓				✓							
(14)	บจก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ)	✓				✓							
(15)	บจก. เอฟี เอ็มอี (สุขุมวิท)	✓	✓			✓							
(16)	บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์	✓	✓			✓							
(17)	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเมนต์	✓	✓	✓			✓	✓				✓	✓
(18)	บจก. กรุงเทพ ชิตี้สมาร์ท		✓	✓			✓	✓		✓			
(19)	บจก. เอสคิวอี้ คอนสตรัคชั่น		✓	✓	✓		✓	✓			✓		
(20)	บจก. ไทยบีกเบสส์	✓	✓	✓	✓		✓	✓					
(21)	บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)	✓				✓							
(22)	บจก. เอฟี เอ็มอี 1	✓				✓							
(23)	บจก. เอฟี เอ็มอี 2	✓			✓								
(24)	บจก. เอฟี เอ็มอี 3	✓	✓	✓	✓			✓					



# การกำกับ ดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทฯ ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทฯ เพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทฯ ให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard)

สำหรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการ ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.apthai.com/investorrelations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

## รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2558

ในปี 2558 บริษัทฯ ได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัท ความชอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทฯ จึงมุ่งมั่นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขาย

หรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทฯ อย่างครบถ้วน รวดเร็ว และเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัทเพื่อคอย پاسخสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้ง และการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัทฯ เป็นต้น

## 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ ได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ขึ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดดังนี้

### ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอและมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทฯ ได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุมผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.apthai.com/investor-relations/>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้งบริษัทฯ ได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ CD-ROM) เมื่อวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัทฯ เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุมข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการใน

แต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 1-3 เมษายน พ.ศ. 2558 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายณนทจิตร คุลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

- 1.3 บริษัทฯ ได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ อีกทั้งสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นก็สามารถเดินทางได้อย่างสะดวก ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2558 เวลา 14.30 น. ณ ห้องมีดคิงรูม 1-2 ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ กรุงเทพฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังจัดเจ้าหน้าที่สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม ตรวจสอบเอกสารและจัดจุลละพียงแยกตามประเภทของผู้ที่มาเข้าร่วมประชุม คือ ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดา นิติบุคคลและผู้ถือหุ้นที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนหรือคัสโตเดียน

- 1.4 บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเทอร์เน็ต เอเชีย จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด นำระบบสแกนบาร์โค้ดมาใช้สำหรับลงทะเบียน พร้อมทั้งจัดทำบัตรลงคะแนนที่มีบาร์โค้ดปรากฏอยู่ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลเพื่อให้การลงทะเบียนและนับคะแนนเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ

## 2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทฯ เข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ ได้มีการแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม

- 2.2 บริษัทฯ จัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

- 2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นและซักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทฯ อย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

- 2.4 บริษัทฯ ได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" โดยในปี 2558 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

## 3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทฯ แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 บริษัทฯ ได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2558

- 3.2 บริษัทฯ จัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม-คำตอบ ข้อคิดเห็นโดยสรุป มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" และชื่อผู้จกรายงาน

- 3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 บริษัทฯ จัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นเวลา 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

### การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทฯ สนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

#### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทฯ เผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งเป็นเวลา 29 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทฯ มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทฯ ได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนน ก่อนการเริ่มประชุม

#### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 บริษัทฯ ได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน พ.ศ. 2558 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัทฯ ภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.apthai.com/investor-relations/>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์ม

สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้เริ่มเปิดรับวาระจากผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 1-31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระเพิ่มเติมเข้ามา

- 2.2 บริษัทฯ ได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้าโดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไขหรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทฯ เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง"

#### 3. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทฯ ได้มีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น "หลักเกณฑ์การใช้อิทธิพลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์" ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2556 รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อการดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน หน้า 96 สำหรับการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้งที่

ในปี 2558 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

#### การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558		
1.	คุณชัชวาล พรณลภ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	คุณอนุพงษ์ อัครโกสิน	670,047,561	670,047,561	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
3.	คุณพิเชษฐ วิวาศุภกร*	192,949,879	165,682,879	(27,267,000)	ขายหุ้นบางส่วน จำนวน 27,267,000 หุ้น
4.	คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5.	คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
6.	คุณกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	817,520	817,520	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
7.	คุณวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	440,000	440,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
8.	คุณพรวุฒิ สารสิน	-	673,000	673,000	รับโอนหุ้น จำนวน 673,000 หุ้น
9.	คุณชอ สิงหนเสนี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10.	คุณพันธ์พร ทัพพะรังสี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	คุณโกศล สุริยาพร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12.	คุณนนท์จิตร ตูยานนท์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13.	คุณสมยศ สุธีรพรชัย (มีการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558)	-	2,200	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558

\* รวมคู่สมรส

## การถือครองหุ้น AP ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2557	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558		
1.	นายโอภาส เรืองรจิตกรณ์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	นางศุภลักษณ์ จันทร์พิทักษ์	739,200	689,200	(50,000)	ขายหุ้นบางส่วน จำนวน 50,000 หุ้น
3.	นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
4.	นายภูมิพัฒน์ สีนาคเจริญ	400,400	0	(400,400)	ขายหุ้น 400,400 หุ้น
5.	นายมาโรจน์ วนานันท์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
6.	นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
7.	นายวิฑิตการ จันทวิมล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
8.	นายอมร ประเสริฐสรรค์	172,238	172,238	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
9.	นายบุญเลิศ รคินธร	1,100,000	1,100,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
10.	นางสาวธีรนนท์ กรศรีทิพา	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12.	นายพิพัฒน์ เศรษฐีชัยชนะ	275,000	275,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
13.	นายวรพงศ์ วิโรจน์ธนากุล	231,000	231,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP ในระหว่างปี 2558
14.	นายรัชชชยุตม์ นันทโชติโสภณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
15.	นายคมกริช หงษ์คิลกุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
16.	นายบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP

#### 4. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

4.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทฯ กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทฯ ยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัทฯ

4.2 บริษัทฯ พิจารณารายการระหว่างกันอย่างไร้ประโยชน์และเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2558 บริษัทฯ มีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 4 รายการ ซึ่งได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน

#### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ ให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงานเจ้าหน้าที่ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

#### พนักงาน

บริษัทฯ ตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทฯ เคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหาพัฒนารวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศหรือสถานะอื่นใดที่ไม่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาดให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน โดยพนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
  - สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่ม และประกันทุพพลภาพ
  - สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
  - สวัสดิการในการจอง ที่อยู่อาศัยของทางบริษัทฯ
  - สวัสดิการกู้ซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น
- และในปี 2558 บริษัทฯ ได้ก่อตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้การบวกรับศีลธรรมจริยธรรม เพื่อพัฒนาทักษะความรู้ให้บุคลากรของ AP รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หน้า 172

ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดหลักสูตรเพื่อพัฒนาทักษะและความสามารถของพนักงานเป็นประจำทุกเดือน เช่น หลักสูตรการใช้งาน Excel หลักสูตรการใช้งานระบบ SAP หลักสูตรการสื่อสารและประสานงานอย่างมีประสิทธิภาพ เป็นต้น และส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

#### ผู้บริโภค

บริษัทฯ ยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านความรับผิดชอบต่อผู้บริโภคอย่างเคร่งครัด มีการรักษามาตรฐานและพัฒนาคุณภาพของสินค้าอย่างสม่ำเสมอ โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้าหลายช่องทาง ทั้งทางเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/contact-ap/> ทางโทรศัพท์ call center 1623 และ call service 0 2018 9999 ที่ให้บริการลูกค้าของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายใต้ชื่อ AP Society เพื่อส่งเสริมความสุข เติมเต็มประสบการณ์การอยู่อาศัยและตอบสนองความต้องการในทุกรูปแบบแก่ลูกบ้านเอพีทุกคนอย่างต่อเนื่อง เช่น

- SOUL in love by AP Society กิจกรรมเวิร์คช็อปประดิษฐ์ช็อกโกแลต ณ ร้าน Chocolab โรงแรม Sofitel SO Bangkok
- The Great Exploration 10 AP Locality : Locale 04 เวิร์คช็อปที่ชวนลูกบ้านมาเรียนรู้ทักษะการเล่นเปียโน ที่สถาบันสอนดนตรี PlaySound
- Flexible Green Space by AP Society เวิร์คช็อปเรียนรู้การจัดสวนในขวดแก้ว (Terrarium Workshop) เพื่อตกแต่งคอนโด

รายละเอียดกิจกรรมต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/ap-society/>

#### สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด มีการให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทฯ จึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ดังรายละเอียดที่แสดงไว้ในหัวข้อแนวทางการปฏิบัติในการป้องกันคอร์รัปชัน หน้า 98

นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบต่อในการช่วยเหลือสังคมสนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน จึงมีการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง เช่น

- โครงการ AP Open House ที่เปิดโอกาสให้นักศึกษาได้เข้ามาเรียนรู้กระบวนการทำงานจริงเกี่ยวกับการพัฒนาที่อยู่อาศัยแบบเจาะลึกกับโครงการฝึกงานพิเศษระยะเวลา 2 เดือน เป็นต้น
  - โครงการ AP Charity Society ที่เชิญชวนทุกคนเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมสนับสนุนอุปกรณ์การเรียน การศึกษา ให้กับเด็กนักเรียนในโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนทั่วประเทศไทย
  - AP ร่วมกับสมาคมสร้างสรรค์ไทยหรือทวิเศษ มอบความสุขแก่เด็กและครอบครัวผู้ด้อยโอกาสจากมูลนิธิสร้างสรรค์เด็ก และชุมชนวัดคูหาสวรรค์ เข้าชมละครเวทีสร้างสรรค์สิ่งแวดล้อมสำหรับเด็ก เรื่อง "มะมา...สร้างเมืองสะอาดสดใสกับทวิเศษ" ที่เน้นการปลูกฝังนิสัยและวินัยให้เด็กรุ่นใหม่ ช่วยกันรักษาสิ่งแวดล้อม พร้อมสร้างความเข้าใจเรื่องการทิ้งขยะและการรับผิดชอบต่อส่วนรวม
- รายละเอียดกิจกรรมเพื่อสังคมอื่นๆ ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หน้า 172

## การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

### 1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทฯ ตามข้อกำหนดของบริษัทฯ จดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัทฯ
- 1.2 ในรายงานประจำปี 2558 บริษัทฯ ได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี และคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ คำสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน
- 1.3 บริษัทฯ ได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทฯ แก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่ นายภูมิพัฒน์ สีนาวาเจริญ เลขานุการบริษัท หรือ

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ 0 2261 2518 22 โทรสาร 0 2261 3446

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ investor@apthai.com

เว็บไซต์ <http://www.apthai.com/contact-ap/>

ในปี 2558 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	49
Road show	
- ภายในประเทศ	4
- ต่างประเทศ	5

### 2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ

บริษัทฯ เปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทฯ ที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัทฯ เช่น แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัทฯ หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการ ผู้บริหาร และข้อมูลที่จำเป็นอื่นๆ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

## ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัทเพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทฯ พิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2558 บริษัทฯ มีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ หน้า 67

- 1.1 คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านการอายุ เพศ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทฯ จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหาร 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชฐ วิภาตกุล นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล และนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ โดยมีนายชัชวาล พรณนถกิจ ประธานคณะกรรมการ ซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร เป็นผู้ที่มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหน้า 75 เป็นต้นไป



- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ นายชัชวาล พรธนลาภ นายพรวุฒิ สารสิน นายชอ สิงห์เสนี นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นาย นนทจิตร คุลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีรพรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนทจิตร คุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทฯ ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการ ดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทฯ ร้อยละ 21.30 และ 5.27 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมด ตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2558) ดังนั้นประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทฯ โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก อย่างไรก็ตาม ทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกหน้าที่อย่างชัดเจนและมีการถ่วงดุลอำนาจในการบริหารงาน
- 1.5 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิถีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการบริหารของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.6 บริษัทฯ กำหนดให้มีเลขานุการบริษัท ที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ บริษัทฯ ได้แต่งตั้ง นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ ซึ่งผ่านหลักสูตร Company Secretary Program รุ่น 27/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

## 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัท จึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อย จำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย
  1. คณะกรรมการตรวจสอบ
  2. คณะกรรมการบริหาร
  3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
  4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุด ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 67

- 2.2 ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อย มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
- 2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 67

## 3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัทฯ นโยบายฉบับนี้มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2555
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทฯ ใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อย จริยธรรมธุรกิจ
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทฯ และผู้ถือหุ้น โดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ ซึ่งรวมถึง ด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ และ นโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบ เป็นผู้รับผิดชอบ ในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบ ได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของ บริษัทฯ ประจำปี 2558 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 ซึ่งประชุมในวันที่ 24 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2559

3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้อง จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัทฯ โดยกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้ง เบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียน และ จะดำเนินการตามขั้นตอน กระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่ บริษัทฯ กำหนดไว้

#### 4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 ในปี 2558 บริษัทฯ ได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปี และ แจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการ สามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ ได้พิจารณาให้เหมาะสม กับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ และลักษณะ การดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ โดยในปี 2558 บริษัทฯ จัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง

4.3 บริษัทฯ จัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการ ล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม

4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทฯ มีการบันทึกข้อมูลสำคัญ ครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วม และไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้ง มีระบบการจัดเก็บที่ดี สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทฯ ได้แจ้ง สถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

#### 5. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้ร่วมกันประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการ ประจำปี 2558 ซึ่งกรรมการแต่ละท่านได้ประเมินผล คณะกรรมการบริษัทโดยรวมทั้งคณะ และมีการสรุปผลการประเมินร่วมกัน เพื่อนำมาทบทวนและหาแนวทางแก้ไข เนื้อหาการประเมินครอบคลุมใน เรื่องต่างๆ ดังนี้

- 5.1 โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการ
- 5.2 บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ
- 5.3 การประชุมคณะกรรมการ
- 5.4 การทำหน้าที่ของกรรมการ
- 5.5 ความสัมพันธ์กับฝ่ายจัดการ

#### 5.6 การพัฒนาตนเองของกรรมการและการพัฒนาผู้บริหาร

โดยมีเกณฑ์การประเมินผล คิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ ทั้งหมด ดังนี้

มากกว่า 85% = ดีเยี่ยม

มากกว่า 75% = ดีมาก

มากกว่า 65% = ดี

มากกว่า 50% = พอใช้

ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุง

ทั้งนี้ ผลการประเมินการปฏิบัติงานของคณะกรรมการของบริษัท สำหรับ ปี 2558 มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

#### 6. คำตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีหน้าที่พิจารณา ค่าตอบแทนของกรรมการบริษัท โดยคำนึงถึงกำไรของบริษัทฯ ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ บทบาท ความรับผิดชอบ และให้อยู่ในระดับที่ เทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยคณะกรรมการดังกล่าว จะกำหนดค่าตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทพิจารณา อนุมัติเพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติต่อไป รายละเอียด ค่าตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2558 ดังที่แสดงไว้ใน หัวข้อโครงสร้างการจัดการ หน้า 67

#### 7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการ กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มี การปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

7.2 กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่ จะได้รับเอกสารและข้อมูลที่เป็น ประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ รวมถึงการแนะนำ ลักษณะธุรกิจของบริษัทให้แก่กรรมการใหม่ด้วย

#### 8. แผนสืบทอดงาน

บริษัทฯ ได้จัดให้มีแผนการสืบทอดงาน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและ กรรมการผู้อำนวยการ ได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2558 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทฯ อยู่ในระดับดี

อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทฯ ยังไม่สามารถปฏิบัติได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
บริษัทมีกระบวนการ/ช่องทางให้ผู้ถือหุ้นส่วนน้อยมีส่วนในการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการ	บริษัทฯ อยู่ในระหว่างพิจารณาแนวทาง แต่อย่างไรก็ตามบริษัทฯ มีการดำเนินการในเรื่องอื่น ๆ ที่เป็นการส่งเสริมสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อยอยู่แล้ว
บริษัทมีกระบวนการในการประเมินความเสี่ยงจากการทุจริต	
บริษัทได้กำหนดแนวทางในการติดตามประเมินผลการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต	สำหรับการปฏิบัติตามนโยบายการต่อต้านการทุจริต บริษัทฯ กำลังอยู่ในช่วงระหว่างเตรียมการ และคาดว่าจะมีการปฏิบัติที่ชัดเจนขึ้นในปีต่อไป
บริษัทได้จัดให้มีการฝึกอบรมแก่พนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตของบริษัท	
การเปิดเผยข้อมูลการเข้ารับการพัฒนาและฝึกอบรมของกรรมการแต่ละคนในปีที่ผ่านมา	กรรมการแต่ละท่านเข้ารับการอบรมในด้านต่างๆ เป็นประจำอยู่แล้วทุกปี แต่บริษัทฯ จะเปิดเผยเฉพาะการฝึกอบรมจากสถาบันการส่งเสริมกรรมการบริษัทไทย (IOD) เท่านั้น
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสม โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน ทั้งนี้ขึ้นอยู่กับขนาด ประเภท และความซับซ้อนของธุรกิจ	ปัจจุบันบริษัทฯ มีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทฯ เห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอ และมีความหลากหลายทางวิชาชีพ เพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี	ในปี 2558 กรรมการบริษัทเกือบทุกท่านเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง แต่เนื่องจากมีกรรมการบางท่านติดภารกิจสำคัญ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ครบทุกครั้ง
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่ง ไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท	ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีการกำหนดเรื่องวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นไว้ กล่าวคือเฉพาะกรรมการบริหาร กรรมการ ผู้อำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท แต่สำหรับกรรมการท่านอื่นๆ เนื่องจากกรรมการบางท่านมีคุณสมบัติและความสามารถหลากหลาย จึงมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นเกิน 5 แห่ง
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ไว้	ไม่ได้กำหนดไว้ เนื่องจากบริษัทฯ เห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัทฯ

## การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### 1. กรรมการอิสระ

#### หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

เกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท เป็นไปตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 4/2552 ลงวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2552 (ยกเลิกความในข้อ 16 แห่งประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 28/2551) ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหาร ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

## 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

### กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ ภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมาย ประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษา และประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการ ธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

### ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

## การเลือกตั้ง / แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการ จะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดคนหนึ่งเพียงคนเดียวไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมี หรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติ และไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

## การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อบำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล และการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติ การศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

## กลไกการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการ ซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก

## การดูแลเรื่องการใช้จ่ายมูลภายใน

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติให้ใช้หลักเกณฑ์การใช้จ่ายมูลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และความข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้จ่ายมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน และหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุน รวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้แจ้งคืบหน้าจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้จ่ายมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้

1. เป็นการกระทำผิดครั้งแรก ตักเตือนเป็นหนังสือ
2. เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง ตักคำจ้ำ / พักงาน
3. เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

## ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวฝน อินทร์แก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4434 เป็นผู้สอบบัญชี ปี 2558 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,000,000 บาท ต่อปี นอกจากนั้น บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในเครือของบริษัทฯ ทั้งหมด โดยมีค่าตอบแทนเป็นเงิน 2,990,000 บาท โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

# แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

## คำมั่นและนโยบาย

ในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้แสดงเจตนารมณ์ที่จะดำเนินธุรกิจโดยไม่มีการคอร์รัปชัน และได้มีมติที่ประชุมให้บริษัทเข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC) โดยประสานงานกับสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เพื่อสร้างมาตรฐานการประกอบธุรกิจที่ใสสะอาด และปัจจุบันอยู่ระหว่างการจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยมีหลักการที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ รวมถึงการช่วยเหลือทางการเมือง การบริจาค การให้เงินสนับสนุน การให้และการรับของขวัญ ซึ่งอาจเป็นช่องทางให้เกิดการคอร์รัปชัน ทั้งนี้ วัตถุประสงค์ของการดำเนินนโยบายดังกล่าว ขึ้นอยู่กับการประเมินความเสี่ยงเกี่ยวกับการคอร์รัปชันที่อาจเกิดขึ้นในการดำเนินธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ

## การนำไปปฏิบัติ

บริษัทมีการดำเนินการที่เป็นแบบอย่างจากผู้นำองค์กร ได้แก่ คุณอนุพงษ์ อิศวโกติน รองประธานคณะกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ซึ่งได้รับรางวัล CEO ยอดเยี่ยม จากสมาคมนักวิเคราะห์การลงทุน เป็นระยะเวลา 2 ปี ได้แก่ ปี 2555 และ 2557 โดยมีเกณฑ์ในการพิจารณารางวัล ครอบคลุมถึงการมีจรรยาบรรณและบรรษัทภิบาลในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งนับว่าเป็นอีกหนึ่งรางวัลแห่งความภูมิใจของบริษัท

ในระดับผู้บริหารและพนักงาน บริษัทได้พิจารณากำหนดแนวปฏิบัติเพื่อควบคุมและติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยเริ่มต้นจากการประเมินตนเองตามแบบประเมินของIOD เพื่อให้ทราบจุดแข็ง และโอกาสในการพัฒนามาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัท รวมถึงการจัดโครงสร้างองค์กรและการมอบหมายหน้าที่อย่างเหมาะสม เพื่อให้การดำเนินการต่อต้านการคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีช่องทางการสื่อสารพิเศษเพื่อให้บุคคลต่างๆ ทั้งภายในและภายนอกองค์กร สามารถแจ้งเบาะแสเกี่ยวกับการกระทำผิด ซึ่งรวมถึงการคอร์รัปชันได้อย่างปลอดภัย โดยสามารถให้ข้อมูลต่อคุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบ ได้โดยตรง(s\_kosol@hotmail.com)

# ปัจจัยความเสี่ยง

## ความเสี่ยงต่อการประกอบธุรกิจ

### 1) ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทฯ อยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทฯ จึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ อนึ่ง บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ เช่น ในสถานะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทฯ จะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

## ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

### 1) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ จะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะ使得ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2 - 3 ปี โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยแล้ว กระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาค่าต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

## ความเสี่ยงด้านการเงิน

### 1) ความเสี่ยงเรื่องการชำระหนี้จากลูกค้า

ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ทั้งสิ้นจำนวน 72.4 ล้านบาท แบ่งเป็น ลูกหนี้การค้าจำนวน 15.4 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 57.0 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2558	ปี 2557	ปี 2556
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	9.76	6.46	4.55
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	4.73	3.72	4.96
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	2.44	2.53	1.81
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.52)	(2.22)	(1.41)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15.41	10.49	9.91
ลูกหนี้อื่น	57.00	85.58	100.50
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	72.41	96.07	110.41



สำหรับลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการว่าจ้างผู้รับเหมาอื่นเพื่อซ่อม  
งานโดยเฉพาะ แทนผู้รับเหมาหลักที่รับผิดชอบการก่อสร้างบ้านลูกค้า  
เพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมบ้านลูกค้า  
อนึ่ง ความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดจากการซ่อมแซมดังกล่าว  
ข้างต้นยังเป็นของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น บริษัทฯ จึงบันทึกค่าใช้จ่ายดังกล่าว

บริษัทฯ ได้มีการค้ำประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ดังตารางสรุปการค้ำประกันต่อไปนี้ จากผลดังกล่าวบริษัทฯ อาจมีความเสี่ยงจากการค้ำประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้ำประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้ำประกันได้ อย่างไรก็ตามจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและยอดภาระหนี้คงค้างของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ซึ่งมีเพียง 183 ล้านบาท บริษัทฯ เชื่อว่าผู้ถูกค้ำประกันจะสามารถผ่อนชำระหนี้คืนสินได้ อนึ่ง ภาระหนี้สินคงค้างของบริษัทย่อยที่บริษัทค้ำประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

### 3) ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ที่กำหนดชำระคืน

สืบเนื่องจากวิกฤตหนี้ยุโรป ความเปราะบางของเศรษฐกิจของสหรัฐอเมริกา เป็นผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัว ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการส่งออกที่มีการหดตัวลง และภาคการผลิตที่ได้รับแรงกดดันจากการหดตัวของภาคการส่งออก ดังนั้นรัฐบาลจึงหันมามุ่งเน้นการกระตุ้นการลงทุนและการบริโภคภายในประเทศแทน เพื่อรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศก็ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่จะยังคงมีบทบาทสำคัญต่อความมีเสถียรภาพ และอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้นบริษัทฯ จึงจะยังคงนโยบายในการวางแผน และปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือและการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 13,600 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี) ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,079 ล้านบาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 9,278 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายรอรับรู้รายได้จากกิจการร่วมค้า) มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่อง เท่ากับ 4.5 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้เท่ากับ 1.0 เท่า ในขณะที่บริษัทฯ มีเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 421 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทฯ ยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังคงมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม (ปัจจุบันบริษัทฯ มีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท) และจะรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2559	2560	2561	2562	2563
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	3,000	3,450	3,300	2,350	1,500

### 4) ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และ สัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 1,135 ล้านบาท และ มีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและพื้นที่โฆษณาจำนวน 91 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามจากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทฯ มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัทฯ ประกอบกับปัจจุบันบริษัทฯ มีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวในหัวข้อ ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทฯ มีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

### 5) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัทฯ ดังนั้นบริษัทฯ จึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ปรับเปลี่ยนตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีภาระหนี้สินระยะยาว (รวมหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี) เป็นจำนวน 13,882 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 98.0 และ 2.0 ตามลำดับ

# การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงมาอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบงานดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจในความเพียงพอและเหมาะสมของระบบงาน เนื่องด้วยมีความตระหนักว่าระบบที่ดีจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความเสี่ยงในกระบวนการปฏิบัติงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และช่วยให้สามารถค้นพบข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นได้ภายในเวลาที่เหมาะสม อีกทั้งยังสามารถช่วยให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ ถูกต้องน่าเชื่อถือ และช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2559 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสม ตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring Activities) และบริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานความเห็นดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีความเห็นไม่แตกต่างกัน (กรุณาพิจารณารายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีของบริษัทได้รายงานข้อสังเกตเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในต่อคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งไม่พบว่า บริษัทมีข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญใดๆ

ด้านการตรวจสอบภายใน คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายในการดูแลให้บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน รวมทั้งการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ และแนวทางแก้ไขปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และฝ่ายบริหารได้พิจารณากำหนดแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ และคุณวุฒิทางวิชาชีพที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

# รายการระหว่างกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งกันนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31ธ.ค. 58)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	
บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล ("PCMC")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PB ถือหุ้นใน PCMC เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมด</li> <li>- มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ซึ่งได้ลาออกจากการกรรมการของบริษัทฯ เมื่อ 30 เมษายน 2558</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PCMC (บริษัทย่อยของ PB) ขายสินค้าประเภท วัสดุก่อสร้างให้แก่บริษัทฯ และบริษัทย่อยในภาคธุรกิจ พัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> </ul> <p>เจ้าหนี้การค้า ซื้อวัสดุก่อสร้าง</p>	- 6.15	1.97 23.09	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้า เป็นปกติตามการค้าทั่วไป โดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อ จากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ</li> </ul>
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- นายอนุพงษ์ อัครโกศล (บุตรนางสาวเพ็ญใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่ม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&amp;P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ลำดับที่ 1 ของบริษัทฯ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ทำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและ ที่จอดรถจาก A&amp;P</li> </ul> <p>ค่าเช่าจ่าย</p>	9.17	7.97	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ.เอฟอี เอ็มอี (สุขุมวิท) ("AMSV")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ถือหุ้นใน AMSV เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AMSV เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMSV</li> </ul> <p>ค่าบริหารจัดการ</p>	69.37	12.33	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ.เอฟอี เอ็มอี (กรุงเทพ) ("AMK")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทฯ ถือหุ้นใน AMK เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่าย ได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AMK เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMK</li> </ul> <p>ค่าบริหารจัดการ</p>	39.79	11.73	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 58)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	
บจ.เอฟ เอ็มอี (อโศก) ("AMA")	- บริษัทฯ ถือหุ้นใน AMA เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMA เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMA  ค่าบริหารจัดการ	33.79	6.57	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทฯ ถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	- PR เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก PR  ค่าบริหารจัดการ	89.27	6.08	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี (เพชรบุรี) ("APP")	- บริษัทฯ ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	- APP เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก APP  ค่าบริหารจัดการ	15.18	-	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	- บริษัทฯ ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	- AP2015 เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AP2015  ค่าบริหารจัดการ	24.98	6.08	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- บริษัทฯ ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัทฯ มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM1 เป็นกิจการที่บริษัทฯ ร่วมทุนกับ บจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทฯ เรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AM1  ค่าบริหารจัดการ	7.06	6.08	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 58)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 58	31 ธ.ค. 57	
นายสมยศ สุธีรพรชัย	- เป็นกรรมการของ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)	- นายสมยศ สุธีรพรชัย เป็นกรรมการใน บมจ.เอพี (ไทยแลนด์) โดยเรียกเก็บค่าที่ปรึกษา จากบริษัทฯ  ค่าที่ปรึกษา	0.76	-	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

### ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัทฯ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทฯ ได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทฯ ให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

### มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรม การเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินการธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการเงินในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทฯ เป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทฯ สามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทฯ ถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่างานเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงสอดคล้องการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

### นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทฯ มีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทฯ จะให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทฯ จะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทฯ จะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ





ງບການເງິນ  
ແລະຮາຍງານຕ່າງໆ

# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

## เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมีนายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร เป็นกรรมการตรวจสอบ และนางสาวภักชญญา ชุตินาวาศ เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ การสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมทั้งการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี พ.ศ. 2558 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของการกำกับดูแลกิจการ ทั้งนี้ การดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญดังนี้

### 1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรวม และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือ ทั้งรายไตรมาส และรายปี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ซักถามฝ่ายบริหารและได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินดังกล่าวได้จัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นที่ยอมรับได้

### 2. การประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเสี่ยงของระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งครอบคลุมองค์ประกอบหลัก 5 ส่วน ได้แก่ สภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง กิจกรรมการควบคุม ระบบสารสนเทศ และการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบฯ ได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญใดๆ

### 3. การพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือก และเสนอแต่งตั้งนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ให้เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท และเสนอค่าตอบแทนของบุคคลดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีดังกล่าวมีความเป็นอิสระ และมีความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ รวมทั้งเป็นผู้สอบบัญชีที่ได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีดังกล่าว มีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ

### 4. การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

## 5. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้สอบถามการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และบริษัทไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

## 6. การตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้อนุมัติให้มีการว่าจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และผู้ตรวจสอบภายใน รวม 3 อัตรา เพื่อปฏิบัติงานตรวจสอบบริษัท และบริษัทในเครือ โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ รวมทั้งแนวทางแก้ไขปรับปรุงของฝ่ายบริหาร พร้อมทั้งให้คำแนะนำแก่ผู้ตรวจสอบภายในและฝ่ายบริหาร

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และฝ่ายบริหารได้พิจารณากำหนดแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบอย่างเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง อย่างเต็มความสามารถ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)



(นายพันธ์พร ทิวะรังสี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

# รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปีงบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้ นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุ ประกอบงบการเงิน

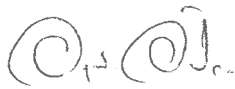
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพเพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน เพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของ รายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน ส่วนความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

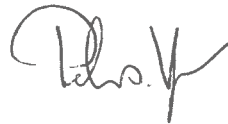
คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่น อย่างมีเหตุผลได้ว่า งบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระ สำคัญแล้ว




(นายชวัล พวรรณลา)  
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัสวโกสิน)  
รองประธานกรรมการ และ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



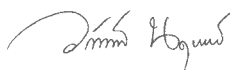
(นายพิเชษฐ วิทาศุภกร)  
กรรมการ และ  
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายสมยศ สุริสพรชัย)  
กรรมการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)  
กรรมการ



(นายวสันต์ นุภาพไพศาล)  
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล)  
กรรมการ



(นายวิชิต สุชาติลำพงศ์)  
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)  
กรรมการ



(นายซอ สิงห์เสนี)  
กรรมการ



(นายพินิธ ทัพพะรังสี)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายณนทจิตร ตูลยานนท์)  
กรรมการตรวจสอบ

# รายงานขอ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญและหมายเหตุเรื่องอื่นๆ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

## ความรับผิดชอบของผู้บริหารต่อการเงิน

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและการนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

## ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชี

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินดังกล่าวจากผลการตรวจสอบของข้าพเจ้า ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ซึ่งกำหนดให้ข้าพเจ้าปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณ รวมถึงวางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบเพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่า งบการเงินปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

การตรวจสอบรวมถึงการใช้วิธีการตรวจสอบเพื่อให้ได้มาซึ่งหลักฐานการสอบบัญชีเกี่ยวกับจำนวนเงินและการเปิดเผยข้อมูลในงบการเงิน วิธีการตรวจสอบที่เลือกใช้ขึ้นอยู่กับดุลยพินิจของผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญของงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ในการประเมินความเสี่ยงดังกล่าว ผู้สอบบัญชีพิจารณาการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำและการนำเสนอ งบการเงินโดยถูกต้องตามที่ควรของกิจการ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบที่เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกิจการ การตรวจสอบรวมถึงการประเมินความเหมาะสม ของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีที่จัดทำขึ้นโดยผู้บริหาร รวมทั้งการประเมินการนำเสนองบการเงินโดยรวม

ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

## ความเห็น

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ศิริวรรณ สุเทพนิรันดร์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 24 กุมภาพันธ์ 2559

# งบแสดงฐานะ การเงิน

บริษัท เอฟพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	421,010,090	462,883,171	264,542,613	325,406,922
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	72,411,927	96,069,882	56,129,043	84,886,805
สินค้าคงเหลือ	8	31,937,632,133	31,673,311,642	20,849,582,868	22,667,976,664
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	726,991,214	530,036,767
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	6,743,800,000	4,981,600,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		510,025,366	595,525,790	116,653,291	181,427,931
เงินมัดจำค่าที่ดิน		204,512,612	810,426,294	200,942,612	111,182,795
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		135,641,405	97,527,132	92,426,633	46,617,614
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		33,281,233,533	33,735,743,911	29,051,068,274	28,929,135,498
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	6,331,754	6,331,754	4,856,663	4,856,663
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,577,260,419	2,595,260,419
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	1,693,503,548	619,667,932	1,981,405,810	693,510,070
เงินลงทุนระยะยาวอื่น	12	-	24,996	-	-
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	596,832,682	596,832,682	96,876,596	96,876,596
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	48,238,712	40,919,566	39,693,460	33,377,078
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	102,502,385	132,419,578	70,711,679	81,541,857
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	16	9,680,755	25,166,349	9,118,904	23,737,329
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	25	228,369,073	216,378,453	126,527,278	133,940,411
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		80,227,591	90,030,627	32,997,968	31,740,244
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		2,865,749,666	1,827,835,103	4,939,448,777	3,694,840,667
รวมสินทรัพย์		36,146,983,199	35,563,579,014	33,990,517,051	32,623,976,165

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงฐานะ การเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2558	2557	2558	2557
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	17	797,363,814	1,681,335,408	797,363,814	1,681,335,408
เจ้าหนี้การค้า	9, 18	1,071,182,262	1,618,792,654	779,085,905	841,530,114
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	48,749,951	40,928,774
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	602,500,000	356,500,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	19	183,000,000	-	50,000,000	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	20	3,000,000,000	2,750,000,000	3,000,000,000	2,750,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		595,058,285	1,146,115,018	181,435,221	667,420,015
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,245,330,482	1,275,030,852	991,636,863	1,043,700,494
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		308,027,393	284,334,841	238,160,513	255,226,823
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		146,554,400	124,097,955	146,513,163	124,043,161
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		104,259,176	71,948,542	73,732,320	42,987,214
รวมหนี้สินหมุนเวียน		7,450,775,812	8,951,655,270	6,909,177,750	7,803,672,003
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	19	99,000,000	474,000,000	49,000,000	224,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	20	10,600,000,00	9,800,000,000	10,600,000,000	9,800,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	248,572,430	419,551,932	189,167,442	337,034,622
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	21	94,569,847	69,907,982	83,685,355	62,672,618
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		11,042,142,277	10,763,459,914	10,921,852,797	10,423,707,240
รวมหนี้สิน		18,492,918,089	19,715,115,184	17,831,030,547	18,227,379,243

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงฐานะ การเงิน (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ส่วนของผู้ถือหุ้น</b>				
ทุนเรือนหุ้น	22			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	89,415,830	89,415,830	89,415,830	89,415,830
กำไรสะสม				
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย	23	314,591,215	314,591,215	314,591,215
ยังไม่ได้จัดสรร		14,103,696,126	12,298,121,664	12,609,579,964
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		17,653,602,666	15,848,028,204	16,159,486,504
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทฯ		462,444	435,626	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		17,654,065,110	15,848,463,830	16,159,486,504
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		36,146,983,199	35,563,579,014	33,990,517,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กำไรขาดทุน</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขาย	21,637,598,689	22,941,413,593	17,950,399,695	20,181,662,193
รายได้ค่าบริการ	161,508,119	173,391,525	7,598,149	2,866,221
รายได้ค่าบริการจัดการ	9 279,446,477	34,310,030	279,446,477	34,310,030
ดอกเบี้ยรับ	22,990,191	8,353,683	309,671,395	191,747,171
เงินปันผลรับ	9, 10 4,665	-	323,999,968	181,574,968
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	10 171,786,057	2,100,471	163,134,461	-
รายได้อื่น	124,664,163	47,411,110	67,919,542	37,544,236
<b>รวมรายได้</b>	<b>22,397,998,361</b>	<b>23,206,980,412</b>	<b>19,102,169,687</b>	<b>20,629,704,819</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	14,502,891,187	15,250,859,814	12,198,463,167	13,417,882,409
ต้นทุนบริการ	42,112,361	53,272,877	-	59,138
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,004,474,995	1,963,711,931	1,681,299,229	1,689,880,338
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,964,514,086	2,176,584,611	1,604,063,834	1,781,988,451
ค่าใช้จ่ายอื่น	41,017,530	111,254,908	-	194,185,446
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>18,555,010,159</b>	<b>19,555,684,141</b>	<b>15,483,826,230</b>	<b>17,083,995,782</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,842,988,202	3,651,296,271	3,618,343,457	3,545,709,037
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11 (206,995,863)	(65,632,743)	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,635,992,339</b>	<b>3,585,663,528</b>	<b>3,618,343,457</b>	<b>3,545,709,037</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(279,638,143)	(343,649,515)	(463,996,696)	(474,876,440)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,356,354,196</b>	<b>3,242,014,013</b>	<b>3,154,346,761</b>	<b>3,070,832,597</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	25 (732,949,362)	(626,547,614)	(573,653,648)	(552,882,662)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>2,623,404,834</b>	<b>2,615,466,399</b>	<b>2,580,693,113</b>	<b>2,517,949,935</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น</b>				
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
<i>ผลขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย</i>				
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจางานของพนักงาน	21 -	(2,663,242)	-	(1,829,311)
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	25 -	456,883	-	365,862
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี</b>	<b>-</b>	<b>(2,206,359)</b>	<b>-</b>	<b>(1,463,449)</b>
<b>กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี</b>	<b>2,623,404,834</b>	<b>2,613,260,040</b>	<b>2,580,693,113</b>	<b>2,516,486,486</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>การแบ่งปันกำไร</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,623,377,993	2,615,454,904	2,580,693,113	2,517,949,935
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	26,841	11,495		
รวม	2,623,404,834	2,615,466,399		
<b>การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม</b>				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,623,377,993	2,613,248,545	2,580,693,113	2,516,486,486
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	26,841	11,495		
รวม	2,623,404,834	2,613,260,040		
<b>กำไรต่อหุ้น</b>				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	26			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.834	0.831	0.820	0.800
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	3,356,354,196	3,242,014,013	3,154,346,761	3,070,832,597
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	49,961,979	50,101,347	31,975,448	29,231,614
ค่าตัดจำหน่าย	17,329,322	34,217,712	16,737,838	20,697,237
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	(317,167)	33,171,282	-	17,000,000
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับรายการ)	29,378,869	77,857,537	(1,000,000)	9,477,741
โอนกลับขาดทุนจากการซื้อขายสินทรัพย์	(230,055)	-	(230,055)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	11,872,449	(920,043)	(155,947)	(527,764)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	206,995,863	65,632,743	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุน	(171,786,057)	(2,100,471)	(163,134,461)	167,481,616
รายได้เงินปันผล	(4,665)	-	(323,999,968)	(181,574,968)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานและสำรองอื่น	25,015,205	24,748,134	21,012,737	21,656,137
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	157,020	5,932	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(22,990,191)	(8,353,683)	(309,671,395)	(191,747,171)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	254,711,242	315,575,744	444,075,887	453,785,041
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,756,448,010	3,831,950,247	2,869,956,845	3,416,312,080
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	24,354,481	13,540,556	28,757,762	11,890,459
สินค้าคงเหลือ	(1,925,556,592)	(1,309,638,376)	2,023,046,549	1,602,758,049
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	261,652,329	(204,900,933)	(70,794,196)	446,842,661
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(1,932,310)	(1,706,794)	(1,257,724)	(2,808,969)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(547,318,357)	328,707,672	(62,444,209)	(243,043,653)
รายได้รับล่วงหน้า	(550,424,733)	(708,494,158)	(485,984,794)	(866,375,853)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,563,306	215,719,227	(21,318,525)	201,570,273
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(170,979,502)	104,235,189	(147,867,180)	66,832,938
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	849,806,632	2,269,412,630	4,132,094,528	4,633,977,985
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(353,340)	(1,148,470)	-	(785,300)
จ่ายดอกเบี้ย	(602,996,266)	(656,544,844)	(610,072,024)	(680,691,088)
จ่ายภาษีเงินได้	(714,555,694)	(655,731,557)	(583,306,824)	(474,133,304)
เงินสดสุทธจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(468,098,668)	955,987,759	2,938,715,680	3,478,368,293

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</b>				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	3,053,000,000	667,000,000	6,713,400,000	2,523,700,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(1,081,000,000)	(128,000,000)	(8,475,600,000)	(4,080,200,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	298,134,461	171,863,941
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	796,545,777	156,737,359	806,410,000	157,780,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(1,590,999,880)	(790,999,880)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	(1,817,305,860)	(538,680,240)	(620,305,860)	(217,680,240)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	23,791	-	-	-
เงินปันผลรับ	4,665	-	323,999,968	181,574,968
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินรอพัฒนาโครงการ	-	3,675,000	-	3,675,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	833,809	799,000	259,930	330,353
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(29,545,927)	(51,934,671)	(18,672,611)	(28,132,150)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,007,390)	(3,908,709)	(2,119,414)	(3,149,530)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	45,480,188	13,417,486	112,716,948	78,358,089
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเพิ่มขึ้น	120	100	-	-
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	966,029,173	119,105,325	(2,452,776,458)	(2,002,879,449)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</b>				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินลดลง	(900,000,000)	(1,022,000,000)	(900,000,000)	(1,022,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	808,000,000	479,990,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(562,000,000)	(925,980,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	659,000,000	309,000,000	49,000,000	259,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(531,000,000)	(766,000,000)	(174,000,000)	(566,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,800,000,000	3,000,000,000	3,800,000,000	3,000,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(2,750,000,000)	(2,250,000,000)	(2,750,000,000)	(2,250,000,000)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	(817,803,531)	(772,165,946)	(817,803,531)	(772,165,946)
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย	(55)	(32)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(539,803,586)	(1,501,165,978)	(546,803,531)	(1,797,155,946)
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</b>	<b>(41,873,081)</b>	<b>(426,072,894)</b>	<b>(60,864,309)</b>	<b>(321,667,102)</b>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	462,883,171	888,956,065	325,406,922	647,074,024
<b>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)</b>	<b>421,010,090</b>	<b>462,883,171</b>	<b>264,542,613</b>	<b>325,406,922</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนบัญชีอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	600,000	-	-
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,130,546	7,445,711	8,662,968	7,445,711
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและคันทุน				
โครงการพัฒนา	-	291,579,586	-	100,469,874
โอนบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุน				
ในกิจการร่วมค้า	-	-	667,589,880	164,219,970

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

งบการนิรบรร									
ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ									
หมายเหตุ	งบเรือนหุ้น ที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ	กำไรสะสม		ส่วนของผู้ถือหุ้น ที่ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น ของบริษัทฯ	ส่วนของผู้ถือหุ้น ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย		
			จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย				ส่วนได้เสียที่ไม่มี อำนาจควบคุม ของบริษัทย่อย		รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557	2,859,920,138	89,415,830	285,994,973	10,771,614,664		14,006,945,605	424,006		14,007,369,611
	-	-	-	2,615,454,904		2,615,454,904	11,495		2,615,466,399
	-	-	-	(2,206,359)		(2,206,359)	-		(2,206,359)
	285,979,357	-	-	(1,058,145,303)		(772,165,946)	-		(772,165,946)
	-	-	-	-		-	157		157
22, 27	-	-	-	-		-	-		-
	-	-	-	-		-	(32)		(32)
	-	-	28,596,242	(28,596,242)		-	-		-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557									
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	12,298,121,664		15,848,028,204	435,626		15,848,463,830
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	12,298,121,664		15,848,028,204	435,626		15,848,463,830
	-	-	-	2,623,377,993		2,623,377,993	26,841		2,623,404,834
	-	-	-	(817,803,531)		(817,803,531)	-		(817,803,531)
	-	-	-	-		-	32		32
	-	-	-	-		-	(55)		(55)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558									
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	14,103,696,126		17,653,602,666	462,444		7,654,065,110

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2557

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ	งบการเงินเฉพาะกิจการ	กำไรสะสม			
		ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2557</b> กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี เงินปันผลจ่าย โอนกำไรสะสมที่ยังไม่ได้จัดสรรเป็นสำรองตามกฎหมาย		2,859,920,138	285,994,973	9,416,945,441	12,652,276,382
		-	-	2,517,949,935	2,517,949,935
		-	-	(1,463,449)	(1,463,449)
	22, 27	285,979,357	-	(1,058,145,303)	(772,165,946)
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557</b>	23	-	28,596,242	(28,596,242)	-
		3,145,899,495	314,591,215	10,846,690,382	14,396,596,922
<b>ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558</b> กำไรสำหรับปี เงินปันผลจ่าย		3,145,899,495	314,591,215	10,846,690,382	14,396,596,922
		-	-	2,580,693,113	2,580,693,113
		-	-	(817,803,531)	(817,803,531)
	27	3,145,899,495	314,591,215	12,609,579,964	16,159,486,504

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

## 2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 28 กันยายน 2554 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า "บริษัทย่อย") ตามรายละเอียด โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการจัดตั้งบริษัทย่อย และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2558	2557
บริษัทย่อย				
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด	ให้บริการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อย ได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อย ที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

### 3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับในปีบัญชีปัจจุบันและที่จะมีผลบังคับในอนาคตมีรายละเอียดดังนี้

#### (ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

บริษัทฯ ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2557) และฉบับใหม่ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2558 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบต่ออย่างมีนัยสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินตามที่กล่าวข้างต้นบางฉบับมีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

#### มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 19 (ปรับปรุง 2557) เรื่อง ผลประโยชน์ของพนักงาน

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดให้กิจการต้องรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ในขณะที่มาตรฐานฉบับเดิมอนุญาตให้กิจการเลือกรับรู้รายการดังกล่าวทันทีในกำไรขาดทุน หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น หรือทยอยรับรู้ในกำไรขาดทุนก็ได้

มาตรฐานฉบับปรับปรุงดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้ เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้รายการกำไรขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นอยู่แต่เดิมแล้ว

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 10 เรื่อง งบการเงินรวม

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 10 กำหนดหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการจัดทำงบการเงินรวม โดยใช้แทนเนื้อหาเกี่ยวกับการบัญชีสำหรับการเงินรวมที่เดิมกำหนดอยู่ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 เรื่องงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ มาตรฐานฉบับนี้เปลี่ยนแปลงหลักการเกี่ยวกับการพิจารณาว่าผู้ลงทุนมีอำนาจการควบคุมหรือไม่ กล่าวคือ ภายใต้มาตรฐานฉบับนี้ผู้ลงทุนจะถือว่าตนควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนได้ หากคนมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการส่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้ ถึงแม้ว่าตนจะมีสัดส่วนการถือหุ้นหรือสิทธิในการออกเสียงโดยรวมน้อยกว่าหนึ่งก็ตาม การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญนี้ส่งผลให้ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลพินิจอย่างมากในการทบทวนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอำนาจควบคุมในกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือไม่และจะต้องนำบริษัทใดในกลุ่มกิจการมาจัดทำงบการเงินรวมบ้าง

การเปลี่ยนแปลงหลักการนี้ไม่มีผลกระทบต่อการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 11 เรื่อง การร่วมการงาน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 11 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 เรื่อง ส่วนได้เสียในการร่วมค้า ซึ่งได้ถูกยกเลิกไป มาตรฐานฉบับนี้กำหนดให้กิจการที่ลงทุนในกิจการใดๆ ต้องพิจารณาว่าตนมีการควบคุมร่วม (Joint control) กับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการนั้นหรือไม่ หากกิจการมีการควบคุมร่วมกับผู้ลงทุนรายอื่นในกิจการที่ถูกลงทุนนั้นแล้วให้ถือว่ากิจการนั้นเป็น การร่วมการงาน (Joint arrangement) หลังจากนั้น กิจการต้องใช้ดุลพินิจในการกำหนดประเภทของการร่วมการงานนั้นว่าเป็น การดำเนินงานร่วมกัน (Joint operation) หรือ การร่วมค้า (Joint venture) และบันทึกส่วนได้เสียจากการลงทุนให้เหมาะสมกับประเภทของการร่วมการงาน กล่าวคือ หากเป็นการดำเนินงานร่วมกัน ให้กิจการรับรู้ส่วนแบ่งในสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่ายแต่ละรายการของการดำเนินงานร่วมกันตามส่วนที่ตนมีสิทธิตามสัญญาในงบการเงินเฉพาะกิจการของตน แต่หากเป็นการร่วมค้าให้กิจการรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีส่วนได้เสียในงบการเงินที่แสดงเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย หรืองบการเงินรวม (หากมี) และรับรู้เงินลงทุนในการร่วมค้าตามวิธีราคาทุนในงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานดังกล่าวไม่มีผลกระทบต่อการเงินนี้เนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีส่วนได้เสียในการบันทึกเงินลงทุนในการร่วมค้าอยู่แต่เดิมแล้ว

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 12 เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับส่วนได้เสียในกิจการอื่น

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับส่วนได้เสียของกิจการในบริษัทย่อย การร่วมการงาน บริษัทร่วม รวมถึงกิจการที่มีโครงสร้างเฉพาะตัว มาตรฐานฉบับนี้จึงไม่มีผลกระทบทางการเงินต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

#### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 เรื่อง การวัดมูลค่ายุติธรรม

มาตรฐานฉบับนี้กำหนดแนวทางเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรมและการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับการวัดมูลค่ายุติธรรม กล่าวคือ หากกิจการต้องวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์หรือหนี้สินใดก็ตามข้อกำหนดของมาตรฐานที่เกี่ยวข้องอื่น กิจการจะต้องวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นตามหลักการของมาตรฐานฉบับนี้และใช้วิธีเปลี่ยนทันทีเป็นต้นทุนในการรับรู้ผลกระทบจากการเริ่มใช้มาตรฐานนี้

มาตรฐานฉบับนี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีจำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ เชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและฉบับใหม่ รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ

## 4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ รายได้จากการขายดังกล่าวแสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาซื้อขาย

#### รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างตามสัญญาซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจะถือเป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยวิศวกรประจำโครงการ

สำรองเพื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน  
รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

#### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

#### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

### 4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

#### ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและเกณฑ์พื้นที่ และรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

#### ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

#### ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

### 4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

### 4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

### 4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

#### ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อตามบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

#### ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

#### คำสาธณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปา และสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ บันทึกไว้ในบัญชีคำสาธณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

#### ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

### 4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในหลักทรัพย์เมื่อขายแสดงตามมูลค่ายุติธรรม การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ดังกล่าวบันทึกในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อได้จำหน่ายหลักทรัพย์นั้นออกไป
- ข) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ค) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

มูลค่ายุติธรรมของหลักทรัพย์ในความต้องการของตลาดคำนวณจากราคาเสนอซื้อครั้งสุดท้าย ณ สิ้นวันทำการสุดท้ายของปี ส่วนมูลค่ายุติธรรมของตราสารหนี้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย มูลค่ายุติธรรมของหน่วยลงทุนคำนวณจากมูลค่าสินทรัพย์สุทธิของหน่วยลงทุน

บริษัทฯ ใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุน จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

### 4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน ในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

### 4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

ส่วนปรับปรุงที่ดิน	-	5 และ 10 ปี
อาคาร ส่วนปรับปรุงอาคารและสิ่งปลูกสร้าง	-	10 และ 20 ปี
สโมสร สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	-	20 ปี
บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	-	5 ปี
เครื่องจักร เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์	-	3 และ 5 ปี
ยานพาหนะ	-	5 ปี
แบบหล่อ	-	3 ปี
สินทรัพย์ถาวรอื่น	-	5 ปี

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างคิดตั้ง

บริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัท และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลาในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัท และบริษัทย่อยบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการรวมธุรกิจตามมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์นั้น ณ วันที่ซื้อธุรกิจ ส่วนสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ได้มาจากการอื่น บริษัท จะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์นั้นตามราคาทุน ภายหลังจากรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัท และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัท และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัด มีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์	
ส่วนเกินมูลค่าโครงการ	ตามมูลค่าการโอนของโครงการ
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัท บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัท จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัท แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะเป็นส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัท จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัท จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัท จะไม่สามารถถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกรรมกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัท หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัท หรือถูกบริษัทควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัท

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่าง เป็นสาระสำคัญต่อบริษัท ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัท ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัท

#### 4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน เงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนสูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าบันทึกในส่วนของการทำหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

#### 4.14 การถ้อยคำของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการถ้อยคำของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจถ้อยคำ และจะทำการประเมินการถ้อยคำของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการถ้อยคำเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการถ้อยคำในส่วนของการทำหรือขาดทุน

หากในการประเมินการถ้อยคำของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการถ้อยคำของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการถ้อยคำที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการถ้อยคำครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการถ้อยคำต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการถ้อยคำของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการถ้อยคำของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของการทำหรือขาดทุนทันที

#### 4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

##### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

##### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

###### โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

###### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

#### 4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

#### 4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

##### *ภาษีเงินได้ปัจจุบัน*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

##### *ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี*

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

#### 4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีความคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหารราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่สามารถใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- |         |  |
|---------|--|
| ระดับ 1 | ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง           |
| ระดับ 2 | ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม |
| ระดับ 3 | ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น   |

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ



## 5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่าบริษัทฯ ได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

### ค่าเผื่อนี้สวสียจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สวสียจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

### มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาค่าได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยแสดงอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมซึ่งประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระและรับรู้การเปลี่ยนแปลงมูลค่ายุติธรรมในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน ผู้ประเมินราคาอิสระประเมินมูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนโดยใช้วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลการซื้อขาย และรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะ ชนิด และสภาพของทรัพย์สิน

### ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการค้อยค่าของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการค้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

### ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการค้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณมูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

### สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

กัตฟ็องร็อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เงินสด	1,820	1,671	1,365	1,235
เงินฝากธนาคาร	425,522	467,544	268,035	329,029
รวม	427,342	469,215	269,400	330,264
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(6,332)	(6,332)	(4,857)	(4,857)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	421,010	462,883	264,543	325,407

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 1.12 ต่อปี (2557: ร้อยละ 0.37 ถึง 1.25 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	9,757	6,455	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	4,729	3,715	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,446	2,535	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	16,932	12,705	-	-
หัก: ค่าเผ่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,519)	(2,216)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	15,413	10,489	-	-
ลูกหนี้อื่น	56,999	85,581	56,129	84,887
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	72,412	96,070	56,129	84,887

## 8. สินค้ำวงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำวงเหลือ - สุทธิ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	17,196,681	15,895,220	(30,379)	-	17,166,302	15,895,220
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	597,623	589,263	-	-	597,623	589,263
งานระหว่างก่อสร้าง	10,591,102	11,527,244	-	-	10,591,102	11,527,244
งานสาธารณูปโภค	1,689,739	1,760,650	-	-	1,689,739	1,760,650
ดอกเบี้ยจ่ายรอตคักบัญชี	905,480	870,583	-	-	905,480	870,583
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตคักบัญชี	30,338	935,677	-	-	930,338	935,677
สินค้ำรอการขาย	31,624	31,471	(979)	(1,979)	30,645	29,492
วัสดุก่อสร้าง	26,403	64,952	-	-	26,403	64,952
สินค้ำวงเหลืออื่นๆ	-	231	-	-	-	231
รวม	31,968,990	31,675,291	(31,358)	(1,979)	31,937,632	31,673,312

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ		สินค้ำวงเหลือ - สุทธิ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	11,752,086	11,191,510	-	-	11,752,086	11,191,510
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	519,855	490,610	-	-	519,855	490,610
งานระหว่างก่อสร้าง	6,095,698	8,242,113	-	-	6,095,698	8,242,113
งานสาธารณูปโภค	1,477,207	1,562,052	-	-	1,477,207	1,562,052
ดอกเบี้ยจ่ายรอตคักบัญชี	495,612	582,563	-	-	495,612	582,563
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตคักบัญชี	483,999	575,157	-	-	483,999	575,157
สินค้ำรอการขาย	25,370	25,216	(244)	(1,244)	25,126	23,972
รวม	20,849,827	22,669,221	(244)	(1,244)	20,849,583	22,667,977

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	64	60	50	42
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(10)	(10)	(10)	(4)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	20	14	14	12
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	74	64	54	50

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 จำนวน 18,803 ล้านบาท และ 17,754 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 12,357 ล้านบาท และ 12,181 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 17 และ 19

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	387,046	360,391	212,316	231,929
อัตราดอกเบี้ยเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.49 – 5.00	3.73 – 5.13	3.49 – 5.00	3.73 – 5.13

### 9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					นโยบายการกำหนดราคา
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2558	2557	2558	2557		

#### รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากการขาย	-	-	-	3,057	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	4,268	6,571	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกันค่างวดถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	2,630	448	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	287,490	184,203	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 – 4.70 ต่อปี (2557: ร้อยละ 4.60 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	324,000	181,575	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	469,138	443,278	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	-	-	1,073	1,430	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	73,392	69,611	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	26,444	28,035	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.30 – 4.70 ต่อปี (2557: ร้อยละ 4.60 ต่อปี)

#### รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า

รายได้จากการขาย	13,598	-	-	-	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าบริการโครงการ	279,446	34,310	279,446	34,310	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการ	638	-	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	16,159	3,066	16,159	3,066	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.70 ต่อปี (2557: ร้อยละ 4.60 ต่อปี)
รายได้อื่น	30,064	-	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	312	-	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

#### รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ซื้อวัสดุก่อสร้าง	6,151	23,086	6,151	22,991	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	9,168	7,968	9,168	7,968	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ค่าใช้จ่ายอื่น	760	-	760	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	420,281	354,144
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	125,630	82,534
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	-	95,403	59,184
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	-	-	32,992	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	23,367	693
บริษัท ไทยบีคิเบลล์ จำกัด	-	-	10,417	1,959
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	10,194	7,797
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	8,639	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	68	125
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	-	12,987
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	-	8,527
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	-	-	-	2,087
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	726,991	530,037

#### เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 18)

<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ซิกเนเจอร์แอนด์ไวซอรี่ พาร์تنเนอร์ส จำกัด	-	-	54,563	54,563
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	11,915	14,678
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีกรรมกร่วมกัน)</u>				
บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด	-	1,973	-	1,964
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,973	66,478	71,205

#### ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	48,435	40,929
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	315	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	48,750	40,929

#### เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	146	84
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	146	84

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ	ในช่วงปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	31 ธันวาคม
	2557			2558
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,059,000	1,131,500	(713,500)	2,477,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	891,000	585,600	(273,600)	1,203,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	778,000	341,500	(89,000)	1,030,500
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	-	1,457,500	(460,000)	997,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	44,600	1,662,200	(1,119,600)	587,200
บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด	49,000	280,000	-	329,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	498,600	(432,000)	66,600
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	59,000	20,200	(44,200)	35,000
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	15,000	12,300	(9,300)	18,000
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	567,000	956,000	(1,523,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	503,000	-	(503,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	-	779,000	(779,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	751,000	(751,000)	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	16,000	200	(16,200)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	4,981,600	8,475,600	(6,713,400)	6,743,800

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ	ในช่วงปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	31 ธันวาคม
	2557			2558
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	707,000	(325,000)	382,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	356,500	3,000	(139,000)	220,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	98,000	(98,000)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	356,500	808,000	(562,000)	602,500

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557
ผลประโยชน์ระยะสั้น	149,968	148,086
ผลประโยชน์หลังออกจากการ	11,619	9,708
รวม	161,587	157,794

การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีการะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 30.4 ก)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	งบการเงินเฉพาะกิจการ											
		ทุนชำระแล้ว		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย-สุทธิ		เงินเป็นผลกับบริษัทรับระหว่างปี			
		2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557		
ร้อยละ ร้อยละ													
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500,000	500,000	100	100	500,000	500,000	-	-	500,000	500,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	895,834	895,834	100	100	407,103	407,103	-	-	407,103	407,103	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	294,016	294,016	-	-	294,016	294,016	-	5,100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	324,000	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4,000	4,000	100	100	4,142	4,142	-	-	4,142	4,142	-	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5,000	5,000	100	100	4,900	4,900	(4,900)	(4,900)	-	-	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300,000	300,000	100	100	300,000	300,000	-	-	300,000	300,000	-	-
บริษัท ไทยบิโกลี่ จำกัด	ให้บริการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50,000	50,000	100	100	50,000	50,000	-	-	50,000	50,000	-	-
บริษัท เอพี (เอามัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	400,000	-	100	-	400,000	-	-	-	400,000	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	10,000	-	100	-	10,000	-	-	-	10,000	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400,000	10,000	100	100	400,000	10,000	-	-	400,000	10,000	-	-
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,000	10,000	100	100	10,000	10,000	-	-	10,000	10,000	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	-	100	-	1,000	-	-	-	1,000	-	-	-
บริษัท เอพี (สาทร) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	176,475
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย		2,582,161	2,600,161	(4,900)	(4,900)	(4,900)	(4,900)	2,577,261	2,595,261	324,000	181,575		

10.1 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย

(หน่วย: พันบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การลงทุน	ราคาทุน	ค่าเผื่อ การด้อยค่า ของเงินลงทุน	เงินลงทุน สุทธิ	มูลค่า เงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล ที่บริษัทฯ รับระหว่างปี
ร้อยละ								
เงินลงทุนของบริษัท เดอะแวลู								
พรีฟเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด								
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	50,000	100	50,000	-	50,000	115,785	37,000
เงินลงทุนของบริษัท ทองหล่อ								
เรสซิเดนซ์ จำกัด								
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอคไวทอรี่								
พาร์ทเนอร์ส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,000	100	1,100	(1,100)	-	-	-



## 10.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด

เมื่อวันที่ 7 มกราคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2558

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 299 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 29.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 พฤษภาคม 2558

เมื่อวันที่ 14 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51 ซึ่งในวันที่ 26 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ให้กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด จำนวน 14,700,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 147 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในการเงินรวมจำนวน 0.01 ล้านบาท

ทั้งนี้ บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในหมายเหตุ 11

บริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51

เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,827 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยในคราวแรกเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 610 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 61 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 620 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2558

เมื่อวันที่ 26 พฤษภาคม 2558 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด ให้กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด จำนวน 30,380,000 หุ้น ซึ่งประกอบด้วยหุ้นสามัญจำนวน 490,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 30.41 บาท และหุ้นสามัญจำนวน 29,890,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 313.8 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในการเงินรวมจำนวน 16.64 ล้านบาท (งบเฉพาะกิจการจำนวน 10 ล้านบาท)

ทั้งนี้ บริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในหมายเหตุ 11

บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2558

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 900 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 90 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 901 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 90.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยในครั้งแรกมีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 32 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 288 ล้านบาท รวมเป็นทุนที่ชำระแล้วจำนวน 289 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน 2558

เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51 ซึ่งในวันที่ 22 มิถุนายน 2558 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด ให้กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด จำนวน 44,149,000 หุ้น ซึ่งประกอบด้วย หุ้นสามัญ 49,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท และหุ้นสามัญ 44,100,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 3.20 บาท คิดเป็นจำนวนเงินรวม 141.61 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 0.02 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในหมายเหตุ 11

#### บริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 เมษายน 2558

#### บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม 2558

#### บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ย่อยดังกล่าวได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 390 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มิถุนายน 2558

#### บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด

เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด มีมติเห็นชอบให้ลดทุนจดทะเบียนของบริษัทลงจำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 400 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 40 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 100 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 10 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2558 โดยบริษัทฯ ได้รับเงินคืนทุนเป็นจำนวน 298.1 ล้านบาท และรับรู้ขาดทุนจากเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 1.9 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 29 กันยายน 2558 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติการเข้าทำสัญญาร่วมทุนในบริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด ซึ่งบริษัทฯ ถือหุ้นร้อยละ 99.99 กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด ซึ่งจดทะเบียนจัดตั้งในประเทศสิงคโปร์ เพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ โดยบริษัทฯ ร่วมทุนในอัตราร้อยละ 51 ซึ่งในวันที่ 30 กันยายน 2558 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด ให้กับบริษัท เอ็มเจอาร์ อินเวสเมนต์ พีทีอี จำกัด จำนวน 4,900,000 หุ้น คิดเป็นจำนวนเงินรวม 204 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 155.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 155 ล้านบาท)

ทั้งนี้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าในหมายเหตุ 11

## 11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

### 11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

กิจการที่ควบคุม ร่วมกัน	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
		2558	2557	ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
				2558	2557	2558	2557
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	286,653	199,414	224,180	175,526
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	366,713	187,598	320,152	166,773
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	159,120	101,478	125,074	89,286
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	307,530	205,020	249,175	188,083
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	418,200	-	372,859	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	198,900	-	175,315	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	193,290	-	177,088	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	-	51,000	-	49,660	-
รวม				1,981,406	693,510	1,693,503	619,668

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด และบริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด ได้เปลี่ยนสถานะจากบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10

### 11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2558	2557
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	(38,585)	(19,185)
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	(25,735)	(19,541)
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	(21,855)	(12,156)
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	(41,418)	(14,751)
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	(38,428)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	(23,577)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	(16,183)	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	(1,215)	-
รวม	(206,996)	(65,633)

### 11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2558							
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	46,651	19,777	16,863	46,055	163,778	70,119	14,517	1,397
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,151,099	1,140,954	621,945	1,328,560	1,752,437	913,926	853,390	415,427
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30,301	22,489	16,595	25,568	22,824	13,043	8,434	1,180
	1,228,051	1,183,220	655,403	1,400,183	1,939,039	997,088	876,341	418,004
เงินกู้ยืมระยะสั้น	50,000	50,000	50,000	-	-	30,000	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	262,588	107,015	104,163	227,281	193,263	132,855	31,242	631
เงินกู้ยืมระยะยาว	469,600	386,900	250,600	670,000	1,013,150	490,000	497,000	320,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6,295	11,555	5,397	14,323	1,529	478	868	-
	788,483	555,470	410,160	911,604	1,207,942	653,333	529,110	320,631
สินทรัพย์สุทธิ	439,568	627,750	245,243	488,579	731,097	343,755	347,231	97,373
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย</b>								
<b>ของกิจการในการร่วมค้า</b>	224,180	320,152	125,074	249,175	372,859	175,315	177,088	49,660

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2557			
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	70,209	40,249	35,607	24,448
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	859,372	678,867	402,600	825,409
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	12,669	10,078	5,991	6,054
	942,250	729,194	444,198	855,911
หนี้สินหมุนเวียน	127,195	63,780	47,747	56,513
เงินกู้ยืมระยะยาว	469,600	336,900	220,600	430,000
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1,286	1,509	780	608
	598,081	402,189	269,127	487,121
สินทรัพย์สุทธิ	344,169	327,005	175,071	368,790
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51
<b>มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า</b>	175,526	166,773	89,286	188,083

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 จำนวนรวมประมาณ 7,612 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 3,882 ล้านบาท) (2557: 2,505 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 1,277 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2558							
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด
รายได้	3,371	3,539	1,581	2,521	1,250	220	89	166
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(79,935)	(51,173)	(45,136)	(81,994)	(72,360)	(47,743)	(26,706)	-
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(15,597)	(14,617)	(8,896)	(19,439)	(20,476)	(7,827)	(9,911)	(40)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนค่าใช้จ่าย								
ทางการเงินและภาษีเงินได้	(92,161)	(62,251)	(52,451)	(98,912)	(91,586)	(55,350)	(36,528)	126
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,332)	(776)	(1,048)	(1,995)	(2,450)	(2,386)	(3,048)	(3,099)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(93,493)	(63,027)	(53,499)	(100,907)	(94,036)	(57,736)	(39,576)	(2,973)
รายได้ภาษีเงินได้	17,836	12,566	10,647	19,695	18,686	11,508	7,845	590
ขาดทุนสำหรับปี	(75,657)	(50,461)	(42,852)	(81,212)	(75,350)	(46,228)	(31,731)	(2,383)

(หน่วย: พันบาท)

	31 ธันวาคม 2557			
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด
รายได้	571	252	278	56
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(30,104)	(29,712)	(20,192)	(12,872)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(16,313)	(16,995)	(9,198)	(17,892)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้	(45,846)	(46,455)	(29,112)	(30,708)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1,097)	(813)	(489)	(2,851)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(46,943)	(47,268)	(29,601)	(33,559)
รายได้ภาษีเงินได้	9,326	8,951	5,766	4,636
ขาดทุนสำหรับปี	(37,617)	(38,317)	(23,835)	(28,923)

## 11.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

### บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 354 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยเมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 อีกร้อยละ 54.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวแรก คิดเป็นจำนวนเงิน 37.0 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 428 ล้านบาท ซึ่งครบถ้วนตามจำนวนที่ได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนในคราวแรกแล้ว ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 18.9 ล้านบาท และบริษัทดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สองอีกจำนวน 144 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 14.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 428 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 42.8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 572 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 57.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2558

โดยบริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวที่สองในแต่ละครั้ง ดังนี้

- เมื่อวันที่ 20 มกราคม 2558 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 36 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 11 พฤศจิกายน 2558 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 68.1 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 98.1 ล้านบาท



**บริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด**

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เพชบุรี) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,827 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 โดยเมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2558 บริษัทดังกล่าวได้มีการเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สองอีกจำนวน 800 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 80 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 620 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 62 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 1,420 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 142 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท ดังนั้น ทุนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มเป็น 820 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 102 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 20 กรกฎาคม 2558

**บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด**

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 18 มิถุนายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 900 ล้านบาท ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 10 โดยเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2558 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนเป็นครั้งที่ 2 อีกร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาท ดังนั้น ทุนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 379 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 45.9 ล้านบาท

**บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด**

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 360 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 36 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 660 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 66 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท)

โดยเมื่อวันที่ 14 ธันวาคม 2558 บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 90 ล้านบาท ดังนั้น ทุนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 390 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 45.9 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 มกราคม 2559

## 12. เงินลงทุนระยะยาวอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	สัดส่วนการลงทุน		งบการเงินรวม	
	2558	2557	2558	2557
	ร้อยละ	ร้อยละ		
เงินลงทุนในบริษัทอื่น				
กองทุนรวมเอเชีย ริกอฟเวอร์ รีพเพอร์ตี้ 1	-	0.04	-	25
รวม			-	25

## 13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ที่ดิน	672,277	672,277	115,840	115,840
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	15,923	15,923	-	-
งานสาธารณูปโภค	8,637	8,637	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	233,781	233,781	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,238	18,238	-	-
รวม	948,856	948,856	115,840	115,840
หัก ค่าเผื่อการค้อยค่า	(352,023)	(352,023)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	596,833	596,833	96,877	96,877

#### 14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ราคาทุน	58,300	48,169	48,394	39,731
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(10,061)	(7,249)	(8,701)	(6,354)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	48,239	40,920	39,693	33,377

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2558 และ 2557 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	40,920	35,601	33,377	27,636
รับโอนจากสินค้าย่อย	10,131	7,446	8,663	7,446
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(2,812)	(2,127)	(2,347)	(1,705)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	48,239	40,920	39,693	33,377

มูลค่าสุทธิของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 มีจำนวนเงินประมาณ 202 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 167 ล้านบาท) (2557: 182 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 151 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่าสุทธิที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557 บริษัทฯ ได้นำอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวนประมาณ 1 ล้านบาท ไปเป็นหลักทรัพย์ ค้ำประกัน ในค้ำประกันที่ให้อู่ก่อสร้าง ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ ได้ถอนหลักประกันดังกล่าวแล้ว



15. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	สินสร ระวายน้ำ และสนาม เด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงาน ขาย	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ระยะยาว การอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง รวม
<b>ราคาทุน</b>									
1 มกราคม 2557	26,216	9,785	42,473	588	184,083	1,706	38,564	61,808	10,327
ซื้อเพิ่ม	-	1,275	-	-	17,251	479	6,355	6,919	19,656
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(5,872)	-	(2,829)	(3,752)	-
โอนออกไปบัญชีสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(600)
โอนเข้า(ออก)	-	9,682	-	-	17,367	-	-	-	(27,049)
31 ธันวาคม 2557	26,216	20,742	42,473	588	212,829	2,185	42,090	64,975	2,334
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	15,754	-	10,765	2,591	435
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10,957)	-	-	(8,129)	-	(4,625)	(7,069)	-
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	3,688	-	-	(919)	(2,769)
31 ธันวาคม 2558	26,216	9,785	42,473	588	224,142	2,185	48,230	59,578	-
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>									
1 มกราคม 2557	5,669	3,606	35,070	588	129,680	318	24,672	35,940	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	1,247	501	-	25,606	408	9,545	10,337	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(5,852)	-	(2,777)	(3,724)	-
31 ธันวาคม 2557	6,000	4,853	35,571	588	149,434	726	31,440	42,553	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	330	1,109	502	-	27,446	437	8,044	9,282	-
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	26	-	-	(26)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,377)	-	-	(5,697)	-	(4,254)	(6,910)	-
31 ธันวาคม 2558	6,330	4,585	36,073	588	171,209	1,163	35,230	44,899	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม (ต่อ)									
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	สินทรัพย์ และส่วน เกิน	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงาน ขาย	เครื่อง ตกแต่ง ที่ดิน และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ระยะ ยาว การอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ที่ดิน
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>									
31 ธันวาคม 2557	4,802	353	5,693	-	-	-	-	-	10,848
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(230)	-	-	-	-	-	-	(230)
31 ธันวาคม 2558	4,802	123	5,693	-	-	-	-	-	10,618
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>									
31 ธันวาคม 2557	15,414	15,536	1,209	-	63,395	1,459	10,650	22,422	132,419
31 ธันวาคม 2558	15,084	5,077	707	-	52,933	1,022	13,000	14,679	102,502
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>									
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									47,975
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									47,150

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง รวม
<b>ราคาทุน</b>					
1 มกราคม 2557	22,907	4,085	156,151	38,028	8,204
ซื้อเพิ่ม	-	-	12,477	4,820	10,835
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,671)	(2,043)	-
โอนเข้า(ออก)	-	-	16,705	-	(16,705)
31 ธันวาคม 2557	22,907	4,085	182,662	40,805	2,334
ซื้อเพิ่ม	-	-	14,847	1,988	435
ซื้อเพิ่มจากบริษัทย่อย	-	-	1,302	101	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(4,059)	(4,961)	-
โอนเข้า(ออก)	-	-	3,688	(919)	(2,769)
31 ธันวาคม 2558	22,907	4,085	198,440	37,014	-
<b>ค่าเสื่อมราคาสะสม</b>					
1 มกราคม 2557	5,511	3,480	109,263	25,006	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	205	21,371	5,951	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,669)	(2,022)	-
31 ธันวาคม 2557	5,511	3,685	127,965	28,935	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	204	24,266	5,159	-
โอนเข้า(ออก)	-	-	26	(26)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(3,970)	(4,946)	-
31 ธันวาคม 2558	5,511	3,889	148,287	29,122	-

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งที่ดินและอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	สินทรัพย์ระหว่างที่ดิน
					รวม
<b>ค่าเผื่อการด้อยค่า</b>					
31 ธันวาคม 2557	4,802	353	-	-	5,155
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(230)	-	-	(230)
31 ธันวาคม 2558	4,802	123	-	-	4,925
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
31 ธันวาคม 2557	12,594	47	54,697	11,870	2,334
31 ธันวาคม 2558	12,594	73	50,153	7,892	-
<b>ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี</b>					
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					27,527
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					29,629

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัททยอยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีที่ก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 280 ล้านบาท และ 225 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 202 ล้านบาท และ 152 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 16. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	ส่วนเกิน มูลค่าโครงการ	รวม	คอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์	รวม
<b>ราคาทุน</b>					
1 มกราคม 2557	117,035	169,552	286,587	107,743	107,743
ซื้อเพิ่ม	3,909	-	3,909	3,149	3,149
รับโอนจากบัญชีอุปกรณ์	600	-	600	-	-
โอนออก	-	(169,552)	(169,552)	-	-
31 ธันวาคม 2557	121,544	-	121,544	110,892	110,892
ซื้อเพิ่ม	2,008	-	2,008	2,120	2,120
จำหน่าย	(1,597)	-	(1,597)	(1,201)	(1,201)
31 ธันวาคม 2558	121,955	-	121,955	111,811	111,811
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>					
1 มกราคม 2557	74,812	156,900	231,712	66,458	66,458
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	21,566	12,652	34,218	20,697	20,697
โอนออก	-	(169,552)	(169,552)	-	-
31 ธันวาคม 2557	96,378	-	96,378	87,155	87,155
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	17,329	-	17,329	16,738	16,738
จำหน่าย	(1,433)	-	(1,433)	(1,201)	(1,201)
31 ธันวาคม 2558	112,274	-	112,274	102,692	102,692
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>					
31 ธันวาคม 2557	25,166	-	25,166	23,737	23,737
31 ธันวาคม 2558	9,681	-	9,681	9,119	9,119
<b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี</b>					
2557 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			34,218		20,697
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)			17,329		16,738

ส่วนเกินมูลค่าโครงการได้มาจากการที่บริษัทฯ ซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยแห่งหนึ่งในปี 2553 โดยเป็นส่วนเกินของราคาทุนของเงินลงทุนที่สูงกว่าสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ซื้อ เนื่องจากบริษัทฯ คาดว่าจะได้รับประโยชน์จากโครงการของบริษัทย่อยดังกล่าวในอนาคต จึงได้ระบุส่วนเกินดังกล่าวเป็นส่วนเกินมูลค่าโครงการ ซึ่งจะตัดจำหน่ายตามมูลค่าการโอนของหน่วยในอาคารชุดของโครงการของบริษัทย่อย

## 17. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 ประกอบด้วย

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตั๋วแลกเงิน	1.83 - 2.80	2.46 - 2.56	800,000	1,700,000	800,000	1,700,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(2,636)	(18,665)	(2,636)	(18,665)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			797,364	1,681,335	797,364	1,681,335

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

## 18. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย: พันบาท)

	รวมการเป็นรวม		รวมการเป็นเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,973	66,478	71,205
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,071,182	1,616,820	712,608	770,325
รวมเจ้าหนี้การค้า	1,071,182	1,618,793	779,086	841,530

19. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่		ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเป็นกู้ยืม		จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
				การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค่าประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
				(ร้อยละต่อปี)					
<b>2558</b>									
<b>บริษัทฯ</b>									
1.		ธนาคาร	2,579,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2562	จดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้	MLR-1.75	50,000	49,000	99,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ									
<b>บริษัทย่อย</b>									
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด									
1.		ธนาคาร	1,032,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	50,000	-	50,000
บริษัท เอเซียม พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด									
1.		ธนาคาร	1,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	83,000	-	83,000
บริษัท เอเซียม พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด									
1.		ธนาคาร	1,525,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2560	จดจำนวนที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย									
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย									

เมื่อใช้ที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย
			(ร้อยละต่อปี)		
			ส่วนที่เกี่ยวข้องกับกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่เกี่ยวข้องกับการชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
<b>2557</b>					
<b>บริษัทฯ</b>					
1.	ธนาคาร	3,848,700	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้	- 224,000 224,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ					
<b>บริษัทย่อย</b>					
<b>บริษัท เดอะเวสต์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>					
1.	ธนาคาร	2,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- 150,000 150,000
<b>บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด</b>					
1.	ธนาคาร	1,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- 50,000 50,000
<b>บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด</b>					
1.	ธนาคาร	1,525,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	- 50,000 50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย					
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย					

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ที่ผู้ให้สินเชื่อที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมีค่างวดที่ต้องชำระเป็นจำนวนเงิน 11,635 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2,480 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 3,625 ล้านบาท)



## 20. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ค้ำยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2558	2557	2558	2557
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(พันบาท)	(พันบาท)
AP157A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี 11 เดือน 4 วัน	9 กรกฎาคม 2558	-	500	-	500,000
AP157B	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	4 ปี 5 เดือน 2 วัน	9 กรกฎาคม 2558	-	250	-	250,000
AP159A	ร้อยละ 4.65 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	7 กันยายน 2558	-	500	-	500,000
AP151A	ปีที่ 1 - 3 ร้อยละ 4.50 ต่อปี ปีที่ 3 - 3.5 ร้อยละ 5.80 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	8 มกราคม 2558	-	1,500	-	1,500,000
AP162A	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	4 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2559	300	300	300,000	300,000
AP161A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	27 มกราคม 2559	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP169A	ร้อยละ 4.49 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	8 กันยายน 2559	1,200	1,200	1,200,000	1,200,000
AP181A	ร้อยละ 4.24 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	1,250	1,250	1,250,000	1,250,000
AP188A	ร้อยละ 4.13 ต่อปี	5 ปี 3 เดือน	9 สิงหาคม 2561	1,250	1,250	1,250,000	1,250,000
AP179A	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี	5 กันยายน 2560	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP174A	ร้อยละ 4.10 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	5 เมษายน 2560	500	500	500,000	500,000
AP179B	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี 0 เดือน 8 วัน	20 กันยายน 2560	300	300	300,000	300,000
AP171A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	3 ปี	24 มกราคม 2560	1,150	1,150	1,150,000	1,150,000
AP191A	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2562	350	350	350,000	350,000
AP167A	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	2 ปี 1 เดือน 24 วัน	28 กรกฎาคม 2559	500	500	500,000	500,000
AP197A	ร้อยละ 4.36 ต่อปี	5 ปี 1 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	1,000	1,000	1,000,000	1,000,000
AP177A	ร้อยละ 3.05 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	22 กรกฎาคม 2560	500	-	500,000	-
AP201A	ร้อยละ 3.58 ต่อปี	5 ปี	22 มกราคม 2563	1,500	-	1,500,000	-
AP187A	ร้อยละ 2.65 ต่อปี	3 ปี 1 เดือน	18 กรกฎาคม 2561	300	-	300,000	-
AP181B	ร้อยละ 2.30 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	10 มกราคม 2561	500	-	500,000	-
AP197B	ร้อยละ 3.04 ต่อปี	4 ปี	10 กรกฎาคม 2562	1,000	-	1,000,000	-
รวม						13,600,000	12,550,000
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,000,000)	(2,750,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						10,600,000	9,800,000

- [illegible]

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ห้างก็มีมัลติการิชิมเป็นจำนวนเงิน 13,983 ล้านบาท

21. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	69,908	48,945	62,672	45,272
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	20,929	16,375	17,416	13,612
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,086	3,073	3,597	2,744
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
ขาดทุน(กำไร)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	(10,014)	-	(10,014)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	19,787	-	18,918
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(7,110)	-	(7,075)
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(353)	(1,148)	-	(785)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	94,570	69,908	83,685	62,672

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	20,929	16,375	17,416	13,612
ต้นทุนดอกเบี้ย	4,086	3,073	3,597	2,744
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	25,015	19,448	21,013	16,356

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 6.1 ล้านบาท(งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 5.6 ล้านบาท) (2557: จำนวน 7.5 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 6.9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 18.06 – 20.04 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 18.41 ปี) (2557: 18.85 – 20.76 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19.17 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	4.52 – 4.57	4.52 – 4.57	4.52	4.52
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	7 – 15	7 – 15	7 – 15	7 – 15
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	10 – 30	10 – 30	10 – 27	10 – 27

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	จบการเป็นรวม		จบการเป็นเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
อัตราคิดลด	(2.82)	2.99	(2.34)	2.48
อัตราการขึ้นเงินเดือน	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
	7.23	(6.53)	5.99	(5.44)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
	10.01	(7.95)	9.00	(7.10)

## 22. ทุนเรือนหุ้น

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติเรื่องดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จากเดิมจำนวน 2,859,949,729 บาท (หุ้นสามัญ 2,859,949,729 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,859,920,138 บาท (หุ้นสามัญ 2,859,920,138 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท) โดยการยกเลิกหุ้นสามัญซึ่งสำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงานและได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิแล้วจำนวน 29,591 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 27 ตุลาคม 2557
- ข) อนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ เพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 285,992,013 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 285,992,013 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) ซึ่งจะทำให้ทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,859,920,138 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 2,859,920,138 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) เพิ่มขึ้นเป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 3,145,912,151 บาท (หุ้นสามัญจำนวน 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท) โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 28 ตุลาคม 2557 และได้ดำเนินการจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนที่ชำระแล้วกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557
- ค) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงิน 343.2 ล้านบาท โดยจ่ายเป็น 2 ส่วนในวันที่ 7 พฤศจิกายน 2557 ดังนี้
  1. จ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ จำนวน 285,992,013 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ในอัตราส่วน 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล เป็นเงิน 285,992,013 บาท หรือคิดเป็นอัตราการจ่ายเงินปันผลหุ้นละ 0.10 บาท กรณีที่มีเศษหุ้นจากการจัดสรรหุ้นปันผลให้จ่ายเป็นเงินสดแทนการจ่ายหุ้นปันผลในอัตราหุ้นละ 0.10 บาท
  2. จ่ายเป็นเงินสดในอัตราหุ้นละ 0.02 บาท เป็นเงิน 57.2 ล้านบาท

## 23. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯ ต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนสำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

## 24. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	9,081,069	9,471,981	7,584,256	8,257,166
ต้นทุนค่าที่ดิน	4,640,641	4,785,535	3,846,497	4,226,574
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,037,145	1,085,090	829,996	891,028
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,102,193	990,609	906,536	826,462
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	92,248	86,020	73,367	67,814
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับรายการ)	29,379	77,858	(1,000)	9,478
ค่าเสื่อมราคา	49,962	50,101	31,975	29,232
ค่าค้ำจำหน่าย	17,329	34,218	16,738	20,697
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	(317)	33,171	-	17,000
ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุน	-	-	-	167,482

## 25. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
<b>ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :</b>				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	743,415	686,411	563,125	585,783
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	5,184	11,604	3,116	7,774
<b>ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :</b>				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(15,650)	(71,467)	7,413	(40,674)
<b>ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>	<b>732,949</b>	<b>626,548</b>	<b>573,654</b>	<b>552,883</b>

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลขาดทุน				
จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(457)	-	(366)

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,356,354	3,242,014	3,154,347	3,070,833
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	671,271	648,403	630,869	614,167
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	5,184	11,374	3,116	7,774
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่าย				
ที่ไม่สามารถหักเป็นค่าใช้จ่าย (รายได้) ในทางภาษี	18,115	(5,051)	10,321	11,941
ผลกระทบทางภาษีจากการด้อยค่าเงินลงทุน	-	-	-	(31,380)
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(6,091)	(5,817)	(6,079)	(5,775)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(64,800)	(36,315)
อื่นๆ	44,470	(22,361)	227	(7,529)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	732,949	626,548	573,654	552,883

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,193	2,193
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	894	6,133
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	440	157
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	18,491	12,018
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,229	208
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17,580	13,073
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	129,685	134,764
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	57,857	47,832
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ</b>	<b>228,369</b>	<b>216,378</b>

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2557
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี</b>		
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	-	6,019
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	60	70
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	16,737	12,535
ค่าเผื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์	440	-
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	109,290	115,316
<b>สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ</b>	<b>126,527</b>	<b>133,940</b>

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 1.33 ล้านบาท (2557: ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้จำนวน 2.31 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

## 26. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี โดยได้ปรับจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามสัดส่วนที่เปลี่ยนไปของจำนวนหุ้นสามัญที่เกิดจากการออกหุ้นปันผลตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 27 ซึ่งได้ปรับปรุงจำนวนหุ้นสามัญโดยถือเสมือนว่าการออกหุ้นปันผลได้เกิดขึ้นตั้งแต่วันเริ่มต้นของงวดแรกที่เสนอรายงาน

## 27. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
<b>2558</b>			
เงินปันผลประจำปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558	818	0.26
<b>2557</b>			
เงินปันผลประจำปี 2556	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2557	715	0.25
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2557	ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557	343.2 <sup>(1)</sup>	0.12

<sup>(1)</sup> เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลจากผลการดำเนินงานตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2557 ถึง 30 มิถุนายน 2557 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.12 บาท รวมเป็นเงิน 343.2 ล้านบาท โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทฯ และเงินสด ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 22

## 28. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนกสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจางานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 24 ล้านบาท และ 22 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 21 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 29. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่นๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก



[illegible]

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ส่วนงานแพรว		ส่วนงานแพรวสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		รวมการนิยมน
	2558	2557	2558	2557	2558	2557	2558	2557	
<b>สินทรัพย์ของส่วนงาน</b>	18,493	17,543	14,191	15,518	56	115	32,740	33,176	35,563
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	620
การเพิ่ม (ลด) ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	-	(4)	6	(8)	(18)	4	(12)	(8)	505

ข้อมูลเกี่ยวกับเทคโนโลยีสารสนเทศ คือ ประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่ ในปี 2558 และ 2557 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 30. การระดมทุนและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 30.1 การระดมทุนเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการระดมทุนตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,135 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 993 ล้านบาท) (2557: 2,660 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 809 ล้านบาท))

#### 30.2 การระดมทุนเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2558	2557	2558	2557
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	66	67	50	41
1 ถึง 5 ปี	25	45	18	29

#### 30.3 การระดมทุนตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีการระดมทุนตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2558	2557
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	2,102	3,123
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	815	1,192
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	670	1,046
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	509	1,616
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	353	165
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	177	-
บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด	98	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	38	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	1	27

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2558	2557
<u>กิจการร่วมค้า</u>		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	769	1,175
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	626	1,124
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	559	815
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	334	526
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	128	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	79	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	57	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	8	-
รวม	7,323	10,809

### 30.4 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2558	2557
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,493	4,103
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1,563	1,563
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	1,300	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	787	977
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	85	15
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	30	1,022
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	393
<b>รวม</b>	<b>7,258</b>	<b>8,073</b>

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือนุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2558	2557
<b>บริษัทฯ</b>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	693	691
<b>บริษัทย่อย</b>		
บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	84	111
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	13	74
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	14	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	1
<b>รวม</b>	<b>804</b>	<b>877</b>

### 31. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
<b>สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	202	167
<b>หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม</b>		
หุ้นกู้	13,983	13,983

## 32. เครื่องมือทางการเงิน

### 32.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของบริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 "การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน" ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หนี้กู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

#### ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มียุทธศาสตร์และวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการระงับหรือพักเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลาย และมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อ คือ มูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืม และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้น ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2558					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย	ไม่มีอัตรา	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ปรับขึ้นตาม ราคาดตลาด	ดอกเบี้ย		
						(ร้อยละต่อปี)
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	391	30	421	0.37 ถึง 1.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	72	72	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	6	-	6	0.37
	-	-	397	102	499	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	797	-	-	-	797	1.83 ถึง 2.80
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	1,071	1,071	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	282	-	282	MLR-1.75
หนี้กู้ยืม	-	13,600	-	-	13,600	2.30 ถึง 4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	249	249	-
	797	13,600	282	1,320	15,999	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	346	117	463	0.37 ถึง 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	96	96	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	6	-	6	0.37
	-	-	352	213	565	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,681	-	-	-	1,681	2.46 ถึง 2.56
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	1,619	1,619	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	474	-	474	MLR - 1.75
หุ้นกู้	-	12,550	-	-	12,550	3.40 ถึง 5.80
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	420	420	-
	1,681	12,550	474	2,039	16,744	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2558					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	245	20	265	0.37 ถึง 1.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	56	56	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,744	-	6,744	4.30
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	5	-	5	0.37
	-	-	6,994	76	7,070	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	797	-	-	-	797	1.83 ถึง 2.80
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	779	779	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	603	-	603	4.30
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	99	-	99	MLR-1.75
หุ้นกู้	-	13,600	-	-	13,600	2.30 ถึง 4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	189	189	-
	797	13,600	702	968	16,067	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2557					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม	ไม่มีอัตรา	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	219	107	326	0.37 ถึง 1.25
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	85	85	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	4,982	-	4,982	4.60
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	5	-	5	0.37
	-	-	5,206	192	5,398	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,681	-	-	-	1,681	2.46 ถึง 2.56
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	842	842	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการ ที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	357	-	357	4.60
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	224	-	224	MLR - 1.75
หุ้นกู้	-	12,550	-	-	12,550	3.40 ถึง 5.80
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	337	337	-
	1,681	12,550	581	1,179	15,991	

### 32.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 31 แล้ว

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

- สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

### 33. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

บริษัทฯ บริหารจัดการสถานะของทุนโดยใช้อัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) เพื่อให้สอดคล้องกับเงื่อนไขภายใต้รายละเอียดหุ้นกู้ ซึ่งต้องรักษาระดับของอัตราส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกิน 2 ต่อ 1

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558 และ 2557 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

### 34. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

34.1 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 525 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไปตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11.4 โดยเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2559 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวที่สอง ซึ่งเป็นครั้งสุดท้าย อีกร้อยละ 12.3 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มที่คราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 48.9 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 768 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 25 ล้านบาท

34.2 เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 490 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 49 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2559

34.3 เมื่อวันที่ 27 มกราคม 2559 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ค้ำยสิทธิ์ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 1 ปี 11 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.05 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 ธันวาคม 2560

34.4 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติดังต่อไปนี้

- ก) อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2558 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป
- ข) อนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 9/2552)

### 35. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2559





ความรับผิดชอบ  
ต่อสังคม

# ความรับผิดชอบ ต่อสังคม

## ที่มา

การศึกษาเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาประเทศไทย บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) จึงมีความมุ่งมั่นอย่างแรงกล้าในการส่งเสริมและเปิดกว้างด้านการแบ่งปันองค์ความรู้ นวัตกรรมซึ่งเป็นผลลัพธ์จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย การถ่ายทอดประสบการณ์ในการบริหารการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อย่างมีคุณภาพ ตลอดจนการสร้างแรงบันดาลใจในการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย สู่บุคคลภายนอกองค์กร นักเรียน นิสิต นักศึกษาและบุคคลทั่วไปที่สนใจได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ มุ่งหวังว่าการลงทุนเพื่อการศึกษาเป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งต่อเยาวชน สังคม สิ่งแวดล้อม องค์กร อสังหาริมทรัพย์ และประเทศไทย

## นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และบริษัทฯ ย่อย โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย ตามหลักการ 8 ประการ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

บริษัทฯ ได้จัดทำหลักการกำกับกิจการที่ดีและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับบริษัทฯ และอนุมัติใช้เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2555 ซึ่งบริษัทฯ ยึดถือหลักการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ เพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม โดยหลักการนี้ได้วางแนวทางในหัวข้อดังต่อไปนี้

- นโยบายการประกอบธุรกิจ
- สิทธิของผู้ถือหุ้นและการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน
- นโยบายในการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย
- การควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และจรรยาบรรณทางธุรกิจ
- การป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์
- การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส
- โครงสร้างและความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท

### 2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ได้วางมาตรการรวมทั้งจัดตั้งหน่วยงานโดยเฉพาะ เพื่อทำหน้าที่สอดส่องดูแลขั้นตอนการดำเนินงานต่างๆ เพื่อให้เป็นไปอย่างโปร่งใส และตรวจสอบได้

### 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับกิจการที่ดี มีการวางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของคนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรม ตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำความระบียบบริษัท หรือตามกฎหมาย
- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
- พนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคาม ไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ โดยบริษัทฯ ควรมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการกระทำความผิดดังกล่าวเกิดขึ้น

### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นบริษัทฯ จึงให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงาน ให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน โดยยึดถือหลักดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรม และเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่ออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทฯ ต้องเป็นได้ด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณสมบัติทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทฯ ได้ว่าจ้างบุคคลทุพพลภาพเข้าทำงาน บริษัทฯ จะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น

- บริษัทฯ จัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดีและมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าทำงาน
- บริษัทฯ จัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดเก็บข้อมูลเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้จัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ ได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทฯ มีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ รวมทั้งพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามสมควร

## 5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

- บริษัทฯ มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย และมีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย โดยประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่ดีมีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)
- ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

## 6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ในการดำเนินงานใดๆ ก็ตาม บริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยบริษัทฯ วางแนวทางดังนี้

- จัดให้มีแนวทางปฏิบัติเพื่อการดำเนินงาน และ Value Chain ที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม
- ประเมินผลจากการดำเนินการตามแนวปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ
- ศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข
- สนับสนุนพนักงานให้มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม

## 7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

บริษัทฯ ดำเนินนโยบายเพื่อการมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมดังต่อไปนี้

- จัดหรือมีส่วนร่วมในกิจกรรมที่จะเป็นการช่วยเหลือหรือส่งเสริมสภาพความเป็นอยู่ของเยาวชน ผ่านกิจกรรม AP Charity มอบสื่อการศึกษา เช่น หนังสือส่งเสริมและพัฒนาทักษะให้เกิดการเรียนรู้ที่สมวัย อุปกรณ์การเรียนการสอน และอุปกรณ์นันทนาการ เป็นต้น แก่เด็กนักเรียนในพื้นที่ชายแดน
- ส่งเสริมให้มีการพัฒนาสภาพแวดล้อมชุมชนของลูกบ้านและอาณาบริเวณรอบโครงการ โดยมีหน่วยงานหลัก คือ Customer Relationship Management ทำหน้าที่ในการบริหาร ดูแลลูกบ้านผ่านกิจกรรมต่างๆ เช่น กิจกรรมเพิ่มพื้นที่สีเขียวในบ้าน เป็นต้น เพื่อส่งเสริมให้เกิดความสุขในการอยู่อาศัยภายใต้สังคมเอพี และเป็นการเชื่อมสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านเอพีอย่างต่อเนื่อง
- ทำการตลาดและโฆษณาประชาสัมพันธ์ในทางที่จะไม่ก่อให้เกิดทัศนคติที่ไม่ดี เกิดการแบ่งแยกของสังคม หรือก่อให้เกิดค่านิยมที่ไม่เหมาะสม

## 8. การมีนวัตกรรมและเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทฯ สนับสนุนการคิดค้นนวัตกรรม หรือแนวทางการดำเนินการใหม่ๆ ที่จะประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเสมอ ผ่านกิจกรรม AP Symposium งานเสวนาภายใต้หัวข้อ 'นวัตกรรมกับการอยู่อาศัย' ที่จัดต่อเนื่องทุกปี โดยมีวิทยากรชั้นนำทั้งในระดับประเทศและระดับโลก ผลักเปลี่ยนหมุนเวียนมาแลกเปลี่ยนความรู้ให้กับนักเรียน นิสิต นักศึกษา และบุคคลทั่วไปที่สนใจได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง

## การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมประจำปี 2558 ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทฯ ตลอดทั้งปี 2558 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

ในปี 2558 นี้ บริษัทฯ มีความกระตือรือร้นที่จะเสริมสร้างฐานการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างค่านาเชื่อถือต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเท่านั้น โดยในปีที่ผ่านมาทางบริษัทฯ ได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After-process) ซึ่งเป็นการดำเนินนโยบาย CSR ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคมไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างคุณภาพให้แก่สังคม โดยทางบริษัทฯ มุ่งเน้นในการสร้างคนที่คู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปันองค์ความรู้ที่บริษัทฯ สั่งสมมาเป็นระยะเวลาอันยาวนานให้แก่ทั้งคนในองค์กรและตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

## THROUGH EDUCATION, CREATING AN IDEAL CITY AND SMART SOCIETY

CSR ที่บริษัทฯ ได้วางแผนและเริ่มการดำเนินการไปแล้วนั้น ล้วนแต่เป็น CSR ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัทฯ หรือ In-process CSR จากการที่บริษัทฯ เป็นผู้เชี่ยวชาญเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราจึงเล็งเห็นว่าที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทฯ มีความพร้อมทั้งในแง่ของความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอก เพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเองหรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการ และการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคมมากขึ้นในสังคม บุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน อันเป็นรากฐานที่ดีในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

ด้วยเหตุนี้ เพื่อเป็นจุดศูนย์รวมในการถ่ายทอดองค์ความรู้ บริษัทฯ จึงได้ก่อตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์ อันถือเป็นแห่งแรกของประเทศไทยที่มีหลักสูตรครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การซื้อขาย ไปจนถึงการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยวางแนวคิดว่า "รู้ลึก สร้างสรรค์ ทำจริงพร้อมด้วยคุณภาพ"

โดยทางบริษัทฯ ได้เตรียมการอย่างต่อเนื่องมากกว่า 5 ปี และใช้งบประมาณกว่า 300 ล้านบาท เพื่อเตรียมพร้อมสำหรับการเปิด เอพี อะคาเดมี่ สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของเมืองไทย และจะเริ่มมบสนับสนุนต่อไปมากกว่า 70 ล้านบาท

**เอพี อะคาเดมี่ (AP ACADEMY)** มีพันธกิจและโครงสร้างหลัก 3 ประการ ได้แก่ 1. เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล (AP Property School) 2. เอพี โอเพ่นเฮาส์ (AP Open House) และ 3. เอพี ซิมโพเซียม (AP Symposium)

### 1. เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล (AP Property School)

โครงการเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ริเริ่มขึ้นเพื่อให้เสมือนเป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัทฯ เพราะเราเชื่อมั่นในหลักที่ว่า การจะสร้างบ้านที่ดีได้คนสร้างจะต้องมีคุณภาพก่อน โดยหลักสูตรต่างๆ ได้รับการออกแบบให้ครอบคลุมส่วนเสริมทักษะความรู้พื้นฐาน (Fundamental) การพัฒนาเฉพาะสายงาน (Functional) เติมเต็มทักษะความรู้ (Selective) และความเป็นผู้นำ (Leadership)

หลักสูตรในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ได้แก่

- (1) หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum)
- (2) หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales & Services Curriculum)
- (3) หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)
- (4) หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)
- (5) หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)

โดยในปีที่ผ่านมา มีจำนวนพนักงานและผู้สนใจเข้ารับการอบรมและสำเร็จในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวน 1,182 คน และผลการทดสอบความรู้ความสามารถของผู้เข้าอบรมได้ผลออกมาเป็นที่น่าพึงพอใจ และจากการสำรวจความคิดเห็น พบว่าผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปพัฒนางานของตนได้เป็นอย่างดี

## รายงานจำนวนผู้เข้ารับการอบรมในแต่ละหลักสูตร

หลักสูตร	จำนวนผู้เข้าอบรม ในปี พ.ศ. 2558
หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum)	97
หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales & Services Curriculum)	70
หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	24
หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	174
หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	817

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังกล่าว ในปี 2558 บริษัทฯ ใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดการอบรมกว่า 1,700,000 บาท

## 2. เอพี โอเพ่นเฮ้าส์ (AP Open House)

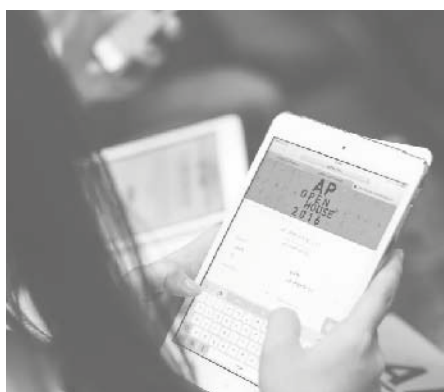
โครงการเอพี โอเพ่นเฮ้าส์มุ่งเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเปิดโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานหลังจากสำเร็จการศึกษา เพราะบริษัทฯ ตระหนักดีว่าการได้เรียนรู้จากการทำงานในสถานที่และสถานการณ์จริงจะเสริมสร้างทักษะที่มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมอาชีพ

การทำงานหลังสำเร็จการศึกษาของนิสิตนักศึกษาที่เข้าโครงการได้อย่างดี เด่นเช่นระบบการศึกษาในประเทศที่พัฒนาแล้วที่จะให้ความสำคัญกับการให้ผู้เรียนได้รับประสบการณ์จริงในการทำงาน นอกเหนือจากการเรียนรู้เชิงทฤษฎี

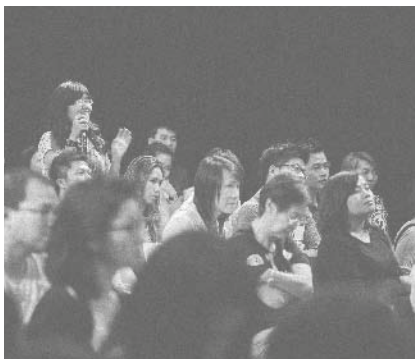
ในปีที่ผ่านมาโครงการ **"เอพี โอเพ่นเฮ้าส์: สัมผัสชีวิตจริงที่ยิ่งกว่าทฤษฎี"** ได้เปิดรับสมัครนิสิต นักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขา วิศวกรรมโยธา ทั่วประเทศ โดยบริษัทฯ ทำการประชาสัมพันธ์โครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้เข้าถึงนิสิตนักศึกษาในทุกมหาวิทยาลัย ทั่วประเทศได้มากที่สุด อาทิ โซเชียล มีเดีย สื่อประชาสัมพันธ์ในมหาวิทยาลัย รวมถึงการทำโรดโชว์เข้าไปแนะนำโครงการกับน้องๆ ด้วยตนเอง

หลังจากขั้นตอนการเปิดรับสมัคร มีนิสิตนักศึกษากว่า 600 คน จากมหาวิทยาลัยทั่วประเทศสมัครเข้าร่วมคัดเลือก ซึ่งผู้สมัครต้องผ่านการทำแบบทดสอบออนไลน์ และเข้าร่วมกิจกรรมคัดเลือก ณ สำนักงานใหญ่

ในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ ได้ทำการประกาศรายชื่อนิสิตนักศึกษา ที่ผ่านการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมโครงการจำนวนทั้งสิ้น 30 คน เพื่อเข้าร่วมโครงการฝึกงานกับบริษัทฯ โดยนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้ฝึกงานในสถานที่จริงกับทีมผู้เชี่ยวชาญกว่า 50 คน ที่จะให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมฝึกงานได้เรียนรู้ตั้งแต่พื้นฐานของสายงานแต่ละส่วน ไปจนถึงมาตรฐานการก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ นิสิตนักศึกษาที่ผ่านการฝึกอบรมจะได้รับประกาศนียบัตรจากเอพี อะคาเดมี่ และได้รับโอกาสเข้าร่วมงานกับบริษัทฯ







### 3. เอพี ซิมโพเซียม (AP Symposium)

โครงการเอพี ซิมโพเซียม ริเริ่มขึ้นโดยมุ่งหวังให้เกิดการแบ่งปันความรู้ นวัตกรรม และโลกทัศน์ในด้านการออกแบบ การบริหารพื้นที่ใช้สอย เพื่อการอยู่อาศัย รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจ เป็นโครงการที่เปิดกว้างให้ประชาชนทั่วไปไม่ว่าจะเป็นนักเรียน นิสิตนักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสายงานที่เกี่ยวข้องหรือบุคคลทั่วไปที่สนใจ ได้เข้าร่วมรับฟัง แลกเปลี่ยนความคิดเห็น กับวิทยากรที่มีชื่อเสียงทั้งระดับประเทศและระดับสากล

**Every Inch Matters Principles of Japanese Design** เป็นเวทีแรกของเอพี ซิมโพเซียม โดยบริษัทฯ ได้รับเกียรติจาก Mr. Soichiro Toba ซึ่งเป็น Chief Representative Officer และ Mr. Tetsuya Okusa ซึ่งเป็น General Manager of Design Department และ General Manager of Oversea Project Office สองสถาปนิกจากบริษัท Mitsubishi Jisho Sekkei (MJS) ประเทศญี่ปุ่น MJS เป็นบริษัทในเครือของ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ซึ่งมีชื่อเสียงอย่างมากในการออกแบบและพัฒนาโครงการสำนักงานมากกว่า 30 โครงการ และเป็นผู้พัฒนาเขตธุรกิจสำคัญกลางกรุงโตเกียว เช่น เขต Marunouchi เป็นเวลากว่า 120 ปี คิดเป็นพื้นที่กว่า 1,200,000 ตารางเมตร ภายในงานวิทยากรทั้งสองท่านได้นำเสนอกระบวนการความคิดในการจัดการพื้นที่เพื่อใช้สอยให้เกิดประโยชน์คุ้มค่าสูงสุด ซึ่งประเทศญี่ปุ่นนั้นมีนวัตกรรมในการบริหารจัดการพื้นที่ใช้สอยอย่างชาญฉลาด อันเป็นที่ยอมรับโดยทั่วไป งานครั้งนี้ได้จัดขึ้นเมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2557 ณ ห้องออคิดทอเรียม ศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ (Thailand Creative and Design Center (TCDC)) ชั้น 6 ศูนย์การค้า ดิ เอ็มโพเรียม ซีโอปปิ้ง คอมเพล็กซ์ กรุงเทพมหานคร

โดยงานครั้งนี้ บริษัทฯ ได้ให้สิทธิ 100 ท่านแรกที่สำรองที่นั่งผ่าน AP Call Center มาก่อน ซึ่งเพียงหนึ่งวันที่เปิดรับลงทะเบียนมีผู้สนใจโทรเข้ามาลงทะเบียนมากถึง 500 คน ซึ่งบุคคลที่ไม่ได้รับสิทธิเข้าร่วมงาน บริษัทฯ ได้ทำการบันทึกข้อมูลไว้ เพื่อดำเนินการจัดส่ง VDO ที่บันทึกงานสัมมนาไว้ให้ทุกท่านในภายหลัง โดยใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดงานครั้งนี้จำนวน 1,500,000 บาท

ต่อมา เอพี ซิมโพเซียมได้จัดเวทีการแบ่งปันความรู้เป็นครั้งที่ 2 เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2558 ณ หอศิลป์วัฒนธรรมแห่งกรุงเทพมหานคร ในหัวข้อ Naoto Space Talk by Naoto Fukasawa โดย Mr. Naoto Fukasawa นักออกแบบชื่อดังชาวญี่ปุ่นผู้ทรงอิทธิพลทางความคิด กับรางวัลการออกแบบกว่า 50 รางวัล และการร่วมงานกับบริษัท และแบรนด์ชั้นนำระดับโลก นับไม่ถ้วนจากหลากหลายประเทศ ไม่ว่าจะเป็นอิตาลี ฝรั่งเศส เยอรมนี สวิตเซอร์แลนด์ สเปน กลุ่มประเทศสแกนดิเนเวีย และประเทศในเอเชีย เช่น B&B Italia, Maruni, Issey Miyake และ MUJI โดยงานสัมมนาครั้งนี้มุ่งนำเสนอปรัชญาการออกแบบที่เชื่อมโยง 'สัญชาตญาณ' เข้ากับ 'พฤติกรรมการใช้ชีวิต' ซึ่งนำไปสู่ผลลัพธ์ คือ สเปซที่คุ้มค่า พร้อมการร่วมออกแบบโปรเจกต์พิเศษ LIMITED EDITION UNITS ให้กับโครงการ RHYTHM 'The Slow Collection' ผ่านการผสมผสานแนวคิดแบบชาวญี่ปุ่นเข้ากับพฤติกรรมการใช้ชีวิตของคนไทย นำมาซึ่งพื้นที่ใช้สอยที่กำเนิดพฤติกรรมการใช้ชีวิตในบริบทใหม่



โดยงานครั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มจำนวนที่นั่งให้มากขึ้น เพื่อรองรับกลุ่มคนที่ชื่นชอบในผลงานและวิถีคิดของ Naoto Fukasawa โดย 500 คนแรกที่ลงทะเบียน ผ่านเว็บไซต์ของบริษัท จะได้รับ SMS ยืนยันการเข้าร่วมงาน แต่กระแสบัตรมีคนมาลงทะเบียนเป็นคิวสำรองมากถึง 1,000 คน แต่อย่างไรก็ตามห้องสัมมนาสามารถรองรับได้เพียง 500 ที่นั่งเท่านั้น ซึ่งผู้ที่พลาดโอกาสในครั้งนี้ก็สามารถไปชมผลงานการออกแบบของ Naoto ได้ที่โครงการ RHYTHM สาทร์ ของทางเอพี ซึ่งงบประมาณสนับสนุนในการจัดงานครั้งนี้จำนวนกว่า 2,000,000 บาท

#### AP Academy Mobile Application

นอกจากนี้ เพื่อสนับสนุนการเรียนรู้และเพื่อให้การเข้าถึงเนื้อหาที่ทำการสอนเป็นไปอย่างสะดวกและทันสมัย บริษัทฯ ได้พัฒนา AP Academy Mobile Application สำหรับระบบปฏิบัติการ IOS Android และ Windows เพื่อให้การเข้าถึงเนื้อหาโครงการเป็นไปได้ง่ายขึ้น โดย Application นี้เปิดให้บริการตั้งแต่เดือนตุลาคม 2558 ที่ผ่านมา

#### การถ่ายทอดความรู้ผ่านการร่วมมือกับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group)

นอกจากองค์ความรู้ภายในของบริษัทฯ เอพี อะคาเดมี่ ก็ยังได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากพันธมิตรทางธุรกิจ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป

(Mitsubishi Estate Group) จากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นอกจากความร่วมมือในด้านการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแล้ว ยังได้ร่วมมือกันด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ทักษะ และนวัตกรรมทางอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีคชูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เป็นผู้นำที่มีองค์ความรู้เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศญี่ปุ่น ที่จะสามารถถ่ายทอดและสร้างประโยชน์ในแง่การโอนถ่ายเทคโนโลยีต่อวงการอสังหาริมทรัพย์ และประโยชน์ต่อสังคมและผู้บริโภคในประเทศไทยได้เป็นอย่างมากอีกด้วย

ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา ผู้ผ่านการอบรมในแต่ละหลักสูตรต่างๆ ของ เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ได้มีโอกาสได้ไปศึกษาดูงานและแลกเปลี่ยนทักษะและความรู้กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ที่ประเทศญี่ปุ่นด้วย

และในอนาคต บริษัทฯ วางแผนที่จะเพิ่มเติมความรู้ความสามารถของนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ เอพี โอเพนเฮาส์ โดยร่วมมือกับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ในการให้นิสิตนักศึกษาได้ไปศึกษาดูงานที่ประเทศญี่ปุ่น เพื่อเพิ่มโอกาสการเรียนรู้เทคโนโลยีจากต้นแบบของการก่อสร้างและบริหารอสังหาริมทรัพย์อันมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับจากนานาประเทศ โดยที่มีเป้าหมาย ในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาฝึกงาน เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานที่มีประสิทธิภาพ หลังจากสำเร็จการศึกษาต่อไป



## CREATING URBAN INNOVATION

นอกจาก เอพี อะคาเดมี่ ซึ่งถือเป็นความภูมิใจของบริษัทฯ ในการเป็นอีกหนึ่งที่จะช่วยพัฒนาสังคม ซึ่งเรายังคงระดมความคิดเพื่อค้นหาแนวทางอื่นๆ ที่บริษัทฯ จะสามารถส่งเสริมการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสังคมไทยได้ต่อไป บริษัทฯ ยังมีโครงการตอบแทนสังคมในรูปแบบอื่นอีก (after-process) ได้แก่

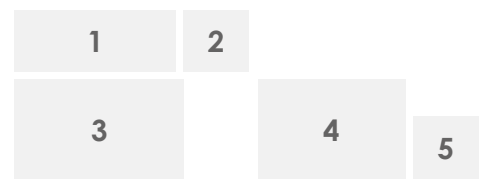
**AP Urban Innovation** บริษัทฯ ได้ร่วมมือกับคณาจารย์มหาวิทยาลัย ในการออกแบบพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะประโยชน์กับการใช้ชีวิตในเมือง เช่น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้ประหยัดพลังงานขึ้น 30% การพัฒนาระบบรดน้ำต้นไม้แบบหมุนเวียนเพื่อประหยัดน้ำและทรัพยากร เป็นต้น ซึ่งขณะนี้โครงการอยู่ระหว่างการพัฒนาพร้อมกับหลายฝ่าย เช่น ผศ.ดร.สิงห์ อินทรชูโต ผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนานวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการร่วมมือกับมหาวิทยาลัยชื่อดัง เพื่อร่วมกันพัฒนานวัตกรรมที่นำมาซึ่งการอยู่อาศัยในอนาคต

## AP CHARITY SHARING EDUCATION

**AP Urban Happiness** เป็นกิจกรรมที่บริษัทฯ มุ่งหวังในการช่วยเหลือเยาวชนที่ด้อยโอกาสในสังคม ซึ่งเป็นเด็กที่อยู่อาศัยในถิ่นทุรกันดาร และที่พักแค้นทุนทรัพย์ ด้วยการสนับสนุนสื่อการเรียนการสอน หรือสิ่งที่จะเป็นประโยชน์ต่อการใช้ชีวิต เพราะเยาวชนเหล่านั้นจะเติบโตมาเป็นบุคลากรของประเทศและมาช่วยกันพัฒนาสังคมไทยต่อไป บริษัทฯ มีการดำเนินโครงการด้านนี้มาเป็นเวลา 3 ปีต่อเนื่อง โดยในปีแรกได้เชิญชวนลูกบ้านโครงการของบริษัทฯ ให้ร่วมกันบริจาคจักรยานให้เด็กนักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนได้ใช้ในการเดินทางไปโรงเรียน ปีต่อมาบริษัทฯ ได้ทำกิจกรรม และมอบข่าวสารแก่นักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน และในปี 2558 นี้บริษัทฯ ได้จัดกิจกรรม AP Charity - เติมฝัน...ปันความรู้ โดยได้สนับสนุนด้านอุปกรณ์การเรียนการศึกษ อุปกรณ์การกีฬา และอุปกรณ์การเกษตรเพื่อการยังชีพ มูลค่ารวม 1,111,725 บาท พร้อมเชิญชวนลูกบ้านเอพี พนักงานเอพี และบุคคลทั่วไป มาร่วมมอบสิ่งของที่มีคุณภาพดีร่วมกัน เพื่อให้เด็กๆ ได้มีความสุข และมีคุณภาพชีวิตที่ดีขึ้น



1. คุณอนุพงษ์ อัครโกสิน ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ส่งมอบหนังสือเสริมสร้างการเรียนรู้และอุปกรณ์การเรียนจำนวน 100,000 ชิ้น ในกิจกรรม AP CHARITY เอพีเติมฝันปันความรู้ เพื่อสนับสนุนสื่อการเรียนการสอนแก่เด็กนักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน 204 โรงเรียนทั่วประเทศ โดยมีพลตำรวจตรี เทพ อมรโสภิต รองผู้บัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน เป็นตัวแทนรับมอบ ณ กองบัญชาการตำรวจตระเวนชายแดน
2. APCHARITY เอพีเติมฝันปันความรู้ ลงพื้นที่ส่งมอบอุปกรณ์การเรียนและหนังสือเสริมสร้างการเรียนรู้แก่เด็กนักเรียน โรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดนนครสวรรค์ จ.ประจวบคีรีขันธ์ เป็นแห่งแรก
3. บรรยายภาคภายในงานเต็มเปี่ยมไปด้วยความอบอุ่นและความสนุกสนาน กับกิจกรรมสันทนาการที่ทาง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ตั้งใจนำมามอบให้น้องๆ นักเรียนโรงเรียนตำรวจตระเวนชายแดน นครสวรรค์ จ.ประจวบคีรีขันธ์
4. คุณหนูดี - วนิษา เรช ผู้เชี่ยวชาญด้านสมองและการเรียนรู้ ให้เกียรติคัดเลือกหนังสือจำนวน 5 เรื่อง โดยแบ่งออกเป็น 2 กลุ่ม คือ หนังสือภาพสำหรับเด็กเล็กในชั้นประถมต้น และหนังสือสำหรับเด็กโต
5. APCHARITY เอพีเติมฝันปันความรู้ ได้มีการจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยบริษัทฯ เชิญชวนลูกบ้านกว่า 90 โครงการ ร่วมมอบหนังสือเสริมสร้างการเรียนรู้และอุปกรณ์การเรียน เพราะการมอบ "ความรู้" จะช่วยยกระดับการเรียนรู้ ความคิด สติปัญญา และสร้างโอกาสที่ดีต่อไปในสังคม



# ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

## ข้อมูลบริษัทหลัก

### บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,899,495 หุ้น

## ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไป ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

### 1. บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น

### 2. บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

### 3. บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105554149013 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

### 4. บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105555003110 หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9 เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

#### 5. บาก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556002672  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

#### 6. บาก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557175490  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น

#### 7. บาก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558021291  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 660,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 66,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
390,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 66,000,000 หุ้น

#### 8. บาก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น

#### 9. บาก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

#### 10. บาก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอร์ส

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

11. ບາກ. ເຟີ (ເອກມັຍ)

12. ບາກ. ເຟື້ (ເຟຊຣຸນຸຣີ)

12. ບາກ. ເຟື້ (ເຟຊຣຸນຸຣີ)

13. บาก. เอพี (รัชโยธิน)

13. บาก. เอพี (รัชโยธิน)

14. บก. เอฟี เอ็มจี (อโศก)

14. บก. เอฟี เอ็มจี (อโศก)

15. บก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ)

15. บก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ)

16. บาก. เอฟี เอ็มอี (สุขุมวิท)

16. บาก. เอฟี เอ็มอี (สุสุขุมวิท)

17. บก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์

17. บก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์

18. บวก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

18. บวก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

บรีซท์ เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)



## 19. บก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น

## 20. บก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

## 21. บก. ไทยบิกเบิ้ล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

### ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

#### นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด  
เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง  
กรุงเทพมหานคร 10400  
โทรศัพท์ 0 2009 9000 โทรสาร 0 2009 9991

## 22. บก.เอฟ เอ็มอี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558049218  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
379,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น

## 23. บก.เอฟ เอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

## 24. บก.เอฟ เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199  
หมายเลขโทรศัพท์ 0 2261 2518-22 โทรสาร 0 2261 2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน  
1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

### ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604  
และ/หรือ นายวิชาดิ โสเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451  
และ/หรือ นางสาวฝน อินทร์แก้ว ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4434  
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก  
แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110  
โทรศัพท์ 0 2264 0777 โทรสาร 0 2264 0790

\* ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัทฯ ที่แสดงไว้ใน [www.sec.or.th](http://www.sec.or.th)  
หรือเว็บไซต์ของบริษัทฯ <http://www.apthai.com/investor-relations/> หัวข้อ ข้อมูลทางการเงิน

LOCALITY