

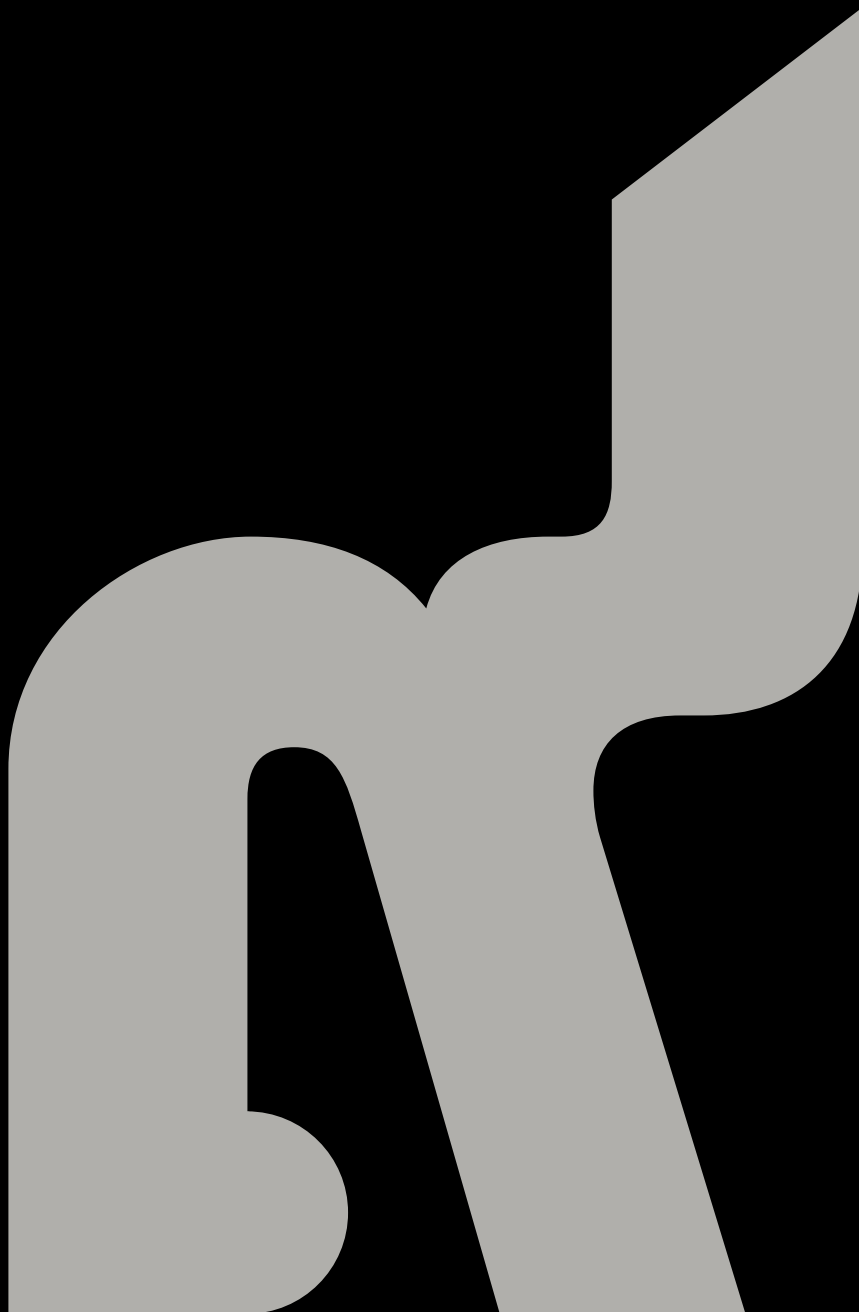


THINK SPACE

รายงานประจำปี 2559



25 YEARS OF CONTINUED SPACE REVOLUTION



**ปวงข้าพระพุทธเจ้า ขอน้อมเกล้าน้อมกระหม่อม
รำลึกในพระมหากรุณาธิคุณหาที่สุดมิได้**

ข้าพระพุทธเจ้า คณะผู้บริหารและพนักงาน บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

25th ANNIVERSARY

กว่า 25 ปีที่เราไม่หยุดพัฒนาแนวคิดด้านพื้นที่ ทำให้วันนี้ AP เป็นผู้นำด้านอสังหาริมทรัพย์ที่ตอบทุกความต้องการของคนเมือง ทุกๆ โครงการของเรา คือความเชื่อมั่น และเรายังคงมุ่งมั่นต่อไปเพื่อให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่อยู่อาศัย เป็นที่ที่ดีที่สุดของคนเมืองอย่างแท้จริง



สารบัญ

02 AP DESIGN PHILOSOPHY

14 รางวัลแห่งความสำเร็จ

18 สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

20 คณะกรรมการบริษัท

24 คณะผู้บริหาร

25 โครงสร้างบริษัท

26 ภาวะตลาด
อสังหาริมทรัพย์

30 การวิเคราะห์และ
คำอธิบายของ
ฝ่ายจัดการ

39 นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

42 ลักษณะการประกอบธุรกิจ

46 ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

48 โครงสร้างการจัดการ

67 ปัจจัยความเสี่ยง

70 การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการ
ความเสี่ยง

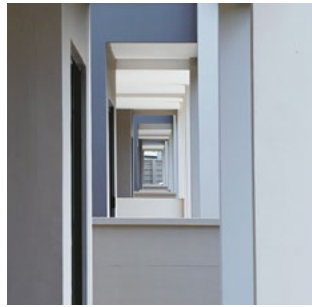
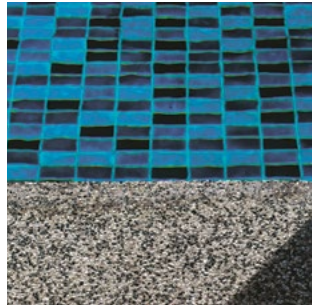
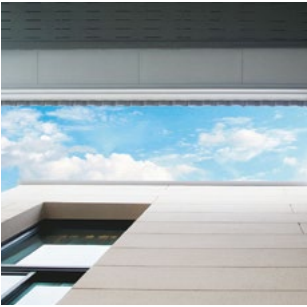
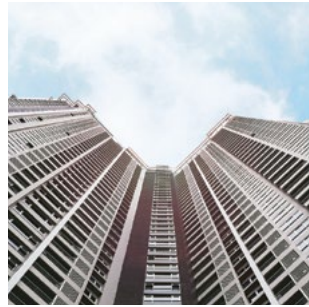
71 รายการระหว่างกัน

74 งบการเงิน
และรายงานต่างๆ

141 การกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

168 แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับ
การคอร์รัปชัน

169 ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น



THE PHILOSOPHY OF AP SPACE

3 ปรัชญาการออกแบบ ที่เป็นพื้นฐานของความสำเร็จ

SPACE **MAXIMIZE**

ประโยชน์ใช้สอยของพื้นที่ เพื่อเปลี่ยนแนวคิดด้านข้อจำกัด

SPACE **PRIVACY**

พื้นที่ใช้สอยร่วมกัน ที่ต้องรักษาความเป็นส่วนตัว

SPACE **CONNECT**

เชื่อมต่อทุกสิ่งสำคัญของชีวิต บนพื้นที่ที่ดีที่สุด

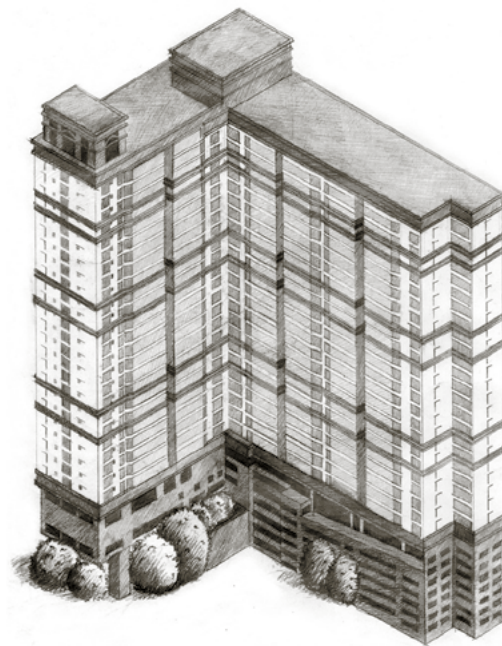
A SHORT HISTORY OF AP



AP BEGINS ITS SPACE JOURNEY

เริ่มต้นที่ปี 1991 เรามองเห็นวิธีคิดใหม่ในการใช้ “พื้นที่” พัฒนากาวนโฮมที่มองว่าสำหรับการค้าขายเท่านั้น มาเป็นที่อยู่อาศัยรูปแบบใหม่ กลายเป็นกาวนโฮมหลังแรกที่พลิกมุมมองด้านที่อยู่อาศัย

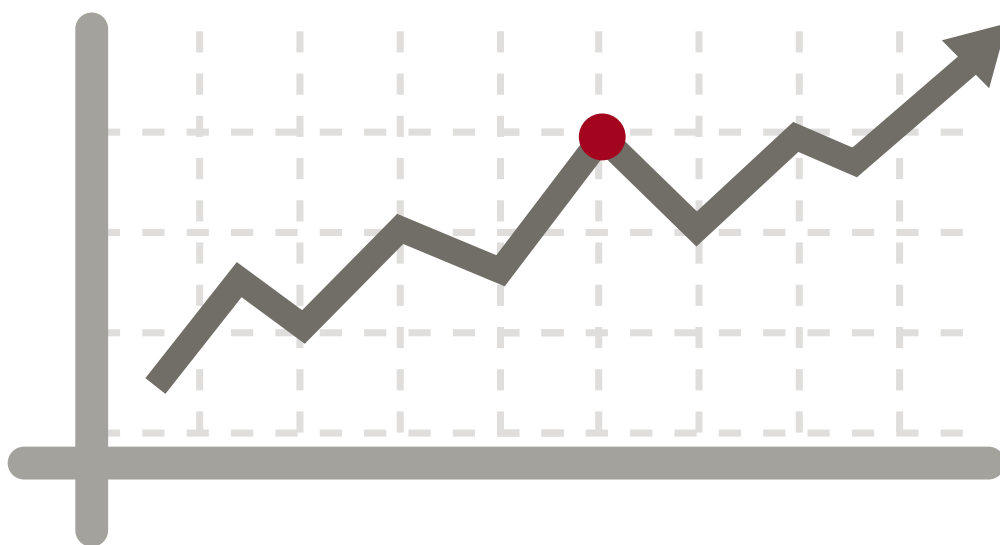
1991



PIONEERING INNOVATION

ในปี 1994 เรายังคงเป็นรายแรกที่ปฏิวัติพื้นที่อยู่อาศัยแนวตั้ง ด้วยแนวคิด Corner Unit สร้างมุมมอง 180 องศา ให้กับทุกยูนิตบนพื้นที่กลางใจเมือง

1994



LEADING THROUGH CRISIS

ปี 1997 เอพีเป็นบริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์รายแรกที่ฟื้นตัวจากวิกฤตเศรษฐกิจภายในเวลาอันสั้นเพียง 1 ปี

AP PUBLICLY LISTED

ในปี 2000 เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย กลายเป็นบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

1998

2000



BEYOND TYPICAL SPACE

ในปี 2002 เอพีมุ่งเน้นพัฒนาการใช้พื้นที่ไปอีกระดับ ปฏิวัติรูปแบบการอยู่อาศัยครั้งใหญ่ ด้วยการเปิดตัว “บ้านกลางกรุง ทองหล่อ” พรีเมียมทาวน์โฮมแห่งแรกกลางใจเมืองที่ยังคงรักษาพื้นที่ความเป็นส่วนตัวของการอยู่อาศัย

SPACE FOR ALL JOURNEYS

และด้วยแนวคิดในการใช้พื้นที่ ที่เข้าใจชีวิตคนเมือง ทำให้ในปี 2004 AP เป็นบริษัทแรกที่พัฒนาโครงการครบทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ตอบสนองทุกความต้องการด้านการอยู่อาศัยของคนเมือง

2002

2004



SPACE REVOLUTION

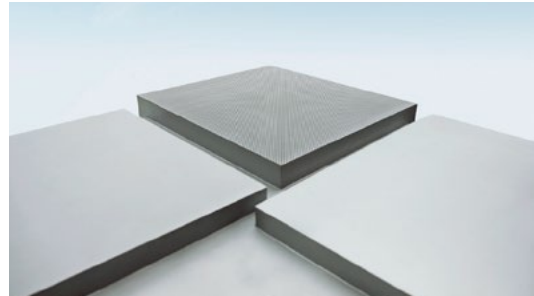
ในปี 2008 เอพีไม่หยุดที่จะพัฒนา “พื้นที่” เพื่อการใช้ชีวิตในมุมมองใหม่ กับ Sky Kitchen Innovation, Double Access Bathroom Planning, Interlocked Layout และ Engawa Approach เชื่อมโยงพื้นที่ภายนอกและภายใน ให้รู้สึกโปร่งโล่ง ใกล้เคียงธรรมชาติ

AP LOCALITY

จากการมุ่งมั่นเลือกสรรทำเลที่ตั้ง ผ่าน 5 มาตรฐานรัศมีความสุข ส่งผลให้เอพีเป็นผู้นำด้านทำเลที่ดีที่สุดในกลุ่มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ทำให้ปี 2010 เราเติบโตอย่างก้าวกระโดด ด้วยรายได้รวมที่สูงถึง 13,000 ล้านบาท

2008

2010



AP SOCIETY

ในปี 2011 ไม่ใช่แค่พัฒนาพื้นที่ เรายังพัฒนาแนวคิดการอยู่อาศัยร่วมกันด้วย AP Society สร้างสรรค์กิจกรรมที่เหมาะสมกับไลฟ์สไตล์คนเมือง เพื่อสร้างสังคมที่อบอุ่นให้แก่ลูกบ้าน

AP DESIGN LAB

ปี 2013 ยังคงไม่หยุดยั้งที่จะมอบนวัตกรรมพื้นที่ความสุข ผ่านงานออกแบบอย่างต่อเนื่อง ภายใต้วิธีคิดในการออกแบบ AP SPACE พร้อมรายได้รวมที่เติบโตขึ้นถึง 2 หมื่นล้าน

2011

2013



AP x MITSUBISHI ESTATE GROUP

เดินทางอย่างต่อเนื่อง ปี 2014 เอพี เพิ่มมุมมองใหม่ในการพัฒนาสเปซด้วยการร่วมมือกับ “Mitsubishi Estate” บริษัทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ชั้นนำของญี่ปุ่นที่มีแนวคิดเดียวกัน เพื่อร่วมค้นหานวัตกรรมดีไซน์ใหม่ๆ

WORLD CLASS COLLABORATION

ปี 2015 เอพีก้าวข้ามข้อจำกัดเดิมๆ ด้วยการจับมือกับดีไซเนอร์ระดับโลกมากมาย เพื่อสร้างพื้นที่คุณภาพไปอีกระดับ สร้างประสบการณ์ใหม่ในการอยู่อาศัย เพื่อทุกตารางนิ้วที่มีความหมาย พร้อมแนวคิดค้นกลับสู่สังคมด้วยการก่อตั้ง AP Academy สถาบันการเรียนรู้ด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกในประเทศไทยพัฒนาคุณภาพคน และสร้างโอกาสให้คนรุ่นใหม่

2014

2015

2016

รางวัลแห่งความสำเร็จ



1. Thailand Property Award 2011
Real Estate Personality of the Year (2011)
Mr. Anupong Assavabhokhin

2. Thailand Property Awards 2009
Best Condo Development (Bangkok)
The Address Chidlom

3. Agency for Real Estate Affairs 2011
Best Single Detached House Project
The Palazzo

4. Thailand Property Award
Real Estate Personality of the Year (2011)
Mr. Anupong Assavabhokhin

5. Securities Analysts Association 2010
Best CEO of Property and Construction Sector
Mr. Anupong Assavabhokhin

6. Thailand Property Awards 2011
Best Affordable Condo Development
(Bangkok)
Rhythm Ratchada

7. Securities Analysts Association 2010
Best IR of Property and Construction Sector
Mr. Pumipat Sinacharoen

8. The Stock Exchange of Thailand 2005
Best Corporate Governance Report



1.



3.



5.



7.



9.



2.



4.



6.



8.

1. Thailand Property Awards 2014
Highly Commended
Best Developer
AP (Thailand) Public Company Limited

2. Awards for Listed Companies 2014
Best CEO
Property and Construction Sector
Mr. Anupong Assavabhokhin
Investment Analysis Association

3. Thailand Property Awards 2014
Winner
Best Housing Development (Bangkok)
Soul Ratchadaphisek 68
by AP (Thailand) Public Company Limited

4. Thailand Zocial Awards 2016
The Most Popular Brand on twitter

5. Thailand Property Awards 2015
Highly Commended
Best Housing Development (Bangkok)
DISTRICT SRIWARA
by AP (Thailand) Public Company Limited

6. Asia Responsible Entrepreneurship Awards (AREA)
Investment in People category

7. 2014 South East Asia Property Awards
Highly Commended
Best Villa Development (Thailand)
Soul Ratchadaphisek 68
by AP (Thailand) Public Company Limited

8. Award for 2015/2016
Industry: Property & Construction
Mr. Anupong Assavabhokhin
AP (Thailand) Public Company Limited

9. SET Awards 2015
Outstanding Investor Relations Awards
SET market capitalization
of THB 10 bln. – THB 30 bln.
AP (Thailand) Public Company Limited

COMPREHENSIVE PROPERTY SERVICES



Bangkok CitiSmart

ที่ปรึกษาด้านการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุด



AP Fix It

บริการซ่อมแซมบ้าน ภายใต้มาตรฐานเอพี



SQE Construction

รองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการ
สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง

นอกเหนือจากการพัฒนาสเปซแล้ว เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกบ้านและนักลงทุน ด้วยบริการต่างๆ ในเครือเอพี ที่ครอบคลุมทุกความต้องการเรื่องการอยู่อาศัยในเมืองแบบครบวงจร

'SMART

Smart Service Management Property Management

บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
โดยมุ่งสร้างสังคมเอพีให้มีคุณภาพ

AP CALL SERVICE

AP Call Service

พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย
ด้วยบริการที่ใส่ใจ



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2559 ประเทศไทยเราต้องพบกับความสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ การเสด็จสวรรคตของพระบาทสมเด็จพระปรมินทรมหาภูมิพลอดุลยเดช มหิตลาธิเบศร รมหาธิปัตย์ จักรีนฤพดินทร สยามินทราธิราช บรมนาถบพิตร ในวันที่ 13 ตุลาคม 2559 ถือเป็นความสูญเสียครั้งยิ่งใหญ่ เป็นความวิปโยคที่สุดในชีวิตของปวงชนชาวไทยทุกคน ข้าพระพุทธเจ้าคณะผู้บริหารและพนักงานบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เสียใจอย่างสุดซึ้ง พระองค์จะทรงสถิตอยู่ในดวงใจของประชาชนตราบนิจนิรันดร์

ปีที่ผ่านมา ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ถูกท้าทายวิธีคิดในการทำงานมากขึ้น ทั้งจากปัจจัยภายในและภายนอกประเทศ ถามว่าแนวโน้มธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทยในวันนี้กับเมื่อ 25 ปีที่แล้วเหมือนหรือแตกต่างกัน? สิ่งหนึ่งที่เหมือนเดิมไม่เปลี่ยนแปลงคือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ผันแปรไปตามสภาวะเศรษฐกิจโดยรวมของประเทศ รวมถึงดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค แต่จุดเปลี่ยนของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในวันนี้คือ รูปแบบการแข่งขันต่างไปจากเดิม ดูเด็ดและรุนแรงขึ้นเพราะการแข่งขันเกิดขึ้นกันเองระหว่างผู้ประกอบการรายใหญ่ที่มีความพร้อมในทุกด้านเท่าๆ กัน ตลอดจนพฤติกรรมผู้บริโภคก็เปลี่ยนไปตามกระแสโลก ซึ่งสิ่งนี้เองถือเป็นภัยสำคัญที่ผลักดันให้พวกเราเอพีทุกคน พร้อมปรับแนวทางการทำงานให้รับกับการเปลี่ยนแปลงได้อย่างรวดเร็ว ภายใต้พันธกิจสำคัญคือ การมุ่งสร้างความแตกต่างอย่างไม่หยุดนิ่ง ทำความฝันที่สำคัญที่สุดของมนุษย์ทุกคนบนโลกใบนี้ให้เป็นจริง นั่นก็คือ การได้เป็นเจ้าของสถานที่... ที่ที่ทุกตารางนิ้วเรียกว่า ‘บ้าน’

แต่ทว่าเป้าหมายที่จะสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าและบริการถือเป็นสิ่งที่ต้องทำเพื่อให้ธุรกิจเดินหน้า แต่ลำพังการเดินไปให้ถึงเป้าหมายได้นั้น นอกจากวิสัยทัศน์ที่แม่นยำเพียงอย่างเดียวคงไม่พอ ถ้าขาดสินทรัพย์ขั้นเอกขององค์กรก็คือ ‘คน’ ในปีที่ผ่านมาเราจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพคน เอพีผ่านหลักสูตรต่างๆ ภายใต้สถาบัน AP Academy ศูนย์การเรียนรู้รูตรบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกในประเทศไทย เพื่อนำมาสู่การส่งมอบสินค้าคุณภาพแก่ลูกค้าทุกคน

ในปีที่ผ่านมาพวกเราทุกคนทำงานกันอย่างหนักเพื่อสร้างการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ไม่เว้นแม้แต่พันธมิตรทางธุรกิจอย่าง Mitsubishi Estate Group โดยปี 2559 ปีที่ 3 ของการร่วมทุน เราได้ลงนามร่วมทุนเพื่อพัฒนาโครงการร่วมกันมาแล้วทั้งสิ้น 8 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 26,700 ล้านบาท และในปี 2559 นี้ก็เป็นปีแรกที่โครงการภายใต้การร่วมทุนก่อสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์เข้าอยู่จำนวน 4 โครงการ ได้แก่ RHYTHM อโศก 2 RHYTHM สุขุมวิท 36-38 ASPIRE รัชดา-วงศ์สว่าง และ ASPIRE สาทร-ท่าพระ ซึ่งทั้ง 4 โครงการล้วนได้รับการตอบรับเป็นอย่างดี

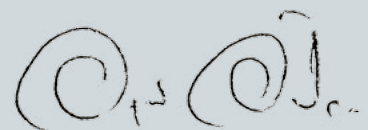
นอกเหนือจากการผจญภัยความรู้ใหม่ๆ เข้ากับการพัฒนาโครงการภายใต้การร่วมทุนแล้ว ในปี 2559 เราและทาง Mitsubishi Estate Group ยังมีเป้าหมายที่จะพัฒนาระบบการทำงานร่วมกันให้มีประสิทธิภาพและแนบแน่นยิ่งขึ้น ด้วยเหตุนี้ทาง Mitsubishi Estate Group จึงได้ส่งทีมงานมืออาชีพจากโตเกียวมาประจำอยู่ที่สำนักงานใหญ่เอพี เพื่อลงรายละเอียดในการทำงานเชิงลึกร่วมกันได้สะดวกและรวดเร็วมากยิ่งขึ้น ภายใต้การจัดตั้ง บริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทหลักในการบริหารงานโครงการร่วมทุนจากนี้เป็นต้นไป

ขณะที่ภาพรวมของเศรษฐกิจไทยปี 2559 ถูกทดสอบด้วยหลากหลายเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคอย่างมาก แต่ทีมงานเอพีทุกคนก็ยังมุ่งมั่นสร้างผลการดำเนินงานในอัตราที่น่าพึงพอใจ โดยเราปิดยอดขายได้ที 22,365 ล้านบาท โดย 12,330 ล้านบาทเป็นยอดขายที่เกิดจากสินค้าแนวราบที่ค่อนข้างได้รับผลกระทบน้อยกว่าสินค้ากลุ่มคอนโดมิเนียม และเนื่องจากภาพรวมตลาดในช่วงไตรมาส 4 ของปี 2559 ไม่ค่อยเอื้อต่อการเปิดตัวคอนโดมิเนียมใหม่ เราจึงมีการขยับแผนการเปิดตัวไปยังปี 2560 เพื่อรอจังหวะและความพร้อมของตลาดอีกครั้ง

ในปี 2559 เรามียอดรับรู้รายได้ทั้งสิ้น 20,255 ล้านบาท ลดลง 8% จากปีก่อนหน้า กำไรสุทธิ 2,705 ล้านบาท สัดส่วนกำไรสุทธิต่อรายได้ เพิ่มขึ้นจาก 11.8% ในปีก่อนเป็น 13.3% เป็นผลจากการบริหารจัดการต้นทุน และการควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารที่มีประสิทธิภาพ รวมถึงการเริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์โครงการภายใต้การร่วมทุนซึ่งในปีที่ผ่านมาเรามีส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมทุนเท่ากับ 371 ล้านบาท

สำหรับปี 2560 เรายังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจภายใต้การสร้างความแตกต่างให้กับสินค้าและบริการที่สมบูรณ์พร้อมด้วยคุณภาพอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งเรายังคงไม่หยุดที่จะพัฒนา ‘คนคุณภาพ’ ซึ่งเป็นสินทรัพย์สำคัญของเอพีเราให้มั่งคั่งความรู้ที่ครบถ้วนทั้งภาคทฤษฎีและปฏิบัติ ควบคู่ไปกับการวางรากฐานของระบบการทำงานที่เป็นระบบแบบแผน ภายใต้การบริหารจัดการต้นทุนที่มีประสิทธิภาพ 25 ปีที่ผ่านมาเราพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม มาแล้วกว่า 200 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 200,000 ล้านบาท ทุกๆ โครงการคือ ความเชื่อมั่น และในปีที่ 26 นี้ เรายังคงมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมดีไซด์อย่างไม่หยุดนิ่ง เพื่อให้ทุกตารางนิ้วของพื้นที่อยู่อาศัย เป็นที่ที่ดีที่สุดของคนเมืองอย่างแท้จริง

ทั้งหมดนี้ ผมในฐานะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่าน ที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะร่วมเดินไปสู่เส้นทางแห่งความสำเร็จนี้ด้วยกันตลอดไปครับ



อนุพงษ์ อัครวโณ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการบริหาร



นายพิเชฐ วิกาศุภกร
กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัศวโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ



รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร
ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายพันธ์พร ภัทพะรังสี
ประธานกรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการอิสระ



นายณนทจักร์ ตูलयานนท์
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายโกศล สุริยาพร
กรรมการตรวจสอบ
ประธานคณะกรรมการ
กำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง
และกรรมการอิสระ

คณะกรรมการบริษัท



นายวินต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการบริหาร



นายวิชณ สุชาติล้ำพงศ์
กรรมการบริหาร
และที่ปรึกษา



นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล
กรรมการบริหาร
และที่ปรึกษา



นายสมยศ สุธีรพรชัย
กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายพรวุฒิ สารสิน
กรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายชอ สิงหเสนี
กรรมการ
และกรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร



นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล
กรรมการบริหาร
และที่ปรึกษา



นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์
กรรมการบริหาร
และที่ปรึกษา



นายวสินต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการบริหาร และรองกรรมการ
ผู้อำนวยการสายงาน Strategic
Property Investment



นายธนิษฐ์ ไพบูลย์
กรรมการผู้อำนวยการ (SQE)



นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
และที่ปรึกษา



นายโอกาส เรืองรจิตปรกรณ์
ที่ปรึกษา



นายภูมิพัฒน์ สินาเจริญ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล
และเลขานุการบริษัท



นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



นายวิทการ จันทวิมล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด 1



นายกมล ประเสริฐสุธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาว์นเฮาส์



นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี



นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว



นายพิพัฒน์ เศรษฐิชัยชนะ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานพัฒนาธุรกิจต่างจังหวัด



นายวรพงศ์ วิโรจน์นานกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาว์นเฮาส์



นายบุญชัย จันทรกระจำเลิศ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain
Management

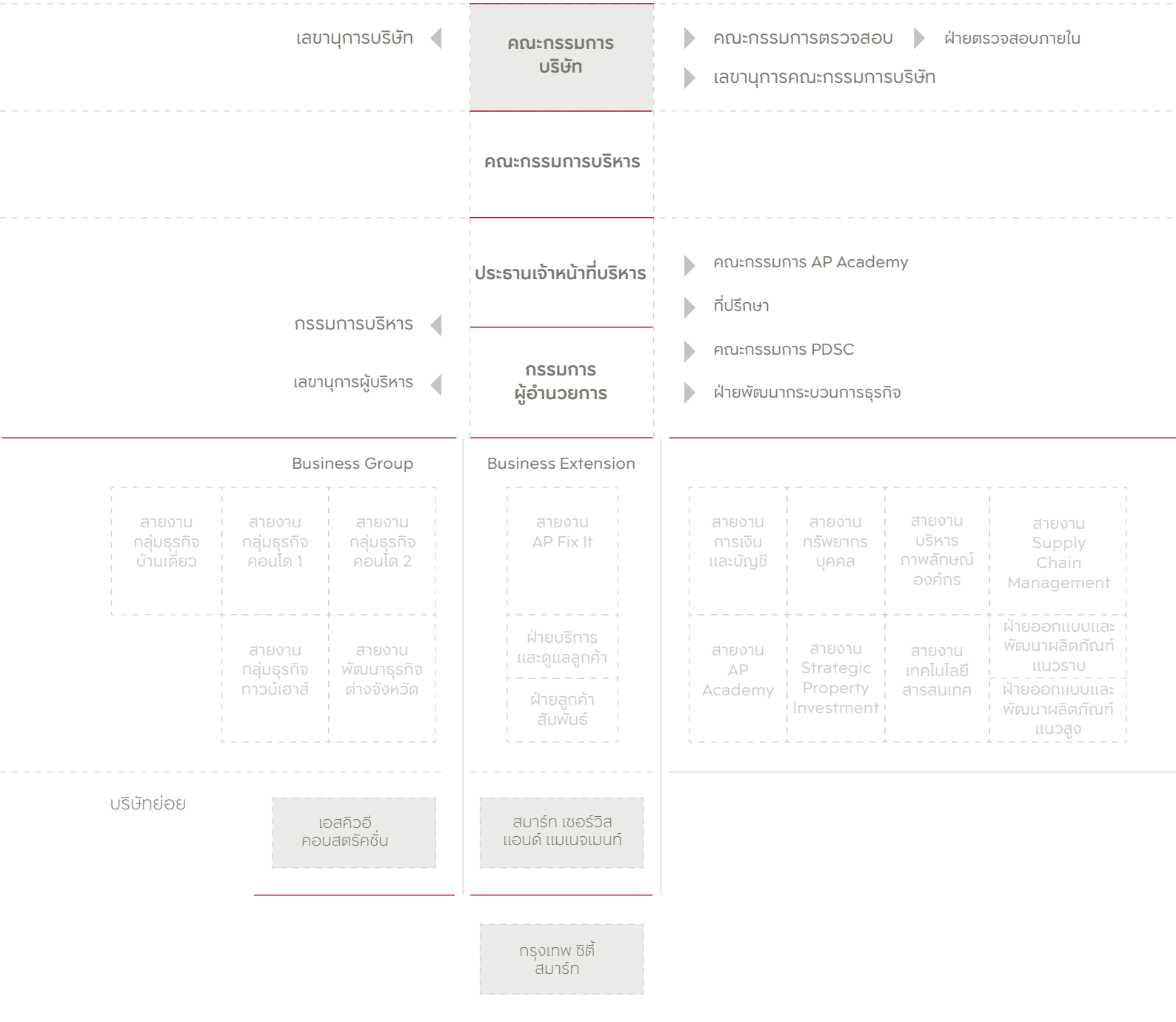


นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Image
Management



นายเศรษฐี ศรีสายันต์
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Business Extension

โครงสร้างบริษัท



ภาวะอุตสาหกรรม ของธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2559 ที่ผ่านมา ภาพรวมการเปิดตัวโครงการใหม่ยังคงลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่สาม โดยลดลงในอัตราร้อยละ 7.2 จากปีก่อนหน้า แบ่งเป็นบ้านเดี่ยวลดลงร้อยละ 11.1 และคอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 13.3 ขณะที่ทาวน์เฮ้าส์เป็นเซกเมนต์เดียวที่เพิ่มขึ้นร้อยละ 9.8 (ดังตารางที่ 1) โดยปัจจัยหลักที่ส่งผลต่ออัตราการลดลงของโครงการใหม่คือ สัญญาณการฟื้นตัวของภาคเศรษฐกิจที่ยังไม่ชัดเจนนัก ปัญหาหนี้สินภาคครัวเรือนที่ยังคงอยู่ในระดับสูง ความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ รวมทั้งมาตรการลดค่าธรรมเนียมจดทะเบียนการโอนอสังหาริมทรัพย์และจดทะเบียนการจำนองที่สิ้นสุดในช่วงปลายเดือนเมษายน 2559 ได้ดูดซับความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยไปแล้วส่วนหนึ่ง ผู้ประกอบการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จึงเปิดตัวโครงการที่อยู่อาศัยใหม่อย่างระมัดระวัง ดังจะเห็นได้จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ ที่แสดงให้เห็นถึงการเปิดโครงการในครึ่งปีแรกที่ลดลงร้อยละ 31.1 นอกจากนี้ ในช่วงท้ายของปี 2559 มีผู้ประกอบการหลายรายชะลอการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมไปปี 2560 ในขณะที่ยังคงแผนการเปิดตัวโครงการแนวราบ เนื่องจากเป็นตลาดซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงที่ยังมีแนวโน้มดี ประกอบกับโครงการแนวราบสามารถแบ่งการพัฒนาและขายเป็นเฟสซึ่งเผชิญแรงกดดันในการขายน้อยกว่าโครงการคอนโดมิเนียมที่ต้องพัฒนาและขายทั้งโครงการ ดังตารางที่ 1 ที่แสดงให้เห็นว่าทาวน์เฮ้าส์มีอัตราการเปิดตัวเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 42.5 ในช่วงครึ่งหลังของปีที่ผ่านมา ส่งผลให้ทั้งปีทาวน์เฮ้าส์มีการเปิดตัวรวมเพิ่มขึ้นถึงร้อยละ 9.8 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า

การเปิดโครงการในปี 2558 เทียบกับปี 2559

	1H 2558	2H 2558	2558
บ้านเดี่ยว	4,793	7,771	12,564
ทาวน์เฮ้าส์	13,644	11,356	25,000
คอนโด	37,613	25,220	62,833
Total	56,050	44,347	100,397

	1H 2559	2H 2559	2559
บ้านเดี่ยว	4,711	6,463	11,174
ทาวน์เฮ้าส์	11,275	16,177	27,452
คอนโด	22,635	31,871	54,506
Total	38,621	54,511	93,132

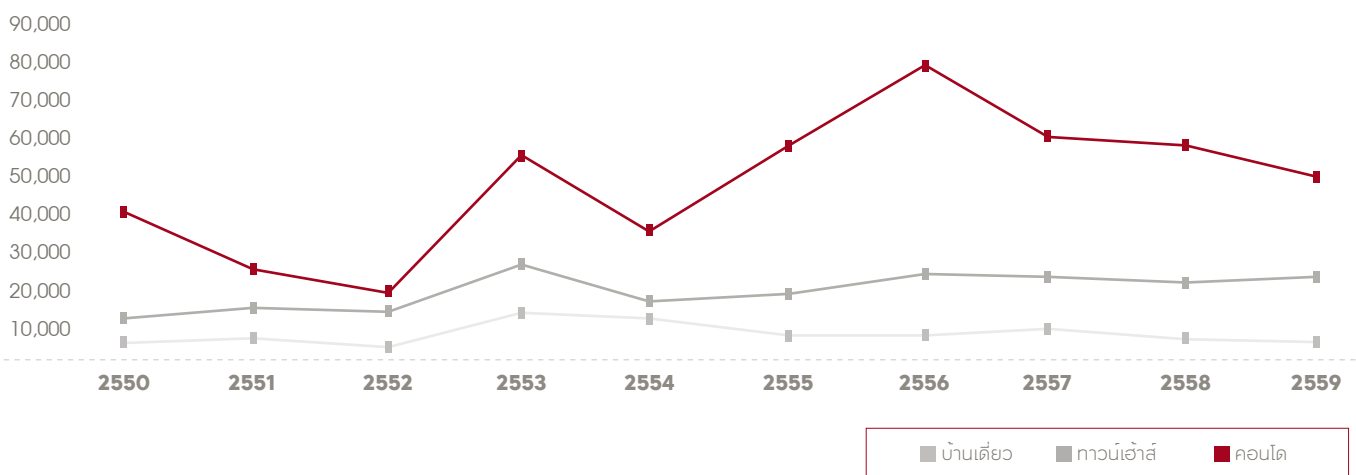
	% เพิ่มขึ้น	% เพิ่มขึ้น	% เพิ่มขึ้น
บ้านเดี่ยว	-1.7%	-16.8%	-11.1%
ทาวน์เฮ้าส์	-17.4%	42.5%	9.8%
คอนโด	-39.8%	26.4%	-13.3%
Total	-31.1%	22.9%	-7.2%

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ทั้งนี้ หากพิจารณาภาพรวมการเปิดตัวของสินค้าทั้ง 3 ประเภท จะเห็นได้ถึงความแตกต่างอย่างชัดเจน ซึ่งโดยปกติแล้วภาพรวมของการเปิดตัวของสินค้าแนวราบจะเป็นไปตามทิศทางของตลาดที่ปรับตัวขึ้นลงในระดับใกล้เคียงกันในแต่ละปี ซึ่งต่างจากคอนโดมิเนียมที่อัตราการเปิดตัวจะผันผวนตามสภาวะเศรษฐกิจหรือปัจจัยต่างๆ ที่กระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เช่น การขยายตัวทางเศรษฐกิจหรือการเมือง เป็นต้น แต่อย่างไรก็ตาม ตลาดคอนโดมิเนียมจะมีกลไกที่ควบคุมจำนวนซบพลาด้วยกันเองอย่างอัตโนมัติ กล่าวคือ หากปีใดที่มีสินค้าปล่อยเข้าสู่ตลาดเป็นจำนวนมาก ผู้ประกอบการด้วยกันเองจะปรับตัวด้วยการชะลอแผนการเปิดโครงการทันที เพื่อให้ซบพลาที่มีอยู่ถูกดูดซับไปก่อนที่จะปล่อยสินค้าใหม่เข้าสู่ตลาด กลไกดังกล่าวถือว่าส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาว โดยจะไม่ทำให้เกิดปัญหาภาวะสินค้าล้นตลาด

จำนวนยูนิตที่เปิดขาย

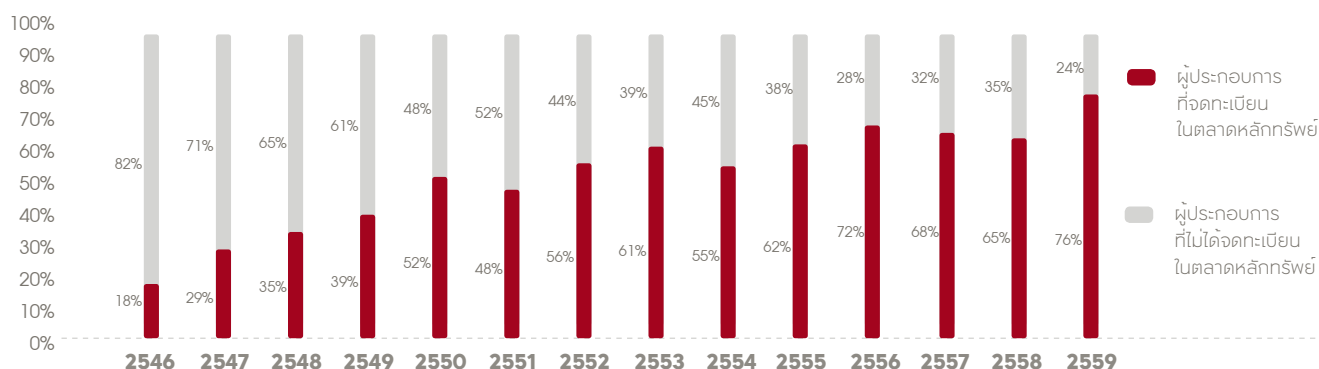
	2550	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559
บ้านเดี่ยว	11,384	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,789	13,830	12,564	11,174
ทาวน์เฮ้าส์	17,902	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136	25,000	27,452
คอนโด	44,750	31,322	23,993	60,972	41,492	62,548	84,250	65,298	62,833	54,506
รวม	74,036	63,272	54,229	109,690	80,188	97,771	125,086	106,264	100,397	93,132
อัตราการเปลี่ยนแปลง	22.1%	-14.5%	-14.3%	102.3%	-26.9%	21.9%	27.9%	-15.0%	-5.5%	-7.2%



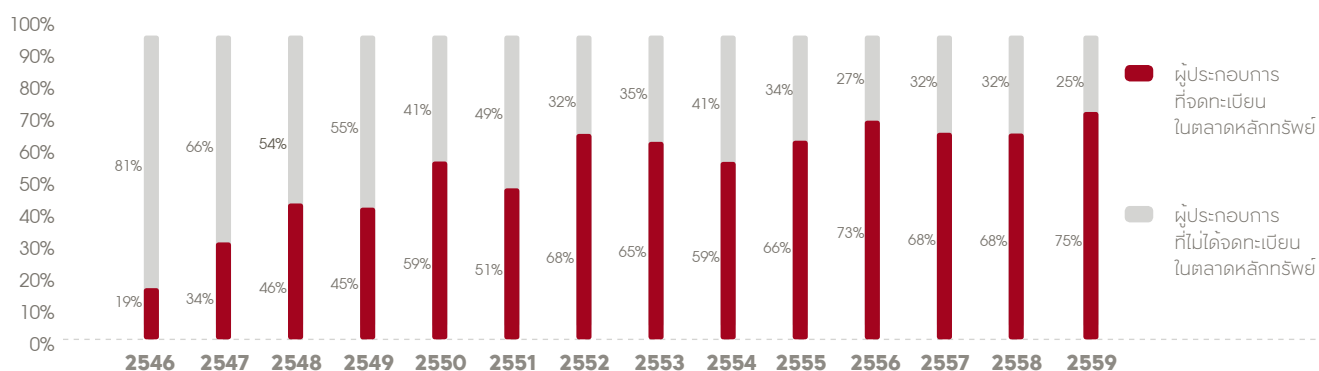
แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ วิเรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด / บริษัท เอที (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำหรับส่วนแบ่งทางการตลาด ทั้งในภาพของการเปิดตัวสินค้าและยอดขายที่เกิดขึ้นนั้น ส่วนใหญ่ยังอยู่ภายใต้การพัฒนาของผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แทบทั้งสิ้น โดยในปี 2559 ทั้งจำนวนการเปิดโครงการและยอดขายที่เกิดขึ้นจากผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ครองส่วนแบ่งตลาดมากถึงร้อยละ 76

ส่วนแบ่งทางการตลาดของหน่วยที่เปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งทางการตลาดของหน่วยที่ขายได้จากหน่วยที่เปิดขายใหม่



ความท้าทายสำคัญในการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ นอกเหนือจากการปรับตัวให้เข้ากับสภาวะการณ์ ณ ขณะนั้น ความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจ ด้านความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนก็ถือเป็นอีกปัจจัยหนึ่งที่มีผลต่อการเติบโตของธุรกิจ โดยจะเห็นว่าผู้ประกอบการรายใหญ่มีความได้เปรียบทางการเงินมากกว่า จากการที่ปัจจุบันธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดอย่างมากในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อให้กับผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็ก อีกทั้งผู้ประกอบการรายใหญ่มิใช่อีกโอกาสในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนรูปแบบอื่นๆ ได้ เช่น การออกหุ้นกู้ ประกอบกับในช่วงที่ผ่านมาเราจะเห็นภาพการผสมความร่วมมือทางธุรกิจของผู้ประกอบการรายใหญ่ รวมถึงการร่วมทุนกับพันธมิตรข้ามชาติ (Joint Venture) ของบริษัทชั้นนำ เพื่อเสริมความแข็งแกร่งให้กับองค์กรยิ่งขึ้น ซึ่งสิ่งเหล่านี้เองถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริมให้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ ทุกวันนี้เป็นตลาดของผู้ประกอบการรายใหญ่

สำหรับภาคอสังหาริมทรัพย์ แนวโน้มปี 2560 ทั่วประเทศคาดเติบโต 5% หรือมูลค่ารวมอยู่ที่ 6.7 แสนล้านบาท จากปี 2559 มูลค่าตลาดรวม 6.5 แสนล้านบาท (<http://www.bangkokbiznews.com/news/detail/734333>) โดยคาดว่าจะเห็นการลงทุนเพิ่มขึ้นจากผู้ประกอบการ หลังจากปีที่ผ่านมาเหล่าบริษัทอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ในตลาดหลักทรัพย์ต่างพากันชะลอการเปิดโครงการใหม่ เนื่องจากสภาวะเศรษฐกิจชะลอตัวและสภาวะตลาดที่ซบเซาในช่วงหลังของปี ปัจจัยบวกที่จะช่วยส่งเสริมการเติบโตของตลาดอสังหาริมทรัพย์ ในปีนี้คือการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่ดีขึ้นเมื่อเทียบกับปีที่ผ่านมา ธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าจะเติบโตได้ในอัตราร้อยละ 3.2 รวมถึงการบริโภคภาคเอกชนและการส่งออกซึ่งคาดว่าจะขยายตัวได้ต่อเนื่องตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจโลก และการลงทุนของภาครัฐ ซึ่งจะทำให้มีเงินหมุนเวียนสร้างสภาพคล่องให้ระบบเศรษฐกิจมากขึ้น โดยเฉพาะการลงทุนโครงสร้างพื้นฐานไม่ว่าจะเป็นระบบรางคู่อิทธิพลไฟฟ้า ซึ่งเหล่านี้จะส่งเสริมให้มีความต้องการที่อยู่อาศัยตามแนวรถไฟฟ้าเพิ่มขึ้นใน 5-10 ปีข้างหน้า

อย่างไรก็ตาม ทั้งนี้ ยังมีปัจจัยเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคเติบโตของตลาด อาทิเช่น 1) แนวโน้มอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่มีโอกาสปรับขึ้น 2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่อยู่ระดับสูงซึ่งมีผลต่อการอนุมัติสินเชื่อของสถาบันการเงิน โดยเฉพาะหนี้ครัวเรือนตลาดระดับล่าง

โดยในปีนี้ยังมองว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ จะเป็นเวทีการแข่งขันของผู้ประกอบการรายใหญ่ด้วยกัน เนื่องจากความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนของผู้ประกอบการรายกลางและรายเล็กยังมีจำกัด โดยเฉพาะเมื่อธนาคารพาณิชย์มีความเข้มงวดอย่างมากในการพิจารณาปล่อยสินเชื่อ ซึ่งความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนถือเป็นปัจจัยสำคัญหนึ่งที่มีผลต่อการเติบโตของธุรกิจ และปีนี้จะเห็นถึงความท้าทายของเหล่าผู้ประกอบการรายใหญ่ที่จะต้องมีการปรับเปลี่ยนครั้งสำคัญไม่ว่าจะเป็นการปรับเปลี่ยนในภาพรวมองค์กร การบริการ วิธีการทำงาน โดยเฉพาะในเรื่องการนำเทคโนโลยีหรือนวัตกรรมเข้ามาประยุกต์ใช้กับองค์กร รวมถึงการปรับสัดส่วนผลิตภัณฑ์เพื่อสร้างฐานรายได้ใหม่หรือรุกไปในเซกเมนต์ใหม่ที่บริษัทยังไม่มี เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพมากที่สุดในการแข่งขัน

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2559	2558	2557	%YoY
รายได้รวม (ล้านบาท)	20,253	22,079	23,149	-8.3%
ต้นทุนรวม (ล้านบาท)	13,292	14,545	15,304	-8.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	4,012	3,969	4,140	1.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	2,014	2,004	1,964	0.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	1,998	1,965	2,177	1.7%
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)	371	(207)	(66)	n/a
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,617	2,489	2,614	5.1%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,703	2,623	2,615	3.0%
อัตรากำไรขั้นต้น (%)	34.4%	34.1%	33.9%	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ (%)	19.8%	18.0%	17.9%	
ค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้ (%)	9.9%	9.1%	8.5%	
ค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้ (%)	9.9%	8.9%	9.4%	
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (%)	12.9%	11.3%	11.3%	
อัตรากำไรสุทธิ (%)	13.3%	11.9%	11.3%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.86	0.83	0.83	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อส่วนของผู้ถือหุ้น-สุทธิ (เท่า)	0.70	0.81	0.90	

- ในปี 2559 บริษัทมีกำไรสุทธิ 2.70 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 3 อัตรากำไรสุทธิคิดเป็นร้อยละ 13.3 ต่อรายได้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.4 จากปี 2558 ซึ่งปัจจัยหลักๆ มาจาก
 - อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวสูงขึ้นร้อยละ 0.3 เมื่อเทียบกับปี 2558 ซึ่งทั้งโครงการคอนโดมิเนียมและแนวราบมีอัตรากำไรขั้นต้นอยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจที่ร้อยละ 35.4 และร้อยละ 31.1 ตามลำดับ นอกจากนี้ บริษัทยังมีรายได้ค่าบริการจากโครงการร่วมทุน 385.3 ล้านบาท
 - ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารสามารถควบคุมอยู่ในระดับที่ดีโดยเพิ่มขึ้นเพียงร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับปี 2558 โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทยังคงมีการลงทุนกิจกรรมด้านการตลาดและการขายอย่างต่อเนื่อง รวมถึงงานครบรอบ 25 ปี เอพี ไทยแลนด์
 - กำไรจากการขายเงินลงทุนให้กับบริษัทคู่ค้า คือ มิตซูบิชิ จิโง เรสซิเดนซ์ (บริษัทในเครือมิตซูบิชิ เอสเตท คอร์ปอเรชั่น) เป็นมูลค่า (ก่อนหักภาษี) รวมทั้งสิ้น 105.0 ล้านบาท โดยมาจาก บจก. เอพี (ราชโยธิน) และ บจก. เอพี เอ็มอี 2
 - ในปี 2559 เป็นปีแรกที่มีการรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าจำนวน 370.8 ล้านบาท โดยบันทึกส่วนแบ่งกำไรจากการร่วมทุนแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- สำหรับไตรมาส 4 ปี 2559 เป็นไตรมาสที่บริษัทรับรู้รายได้จากการโอนสูงที่สุดในรอบปี รวมทั้งสิ้น 9.3 พันล้านบาท (รวมรายได้จากการร่วมทุนในอัตราส่วนร้อยละ 51) เพิ่มขึ้นร้อยละ 59.5 เมื่อเทียบกับช่วงเดียวกันของปีก่อนหน้า
- ในปี 2559 บริษัทรับรู้รายได้รวมทั้งสิ้นจำนวน 20.2 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 8.3 จากปี 2558 แต่เมื่รวมรายได้จากโครงการร่วมทุนในอัตราส่วนร้อยละ 51 ส่งผลให้มีรายได้รวมทั้งปีอยู่ที่ 22.7 พันล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 จากปีก่อนหน้า

- ด้วยคุณภาพของยอดขายรอรับรายได้ ทำให้ในไตรมาส 4 ปี 2016 เราสามารถส่งมอบโครงการคอนโดมิเนียมมูลค่ารวมทั้งสิ้น 5.9 พันล้านบาท (รวมรายได้จากการร่วมทุนในอัตราส่วนร้อยละ 51) 2 ใน 5 โครงการคอนโดมิเนียมใหม่ เป็นโครงการภายใต้บริษัท เอพี ไทยแลนด์ คือ Rhythm อโศก และ Rhythm สุขุมวิท 42 ส่วนอีก 3 โครงการอยู่ภายใต้โครงการร่วมทุน คือ Rhythm อโศก 2 Rhythm สุขุมวิท 36-38 และ Aspire สาทร-ท่าพระ ในทางตรงกันข้าม การขายและการโอนของโครงการสร้างเสร็จพร้อมส่งมอบนั้น ล่าช้ากว่าที่คาดการณ์ไว้
- แม้ว่าในไตรมาสสุดท้ายของปีจะเป็นช่วงเวลาแห่งความโศกเศร้าและสูญเสีย แต่เราก็คงสามารถรักษาอัตราการเติบโตของแนวราบไว้ได้ที่ร้อยละ 3.2 เมื่อเทียบกับช่วงเวลาเดียวกันปีก่อนหน้า ในปีที่ผ่านมารายได้แนวราบคิดเป็นร้อยละ 65.9 ของรายได้จากการขายทั้งหมด
- ในปี 2559 การรับรู้รายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมอยู่ที่ 6.7 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 26.3 จากปีก่อนหน้า แต่เมื่อรวมรายได้จากโครงการร่วมทุนในอัตราส่วนร้อยละ 51 ทำให้บริษัทมีรายได้ของโครงการคอนโดมิเนียมทั้งปีรวมทั้งสิ้น 9.1 พันล้านบาท เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.3 จากปี 2558

รายได้หลักสำหรับปี 2559 มาจากโครงการดังต่อไปนี้

โครงการ 5 ลำดับแรกที่ทำรายได้สูงสุด	% ของรายได้ปี 2559	โอนสะสมจนถึงปี 2559
Rhythm สุขุมวิท 42	7.3%	43%
Rhythm สาทร	5.8%	71%
Aspire รัตนวิบูลย์ 2	4.0%	27%
Rhythm อโศก	3.7%	51%
Aspire จามจุยควาน	3.5%	27%

- อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นร้อยละ 0.3 อยู่ที่ร้อยละ 34.4 แม้ว่าจะมีการทำราคาเพื่อการแข่งขันค่อนข้างรุนแรงในโครงการที่ขายออกช้า แต่อัตรากำไรขั้นต้นของโครงการใหม่อยู่ในระดับที่น่าพอใจ ในส่วนอัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียมอยู่ที่ร้อยละ 35.4 และโครงการแนวราบอยู่ที่ร้อยละ 31.1 ดีกว่าเป้าที่ตั้งไว้ที่ร้อยละ 35 และร้อยละ 30 ตามลำดับ นอกจากนี้ ในปี 2559 เราสามารถเรียกเก็บค่าตอบแทนจากการขายและค่าบริการโครงการจากบริษัทร่วมทุน (Joint Venture) เป็นเงิน 385.3 ล้านบาท
- ในปีนี้ บริษัทรับรู้ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจำนวน 4.0 พันล้านบาท คิดเป็นร้อยละ 19.8 ของรายได้ โดยทั้งนี้ สืบเนื่องมาจากการสนับสนุนการขายและงานครบรอบ 25 ปี เอพี ไทยแลนด์ รวมทั้งการจัดแคมเปญใหญ่ภายใต้ชื่อ เอพี สเปซ คอนเนค ส่งผลให้ในปีนี้เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 เมื่อเทียบกับปี 2558 แต่ทั้งนี้เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการบริหารของบริษัทนั้นรวมครอบคลุมถึงกิจการร่วมทุนด้วย ดังนั้นเมื่อทำการคำนวณโดยการรวมรายได้จากการร่วมทุนในอัตราส่วนร้อยละ 51 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้จะเท่ากับร้อยละ 17.7 ของรายได้ทั้งหมด

โครงสร้างเงินทุน

- สำหรับอัตราหนี้สินสุทธิต่อทุนในปีนี้เป็น 0.70 เท่า ดีขึ้นจาก 0.81 เท่าเมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีหนี้สินคงค้างทั้งสิ้น 14.8 พันล้านบาท โดยต้นทุนทางการเงินของบริษัทอยู่ที่ร้อยละ 3.3 ลดลงจากปีที่แล้วร้อยละ 0.5 ซึ่งโครงสร้างหนี้สินส่วนใหญ่ของบริษัทยังคงเป็นหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่เท่ากับร้อยละ 84.8
- ในเดือนมกราคม ปี 2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ 2 ชุด มูลค่ารวม 2 พันล้านบาท โดยหุ้นกู้ดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP191C	500	2 ปี	2.55%
AP207A	1,500	3 ปี 6 เดือน	3.06%

- ในปี 2559 บริษัทได้ตั้งงบประมาณสำหรับซื้อที่ดินไว้ที่ 8 พันล้านบาท ในจำนวนนี้ได้ใช้เงินเพื่อซื้อที่ดินรวมทั้งสิ้น 7.2 พันล้านบาท ซึ่งคงความสมดุลกันระหว่างแนวราบและคอนโดมิเนียม

ยอดขายในปี 2559

ยอดขาย	2559	2558	% การเติบโต	% ขาย
บ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	12,331	13,225	-6.8%	88.1%
คอนโดมิเนียม	10,033	14,960	-32.9%	83.6%
ยอดขายทั้งหมด	22,364	28,185	-20.6%	86.0%

บริษัทมียอดขายในปี 2559 รวมทั้งสิ้น 22.4 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 20.6 เมื่อเทียบกับปี 2558 หรือคิดเป็นร้อยละ 86 ของเป้าหมายที่ตั้งไว้ สำหรับยอดขายแนวราบ ปิดยอดขายทั้งปีที่ 12.3 พันล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 6.8 เมื่อเทียบกับปีที่แล้ว ในส่วนของยอดขายคอนโดมิเนียม เราปิดยอดขายทั้งปีได้เพียง 10 พันล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 32.9 เมื่อเทียบกับปีก่อน สืบเนื่องมาจากการเลื่อนเปิดคอนโดมิเนียมโครงการใหม่รวมมูลค่า 12 พันล้านบาท สำหรับปี 2559 เราได้เปิดโครงการใหม่เพียงแค่ 3 โครงการ (รวมมูลค่า 6.1 พันล้านบาท) ในขณะที่ ปี 2558 เราเปิดตัวคอนโดมิเนียมโครงการใหม่มูลค่ากว่า 17.7 พันล้านบาท อย่างไรก็ตาม 2 ใน 3 โครงการที่เปิดขายเมื่อปีที่แล้วนั้นเราสามารถปิดการขายได้ตั้งแต่ช่วงแรกๆ ของการเปิดโครงการ คือ Life สุขุมวิท 48 และ Rhythm เอกมัย

ยอดขายและยอดขายรอรับรู้รายได้

	1 ม.ค. - 15 ก.พ. 2559	2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2559	2558	2557
ยอดขายรอรับรู้รวม	7,827	9,278	11,716	10,888	9,250	9,278	14,275	22,576
ยอดขาย	2,338	26,024	5,462	6,949	7,905	5,707	24,207	21,245
ยอดขายยกเลิก	(541)	(7,821)	(2,273)	(1,906)	(1,948)	(1,695)	(7,567)	(6,606)
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมรวมทุน)	1,797	18,203	3,189	5,043	5,958	4,012	16,640	14,640
ยอดขายรอรับรู้รายได้		(19,653)	(7,078)	(4,215)	(4,320)	(4,040)	(21,637)	(22,941)
ยอดขายรอรับรู้รายได้ยกไป (ไม่รวมรวมทุน)	9,624	7,827	7,827	11,716	10,888	9,250	9,278	14,275
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	2,998	1,473	1,473	2,234	1,788	2,354	2,088	1,411
- จากคอนโด	6,626	6,354	6,354	9,486	9,105	6,896	7,189	12,863
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมรวมทุน)	1,797	18,203	3,189	5,043	5,958	4,012	16,640	14,640
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,525	12,331	2,585	3,899	2,659	3,189	13,225	11,752
- จากคอนโด	272	5,871	604	1,144	3,299	824	3,415	2,888
ยอดขายสุทธิ (รวมรวมทุน)	1,762	22,365	3,212	8,096	6,476	4,581	28,185	22,679
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์	1,525	12,331	2,585	3,899	2,659	3,189	13,225	11,752
- จากคอนโด	236	10,033	627	4,197	3,817	1,392	14,960	10,927
รายได้		19,653	7,078	4,215	4,320	4,040	21,637	22,941
- จากบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์		12,947	3,347	3,452	3,225	2,923	12,548	11,748
- จากคอนโด		6,706	3,731	763	1,095	1,117	9,090	11,193

- ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมียอดขายเท่ากับ 1.8 พันล้านบาท ลดลงร้อยละ 16.4 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ซึ่งในช่วงเดือนมกราคม ปี 2560 นี้ ภาวะตลาดยังคงซบเซาต่อเนื่องมาจากปีที่แล้ว อย่างไรก็ตามเราเห็นทิศทางที่ดีในช่วงเดือนกุมภาพันธ์ โดยเฉพาะในแนวราบ
- ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) รวมทั้งสิ้น 9.6 พันล้านบาท โดยแบ่งเป็นโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) เท่ากับ 2.9 และ 6.6 พันล้านบาทตามลำดับ ซึ่งยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการแนวราบจะรับรู้รายได้ทั้งหมดภายในปี 2560 ขณะที่ยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียมจะรับรู้รายได้ดังตารางต่อไปนี้

รายได้จากโครงการคอนโดมิเนียม	2560F	2561F	2562F	2563F
มูลค่าโครงการคอนโดมิเนียม	8,017	9,237	5,027	588
ยอดขายคอนโดมิเนียมรอรับรู้อยู่ได้ ณ วันที่ 15 ก.พ. 2560	3,242	2,067	1,316	-
% ขาย ณ วันที่ 15 ก.พ. 2559	40%	22%	26%	0%

โครงการร่วมทุน

	1 ม.ค. - 15 ก.พ. 2559	2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2559	2558	2557
ยอดขายรอรับรู้อยู่มา	19,008	19,584	23,310	20,670	20,152	19,584	8,039	
ยอดขาย	154	5,075	347	3,326	699	703	12,167	8,112
ยอดยกเลิก	(189)	(913)	(324)	(273)	(181)	(135)	(623)	(73)
ยอดขายสุทธิ (ร่วมทุน)	(35)	4,162	23	3,053	517	568	11,545	8,039
รายได้		(4,738)	(4,325)	(413)				
ยอดขายรอรับรู้อยู่รายได้ยกไป (ร่วมทุน)	18,973	19,008	19,008	23,310	20,670	20,152	19,584	8,039

- ในปี 2559 เป็นปีแรกที่บริษัทมีการเริ่มรับรู้รายได้จากโครงการร่วมทุน ซึ่งภาพรวมการโอนดีกว่าที่คาดการณ์ไว้ สะท้อนให้เห็นถึงคุณภาพของยอดขายรอรับรู้อยู่ได้ (Backlog) โดยโครงการร่วมทุนคอนโดมิเนียม (ร้อยละ 100) สามารถรับรู้รายได้สูงถึง 4.7 พันล้านบาท แม้จะอยู่ในช่วงระหว่างการไว้อาลัยก็ตาม
- ผลจากการรับรู้รายได้ที่สูงเกินคาด ทำให้บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าที่ 370.8 ล้านบาท ดีกว่าที่เราคาดไว้ในตอนแรก ทั้งนี้ ปัจจัยผลักดันหลักมาจากการโอนที่ดีและค่าใช้จ่ายในการขายต่ำกว่าคาดเพราะต้องเลื่อนเปิดตัวโครงการ Life ๑ วิทย์ และ Life ลาดพร้าวออกไป
- จนถึง ณ วันนี้ เรามีโครงการภายใต้การร่วมทุนรวมทั้งหมด 10 โครงการ มูลค่ายอดรวมโครงการร่วมทุนทั้งหมดสูงถึง 40.7 พันล้านบาท ซึ่งได้เปิดตัวไปแล้ว 8 โครงการ ส่วนอีก 2 โครงการ คือ โครงการ Life ๑ วิทย์ และ Life ลาดพร้าว (มูลค่ารวมประมาณ 14 พันล้านบาท) ได้เตรียมเปิดตัวในไตรมาสที่ 2 ปี 2560
- สำหรับโครงการร่วมทุน ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัทมียอดขายรอรับรู้อยู่ได้ (Backlog) 18.9 พันล้านบาท ซึ่งจะทยอยรับรู้รายได้ดังตารางข้างล่างนี้

รายได้จากโครงการร่วมทุน	2560F	2561F	2562F	2563F
มูลค่าโครงการร่วมทุนทั้งหมด	6,083	8,313	7,616	-
ยอดขายรอรับรู้อยู่รายได้ของโครงการร่วมทุน ณ วันที่ 15 ก.พ. 2560	4,884	7,731	6,358	-
% ขาย ณ วันที่ 15 ก.พ. 2559	80%	93%	83%	-

ตาราง 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2559	2558	2557
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	19,653	7,078	4,215	4,320	4,040	21,638	22,941
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	-9.2%	21.7%	-21.5%	-18.2%	-21.8%	-5.7%	15.5%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)		67.9%	-2.4%	6.9%	-30.6%		
รายได้รวม (ล้านบาท)	20,253	7,203	4,448	4,430	4,172	22,079	23,149
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	-8.3%	20.9%	-19.1%	-18.0%	-20.1%	-4.6%	15.8%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)		61.9%	0.4%	6.2%	-30.0%		
กำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	6,404	2,347	1,342	1,415	1,300	7,135	7,691
อัตรากำไรขั้นต้นของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.6%	33.2%	31.8%	32.7%	32.2%	33.0%	33.5%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	6,961	2,458	1,564	1,516	1,422	7,534	7,845
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	34.4%	34.1%	35.2%	34.2%	34.1%	34.1%	33.9%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,949	1,012	629	681	627	3,565	3,705
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	14.6%	14.1%	14.1%	15.4%	15.0%	16.1%	16.0%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,617	1,281	457	468	418	2,489	2,614
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	5.1%	89.6%	-26.5%	-25.7%	-25.3%	-4.8%	30.1%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)		180.6%	-2.4%	11.8%	-38.1%		
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	2,703	1,265	457	526	455	2,623	2,615
การเปลี่ยนแปลงต่อปี (%)	3.0%	87.2%	-38.7%	-18.2%	-18.7%	0.3%	29.9%
การเปลี่ยนแปลงต่อไตรมาส (%)		177.1%	-13.2%	15.7%	-32.7%		
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.86	0.40	0.15	0.17	0.14	0.83	0.83
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	37,790	37,790	37,485	37,174	37,448	36,147	35,564
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	19,423	19,423	18,148	17,691	18,108	17,654	15,848
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	14,741	14,741	16,119	15,906	15,648	14,679	14,705
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	13,654	13,654	15,445	14,958	14,958	14,258	14,242
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อทุน (เท่า)	0.70	0.70	0.85	0.85	0.83	0.81	0.90
ผลตอบแทนในส่วนของผู้ถือหุ้น (%) (ค่าเฉลี่ย)	14.6%	N/A	N/A	N/A	N/A	15.7%	17.5%

ตาราง 2: โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

โครงการที่กำลังดำเนินการ	จำนวนโครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% บาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว					
Palazzo	1	30	863	43%	489
Soul	2	51	1,343	88%	164
Mind	3	203	1,865	58%	825
City	8	753	6,773	46%	3,446
Centro	9	2,125	11,859	45%	6,177
Pleno	1	70	268	36%	172
มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขายทั้งสิ้น	24				11,274
ทาวน์เฮาส์					
Baan Klang Muang	19	4,344	23,636	67%	8,923
Pleno	12	2,805	9,260	68%	3,517
District	1	17	259	59%	107
มูลค่าทาวน์เฮาส์เหลือขายทั้งสิ้น	32				12,547
คอนโดมิเนียม					
Vittorio	1	88	3,500	0%	3,500
Rhythm	3	1,702	10,659	79%	2,289
Life	1	612	2,200	100%	7
Aspire	9	6,828	13,704	44%	7,788
Coo	1	448	669	35%	438
มูลค่าคอนโดมิเนียมเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)	15				14,022
มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมร่วมทุน)					37,842

โครงการที่กำลังดำเนินการ	จำนวนโครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% บาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
โครงการร่วมทุน	8	6,448	26,730	83%	2,984
มูลค่าโครงการร่วมทุนเหลือขายทั้งสิ้น					2,984

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559

ตาราง 3: โครงการที่เปิดในปี 2559

โครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2559	พื้นที่ (ไร่)	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	คาดว่าจะเปิด โครงการ	สมบูรณ์ (เสร็จสิ้นการส่งมอบ ยูนิตสุดท้าย)
บ้านเดี่ยว						
Centro เวสต์เกต	28.2	144	630	20%	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2562
Centro ราชพฤกษ์	51.5	240	1,200	17%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2562
The City สาทร-ราชพฤกษ์	20.8	80	700	30%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561
Centro สุขสวัสดิ์-พระราม 3	55.1	256	1,480	19%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2562
The City ปิ่นเกล้าสาย 4	34.6	82	800	11%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 2 2562
Centro รังสิต	60.1	289	1,230	12%	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2562
Centro ปิ่นเกล้า-วงแหวน	24.2	116	470	25%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561
The City สุขสวัสดิ์ (ประชาอุทิศ 60)	16.2	70	580	49%	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 3 2562
The City บางใหญ่	29.2	130	760	17%	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 1 2563
รวมบ้านเดี่ยวทั้งสิ้น			7,850			
ทาวน์เฮาส์						
บ้านกลางเมือง พระราม 9-อ่อนนุช	17.6	209	760	36%	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 2 2562
District เอกมัย-รามอินทรา	6.0	34	550	19%	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2563
บ้านกลางเมือง พระราม 9-อ่อนนุช (เดอะ อิตีชั่น)	16.3	98	510	42%	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 3 2562
บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ เอกมัย-รามอินทรา	32.3	156	2,560	1%	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2563
Pleno รัตนาธิเบศร์	23.1	217	720	16%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 3 2562
รวมทาวน์เฮาส์ทั้งสิ้น			5,100			
คอนโดมิเนียม						
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	3.5	613	1,260	19%	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2561
Life สุขุมวิท 48	3.7	612	2,200	100%	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2562
Rhythm เอกมัย	2.0	326	2,680	100%	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2562
รวมคอนโดมิเนียมทั้งสิ้น			6,140			
รวมโครงการที่คาดว่าจะเปิดตัวในปี 2559			19,090			

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559

ตาราง 4: ประมาณการโอนคอนโดมิเนียม

โครงการ	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน (ยูนิต)	% ขาย (ยูนิต) ณ วันที่ 31 ธ.ค. 59	โอน สะสมถึงปี 2559	2560F	2561F	2562F	2563F	ปีที่เริ่มขาย	ปีที่ประมาณการ เริ่มโอน	ปีที่คาดว่าจะ จะโอนหมด
Rhythm สาทร	5,344	910	72%	71%	16%	13%			ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2561
Aspire จามวงศ์วาน	2,680	1,458	41%	27%	30%	43%			ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2561
Life รัชดาภิเษก	3,550	837	100%	100%					ไตรมาส 3 2554	ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 2 2559
Aspire สุขุมวิท 48	2,670	837	100%	100%					ไตรมาส 1 2555	ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 2 2559
Aspire รัตนวิบูลย์	989	540	99%	99%	1%				ไตรมาส 2 2555	ไตรมาส 4 2557	ไตรมาส 1 2560
Vittorio	3,500	88	0%	0%	35%	65%			ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 2 2560	ไตรมาส 4 2561
Aspire อุดรธานี	700	413	37%	36%	30%	34%			ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2561
Aspire รัตนวิบูลย์ 2	3,000	1,428	29%	27%	30%	43%			ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 4 2561
Rhythm สุขุมวิท 42	3,500	407	82%	43%	57%				ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 2	600	364	94%	93%	7%				ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 2 2560
Rhythm อโศก	1,500	385	94%	51%	49%				ไตรมาส 3 2556	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Coo พืชน์โลก	740	448	35%	32%	33%	35%			ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 4 2561
Aspire วุฒากาศ	390	166	52%	37%	63%				ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Aspire ลาดพร้าว 113	490	270	100%	96%	4%				ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2560
Aspire เอรวิ้น เฟส 1	3,500	1,576	32%	0%	10%	50%	40%		ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2562
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	1,260	613	19%	15%	30%	55%			ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2561
Life สุขุมวิท 48	2,200	612	100%	0%		40%	60%		ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 4 2562
**โครงการร่วมทุน											
Rhythm สุขุมวิท 36-38**	2,900	496	94%	39%	61%				ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง**	2,850	1,232	61%	43%	40%	17%			ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561
Rhythm อโศก 2**	1,500	346	83%	16%	84%				ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Aspire สาทร-ท่าพระ**	3,500	1,218	98%	61%	39%				ไตรมาส 3 2557	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2560
Life อโศก**	7,500	1,642	99%			40%	60%		ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2562
Rhythm รามเกล้า**	2,700	385	100%		20%	80%			ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2561
Life ปิ่นเกล้า**	3,100	803	41%			60%	40%		ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2562
Rhythm เอกมัย**	2,680	326	100%			30%	70%		ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2562
รวมโครงการร่วมทุน	26,730		83%								

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธ.ค. 2559

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

ที่มา

บริษัท เอฟี (ประเทศไทย) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท 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 จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นใน บริษัท พรินซ์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2559 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ ดังนี้

วิสัยทัศน์

เราจะเป็นที่ยอมรับในฐานะผู้กำหนดทิศทางในการอยู่อาศัยด้วยความคิดสร้างสรรค์ เพื่อตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยและถึงพร้อมด้วยคุณภาพทั้งสินค้าและบริการ

ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัท ประกอบด้วย บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) และ บริษัทย่อย จำนวน 28 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. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- (7) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)*
- (8) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (9) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
- (10) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส
- (11) บจก. เอฟี (เอกมัย)*

- (12) บจก. เอฟี (เพชรบุรี)*
- (13) บจก. เอฟี (ราชโยธิน)*
- (14) บจก. เอฟี เอ็มอี (อโศก)*
- (15) บจก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ)*
- (16) บจก. เอฟี เอ็มอี (สุขุมวิท)*
- (17) บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์*
- (18) บจก. เอฟี เอ็มอี 1*
- (19) บจก. เอฟี เอ็มอี 2*
- (20) บจก. เอฟี เอ็มอี 3
- (21) บจก. เอฟี เอ็มอี 4
- (22) บจก. เอฟี เอ็มอี 5
- (23) บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด









- **ดำเนินธุรกิจประเภทให้บริการหลังการขาย**
 - (24) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
 - (25) บริษัท ช่อมบ้าน จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจประเภทตัวแทน นายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์**
 - (26) บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม**
 - (27) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด
- **ดำเนินธุรกิจด้านการศึกษา**
 - (28) บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวย์น เซ็นเตอร์ จำกัด

* บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้น เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49

กลุ่มบริษัทพัฒนาโครงการบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮ้าส์ และคอนโดมิเนียม ตั้งอยู่ในทำเลศักยภาพในเขตชุมชนเมืองศูนย์กลางทางธุรกิจ ใกล้ระบบขนส่งมวลชน รถไฟฟ้า แนวเส้นทางคมนาคม สามารถเดินทางได้สะดวก และมีรูปแบบบ้านที่ตรงกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละกลุ่ม แต่ละทำเล โดยบริษัทได้มองอย่างลึกซึ้งถึงความต้องการการใช้ชีวิตที่แตกต่างกันของกลุ่มผู้บริโภคแต่ละไลฟ์สไตล์ ซึ่งบริษัทมีวิสัยทัศน์ในการวางตำแหน่งสินค้าทั้ง 16 แปรนด์ในเครือ โดยแบ่งออกเป็น 3 กลุ่มไลฟ์สไตล์ใหญ่ๆ เพื่อให้สินค้าแต่ละแบรนด์ของบริษัท มีความโดดเด่นเข้าถึงไลฟ์สไตล์ของผู้บริโภคแต่ละกลุ่มได้อย่างชัดเจน 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 —Grande— PLENO		Life CUU	SIOUUL	DISTRICT		
FRESH EXPERIENCE		บ้านกลางเมือง  BIZTOWN Pleno	RHYTHM  aspire	<small>Baan Klang Muang</small> CLASSE			
AESTHETIC EXPERIENCE	CENTRO	BAAN KLANG KRUNG		THE PALAZZO		VITTORIO THE ADDRESS	

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น	บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ 99.97%	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ก (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) 99.99%	บจก. เอฟ เอ็มอี (อโศก)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) 99.99%	บจก. สุมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ) 99.99%	บจก. เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) 99.99%	▶ บจก. เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (การศึกษา) 90.50%	บจก. เอฟ เอ็มอี (สุนนวิก)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) 99.99%		บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) 99.99%		บจก. เอฟ (เพชรบุรี)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) 99.99%		บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)
บจก. ไทยบิกเบลลี 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 1
บจก. เอฟ เอ็มอี 3 99.99%		บจก. เอฟ (เอกมัย)
บจก. เอฟ เอ็มอี 4 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 2
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 99.99%		บจก. เอฟ (รัชโยธิน)
▶ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง) 99.99%	* อัตราส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม ระหว่างบริษัท กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เท่ากับ ร้อยละ 51: 49 → แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ	
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ 99.99%		
▶ บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์กเนอร์ส (พัฒนาอสังหาริมทรัพย์) 99.99%		

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อ จากเดิม บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับตัวอักษรหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับชื่อที่เป็นที่รู้จักทั่วไปในหมู่ผู้บริโภค รวมทั้งได้เปลี่ยนเครื่องหมายการค้าใหม่ซึ่งแสดงถึงสินค้าของบริษัทที่มีความหลากหลายและออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าให้ได้ดีที่สุด

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

2557

เดือนมกราคม

- บจก. เอพี (พระราม9) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (สุภูมิวิท) และ บจก. เอพี (นนทบุรี) ได้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบจก. 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 ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 160,000,000 บาท

เดือนมีนาคม

- บจก. ไทยบีกเบิ้ลส์ ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 40,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 50,000,000 บาท

เดือนเมษายน

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

เดือนพฤษภาคม

- บจก. เอพี (เอกมัย) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวนบริษัทละ 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในเดือนมิถุนายน บริษัทได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 399,000,000 บาท ส่งผลทำให้ทุนจดทะเบียนของบริษัทมีจำนวนทั้งสิ้น 400,000,000 บาท

เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 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”) (สิงคโปร์) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุด ผ่านบจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49 และหลังจากการร่วมลงนามในสัญญาร่วมทุนแล้ว ก็ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 1,001,000,000 บาท
- บจก. เอพี (เพชรบุรี) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวนบริษัทละ 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนกันยายน

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

เดือนตุลาคม

- บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 เพื่อพิจารณาและมีมติอนุมัติการดำเนินการดังต่อไปนี้
 - ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 29,951 หุ้น ซึ่งเป็นหุ้นที่สำรองไว้เพื่อรองรับการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของพนักงาน อันได้สิ้นสุดระยะเวลาการใช้สิทธิไปแล้ว
 - จ่ายปันผลระหว่างกาล โดยจ่ายเป็นหุ้นสามัญของบริษัทเป็นจำนวนไม่เกิน 285,992.013 หุ้น ในอัตรา 10 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นปันผล และจ่ายปันผลเป็นเงินสดในอัตรา 0.02 บาทต่อหุ้น

2557

- เพิ่มจดทะเบียนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผลจำนวน 285,992,013 หุ้น และแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิข้อ 4
- จัดสรรหุ้นเพิ่มทุนเพื่อรองรับการจ่ายหุ้นปันผล จากมติข้างต้นนี้ บริษัทจึงได้ดำเนินการลดทุนจดทะเบียนจำนวน 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. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ดำเนินการจ่ายหุ้นปันผลแก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2557 ของบริษัท เป็นจำนวน 285,979,357 หุ้น ส่งผลให้ทุนชำระแล้วของบริษัทมีจำนวน 3,145,899,495 บาท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนธันวาคม

- บจก. เอฟ (รัชโยธิน) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558

เดือนมกราคม

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

เดือนกุมภาพันธ์

- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนมีนาคม

- บจก. เอฟ เอ็มอี 1 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนเมษายน

- บจก. เอฟ เอ็มอี 2 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนพฤษภาคม

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

เดือนมิถุนายน

- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") (สิงคโปร์) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาโครงการอาคารชุด Life ปิ่นเกล้า ผ่านบริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอฟ เอ็มอี 3 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558

เดือนกันยายน

- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") (สิงคโปร์) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่านบริษัท เอพี (เอ็กมัย) โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอพี (เอ็กมัย) ได้มีมติลดทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท จากเดิม 400,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

2559

เดือนมกราคม

- บจก. เอพี (รัชโยธิน) ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท

เดือนมีนาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมีบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 1,001,000,000 บาท
- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,609,408,010 บาท จากเดิม 1,001,000,000 บาท เป็น 2,610,408,010 บาท
- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500,000,000 บาท จากเดิม 2,610,408,010 บาท เป็น 4,110,408,010 บาท

เดือนพฤษภาคม

- บจก. เอพี เอ็มอี 4 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอพี เอ็มอี 5 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือครองหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 80,000,000 บาท จากเดิม 572,000,000 บาท เป็น 652,000,000 บาท

เดือนกรกฎาคม

- บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมีบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท จากเดิม 500,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท
- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 4,110,408,010 บาท เป็น 5,110,408,010 บาท
- บริษัท เอพี ฮิวแมน ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 90.5 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์ เพื่อประกอบธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรม ภายหลังได้มีการเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เดือนกันยายน

- บริษัท ช่อมบ้าน จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อบริการ

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมีบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 1,001,000,000 บาท เป็น 2,001,000,000 บาท
- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 5,110,408,010 บาท เป็น 6,110,408,010 บาท

เดือนพฤศจิกายน

- บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 21,000,000 บาท จากเดิม 369,000,000 บาท เป็น 390,000,000 บาท
- บจก. เอพี (เอ็กมัย) บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 120,000,000 บาท จากเดิม 100,000,000 บาท เป็น 220,000,000 บาท

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามสายผลิตภัณฑ์หลักดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ดำเนินการโดย	สัดส่วน การถือหุ้น ของบริษัท	ปี 2559		ปี 2558		ปี 2557	
			รายได้	%	รายได้	%	รายได้	%
1. รายได้จากธุรกิจพัฒนา	APT	-	14,788.9	72.3	18,237.5	81.4	20,215.8	87.1
	VPD	99.99%	2,192.0	10.7	1,285.0	5.7	1,785.0	7.7
	AP2013	99.99%	1,434.7	7.0	-	-	-	-
	ASIAN	99.97%	1,264.5	6.2	762.5	3.4	631.4	2.7
	TBB	99.99%	276.3	1.3	-	-	-	-
	SSM	99.99%	136.1	0.7	83.1	0.4	58.0	0.3
	BCS	99.99%	78.4	0.4	66.2	0.3	102.2	0.4
	APK	99.99%	74.7	0.4	3.8	-	8.3	-
	AP2011	99.99%	7.5	0.1	1,622.2	7.2	-	-
	SAP	99.99%	-	-	13.6	0.1	-	-
	APST	99.99%	-	-	-	-	338.0	1.5
	TBB	99.99%	-	-	4.6	0.1	10.4	0.1
รวม			20,253.1	99.1	22,078.5	98.6	23,149.1	99.8
2. รายได้อื่น ⁽¹⁾			194.4	0.9	319.5	1.4	57.8	0.2
รวมทั้งสิ้น			20,447.5	100	22,398.0	100	23,206.9	100.0

⁽¹⁾ รายได้อื่นประกอบด้วย กำไรจากการขายเงินลงทุน, เงินปันผลรับ, ดอกเบี้ยรับ และรายได้อื่นๆ เป็นต้น

APT = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

AP2011 = บจก. เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

ASIAN = บจก. เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้

BCS = บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ต

SSM = บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

APK = บจก. เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

TBB = บจก. ไทยบีกเบิ้ล

APST = บจก. เอพี (สาทร)

SAP = บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส

AP2013 = บจก. เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

ข้อมูลหลักทรัพย์ และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

บริษัทมีทุนจดทะเบียน 3,145,912,151 บาท เรียกรชำระแล้ว 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้ หุ้นละ 1 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ปิดสมุดทะเบียน ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559

	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อัครโกติน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	319,743,365	10.16
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	183,742,246	5.84
4	นายพิเชษฐ วิภาตสุกร*	162,682,879	5.17
5	STATE STREET BANK EUROPE LIMITED	96,544,810	3.07
6	THE HONGKONG AND SHANGHAI BANKING CORPORATION LIMITED, FUND SERVICES DEPARTMENT	91,262,500	2.90
7	นายจรัญศักดิ์ บัณฑิตจินดา	66,569,000	2.12
8	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	61,318,060	1.95
9	กองทุนเปิดเค 20 ซีเล็คท์หุ้นระยะยาวปันผล	46,825,200	1.49
10	กองทุนเปิดเค 70 : 30 หุ้นระยะยาวปันผล	45,114,188	1.43

* รวมคู่สมรส

การออกหลักทรัพ์อื่น

1. หลักทรัพ์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 12,600 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
AP181A	1,250	5 ปี	24 ม.ค. 2561	4.24%
AP188A	1,250	5 ปี 3 เดือน	09 ส.ค. 2561	4.13%
AP179A	1,000	4 ปี	05 ก.ย. 2560	4.52%
AP174A	500	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	05 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%
AP197A	1,000	5 ปี 1 เดือน	27 ก.ค. 2562	4.36%
AP177A	500	2 ปี 6 เดือน	27 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%
AP17DA	1,000	1 ปี 11 เดือน	27 ธ.ค. 2560	2.05%
AP191B	1,000	2 ปี 6 เดือน	20 ม.ค. 2562	2.15%

2. ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท (ราคาหน้าตัว)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัทมีนโยบายการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในแต่ละปีไม่เกินร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิ (จากงบการเงินรวม) การจ่ายเงินปันผลนี้จะพิจารณาจากปัจจัยต่างๆ เช่น ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่อง การขยายธุรกิจและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัท ซึ่งการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวจะต้องได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัท และผู้ถือหุ้น

ในปี 2558 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 2,623 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.83 บาท/หุ้น และบริษัทได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลประกอบการปี 2558 ในอัตราหุ้นละ 0.30 บาท คิดเป็นร้อยละ 36 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทจ่ายและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 26 พฤษภาคม 2559

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทยอย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ สิ้นปี 2559 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่านและกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- กรรมการอิสระ จำนวน 7 ท่าน (คิดเป็นร้อยละ 54) ซึ่งมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ เป็นไปตามข้อกำหนดของ ก.ล.ต. กรรมการอิสระทั้ง 7 ท่าน คือ 1. รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร 2. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี 3. นายโกศล สุริยาพร 4. นายนนท์จิตร ตูยานนท์ 5. นายพรวุฒิ สารสิน 6. นายขอ สิงห์เสนี 7. นายสมยศ สุริยพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนด ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 6 ท่าน 1. นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน 2. นายพิเชษฐ วิวาศุภกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายवलันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล 6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์

กรรมการ	ตำแหน่ง	กรรมการอิสระ	กรรมการบริหาร	กรรมการที่ผ่านการอบรมจาก IOD
1 รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	ประธานคณะกรรมการ	✓	-	✓
2 นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	-	✓	✓
3 นายพิเชษฐ วิวาศุภกร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	-	✓	✓
4 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ	-	✓	✓
5 นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
6 นายนนท์จิตร ตูยานนท์	กรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
7 นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ	✓	-	✓
8 นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการ	✓	-	✓
9 นายขอ สิงห์เสนี	กรรมการ	✓	-	✓
10 นายสมยศ สุริยพรชัย	กรรมการ	✓	-	✓
11 นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	กรรมการ	-	✓	✓
12 นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ	-	✓	✓
13 นายवलันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ	-	✓	✓

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน นายพิเชษฐ วิวาศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายवलันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่างๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อ การดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่ คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในทางหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความ รับผิดชอบในทางหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับ กิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษาก่อนการลงมติตามความ จำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการ อิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การดำเนินงานของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 3 ท่าน ได้แก่

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

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ
2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน
3. สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการดูแลกำกับกิจการที่ดี
4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน
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 ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสมซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา

ชื่อ-นามสกุล

ตำแหน่ง

1	นายอนุพงษ์ อิศวโกสิน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2	นายพิษณุ วิวาศุกร	กรรมการบริหาร
3	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4	นายสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5	นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์*	กรรมการบริหาร
6	นางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล	กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา ตัดสินใจ และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่างๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี ประธานคณะกรรมการฯ และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตูलयานนท์ และนายโกศล สุริยาพร

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1 นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2 นายอนุพงษ์ อิศวโกดิน	กรรมการ
3 นายพิเชษฐ วิภาตสุกกร	กรรมการ
4 นายนนท์จิตร ตูलयานนท์	กรรมการ
5 นายโกศล สุริยาพร	กรรมการ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 5 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาว วิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1 นายโกศล สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
2 นายพิเชษฐ วิภาตสุกกร	กรรมการ
3 นายภูมิพัฒน์ สีนะเจริญ	กรรมการ
4 นายสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ
5 นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ
6 นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญ์กุล*	กรรมการ

* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประโยชน์ที่ดี

รายชื่อกรรมการ การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่จัดประชุม						
รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร
1 รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร*	- ประธานคณะกรรมการ - กรรมการอิสระ	7/7	-	-	-	-
2 นายอนุพงษ์ อิศวโกณิน	- รองประธานกรรมการ - ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	11/11	-	2/2	-	13/13
3 นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร	- กรรมการ - กรรมการผู้อำนวยการ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	11/11	-	2/2	3/4	13/13
4 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	- กรรมการ - กรรมการบริหาร	10/11	-	-	-	12/13
5 นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	11/11	-	-	4/4	13/13
6 นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล**	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	10/11	-	-	4/4	12/13
7 นายวิษณุ สุขชาติลำพงศ์***	- กรรมการ - กรรมการบริหาร - กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	11/11	-	-	4/4	13/13
8 นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	- กรรมการอิสระ - ประธานกรรมการตรวจสอบ - ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	10/11	5/5	2/2	-	-

จำนวนครั้งที่เข้าร่วมประชุม / จำนวนครั้งที่จัดประชุม

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	คณะกรรมการบริษัท	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	คณะกรรมการบริหาร
9 นายโกศล สุริยาพร	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน - ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง	11/11	5/5	2/2	4/4	-
10 นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	- กรรมการอิสระ - กรรมการตรวจสอบ - กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	11/11	5/5	2/2	-	-
11 นายชอสิงห์เสณี	- กรรมการอิสระ	3/11	-	-	-	-
12 นายพรวุฒิสารสิน	- กรรมการอิสระ	8/11	-	-	-	-
13 นายสมยศ สุธีรพรชัย	- กรรมการอิสระ	11/11	-	-	-	-

* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 และประธานคณะกรรมการ เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559

** ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

*** ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 12 มกราคม 2559

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิตยสารประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ประกอบด้วย

ชื่อ - นามสกุล

ตำแหน่ง

1	นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4	นายवलันต์ นฤนาทไพศาล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment
5	นางสาวกิตติยา พงศ์บุษณีย์กุล	กรรมการบริหาร/ที่ปรึกษา
6	นายวิเชษฐ์ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร/ที่ปรึกษา
7	นายโอภาส เรืองรจิตปรกรณ์	ที่ปรึกษา
8	นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล/เลขานุการบริษัท
9	นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
10	นายวิฑูรย์ จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโต 1
11	นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ/ที่ปรึกษา
12	นายภมร ประเสริฐสรศักดิ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์
13	นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
14	นายรัชชชยุตม์ นันทโชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
15	นายพิพัฒน์ เศรษฐวิชัยชนะ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานพัฒนารูจิต่างจังหวัด
16	นายวรพงศ์ วิโรจน์นันกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์
17	นายบุญชัย จันทร์กระจำเลิศ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
18	นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Image Management
19	นายธนิตย์ ไพบูลย์	กรรมการผู้อำนวยการ (SQE)
20	นายเศรษฐ์ ศรีสายันต์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Business Extension

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ เป็นเลขานุการบริษัท ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	คำตอบแทนปี 2559			คำตอบแทนปี 2558		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่า ตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่า ตอบแทน (บาท)
1 รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร*	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ	100%	-	567,500	-	-	-
2 นายอนุพงษ์ อัศวโกติน	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	361,538.46	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
3 นายพิษณุ วิศวสุกร	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	100%	361,538.46	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
4 นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	90.9%	361,538.46	ไม่มี	90.91%	350,000	ไม่มี
5 นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/รองกรรมการ ผู้อำนวยการสายงาน	100%	361,538.46	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
Strategic Property Investment								
6 นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/ที่ปรึกษา	90.9%	361,538.46	ไม่มี	81.82%	350,000	ไม่มี
7 นายวิญญู สุชาติลำพงค์	กรรมการ ที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ/ที่ปรึกษา	100%	361,538.46	ไม่มี	100%	350,000	ไม่มี
8 นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	72.7%	361,538.46	630,000	88.89%	350,000	610,000
9 นายขอ สิงหเสนี	กรรมการอิสระ	กรรมการ	27.2%	361,538.46	570,000	63.64%	350,000	525,000
10 นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ ประธานกรรมการตรวจสอบ	90.9%	361,538.46	845,000	100%	350,000	822,500
11 นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ	100%	361,538.46	770,000	100%	350,000	687,500
12 นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ/ กรรมการตรวจสอบ	100%	361,538.46	720,000	63.64%	350,000	620,000
13 นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	361,538.46	660,000	100%	-	440,000
14 นายชัชวาล พรพรณลาภ**	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	361,538.46	302,500	100%	350,000	820,000

* ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการบริษัท ตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2559 และประธานคณะกรรมการ ตั้งแต่วันที่ 13 พฤษภาคม 2559

** พ้นวาระการดำรงตำแหน่ง ตั้งแต่วันที่ 28 เมษายน 2559

(ข) คำตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุม และผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2558 และปี 2559 จำนวน 22 ท่าน และ 16 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 161.6 ล้านบาท และ 194.8 ล้านบาท ตามลำดับ

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 1,858 คน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2557-2559 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงิน ได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนทั้งสิ้น 994.5 ล้านบาท (สำหรับปี 2558 มีจำนวนทั้งสิ้น 896.4 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุน และให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

70 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2559

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- ปริญญาเอก เศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวายประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ด้านเศรษฐศาสตร์ (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรีทางเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดีเด่น) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Chartered Director Class (CDC) 3/2008
- Director Certification Program (DCP) 82/2006
- Director Accreditation Program (DAP) 32/2005
- Finance for Non-Finance Directors (FND) 19/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

นายอนุพงษ์ อัศวโกศล

55 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต, Wayne State University, Detroit, Michigan, U.S.A.
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

นายพิเชษฐ วิกวุศุกร

60 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการผู้อำนวยการ

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท บ้านปู เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน)

2556-ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท จี เอ็ม เอ็ม แกมมี จำกัด (มหาชน)

2555-ปัจจุบัน

กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บริษัท ฟอรัจน์ พาร์ต อินดัสตรี จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจจำหน่ายชิ้นส่วนยานยนต์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน

ที่ปรึกษา
สถาบัน Organization for Researches in art, culture,
urban and leisure development (ORAC) ประเทศญี่ปุ่น

2559-ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร
สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม

2559-ปัจจุบัน

กรรมการ
มูลนิธิเพื่อการพัฒนาการประกอบการธุรกิจและอุตสาหกรรม

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2547-2550

กรรมการ
บมจ. ฟรีปิลท์

ธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-2555

กรรมการ
บจก. ปทุมวัน แอสเซท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-2555

กรรมการ
บจก. ปทุมวัน แอสเซท

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ

62 ปี

(ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559)

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 24 เมษายน 2545

- คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Sul Ross University, U.S.A.
 - บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
 - Director Accreditation Program (DAP) 2/2003
 - Ethical Leadership Program (ELP) 1/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

- ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2545-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2558-ปัจจุบัน กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร
- 2557-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. คอมเซเว่น ธุรกิจค้าขายปลีก
- 2556-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. แพนเอเชียฟู้ดแวร์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า
- 2547-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซน ฮอสปิเทล ธุรกิจโรงพยาบาล
- 2550-2551 ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการใหญ่ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร
- การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2552-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทยอยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2554-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. อินฟินิที อิเลคทริค (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเครื่องอุปโภคบริโภคอิเล็กทรอนิกส์
- 2544-2549 กรรมการ บจก. เมืองไทยประกันภัย ธุรกิจประกันภัย

นายวสันต์ นฤนาทไพศาล

52 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment

วันที่แต่งตั้ง: 25 กันยายน 2552

- 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. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2552-2555 กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทยอยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2548-ปัจจุบัน กรรมการ บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท 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) 9. บจก. เอพี เอ็มอี 2 10. บจก. เอพี (รัชโยธิน)

น.ส.กิตติยา พงศ์ปุณนิกุล

52 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

ที่ปรึกษา

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

■ Director Accreditation Program (DAP) 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2544-2559

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัทอยู่ในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้าซื้อขายให้เช่า

2548-ปัจจุบัน

กรรมการ

บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์

ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

2539-ปัจจุบัน

กรรมการ และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี

บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ธุรกิจบริหารโครงการ

นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์

55 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

ที่ปรึกษา

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

■ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

■ Director Accreditation Program (DAP) 87/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552-ปัจจุบัน

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน

กรรมการ

บริษัทอยู่ในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารโครงการ

นายพรวุฒิ สารสิน

57 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

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

2552-ปัจจุบัน กรรมการ

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. ฝางิ๊บ

ธุรกิจผลิตฝางิ๊บ ฝางิ๊บลูมิเนียมเกลียวกันปลอม

2558-ปัจจุบัน

กรรมการ

บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์

เพื่อประกอบธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ

ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัยแบบครบวงจร

นายพรวุฒิ สารสิน (ต่อ)

57 ปี

ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล และสายโทรศัพท์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. บางกอกกล๊าส ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. กรุงเทพมหานคร ประกอบกิจการสาธารณูปโภค
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เติ้นไธ้ (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้าและยานยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์และอะไหล่

ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ เอ็นเอ็น แมนูแฟคเจอร์ ธุรกิจผลิตเครื่องยนต์ดีเซล ชิ้นส่วนเครื่องยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย) ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิค บริวเวอรี่ ธุรกิจผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริดจสโตน ธุรกิจผลิตยางรถยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทย-เอ็มซี ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบส่วนประกอบและชิ้นส่วน สำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ศรีเพชร อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ศรีเพชร อีซูซุ ลิสซิง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน

นายขอ สิงหเสถี

63 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ กรรมการอิสระ	
วันที่แต่งตั้ง: 18 มกราคม 2537	
คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม	
■ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การจัดการ) University of San Francisco, U.S.A.	
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	
■ Director Accreditation Program (DAP) 36/2005	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
2537-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	ไม่มี

นายพันธ์พร กัพบะรังสี

67 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ	
วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553	
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	
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2557	ที่ปรึกษากรรมการผู้จัดการใหญ่ บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
2544-2555	รองกรรมการผู้จัดการใหญ่อาวุโส บมจ. ไทยพาณิชย์ประกันชีวิต ธุรกิจประกันชีวิต
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
2558-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เจนเนอร์ลี ประกันชีวิต (ไทยแลนด์) ธุรกิจประกันชีวิต

นายโกศล สุริยาพร

53 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

■ เนติบัณฑิตไทย

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. โปรซ์ส้านนท์ประภาสและวินน์

ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

นายณกัฏฐ์ ตูยานนท์

58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

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

2553-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาสินเชื่อและ

บริหารสินทรัพย์

ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ:
ไม่มี

นายสมยศ สุริสพรชัย

50 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ นิติศาสตรมหาบัณฑิต University of New South Wales

■ นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

■ Director Accreditation Program (DAP) 119/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน กรรมการ

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. กรีนพาร์ทเนอร์ โฮลดิ้ง

ธุรกิจให้เช่า ขาย ชื่อ

2553-ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. วายุ แอนด์ พาร์ทเนอร์ส

ธุรกิจที่ปรึกษา

นายโอกาส เรืองจิตปกรณ

56 ปี

ตำแหน่ง: ที่ปรึกษา

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ที่ปรึกษา

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552-2559

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบริหารความเสี่ยง

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน กรรมการ

บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ธุรกิจบริหารโครงการ

นายปิยวัฒน์ สื่อไพศาล

58 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
ที่ปรึกษา

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ และที่ปรึกษา

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2544-2559

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ ฝ่ายธุรกิจสัมพันธ์

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2537-2553 ผู้อำนวยการอาวุโส ฝ่ายขายกลุ่ม 1

บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ

47 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล
เลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต Thunderbird School of Global Management, U.S.A.
- 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

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2552-2556

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายการเงินและการบัญชี

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2548-ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ

บมจ. ฟอรั่ม พาร์ท อินดัสตรี

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายชิ้นส่วนรถยนต์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน กรรมการ

บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และบริหารโครงการ

2548-ปัจจุบัน

กรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

บจก. กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท

ธุรกิจนายหน้าซื้อขายให้เช่า

2550-2554

กรรมการ

สมาคมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้แก่ 1. บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก) 2. บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) 3. บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) 4. บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 5. บจก. เอพี (เพชรบุรี) 6. บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 7. บจก. เอพี เอ็มอี 1 8. บจก. เอพี เอ็มอี (เอกมัย) 9. บจก. เอพี เอ็มอี 2 10. บจก. เอพี (รัชโยธิน)

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์

53 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2555-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายวิฑูการ จันทวิมล

48 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2559 รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2550-2552 รองผู้อำนวยการด้านกลยุทธ์การตลาด
บจก. ชีน่าประกันภัย
ธุรกิจประกันภัย

นายกมล ประเสริฐสรรค์

45 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

■ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์

■ วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559 รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-2556 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2551-2553 ผู้อำนวยการอาวุโส
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

น.ส. จิตอาภา อัมราลิขิต

45 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

- คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน University of Wisconsin-Whitewater
 - บัณฑิตบัณฑิต สาขา Costing จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

- ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2559-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2556-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

นายรัชต์ชยุตม์ บันกโชติโสภณ

42 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว

- คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
 - วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

- ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2559-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2556-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2556 Head of Commercial Service บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- ไม่มี

นายพิพัฒน์ เศรษฐีชัยชนะ

43 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาธุรกิจต่างจังหวัด

- คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

- ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
- การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- 2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานพัฒนาธุรกิจต่างจังหวัด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2556-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2554-2556 Head of Business Unit 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

- การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
- ไม่มี

นายวรพงศ์ วิโรจน์นาบุญกุล

44 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวนเฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา)
- มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวนเฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานธุรกิจ 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2556	Head of Business Unit 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2553	ผู้จัดการโครงการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ

40 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. อินเตอร์เฟซ โมเดอร์นฟาร์ม ธุรกิจผลิตและจำหน่ายเฟอร์นิเจอร์
2544-2553	Supply Chain Manager บจก. เนสท์เล่ (ไทย) ธุรกิจผลิตและจำหน่ายโภชนาการ

นายธนิตย์ ไพบูลย์

54 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ SQE

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด ธุรกิจก่อสร้าง
2553-2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด ธุรกิจก่อสร้าง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร

39 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Image Management

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
■ บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Image Management
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2559 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด (ออนไลน์)
บริษัท วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจสื่อโฆษณาออนไลน์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
2558 Senior Marketing Manager
บริษัท ลาวา อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล (ฮ่องกง) จำกัด
ธุรกิจผลิตและทำตลาดสมาร์ตโฟน
2555-2557 Digital Marketing Manager
บริษัท เกมลอฟท์ จำกัด
ธุรกิจพัฒนาเกมและระบบโฆษณาผ่านแอปพลิเคชัน
บนสมาร์ตโฟน
2547-2555 Project Manager
บริษัท เดอะ แอสปาย กรุ๊ป จำกัด
ธุรกิจสิ่งพิมพ์ และการให้บริการด้านการตลาด

นายเศรษฐี ศรีสายันต์

42 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Business Extension

คุณวุฒิการศึกษา / ประวัติการอบรม
■ วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าฯ
เจ้าคุณทหาร ลาดกระบัง
■ วิทยาศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคล

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Business Extension
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2555 Demand & Supply Planning Manager
บมจ. มุ่งพัฒนาอินเทอร์เน็ตเซ็นแนล (ประเทศไทย)
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
2557-2559 Planning & Warehouse Director
บจก. ไบโอมานุแฟเจอร์ริง
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค
2555-2557 SEA Supply Chain Manager
บจก. แฟรงก์ (ประเทศไทย)
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าเครื่องใช้
และเครื่องใช้ไฟฟ้าในครัวเรือน
2548-2553 Demand & Distribution Manager
บจก. พีแซทส์สัน (ประเทศไทย)
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค
2541-2548 Senior Demand & Supply Planning
บจก. เนสต์เล่ (ไทย)
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายสินค้าอุปโภคบริโภค

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงต่อการประกอบธุรกิจ

ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโดยตรง บริษัทจึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ เช่น ในภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อมิให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่ เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพและลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

ความเสี่ยงในการผลิต/บริการ

1) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทจะมีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้าง โดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2-3 ปี โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทพยายามที่จะทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณของ

วัสดุก่อสร้างหลักๆ เช่น คอนกรีต ปูนซีเมนต์ อิฐมวลเบา เหล็ก หลังคา ประตู หน้าต่าง กระเบื้องสุขภัณฑ์ พื้นไม้ลามิเนต กับผู้ผลิต/ผู้ขายก่อนที่จะตั้งราคาขายแต่ละโครงการ และจากการที่บริษัทมีโครงการที่มีมูลค่าสูงระหว่าง 500 ล้านบาท ถึง 6,000 ล้านบาทต่อโครงการ บริษัทจึงซื้อวัตถุดิบหลักเองเป็นส่วนใหญ่และซื้อในจำนวนมาก เป็นผลให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง รวมถึงบริษัทได้ริเริ่มพัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและผู้ผลิต (Supplier) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และการวางแผนด้านการผลิตเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้างของโครงการ รวมถึงการร่วมกันพัฒนานวัตกรรมใหม่กับ supplier และ contractor ที่ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้น ในขณะที่ต้นทุนการก่อสร้างไม่เพิ่มขึ้น จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นความเสี่ยงในเรื่องนี้จึงลดลง

2) ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงาน

จากการสนับสนุนการลงทุนทางด้านโครงสร้างพื้นฐานของรัฐบาล และการขยายตัวของเศรษฐกิจ อาจก่อให้เกิดปัญหาการขาดแคลนแรงงานในภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ของไทย บริษัทจึงได้พยายามลดความเสี่ยงดังกล่าวโดย (1) การปรับเปลี่ยนวิธีการก่อสร้างบางส่วนจากระบบ Conventional เป็นระบบผนัง Precast, ระบบห้องน้ำสำเร็จรูป, ระบบโครงหลังคาสำเร็จรูป ซึ่งลดการใช้แรงงานคนลง และทำให้การก่อสร้างรวดเร็วยิ่งขึ้น (2) สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับผู้รับเหมาโดยส่งงานให้อย่างต่อเนื่อง เพื่อรักษาผู้รับเหมาที่มีคุณภาพให้อยู่กับบริษัทต่อไป และ (3) วางแผนและบริหารงานร่วมกับผู้รับเหมา เพื่อให้ผู้รับเหมาสามารถทำงานได้อย่างต่อเนื่องและส่งมอบงานได้ทันตามเวลาที่กำหนด

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1) ความเสี่ยงเรื่องการค้างชำระเงินจากลูกค้า

ณ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและบริษัทย่อยมีลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ทั้งสิ้นจำนวน 39.8 ล้านบาท แบ่งเป็น ลูกหนี้การค้าจำนวน 17.4 ล้านบาท และลูกหนี้อื่นจำนวน 22.4 ล้านบาท โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2559	ปี 2558	ปี 2557
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	14.40	9.76	6.46
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	1.27	4.73	3.72
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	3.05	2.44	2.53
หักค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1.32)	(1.52)	(2.22)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	17.40	15.41	10.49
ลูกหนี้อื่น	22.44	57.00	85.58
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	39.84	72.41	96.07

ณ สิ้นปี 2557-ปี 2559 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้น 4.9 ล้านบาท และ 2 ล้านบาท ตามลำดับ จากการบริหารโครงการของบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ที่ปรับตัวเพิ่มขึ้น ตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นในปัจจุบัน

การพัฒนาโครงการในปัจจุบัน บริษัทได้มีการวิเคราะห์ความต้องการและฐานะการเงินของลูกค้าก่อน จึงเป็นการลดความเสี่ยงจากการไม่ได้รับชำระเงินจากลูกค้าได้

สำหรับลูกหนี้อื่น เป็นลูกหนี้ที่เกิดจากการว่าจ้างผู้รับเหมาอื่นเพื่อซ่อมงานโดยเฉพาะ แทนผู้รับเหมาหลักที่รับผิดชอบการก่อสร้างบ้านลูกค้า เพื่ออำนวยความสะดวกและเพื่อความรวดเร็วในการซ่อมแซมบ้านลูกค้า อนึ่ง ความรับผิดชอบในค่าใช้จ่ายต่างๆ อันเกิดจากการซ่อมแซมดังกล่าวข้างต้นยังเป็นของผู้รับเหมาหลัก ดังนั้น บริษัทจึงบันทึกค่าใช้จ่าย

ดังกล่าวเป็นลูกหนี้ผู้รับเหมา โดยแสดงอยู่ภายใต้บัญชีลูกหนี้อื่น ซึ่งค่าใช้จ่ายดังกล่าวเพิ่มตามจำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นของบริษัท

2) ความเสี่ยงจากการค้าประกันหนี้สินแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทได้มีการค้าประกันวงเงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อย ดังตารางสรุปการค้าประกันต่อไปนี จากผลดังกล่าวบริษัทอาจมีความเสี่ยงจากการค้าประกันการชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ หากผู้ถูกค้าประกันไม่สามารถชำระหนี้คืนให้กับเจ้าหนี้ได้ตามกำหนด อันจะส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัทที่เป็นผู้ค้าประกันได้ อย่างไรก็ตามจากผลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและยอดภาระหนี้คงค้างของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ซึ่งมีเพียง 100 ล้านบาท บริษัทเชื่อว่าผู้ถูกค้าประกันจะสามารถผ่อนชำระคืนหนี้สินได้ อนึ่ง ภาระหนี้สินคงค้างของบริษัทย่อยที่บริษัทค้าประกันนั้นได้รวมอยู่ในหนี้สินในงบการเงินรวมของบริษัทแล้ว

ตารางสรุปการค้าประกันหนี้สินของบริษัทต่อบริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน

ผู้ค้าประกัน		ผู้ถูกค้าประกัน (บริษัทย่อย)		วงเงินค้าประกัน (ล้านบาท)		ความคืบหน้า	สถานะทางการเงินของผู้ถูกค้าประกัน ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	
บริษัท	สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	บริษัท	สัดส่วนการค้าประกัน (ร้อยละ)	31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58		31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58
APT	99.99	VPD	100	1,387	3,493	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	1,613	1,195
APT	99.99	AP2012	100	635	1,563	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	242	262
APT	99.97	AP2014	100	1,300	1,300	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	379	385
APT	99.97	ASIAN	100	825	787	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	1,800	1,567
APT	99.97	AP2013	100	405	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	521	-
APT	99.99	AM4	100	150	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	1	-
APT	99.99	APK	100	85	85	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	377	342
APT	99.99	TBB	100	25	-	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	4	342
APT	99.99	AP2011	100	-	30	ค้าประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีบางส่วน และวงเงินกู้ยืมอื่นๆ อยู่ระหว่างการผ่อนชำระคืนกับเจ้าหนี้ตามกำหนด	327	334
รวม				4,812	7,258			

APT = บจก. เอพี (ไทยแลนด์)
VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
AP2012 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
AP2011 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)
AP2013 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

AP2014 = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
APK = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพฯ)
ASIAN = บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้
AM4 = บจก. เอพี เอ็มอี 4
TBB = บจก. ไทยบีบี เบลล์

3) ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

สืบเนื่องจากการชะลอตัวทางเศรษฐกิจในประเทศจีนและสหรัฐอเมริกาเป็นผลให้เศรษฐกิจโลกชะลอตัว ซึ่งส่งผลกระทบต่อเศรษฐกิจไทยด้วยเช่นกัน โดยเฉพาะอย่างยิ่งภาคการส่งออกที่มีการหดตัวลง และภาคการผลิตที่ได้รับแรงกดดันจากการหดตัวของภาคการส่งออก ดังนั้นรัฐบาลจึงหันมามุ่งเน้นการกระตุ้นการลงทุนและการบริโภคภายในประเทศแทน เพื่อรักษาอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจ แต่อย่างไรก็ตามความไม่แน่นอนของสถานการณ์ทางการเมืองในประเทศก็ยังคงเป็นปัจจัยเสี่ยงที่สำคัญอีกประการหนึ่งที่จะยังคงมีบทบาทสำคัญต่อความมีเสถียรภาพ และอัตราการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศ ดังนั้น บริษัทจึงจะยังคงนโยบายในการวางแผน และปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือ และการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 12,600 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 2,141 ล้านบาท อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 9,278 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายรอรับรู้รายได้จากกิจการร่วมค้า) มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่องเท่ากับ 3.4 เท่า อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.9 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 1,087 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังคงมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม (ปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท) และจะรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2560	2561	2562	2563
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	4,450	3,300	3,350	1,500

4) ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และสัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 3,273 ล้านบาท และมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณาจำนวน 194 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตามจากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทมีการวางแผนและปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวในหัวข้อ ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

5) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ปรับเพิ่มขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีภาระหนี้สินระยะยาว (รวมหุ้นกู้และเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระในปี) เป็นจำนวน 12,750 ล้านบาท โดยแบ่งเป็นอัตราดอกเบี้ยคงที่และอัตราดอกเบี้ยลอยตัวในสัดส่วนร้อยละ 98.8 และ 1.2 ตามลำดับ

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

การควบคุมภายในและการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับระบบการควบคุมภายใน ระบบการตรวจสอบภายใน และระบบการบริหารความเสี่ยงมาอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำกับดูแลและมอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานระบบงานดังกล่าว เพื่อให้มั่นใจในความเพียงพอและเหมาะสมของระบบงาน เนื่องด้วยมีความตระหนักว่า ระบบที่ดีจะสามารถช่วยลดความเสี่ยงทางธุรกิจและความเสี่ยงในกระบวนการปฏิบัติงานให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ และช่วยให้สามารถค้นพบข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นได้ภายในเวลาที่เหมาะสม อีกทั้งยังช่วยให้รายงานทางการเงินของบริษัทถูกต้องน่าเชื่อถือ และช่วยให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอและเหมาะสมตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ สภาพแวดล้อมของการควบคุม (Control Environment) การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment) กิจกรรมการควบคุม (Control Activities) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล (Information & Communication) และระบบการติดตาม (Monitoring) และบริษัทมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบการควบคุมภายในได้อย่างมีประสิทธิภาพ 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 หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้ง ดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 59)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
บจ. พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล ("PCMC")	<ul style="list-style-type: none"> - PB ถือหุ้นใน PCMC เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด - มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายชัยรัตน์ ธรรมพิร ซึ่งได้ลาออกจากกรรมการของบริษัท เมื่อ 30 เมษายน 2558 	<ul style="list-style-type: none"> - PCMC (บริษัทย่อยของ PB) ขายสินค้าประเภทวัสดุก่อสร้างให้แก่บริษัท และบริษัทย่อยในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ <p>ซื้อวัสดุก่อสร้าง</p>	-	6.15	<ul style="list-style-type: none"> - จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร เงื่อนไขและราคาซื้อสินค้าเป็นปกติตามการค้าทั่วไป โดยไม่มีความแตกต่างจากการซื้อจากผู้จำหน่ายรายอื่นๆ
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	<ul style="list-style-type: none"> - นายอนุพงษ์ อัครโกดิน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท 	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P <p>ค่าเช่าจ่าย</p>	9.17	9.17	<ul style="list-style-type: none"> - จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิท) ("AMSV")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทถือหุ้นใน AMSV เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน, นายพิเชษฐ วิภาศุกรกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AMSV เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิฟตี ในสัดส่วนร้อยละ 51 : 49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก AMSV <p>ค่าบริการจัดการ</p>	16.82	69.37	<ul style="list-style-type: none"> - จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) ("AMK")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทถือหุ้นใน AMK เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน, นายพิเชษฐ วิภาศุกรกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AMK เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิฟตี ในสัดส่วนร้อยละ 51 : 49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก AMK <p>ค่าบริการจัดการ</p>	23.05	39.79	<ul style="list-style-type: none"> - จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 59)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
บจ. เอพี เอ็มอี (อโศก) ("AMA")	- บริษัทถือหุ้นใน AMA เป็น สัดส่วนร้อยละ 51 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AMA เป็นกิจการที่บริษัทร่วม ทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ พีทีอี ในสัดส่วน ร้อยละ 51 : 49 โดยบริษัทเรียก เก็บค่าบริการโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขายจาก AMA ค่าบริการจัดการ	10.66	33.79	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็น สัดส่วนร้อยละ 51 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- PR เป็นกิจการที่บริษัทร่วม ทุนกับ บจ. เอ็มเจอาร์ โอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วน ร้อยละ 51 : 49 โดยบริษัทเรียก เก็บค่าบริการโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขายจาก PR ค่าบริการจัดการ	28.81	89.27	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัท ค่าบริการจัดการ	196.31	15.18	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	- PR ถือหุ้นใน AP2015 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AP2015 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัท ค่าบริการจัดการ	59.34	24.98	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัท ค่าบริการจัดการ	40.25	7.06	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ

บุคคล/ นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 59)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 59	31 ธ.ค. 58	
บจ. เอฟี (เอกมัย) ("APE")	- บริษัทถือหุ้นใน APE เป็น สัดส่วนร้อยละ 51 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มี กรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาตสุวรร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- APE เป็นกิจการที่บริษัทร่วม ทุนกับ บจ. เอ็มเจอาร์ โอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วน ร้อยละ 51 : 49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขายจาก APE ค่าบริการจัดการ	10.10	-	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
นายสมยศ สุริยพรชัย	- เป็นกรรมการของ บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์)	- นายสมยศ สุริยพรชัย เป็น กรรมการใน บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) โดยเรียกเก็บ ค่าที่ปรึกษาจากบริษัท ค่าที่ปรึกษา	0.48	0.48	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุผลของการ
ทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจ
สอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและ
จ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจาก
ธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการ
ที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้น
เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการ
ดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุม
คณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุน
ธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือ
ให้เช่าสิ่งทอหรือทรัพย์สิน และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น
ต้องเป็นการดำเนินการธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่
วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรอง
ทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือ
บุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้
โดยการดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจ
จากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี
รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่
8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น
จะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงิน
ที่ต้องการ หากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของ
จำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัท
ย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้ว
ทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือ
ให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่
ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณี
ข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับ
วิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือ
มีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้
คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการ
ดำเนินการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมาย
ว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือ
ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติ
ตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน
และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ
ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาดซึ่งสามารถ
เปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้
คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ
พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และ
ความสมเหตุผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่
อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้ง
ทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้
ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่
คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกัน
ที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท
เป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบ
การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะ
เปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการ
ตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

งบการเงิน และรายงานต่างๆ



รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการบริษัทที่เป็นกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน โดยมี นายพันธ์พร ทัพพะรังสี ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายณนัทจิตร์ ตูลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบ และนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ เลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ ทั้งนี้ หน้าที่และความรับผิดชอบที่สำคัญของคณะกรรมการตรวจสอบ ได้แก่ การสอบทานรายงานทางการเงิน ระบบการควบคุมและการตรวจสอบภายใน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

ในปี พ.ศ. 2559 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 5 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการตรวจสอบแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ ทั้งนี้ การดำเนินงานตามหน้าที่และความรับผิดชอบ มีประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ ดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรวม และรายงานผลการดำเนินงานของบริษัทและบริษัทในเครือทั้งรายไตรมาสและรายปี ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท รวมทั้งได้ซักถามฝ่ายบริหารและได้ประชุมหารือร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายบริหารอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานดังกล่าวได้จัดทำอย่างถูกต้อง ครบถ้วน และเป็นที่น่าเชื่อถือได้

2. การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ที่ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งครอบคลุมองค์ประกอบหลัก 5 ส่วนได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร และ 5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม และมีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ รวมทั้งไม่มีข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่มีสาระสำคัญใดๆ

3. การพิจารณาความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนของผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และ คุณภาพงานการสอบบัญชีในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริษัทได้เสนอให้แต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท โดยมีรายชื่อผู้สอบบัญชีดังนี้

1. นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604 และ/หรือ
2. นายวิชาดี โลกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4451 และ/หรือ
3. นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4753

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติและได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงคำตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ

4. การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวอย่างเพียงพอ และเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี และได้สอบถามการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัท มีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทอย่างมีนัยสำคัญ

6. กำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบถามการทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยสอบถามและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีที่ทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่ฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีระบบการตรวจสอบภายในและการจัดการข้อมูลสารสนเทศที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระ พร้อมให้คำแนะนำปรึกษาและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความระมัดระวังอย่างเต็มความสามารถ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง



[นายพันธ์พร ภัททะรังสี]

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

เรียน ท่านผู้ถือหุ้นบริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด มหาชน

คณะกรรมการ บริษัท เอพี ไทยแลนด์ จำกัด มหาชน ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่

- | | |
|--------------------------|--|
| 1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี | ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน |
| 2. นายนนท์จิตร ตูยานนท์ | กรรมการ |
| 3. นายโกศล สุริยาพร | กรรมการ |
| 4. นายอนุพงษ์ อัสวโกดิน | กรรมการ |
| 5. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร | กรรมการ |

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ และ นายโกศล สุริยาพร

สำหรับปี 2559 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่ วันที่ 1 ถึง 31 ธันวาคม 2559 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 นี้

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ โดยประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



[นายพันธ์พร ทัพพะรังสี]

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยง

เรียน ท่านผู้ถือหุ้น

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการเพื่อให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ อีกทั้งยังมุ่งพัฒนาการกำกับดูแลกิจการให้ทัดเทียมกับมาตรฐานสากลอย่างต่อเนื่อง โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการบริหารความเสี่ยงประกอบด้วยกรรมการทั้งหมด 6 ท่าน ได้แก่ 1) นายโกศล สุริยาพร ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ 2) นายพิเชษฐ วิวาศุกร 3) นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ 4) นายवलนต์ นฤนาทไพศาล 5) นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล 6) นายภูมิพัฒน์ สีนางเจริญ

ในปี 2559 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการฯ แต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ โดยได้ปฏิบัติตามที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท สรุปได้ดังนี้

การส่งเสริมและกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. พิจารณาให้ข้อเสนอแนะ ความเห็น และสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมโครงการประเมินต่างๆ โดยหน่วยงานภายนอก เช่น โครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียน (CGR) และโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Action Coalition - CAC)
2. กำกับดูแลและติดตามการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหลักสากลของ The Organization for Economic Cooperation and Development (OECD) รวมถึงดูแลให้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีผลในทางปฏิบัติ และติดตามการดำเนินงานตามแผนงานการกำกับดูแลกิจการที่ดี
 1. พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีและสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 จากสมาคมนักลงทุนไทยในระดับ “ดีเยี่ยม”
 2. บริษัทได้รับผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2559 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) อยู่ในระดับ “ดีมาก” ซึ่งแสดงให้เห็นถึงความมุ่งมั่นของบริษัทในการพัฒนามาตรฐานการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่อง
3. พิจารณาให้ความเห็นชอบนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน มาตราการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing Policy) การประเมินความเสี่ยงคอร์รัปชัน รวมถึงแผนการนำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน ไปปฏิบัติตามที่หน่วยงานที่รับผิดชอบได้นำเสนอ สามารถดูรายละเอียดได้จาก www.apthai.com
4. พิจารณาแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันทั้ง 71 ข้อของโครงการ CAC เพื่อเข้าสู่กระบวนการรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านทุจริต (Certification Process) โดยเมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต
5. พิจารณาให้ความเห็นชอบกฎบัตรของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นการกำหนดบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการฯ ซึ่งจะส่งเสริมให้การปฏิบัติงานของคณะกรรมการฯ มีประสิทธิภาพ สามารถดูรายละเอียดได้จาก www.apthai.com

6. พิจารณาให้ความเห็นชอบ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทมีทิศทางในการดำเนินธุรกิจให้เป็นไปตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์ฯ และหลักสากลของ OECD

การกำกับดูแลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาให้ความเห็นชอบ นโยบายการบริหารความเสี่ยง รวมถึงคณะทำงานบริหารความเสี่ยงขององค์กร ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและบุคคลภายนอกที่มีความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ในด้านต่างๆ ที่จะสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงของบริษัทมีประสิทธิภาพ สามารถจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสมและทันทั่วทั้งที่
2. พิจารณาให้ความเห็น ข้อเสนอแนะ เรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และติดตามการดำเนินการแก้ไขของบริษัท รวมถึงแนวทางการป้องกันอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
3. ส่งเสริมให้ผู้บริหารและพนักงานตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้การดำเนินการของบริษัทบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้

จากการที่คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ให้ความสำคัญและปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง คณะกรรมการฯ มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยง รวมทั้งกำกับดูแลให้บริษัทมีการปฏิบัติตามนโยบายต่างๆ อย่างเคร่งครัด ซึ่งจะเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทได้รับความเชื่อมั่นจากผู้มีส่วนได้เสีย และสามารถเติบโตอย่างยั่งยืน



[นายโกศล สุริยาพร]

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี การเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

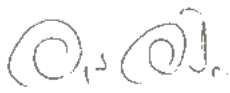
ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีแล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโกติน)

รองประธานกรรมการและ

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชษฐ วิภาตกร)


กรรมการและ

กรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)

กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)

กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล)

กรรมการ



(นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์)

กรรมการ



(นายสมยศ สุธีระชัย)

กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)

กรรมการ



(นายซอง สิงห์เสนี)

กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)

ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)

กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูलयานนท์)

กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในส่วนของ *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในพระบรมราชูปถัมภ์ ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในส่วนของ *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบพร้อมวิธีการตรวจสอบ มีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 96 และร้อยละ 94 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจ และเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบการรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใดๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเกี่ยวกับผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลการแสดงผลข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่าการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในซึ่งข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้ คือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์

สาธิตา รัตนานุรักษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ : 23 กุมภาพันธ์ 2560

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,086,818,313	421,010,090	722,615,177	264,542,613
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	39,842,050	72,411,927	22,974,451	56,129,043
สินค้าคงเหลือ	8	30,742,693,469	31,937,632,133	19,576,509,163	20,849,582,868
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	845,566,795	726,991,214
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	6,071,600,000	6,743,800,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		380,043,096	510,025,366	133,415,990	116,653,291
เงินมัดจำค่าที่ดิน		745,178,561	204,512,612	451,689,916	200,942,612
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		123,873,108	135,641,405	68,528,161	92,426,633
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		33,118,448,597	33,281,233,533	27,892,899,653	29,051,068,274
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	2,215,247	6,331,754	740,155	4,856,663
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,563,160,420	2,577,260,419
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	3,526,126,065	1,693,503,548	3,541,668,290	1,981,405,810
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	606,842,394	596,832,682	96,876,596	96,876,596
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	73,412,408	48,238,712	55,354,771	39,693,460
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	14	94,226,634	102,502,385	60,043,331	70,711,679
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	15,779,315	9,680,755	15,213,885	9,118,904
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	167,725,163	228,369,073	100,820,768	126,527,278
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		85,129,848	80,227,591	31,814,757	32,997,968
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		4,671,520,240	2,865,749,666	6,465,692,973	4,939,448,777
รวมสินทรัพย์		37,789,968,837	36,146,983,199	34,358,592,626	33,990,517,051

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2559	2558	2559	2558
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	1,990,834,616	797,363,814	1,990,834,616	797,363,814
เจ้าหนี้การค้า	9, 17	924,154,543	1,071,182,262	616,332,750	779,085,905
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	8,742,691	48,749,951
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	628,500,000	602,500,000
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	18	-	183,000,000	-	50,000,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	19	4,450,000,000	3,000,000,000	4,450,000,000	3,000,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		544,266,842	595,058,285	254,234,013	181,435,221
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,374,792,954	1,245,330,482	1,079,774,336	991,636,863
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		179,727,468	308,027,393	53,670,597	238,160,513
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		150,168,389	146,554,400	150,150,169	146,513,163
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		107,001,425	104,259,176	70,092,616	73,732,320
รวมหนี้สินหมุนเวียน		9,720,946,237	7,450,775,812	9,302,331,788	6,909,177,750
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	18	150,000,000	99,000,000	50,000,000	49,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	19	8,150,000,000	10,600,000,000	8,150,000,000	10,600,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	246,319,492	248,572,430	140,820,828	189,167,442
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	98,767,920	94,569,847	89,067,281	83,685,355
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		8,645,087,412	11,042,142,277	8,429,888,109	10,921,852,797
รวมหนี้สิน		18,366,033,649	18,492,918,089	17,732,219,897	17,831,030,547

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ส่วนของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น				
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	27 314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
ยังไม่ได้จัดสรร	15,873,406,140	14,103,696,126	13,076,466,189	12,609,579,964
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	19,423,312,680	17,653,602,666	16,626,372,729	16,159,486,504
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	622,508	462,444	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	19,423,935,188	17,654,065,110	16,626,372,729	16,159,486,504
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	37,789,968,837	36,146,983,199	34,358,592,626	33,990,517,051
	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	19,653,190,564	21,637,598,689	14,439,381,480	17,950,399,695
รายได้ค่าบริการ	214,606,435	153,909,970	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	9 385,348,257	287,044,626	385,348,257	287,044,626
ดอกเบี้ยรับ	6,825,148	22,990,191	300,437,029	309,671,395
เงินปันผลรับ	9, 10 -	4,665	39,799,898	323,999,968
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	10 105,022,457	171,786,057	157,856,315	163,134,461
รายได้อื่น	82,567,001	124,664,163	34,327,305	67,919,542
รวมรายได้	20,447,559,862	22,397,998,361	15,357,150,284	19,102,169,687
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	13,249,245,312	14,502,891,187	9,981,477,623	12,198,463,167
ต้นทุนบริการ	43,154,764	42,112,361	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,013,932,982	2,004,474,995	1,601,058,798	1,681,299,229
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	1,997,903,849	1,964,514,086	1,623,757,876	1,604,063,834
ค่าใช้จ่ายอื่น	3,891,352	41,017,530	5,374,619	-
รวมค่าใช้จ่าย	17,308,128,259	18,555,010,159	13,211,668,916	15,483,826,230
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,139,431,603	3,842,988,202	2,145,481,368	3,618,343,457
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11 370,836,113	(206,995,863)	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,510,267,716	3,635,992,339	2,145,481,368	3,618,343,457
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(188,869,633)	(279,638,143)	(393,349,202)	(463,996,696)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,321,398,083	3,356,354,196	1,752,132,166	3,154,346,761
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23 (618,772,231)	(732,949,362)	(346,164,981)	(573,653,648)
กำไรสำหรับปี	2,702,625,852	2,623,404,834	1,405,967,185	2,580,693,113
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
<i>รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง</i>				
<i>ผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย</i>				
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน	20 12,141,072	-	5,848,703	-
หัก : ผลกระทบของภาษีเงินได้	23 (1,231,928)	-	(1,169,741)	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	10,909,144	-	4,678,962	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	2,713,534,996	2,623,404,834	1,410,646,147	2,580,693,113

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รายงานประจำปี 2559

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
การแบ่งปันกำไร				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,702,560,791	2,623,377,993	1,405,967,185	2,580,693,113
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	65,061	26,841		
รวม	2,702,625,852	2,623,404,834		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	2,713,469,935	2,623,377,993	1,410,646,147	2,580,693,113
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	65,061	26,841		
รวม	2,713,534,996	2,623,404,834		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	24			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	0.859	0.834	0.447	0.820
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	3,321,398,083	3,356,354,196	1,752,132,166	3,154,346,761
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	42,453,126	49,961,979	28,309,505	31,975,448
ค่าตัดจำหน่าย	11,697,241	17,329,322	11,262,820	16,737,838
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	1,192,044	(317,167)	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับรายการ)	300,000	(1,000,000)	300,000	(1,000,000)
โอนกลับค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดินรอพัฒนา	(10,009,712)	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	55,519,335	30,148,814	(69,565)	(230,055)
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	310,420	11,872,449	44,185	(155,947)
ส่วนแบ่งขาดทุน (กำไร) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(370,836,113)	206,995,863	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(105,022,457)	(171,786,057)	(157,856,315)	(163,134,461)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	5,099,999	-
รายได้เงินปันผล	-	(4,665)	(39,799,898)	(323,999,968)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	31,050,165	25,015,205	25,941,649	21,012,737
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	115,383	157,020	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(6,825,148)	(22,990,191)	(300,437,029)	(309,671,395)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	164,514,566	254,711,242	373,153,833	444,075,887
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,135,856,933	3,756,448,010	1,698,081,350	2,869,956,845
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	32,774,489	24,354,481	33,154,591	28,757,762
สินค้าคงเหลือ	(1,589,530,471)	(1,925,556,592)	1,458,817,345	2,023,046,549
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(554,408,497)	261,652,329	(243,611,532)	(70,794,196)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(65,797,209)	(1,932,310)	1,183,211	(1,257,724)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้า	(146,709,848)	(547,318,357)	(162,753,155)	(62,444,209)
รายได้รับล่วงหน้า	(50,791,443)	(550,424,733)	72,798,792	(485,984,794)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	133,589,347	3,563,251	84,497,768	(21,318,525)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(2,252,937)	(170,979,502)	(48,346,614)	(147,867,180)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	892,730,364	849,806,577	2,893,821,756	4,132,094,528
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(14,711,020)	(353,340)	(14,711,020)	-
จ่ายดอกเบี้ย	(563,943,960)	(602,996,266)	(620,797,686)	(610,072,024)
จ่ายภาษีเงินได้	(710,981,254)	(714,555,694)	(506,118,128)	(583,306,824)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(396,905,870)	(468,098,723)	1,752,194,922	2,938,715,680

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

รายงานประจำปี 2559

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	4,116,508	-	4,116,508	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	855,000,000	3,053,000,000	7,044,100,000	6,713,400,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	(1,081,000,000)	(6,371,900,000)	(8,475,600,000)
เงินสดรับจากการคืนทุนของเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	-	298,134,461
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	596,492,897	796,545,897	648,448,075	806,410,000
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	(491,999,940)	(1,590,999,880)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	(1,549,854,300)	(1,817,305,860)	(1,549,854,300)	(620,305,860)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะยาวอื่น	-	23,791	-	-
เงินปันผลรับ	-	4,665	39,799,898	323,999,968
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	253,663	833,809	186,584	259,930
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(31,000,101)	(29,545,927)	(14,762,909)	(18,672,611)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(17,795,801)	(2,007,390)	(17,357,801)	(2,119,414)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,825,148	45,480,188	181,861,448	112,716,948
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(135,961,986)	966,029,173	(527,362,437)	(2,452,776,458)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	1,429,936,000	(900,000,000)	1,200,000,000	(900,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	106,000,000	808,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(80,000,000)	(562,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,994,500,000	659,000,000	50,000,000	49,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(282,000,000)	(531,000,000)	(99,000,000)	(174,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	2,000,000,000	3,800,000,000	2,000,000,000	3,800,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(3,000,000,000)	(2,750,000,000)	(3,000,000,000)	(2,750,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(943,759,921)	(817,803,531)	(943,759,921)	(817,803,531)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	1,198,676,079	(539,803,531)	(766,759,921)	(546,803,531)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	665,808,223	(41,873,081)	458,072,564	(60,864,309)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	421,010,090	462,883,171	264,542,613	325,406,922
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	1,086,818,313	421,010,090	722,615,177	264,542,613

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	28,845,488	10,130,546	18,700,763	8,662,968
โอนบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อยเป็นเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	-	-	-	667,589,880

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม					
		ส่วนของผู้ถือหุ้นบริษัท					
		กำไรสะสม					
หมายเหตุ	งบเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ได้	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร		อำนาจควบคุมของบริษัทฯ	
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,145,899,495	314,591,215	12,298,121,664	15,848,028,204	435,626	15,848,463,830
	กำไรสำหรับปี	-	-	2,623,377,993	2,623,377,993	26,841	2,623,404,834
	เงินปันผลจ่าย	-	-	(817,803,531)	(817,803,531)	-	(817,803,531)
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	-	-	-	-	32	32
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	(55)	(55)
	เงินปันผลจ่าย	3,145,899,495	314,591,215	14,103,696,126	17,653,602,666	462,444	17,654,065,110
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,145,899,495	314,591,215	14,103,696,126	17,653,602,666	462,444	17,654,065,110
	กำไรสำหรับปี	-	-	2,702,560,791	2,702,560,791	65,061	2,702,625,852
	เงินปันผลจ่าย	-	-	10,909,144	10,909,144	-	10,909,144
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	-	-	(943,759,921)	(943,759,921)	-	(943,759,921)
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	-	95,003	95,003
	เงินปันผลจ่าย	3,145,899,495	314,591,215	15,873,406,140	19,423,312,680	622,508	19,423,935,188

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
		กำไรสะสม				
หมายเหตุ	งบการเงิน ก่อน และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่า หุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้ จัดสรร	รวมส่วนของผู้ ถือหุ้น	
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2558	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	10,846,690,382	14,396,596,922
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	2,580,693,113	2,580,693,113
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(817,803,531)	(817,803,531)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	12,609,579,964	16,159,486,504
25	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2559	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	12,609,579,964	16,159,486,504
	กำไรสำหรับปี	-	-	-	1,405,967,185	1,405,967,185
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	-	-	-	4,678,962	4,678,962
	เงินปันผลจ่าย	-	-	-	(943,759,922)	(943,759,922)
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	13,076,466,189	16,626,372,729

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารไอเอเชียนทาวเวอร์ 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

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมแต่วันแต่จะเปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		
			2559	2558	
บริษัทย่อย					
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	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 ไทยบิกเบลล์ จำกัด	ให้บริการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่าง บริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2558) และฉบับใหม่รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชี ที่ออกโดยสภาวิชาชีพบัญชี ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2559 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการสำคัญต่อการเงินของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้ในอนาคต

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2559) รวมถึงแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2560 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดทำขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงถ้อยคำและคำศัพท์ การตีความและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงและแนวปฏิบัติทางบัญชีฉบับใหม่ จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สรุปได้ดังต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 27 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง จงบการเงินเฉพาะกิจการ

มาตรฐานฉบับปรับปรุงนี้กำหนดทางเลือกเพิ่มเติมสำหรับการบันทึกบัญชีเงินลงทุนในบริษัทย่อย เงินลงทุนในการร่วมค้า และเงินลงทุนในบริษัทร่วม ในการเงินเฉพาะกิจการโดยเลือกบันทึกตามวิธีส่วนได้เสียได้ ตามที่อธิบายไว้ในมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 28 (ปรับปรุง 2559) เรื่อง เงินลงทุนในบริษัทร่วม และการร่วมค้า ทั้งนี้ กิจการต้องใช้วิธีการบันทึกบัญชีเดียวกันสำหรับเงินลงทุนแต่ละประเภทและหากกิจการเลือกบันทึกเงินลงทุนดังกล่าวตามวิธีส่วนได้เสียในการเงินเฉพาะกิจการ กิจการต้องปรับปรุงรายการดังกล่าวโดยวิธีปรับย้อนหลัง

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เรื่อนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ รายได้จากการขายดังกล่าวแสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาซื้อขาย

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างตามสัญญาซึ่งไม่รวมภาษีมูลค่าเพิ่มจะถือเป็นรายได้ตามอัตราส่วนของงานที่แล้วเสร็จ ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยวิศวกรประจำโครงการ

สำหรับโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2557 เป็นต้นไป รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัท ซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

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 บันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุน ดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่นๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

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 และบริษัทย่อยรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อ บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มาหรือก่อสร้างสินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้อยู่ในสภาพพร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์	
คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์	3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯ บันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯ จะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯ จะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯ จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานเงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่น เบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สิทธิประโยชน์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสิทธิประโยชน์ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่ง บริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และ บริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.17 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.18 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

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

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

ในการพิจารณาประเภทของสัญญาเช่าว่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าทางการเงิน ฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินเงื่อนไขและรายละเอียดของสัญญาเพื่อพิจารณาว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้โอนหรือรับโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ในสินทรัพย์ที่เช่าดังกล่าวแล้วหรือไม่

ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้

ในการประมาณค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญของลูกหนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประมาณการผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพการเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่เป็นอยู่ในขณะนั้น เป็นต้น

มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่าซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

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

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ในการคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของอาคารและอุปกรณ์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น

นอกจากนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องสอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่าหากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวเนื่องกับสินทรัพย์นั้น

ค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยมและสินทรัพย์ไม่มีตัวตน ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราমনระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เงินสด	1,777	1,820	1,243	1,365
เงินฝากธนาคาร	1,087,256	425,522	722,112	268,035
รวม	1,089,033	427,342	723,355	269,400
หัก : เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(2,215)	(6,332)	(740)	(4,857)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,086,818	421,010	722,615	264,543

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.37 ถึง 1.10 ต่อปี (2558 : ร้อยละ 0.37 ถึง 1.12 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่ง บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกัน ที่ธนาคารออกให้ในนามของ บริษัทฯ และบริษัทย่อย

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	14,395	9,757	-	-
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	1,269	4,729	-	-
มากกว่า 12 เดือน	3,051	2,446	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	18,715	16,932	-	-
หัก : ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(1,315)	(1,519)	-	-
ลูกหนี้การค้า-สุทธิ	17,400	15,413	-	-
ลูกหนี้อื่น	22,442	56,999	22,974	56,129
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น-สุทธิ	39,842	72,412	22,974	56,129

8. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	15,600,604	17,166,302	-	-	15,600,604	17,166,302
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	583,546	597,623	-	-	583,546	597,623
งานระหว่างก่อสร้าง	10,895,907	10,591,102	-	-	10,895,907	10,591,102
งานสาธารณูปโภค	1,751,668	1,689,739	-	-	1,751,668	1,689,739
ดอกเบี้ยจ่ายรอตตัดบัญชี	972,696	905,480	-	-	972,696	905,480
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตตัดบัญชี	903,940	930,338	-	-	903,940	930,338
สินค้ารอการขาย	13,959	31,624	(1,278)	(979)	12,681	30,645
วัสดุก่อสร้าง	21,651	26,403	-	-	21,651	26,403
รวม	30,743,971	31,938,611	(1,278)	(979)	30,742,693	31,937,632

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ราคาทุน		รายการปรับลดเป็น		สินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	
			มูลค่าสุทธิที่จะได้รับ			
	2559	2558	2559	2558	2559	2558
ที่ดิน	11,392,277	11,752,086	-	-	11,392,277	11,752,086
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	549,066	519,855	-	-	549,066	519,855
งานระหว่างก่อสร้าง	5,114,113	6,095,698	-	-	5,114,113	6,095,698
งานสาธารณูปโภค	1,556,173	1,477,207	-	-	1,556,173	1,477,207
ดอกเบี้ยจ่ายรอตตัดบัญชี	485,413	495,612	-	-	485,413	495,612
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตตัดบัญชี	472,307	483,999	-	-	472,307	483,999
สินค้ารอการขาย	7,704	25,370	(544)	(244)	7,160	25,126
รวม	19,577,053	20,849,827	(544)	(244)	19,576,509	20,849,583

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	74	64	54	50
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(18)	(10)	(13)	(10)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	16	20	15	14
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	72	74	56	54

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 จำนวน 13,337 ล้านบาท และ 18,803 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 10,771 ล้านบาท และ 12,357 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 และ 18

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	397,001	387,046	204,744	212,316
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.97 - 4.78	3.49 - 5.00	2.97 - 4.78	3.49 - 5.00

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					นโยบายการกำหนดราคา
งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			
2559	2558	2559	2558		

รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย

(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)

รายได้จากการขาย	-	-	35,839	-	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	2,931	4,268	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกันคงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	3,466	2,630	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	-	294,547	287,490	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 - 4.30 ต่อปี (2558 : ร้อยละ 4.30 - 4.70 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	39,800	324,000	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนงานก่อสร้าง	-	-	272,356	469,138	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	-	-	-	1,073	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
ค่าใช้จ่ายอื่น	-	-	65,069	73,392	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	24,179	26,444	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.00 - 4.30 ต่อปี (2558 : ร้อยละ 4.30 - 4.70 ต่อปี)

รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า

รายได้จากการขาย	-	13,598	-	-	ราคาอ้างอิงจากกรมที่ดิน
รายได้ค่าบริการโครงการ	385,348	287,045	385,348	287,045	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
รายได้ค่าบริการ	8,049	638	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบี้ยรับ	-	16,159	-	16,159	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.70 ต่อปี
รายได้อื่น	-	30,064	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าเช่าจ่าย	-	312	-	-	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก

รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ซื้อวัสดุก่อสร้าง	-	6,151	-	6,151	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
ค่าเช่าจ่าย	9,168	9,168	9,168	9,168	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก
ค่าใช้จ่ายอื่น	480	760	480	760	ราคาที่ยืนยันกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558

ดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	391,460	420,281
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	191,620	125,630
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	-	144,922	95,403
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	42,885	23,367
บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด	-	-	24,874	10,417
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	-	-	20,654	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	17,074	8,639
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	11,707	10,194
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	370	68
บริษัท เอพี (ริชโยลิน) จำกัด	-	-	-	32,992
รวมดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	845,566	726,991

เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)

บริษัทย่อย

บริษัท ชิกเนเจอร์แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด	-	-	54,563	54,563
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	12,266	11,915
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	66,829	66,478

ดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	953	48,435
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	7,789	315
รวมดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,742	48,750

เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทย่อย

บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	344	146
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	344	146

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2558	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2559
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,477,000	316,300	(1,319,800)	1,473,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1,203,000	785,000	(4,000)	1,984,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	-	1,298,900	(197,000)	1,101,900
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	1,030,500	522,900	(1,048,400)	505,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	587,200	521,500	(726,700)	382,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	66,600	280,000	(51,000)	295,600
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	329,000	142,000	(190,000)	281,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	35,000	60,000	(60,300)	34,700
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	18,000	11,400	(15,500)	13,900
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	997,500	357,900	(1,355,400)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	-	1,956,000	(1,956,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	120,000	(120,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	6,743,800	6,371,900	(7,044,100)	6,071,600

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่	ในระหว่างปี		ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ให้กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม
	2558			2559
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	382,000	8,000	(61,000)	329,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	220,500	98,000	(19,000)	299,500
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	602,500	106,000	(80,000)	628,500

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558
ผลประโยชน์ระยะสั้น	182,080	149,968
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	12,739	11,619
รวม	194,819	161,587

ภาระค่าประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่ได้กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.4 ก)

10. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ												
ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		ราคาทุน		ค่าเผื่อการลดลงของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อยสุทธิ		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี
		2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2558
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	500	500	100	100	500	500	-	-	500	500	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	896	896	100	100	407	407	-	-	407	407	-
บริษัท เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	294	294	-	-	294	294	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10	10	100	100	10	10	(10)	-	-	10	-
บริษัท เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	300	300	-	-	300	300	324
บริษัท เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	300	300	-	-	300	300	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	20
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมนเทนเน้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	(5)	5	-	-
บริษัท เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	300	300	-	-	300	300	-
บริษัท ไทยเวิลด์ส จำกัด	ให้บริการ/พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-
บริษัท เอเชียเน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	400	100	100	400	400	-	-	400	400	-
บริษัท เอพี (รัฐโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	10	-	100	-	10	-	-	-	10	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย				2,573	2,582	(10)	(5)	2,563	2,577	40	324	

10.1 เงินลงทุนในหุ้นสามัญของบริษัทย่อย

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	ทุนชำระแล้ว	สัดส่วน การลงทุน (ร้อยละ)	ราคาทุน		ค่าเผื่อ การด้อยค่า ของเงินลงทุน	เงินลงทุน สุทธิ		มูลค่า เงินลงทุนตาม วิธีส่วนได้เสีย	เงินปันผล ที่บริษัทย่อย รับในระหว่างปี			
				2559	2558		2559	2558		2559	2558	2559	2558
เงินลงทุนของบริษัท เดอะแวลู													
พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด													
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	50	100	50	50	-	-	50	50	73.6	115.8	50	37
เงินลงทุนของบริษัท กองหล่อ													
เรสซิเดนซ์ จำกัด													
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่													
พาร์ทเนอร์ส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	100	1.1	1.1	(1.1)	(1.1)	-	-	-	-	-	-
เงินลงทุนของบริษัท เอเชียน													
พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด													
บริษัท เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น													
เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้บริการ	1	100	1	-	-	-	1	-	-	-	-	-

10.2 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด

เมื่อวันที่ 25 พฤศจิกายน 2558 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 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

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ (รัชโยธิน) จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 619.4 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 76.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 119.4 ล้านบาท) เป็นผลให้ บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ ในหมายเหตุ 11

บริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 2 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 29 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 17.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 28 ล้านบาท) เป็นผลให้ บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ ในหมายเหตุ 11

บริษัท เอฟ เอ็มอี 4 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอฟ เอ็มอี 4 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นใน บริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2559

บริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด

เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 5 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นใน บริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2559

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท เอฟ ฮิวแมน ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งต่อมาได้มีการเปลี่ยนชื่อบริษัทเป็น บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 8 กรกฎาคม 2559

ต่อมาในเดือนสิงหาคม 2559 บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีการขายหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวให้กับบุคคลอื่นจำนวน 9,500 หุ้น ดังนั้น อัตราส่วนการถือหุ้นใน บริษัทดังกล่าวของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด คงเหลือร้อยละ 90.5

บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 กันยายน 2559 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติเห็นชอบให้จัดตั้ง บริษัท ซ่อมบ้าน จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 20 กันยายน 2559

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า

11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่ บริษัทฯ และ บริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม	
				ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	
		2559	2558	2559	2558	2559	2558
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	332	287	397	224
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	392	367	481	320
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	199	159	192	125
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	71	51	50	50
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	51	51	2,548	307	2,406	249
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	51	-	418	-	373
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	51	-	199	-	175
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนา อสังหาริมทรัพย์	-	51	-	193	-	177
รวม				3,542	1,981	3,526	1,693

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2559	2558
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	127	(39)
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	136	(26)
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	27	(22)
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	132	(41)
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	(19)	(1)
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	(6)	(38)
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	(20)	(24)
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	(6)	(16)
รวม	371	(207)

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2559				
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และ บริษัทย่อย	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	250	125	73	929	12
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,071	1,054	805	9,366	550
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	4	5	4	358	10
	1,325	1,184	882	10,653	572
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	15	332	45
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	246	88	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	277	137	136	1,164	107
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	338	4,189	320
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	23	16	17	57	1
	546	241	506	5,742	473
สินทรัพย์สุทธิ	779	943	376	4,911	99
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	397	481	192	2,505	50
รายการตัดบัญชี	-	-	-	(99)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	397	481	192	2,406	50

(หน่วย : ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2558							
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด	บริษัท เอเซีย พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	47	20	17	46	164	70	15	1
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,151	1,141	622	1,328	1,752	914	853	416
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	30	22	16	26	23	13	8	1
	1,228	1,183	655	1,400	1,939	997	876	418
เงินกู้ยืมระยะสั้น	50	50	50	-	-	30	-	-
หนี้สินหมุนเวียน	262	107	104	227	193	132	31	1
เงินกู้ยืมระยะยาว	470	387	251	670	1,013	490	497	320
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	6	11	5	15	2	1	1	-
	788	555	410	912	1,208	653	529	321
สินทรัพย์สุทธิ	440	628	245	488	731	344	347	97
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51	51	51	51
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการ								
ในการร่วมค้า	224	320	125	249	373	175	177	50

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 จำนวนรวมประมาณ 12,308 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ : 6,277 ล้านบาท) (2558 : 7,612 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ : 3,882 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559							
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (ไอศก) จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี (2015) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด
รายได้	1,097	1,237	263	1	2,194	1	-	1
ต้นทุนขาย	(673)	(764)	(155)	-	(1,337)	-	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(74)	(97)	(25)	(38)	(410)	(47)	(9)	(5)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(30)	(35)	(14)	(7)	(106)	(4)	(4)	(8)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้	320	341	69	(44)	341	(50)	(13)	(12)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(8)	(8)	(3)	(1)	(16)	(1)	(1)	(1)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	312	333	66	(45)	325	(51)	(14)	(13)
รายได้ (ค่าใช้จ่าย) ภาษีเงินได้	(63)	(67)	(13)	7	(66)	10	3	3
กำไร (ขาดทุน) สำหรับปี	249	266	53	(38)	259	(41)	(11)	(10)

(หน่วย : ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2558							
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (ไอศก) จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด	บริษัท เอเชียน พรีอเพอร์ตี (2015) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี 1 จำกัด	บริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด
รายได้	3	3	2	-	2	-	-	1
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(80)	(51)	(45)	-	(82)	(47)	(27)	(72)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(15)	(14)	(9)	-	(19)	(8)	(10)	(20)
ขาดทุนก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงิน และภาษีเงินได้	(92)	(62)	(52)	-	(99)	(55)	(37)	(91)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(1)	(1)	(1)	(3)	(2)	(2)	(3)	(3)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้	(93)	(63)	(53)	(3)	(101)	(57)	(40)	(94)
รายได้ภาษีเงินได้	18	13	10	1	20	11	8	19
ขาดทุนสำหรับปี	(75)	(50)	(43)	(2)	(81)	(46)	(32)	(75)

11.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 525 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยเมื่อวันที่ 12 มกราคม 2559 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวที่สอง ซึ่งเป็นครั้งสุดท้าย อีกร้อยละ 12.3 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 48.9 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของ บริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 768 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 25 ล้านบาท

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 4 สิงหาคม 2557 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ จำนวน 1,000 ล้านบาท ในระหว่างปี 2559 บริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 16 มีนาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 6 ร้อยละ 5 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 50 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 7 ร้อยละ 0.25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 2.5 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 8 ร้อยละ 13 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 130 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 9 ร้อยละ 11.3 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 112.8 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 10 ร้อยละ 10.3 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 103 ล้านบาท

ทั้งนี้การเพิ่มทุนในคราวแรกจำนวนรวม 1,000 ล้านบาท ได้มีการเรียกชำระครบถ้วนแล้ว

เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 3,109 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 310.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 4,110 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 411 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยนำหุ้นเพิ่มทุนจำนวน 1,609 ล้านบาท โอนเปลี่ยนเป็นเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่ง ได้แก่ บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด และบริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด และบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ในราคาตามบัญชีสุทธิของบริษัทย่อยดังกล่าว โดยหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวได้มีการนำไปจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 ส่วนหุ้นเพิ่มทุนอีกจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ได้มีการนำไปจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2559 โดยได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวที่สองในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 49 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 735 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 3.36 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวน 50.4 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 47.64 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 714.6 ล้านบาท

ทั้งนี้การเพิ่มทุนในคราวที่สองจำนวนรวม 1,500 ล้านบาท ได้มีการเรียกชำระครบถ้วนแล้ว

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 5,110.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 511.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 กรกฎาคม 2559

โดยบริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวที่สามในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 1.404 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 14.04 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 22 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 220 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 15.1 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 151 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 14 กันยายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 6,110.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 611.04 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งแรกร้อยละ 25 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สี่ คิดเป็นจำนวนเงิน 250 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 14 ตุลาคม 2559

ดังนั้นหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็น 4,995 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 1,419 ล้านบาท

บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี (สุบุมวิท) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 354 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป โดยเมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 ได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในคราวที่สอง ซึ่งเป็นครั้งสุดท้าย อีกร้อยละ 6.9 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สองคิดเป็นจำนวนเงิน 9.9 ล้านบาท ดังนั้นหุ้นที่ชำระแล้วของ บริษัทดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 572 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 5.1 ล้านบาท และ บริษัทดังกล่าวเพิ่มทุนจดทะเบียนในคราวที่สามอีกจำนวน 80 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 8 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 652 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 65.2 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 13 พฤษภาคม 2559

โดยบริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในคราวที่สามในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 35 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 28 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 65 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สาม คิดเป็นจำนวนเงิน 52 ล้านบาท

ดังนั้นหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวได้รับครบถ้วนแล้วเป็นจำนวนรวม 652 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 45.8 ล้านบาท

บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 214 ล้านบาท โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราวๆ ไป

โดยบริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มในคราวที่สองในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 8 มิถุนายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 16 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 20 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 24 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 30 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2559 เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ร้อยละ 5.6 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มในคราวที่สอง คิดเป็นจำนวนเงิน 7 ล้านบาท

ทั้งนี้การเพิ่มทุนในคราวที่สองจำนวนรวม 125 ล้านบาท ได้มีการเรียกชำระครบถ้วนแล้ว

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด ได้มีมติดังนี้

- 1) เปลี่ยนแปลงจำนวนทุนจดทะเบียนที่เคยอนุมัติให้เพิ่มทั้งหมดตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 23 เมษายน 2557 จากจำนวน 214 ล้านบาท เป็นจำนวน 209 ล้านบาท
- 2) อนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 21 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 390 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 39 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครบถ้วนแล้วคิดเป็นจำนวนเงิน 21 ล้านบาท ดังนั้นหุ้นที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็น 390 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 39.8 ล้านบาท

บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 120 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 12 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 220 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 22 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดย บริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน 2559 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 32.5 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นเงิน 39 ล้านบาท

ดังนั้นหุ้นที่ชำระแล้วของ บริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็น 139 ล้านบาท ทั้งนี้บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 19.9 ล้านบาท

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
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 : ค่าเผื่อการด้อยค่า	(342,014)	(352,023)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	606,842	596,833	96,877	96,877

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ราคาทุน	87,145	58,300	67,095	48,394
หัก : ค่าเสื่อมราคาสะสม	(13,733)	(10,061)	(11,740)	(8,701)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	73,412	48,239	55,355	39,693

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	48,239	40,920	39,693	33,377
รับโอนจากสินค้านำมาดัดแปลง	28,845	10,131	18,701	8,663
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(3,672)	(2,812)	(3,039)	(2,347)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	73,412	48,239	55,355	39,693

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 มีจำนวนเงินประมาณ 291 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 210 ล้านบาท) (2558 : 202 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 167 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

14. 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 ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2558	26,216	20,742	42,473	588	212,829	2,185	42,090	64,975	2,334	414,432
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	15,754	-	10,765	2,591	435	29,545
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(10,957)	-	-	(8,129)	-	(4,625)	(7,069)	-	(30,780)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	3,888	-	-	(919)	(2,769)	-
31 ธันวาคม 2558	26,216	9,785	42,473	588	224,142	2,185	48,230	59,578	-	413,197
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	10,160	-	2,637	5,887	12,516	31,000
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(525)	-	(4,851)	(294)	-	(5,670)
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	2,053	-	-	-	(2,053)	-
31 ธันวาคม 2559	26,216	9,785	42,473	588	235,830	2,185	46,016	64,971	10,463	438,527
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2558	6,000	4,853	35,571	588	149,434	726	31,440	42,553	-	271,165
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	330	1,109	502	-	27,446	437	8,044	9,282	-	47,150
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	26	-	-	(26)	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	(1,377)	-	-	(5,697)	-	(4,254)	(6,910)	-	(18,238)
31 ธันวาคม 2558	6,330	4,585	36,073	588	171,209	1,163	35,230	44,899	-	300,077
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	427	501	-	23,132	454	7,213	6,723	-	38,781
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(344)	-	(4,526)	(236)	-	(5,106)
31 ธันวาคม 2559	6,661	5,012	36,574	588	193,997	1,617	37,917	51,386	-	333,752

งบการเงินรวม (ต่อ)									
ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	สินทรัพย์ ระยะยาว และสินทรัพย์ หมุนเวียน	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงาน ขาย	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
4,802	123	5,693	-	-	-	-	-	-	10,618
-	(69)	-	-	-	-	-	-	-	(69)
4,802	54	5,693	-	-	-	-	-	-	10,549
15,084	5,077	707	-	52,933	1,022	13,000	14,679	-	102,502
14,753	4,719	206	-	41,833	568	8,099	13,585	10,463	94,226
									47,150
									38,781
</									

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ราคาทุน	22,907	4,085	182,662	40,805	2,334	252,793
	-	-	14,847	1,988	435	17,270
	-	-	1,302	101	-	1,403
	-	-	(4,059)	(4,961)	-	(9,020)
	-	-	3,688	(919)	(2,769)	-
31 ธันวาคม 2558	22,907	4,085	198,440	37,014	-	262,446
ซื้อเพิ่ม	-	-	8,099	4,620	2,043	14,762
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย โอนเข้า(ออก)	-	-	(511)	(283)	-	(794)
31 ธันวาคม 2559	22,907	4,085	206,028	41,351	2,043	276,414
ค่าเสื่อมราคาสะสม	5,511	3,685	127,965	28,935	-	166,096
	-	204	24,266	5,159	-	29,629
	-	-	26	(26)	-	-
	-	-	(3,970)	(4,946)	-	(8,916)
	5,511	3,889	148,287	29,122	-	186,809
31 ธันวาคม 2558	-	142	21,432	3,696	-	25,270
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	(338)	(226)	-	(564)
31 ธันวาคม 2559	5,511	4,031	169,381	32,592	-	211,515

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)						
	ที่ดิน และส่วน ปรับปรุง ที่ดิน	อาคาร และ สิ่งปลูก สร้าง	เครื่อง ตกแต่ง ติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่าง ติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
31 ธันวาคม 2558	4,802	123	-	-	-	4,925
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(69)	-	-	-	(69)
31 ธันวาคม 2559	4,802	54	-	-	-	4,856
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2558	12,594	73	50,153	7,892	-	70,712
31 ธันวาคม 2559	12,594	-	36,647	8,759	2,043	60,043
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						29,629
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						25,270

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งติดตั้งแล้วแต่ยังไม่ใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว มีจำนวนเงินประมาณ 238 ล้านบาท และ 201 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 154 ล้านบาท และ 132 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2558	121,544	110,892
ซื้อเพิ่ม	2,008	2,120
จำหน่าย	(1,597)	(1,201)
31 ธันวาคม 2558	121,955	111,811
ซื้อเพิ่ม	17,795	17,358
31 ธันวาคม 2559	139,750	129,169
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2558	96,378	87,155
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	17,329	16,738
จำหน่าย	(1,433)	(1,201)
31 ธันวาคม 2558	112,274	102,692
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	11,697	11,263
31 ธันวาคม 2559	123,971	113,955
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2558	9,681	9,119
31 ธันวาคม 2559	15,779	15,214
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2558 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	17,329	16,738
2559 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	11,697	11,263

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559 (ร้อยละต่อปี)	2558 (ร้อยละต่อปี)	2559	2558	2559	2558
ตัวแลกเงิน	1.71 - 1.79	1.83 - 2.80	2,000,000	800,000	2,000,000	800,000
หัก : ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(9,165)	(2,636)	(9,165)	(2,636)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			1,990,835	797,364	1,990,835	797,364

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

17. เจ้าหนี้การค้า

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	66,829	66,478
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	924,155	1,071,182	549,504	712,608
รวมเจ้าหนี้การค้า	924,155	1,071,182	616,333	779,086

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
2559								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	2,397,500	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2561 - 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						-	50,000	50,000
บริษัทย่อย								
บริษัท เอเชีย น พรีอเพอर्टี้ จำกัด								
1.	ธนาคาร	3,860,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2565	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.00	-	50,000	50,000
บริษัท เอเชีย น พรีอเพอर्टี้ (2014) จำกัด						-	50,000	50,000
1.	ธนาคาร	1,270,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						-	100,000	100,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						-	150,000	150,000

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
2558								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	2,579,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559 - 2562	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้	MLR-1.75	50,000	49,000	99,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						50,000	49,000	99,000
บริษัทย่อย								
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,032,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	MLR-1.75 ของโครงการ	50,000	-	50,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด						83,000	-	83,000
1.	ธนาคาร	1,533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2559	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	MLR-1.75	-	-	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด								
1.	ธนาคาร	1,525,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนหนี้ที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2560	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						133,000	50,000	183,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทย่อย						183,000	99,000	282,000

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 7,699 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 2,347 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ : 2,480 ล้านบาท)

19. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2559 (พันหน่วย)	2558 (พันหน่วย)	2559 (ล้านบาท)	2558 (ล้านบาท)
AP162A	ร้อยละ 4.75 ต่อปี	4 ปี 6 เดือน	28 กุมภาพันธ์ 2559	-	300	-	300
AP161A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	4 ปี	27 มกราคม 2559	-	1,000	-	1,000
AP169A	ร้อยละ 4.49 ต่อปี	4 ปี 3 เดือน	8 กันยายน 2559	-	1,200	-	1,200
AP181A	ร้อยละ 4.24 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	1,250	1,250	1,250	1,250
AP188A	ร้อยละ 4.13 ต่อปี	5 ปี 3 เดือน	9 สิงหาคม 2561	1,250	1,250	1,250	1,250
AP179A	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี	5 กันยายน 2560	1,000	1,000	1,000	1,000
AP174A	ร้อยละ 4.10 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน 30 วัน	5 เมษายน 2560	500	500	500	500
AP179B	ร้อยละ 4.52 ต่อปี	4 ปี 0 เดือน 8 วัน	20 กันยายน 2560	300	300	300	300
AP171A	ร้อยละ 4.00 ต่อปี	3 ปี	24 มกราคม 2560	1,150	1,150	1,150	1,150
AP191A	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2562	350	350	350	350
AP167A	ร้อยละ 3.40 ต่อปี	2 ปี 1 เดือน 24 วัน	28 กรกฎาคม 2559	-	500	-	500
AP197A	ร้อยละ 4.36 ต่อปี	5 ปี 1 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	1,000	1,000	1,000	1,000
AP177A	ร้อยละ 3.05 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	22 กรกฎาคม 2560	500	500	500	500
AP201A	ร้อยละ 3.58 ต่อปี	5 ปี	22 มกราคม 2563	1,500	1,500	1,500	1,500
AP187A	ร้อยละ 2.65 ต่อปี	3 ปี 1 เดือน	18 กรกฎาคม 2561	300	300	300	300
AP181B	ร้อยละ 2.30 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	10 มกราคม 2561	500	500	500	500
AP197B	ร้อยละ 3.04 ต่อปี	4 ปี	10 กรกฎาคม 2562	1,000	1,000	1,000	1,000
AP17DA	ร้อยละ 2.05 ต่อปี	1 ปี 11 เดือน	27 ธันวาคม 2560	1,000	-	1,000	-
AP191B	ร้อยละ 2.15 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	29 มกราคม 2562	1,000	-	1,000	-
รวม						12,600	13,600
หัก : ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,450)	(3,000)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						8,150	10,600

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงาน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	94,570	69,908	83,685	62,672
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน :				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	25,945	20,929	21,525	17,416
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,105	4,086	4,417	3,597
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น :				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	31,040	-	34,413	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(40,978)	-	(41,044)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	(2,203)	-	782	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(14,711)	(353)	(14,711)	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	<u>98,768</u>	<u>94,570</u>	<u>89,067</u>	<u>83,685</u>

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	25,945	20,929	21,525	17,416
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,105	4,086	4,417	3,597
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	<u>31,050</u>	<u>25,015</u>	<u>25,942</u>	<u>21,013</u>

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 23.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ : จำนวน 20.7 ล้านบาท) (2558 : จำนวน 6.1 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ : จำนวน 5.6 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 17.29 - 19.33 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ : 17.64 ปี) (2558 : 18.06 - 20.04 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ : 18.41 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมิน สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559 (ร้อยละต่อปี)	2558 (ร้อยละต่อปี)	2559 (ร้อยละต่อปี)	2558 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	2.72 - 4.53	4.52 - 4.57	2.78	4.52
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 10	7 - 15	0 - 10	7 - 15
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	5 - 50	10 - 30	10 - 26.99	10 - 27

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 สรุปได้ดังนี้
(หน่วย : ล้านบาท)

	จบการเงินรวม		จบการเงินเฉพาะกิจการ	
อัตราคิดลด	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%	เพิ่มขึ้น 0.5%	ลดลง 0.5%
	(3.63)	3.86	(2.96)	3.14
อัตราการขึ้นเงินเดือน	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
	10.39	(9.32)	8.49	(7.66)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
	13.24	(10.54)	11.87	(9.37)

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	จบการเงินรวม		จบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	7,930,836	9,081,069	5,754,242	7,584,256
ต้นทุนค่าที่ดิน	4,662,680	4,640,641	3,656,315	3,846,497
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,168,334	1,037,145	928,726	829,996
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,180,042	1,102,193	952,955	906,536
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	90,823	92,248	74,129	73,367
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับรายการ)	55,589	29,379	300	(1,000)
ค่าเสื่อมราคา	42,453	49,962	28,310	31,975
ค่าตัดจำหน่าย	11,697	17,329	11,263	16,738

23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน :				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	568,106	743,415	319,281	563,125
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	2,629	5,184	2,347	3,116
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	48,037	(15,650)	24,537	7,413
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	618,772	732,949	346,165	573,654

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	1,232	-	1,170	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,321,398	3,356,354	1,752,132	3,154,347
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	664,280	671,271	350,426	630,869
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	2,629	5,184	2,347	3,116
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักเป็นค่าใช้จ่าย (รายได้) ในทางภาษี	11,006	18,115	5,871	10,321
ผลกระทบทางภาษีจากการด้อยค่าเงินลงทุน	1,020	-	1,020	-
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(7,707)	(6,091)	(7,229)	(6,079)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(7,960)	(64,800)
อื่นๆ	(52,456)	44,470	1,690	227
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	618,772	732,949	346,165	573,654

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	2,193	2,193
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	1,359	894
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	8	440
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	10,623	18,491
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,030	1,229
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	18,984	17,580
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	102,332	129,685
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	31,196	57,857
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	167,725	228,369

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2558
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	37	60
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	17,814	16,737
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	8	440
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	82,962	109,290
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสุทธิ	100,821	126,527

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 0.8 ล้านบาท (2558 : ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 1.33 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

25. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
2559			
เงินปันผลประจำปี 2558	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559	944	0.30
2558			
เงินปันผลประจำปี 2557	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558	818	0.26

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดย บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 25 ล้านบาท และ 24 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ : 22 ล้านบาท และ 21 ล้านบาท ตามลำดับ)

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ ก้าว และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
ส่วนงานแวนราบ		ส่วนงานแวนสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558	2559	2558
รายได้											
รายได้จากภายนอก											
12,392		12,548		7,261		9,076		-		14	
-		-		-		-		600		441	
-		-		-		-		280		674	
12,392		12,548		7,261		9,076		880		1,129	
รวมรายได้ทั้งสิ้น											
ผลการดำเนินงาน											
2,612		2,545		1,890		2,655		700		631	
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่ได้เป็นส่วน											
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน											
รายได้อื่น											
ส่วนแบ่งผลกำไร (ขาดทุน) จากกิจการร่วมค้า											
ค่าใช้จ่ายอื่น											
กำไรก่อนภาษีเงินได้											
ภาษีเงินได้											
กำไรสำหรับปี											

ข้อมูลเกี่ยวกับเบตงภูมิศาสตร์
บริษัท และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจเบตงภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามแบบเบตงภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่
ในปี 2559 และ 2558 บริษัทฯ ได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายคุณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,273 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 2,486 ล้านบาท) (2558 : 1,135 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ : 993 ล้านบาท))

28.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณา อายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2559	2558	2559	2558
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	83	66	34	50
1 ถึง 5 ปี	111	25	8	18

28.3 การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2559	2558
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	2,525	2,102
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	1,045	177
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	703	353
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	223	815
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	105	509
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	92	670
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	27	38
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	14	98
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	7	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	1
กิจการร่วมค้า		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	2,812	769
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	612	8
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	24	559
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	16	626
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	16	334
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	128
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	79
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	-	57
รวม	8,221	7,323

28.4 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2559	2558
บริษัทย่อย		
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,387	3,493
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	1,300	1,300
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	825	787
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	635	1,563
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	405	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 4 จำกัด	150	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	85	85
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	25	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	30
รวม	4,812	7,258

ข) บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการนำร่องรักษาสาธารณสุขโรค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2559	2558
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	1,177	693
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	14	14
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	13	84
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	4	13
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	3	-
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	2	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	1	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1	-
รวม	1,215	804

28.5 คดีฟ้องร้อง

ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีแพ่งเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 89 ล้านบาท ขณะนี้คดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ ดังนั้นบริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงิน

29. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	291	210
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	12,821	12,821

30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้ มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้น บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจาก บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่ บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าและเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม					
31 ธันวาคม 2559					
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,048	39	1,087	0.37 ถึง 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	40	40	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	2	-	2	0.37
	-	-	1,050	79	1,129	

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,991	-	-	-	1,991	1.71 ถึง 1.79
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	975	975	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	150	-	150	MLR-2.00 ถึง MLR-1.75
หุ้นกู้	-	12,600	-	-	12,600	2.05 ถึง 4.52
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	246	246	-
	1,991	12,600	150	1,221	15,962	

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม					
31 ธันวาคม 2558					
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	391	30	421	0.37 ถึง 1.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	72	72	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	6	-	6	0.37
	-	-	397	102	499	

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	797	-	-	-	797	1.83 ถึง 2.80
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	1,071	1,071	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	282	-	282	MLR-1.75
หุ้นกู้	-	13,600	-	-	13,600	2.30 ถึง 4.75
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	249	249	-
	797	13,600	282	1,320	15,999	

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2559						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	695	28	723	0.37 ถึง 1.10
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	23	23	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,071	-	6,071	4.00
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.37
	-	-	6,767	51	6,818	

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	1,991	-	-	-	1,991	1.71 ถึง 1.79
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	667	667	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	629	-	629	4.00
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	50	-	50	MLR-1.75
หุ้นกู้	-	12,600	-	-	12,600	2.05 ถึง 4.52
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	141	141	-
	1,991	12,600	679	808	16,078	

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2558						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				

สินทรัพย์ทางการเงิน

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	245	20	265	0.37 ถึง 1.12
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	56	56	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	6,744	-	6,744	4.30
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	5	-	5	0.37
	-	-	6,994	76	7,070	

หนี้สินทางการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	797	-	-	-	797	1.83 ถึง 2.80
เจ้าหนี้การค้า	-	-	-	779	779	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	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	

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 29 แล้ว

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

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

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ ดังนี้

- ก) สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมระยะสั้น เจ้าหนี้และเงินกู้ยืมระยะสั้น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) เงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ค) มูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้คำนวณโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือ การจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่ หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2559 และ 2558 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

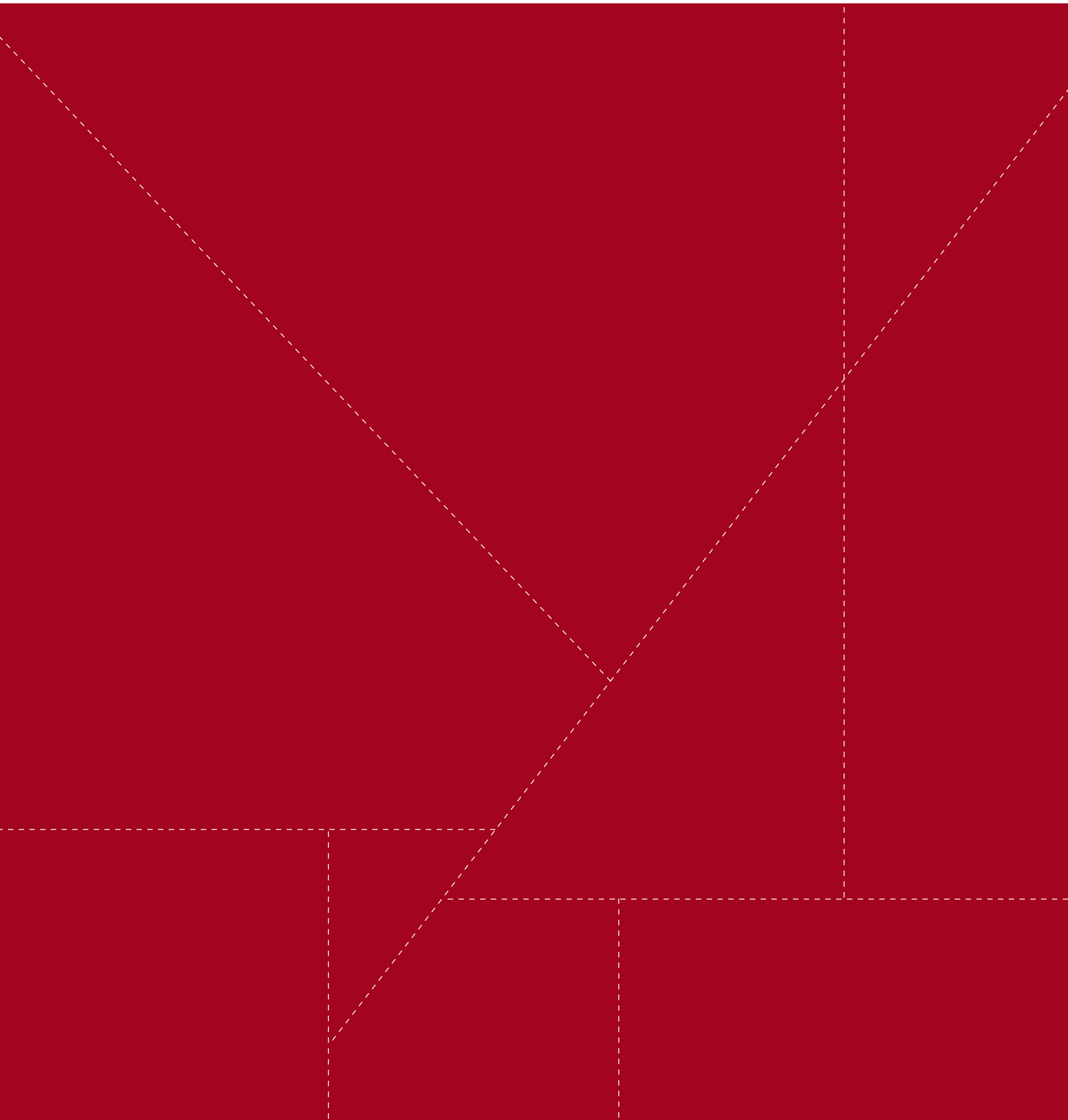
32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 32.1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ดังต่อไปนี้
- 32.1.1 หุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.55 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 มกราคม 2562
- 32.1.2 หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านบาท มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.06 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2563
- 32.2 สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,000 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 13 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 130 ล้านบาท
- 32.3 เมื่อวันที่ 6 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.73 บาท คิดเป็นจำนวนเงิน 374 ล้านบาท และ บริษัทดังกล่าวได้จัดสรรกำไรสะสมจำนวน 19 ล้านบาท ไว้เป็นสำรองตามกฎหมาย โดยเงินปันผลดังกล่าวได้มีการจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560
- 32.4 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ได้มีมติดังต่อไปนี้
- 32.4.1 อนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2559 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.3 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป
- 32.4.2 อนุมัติการออกและเสนอขายตั๋วเงินระยะสั้นอายุไม่เกิน 270 วัน มูลค่ารวมทั้งสิ้นไม่เกิน 5,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ (ภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 9/2552)

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

การกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน



การกำกับ ดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard)

สำหรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2559

ในปี 2559 บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีสำนักงานนักลงทุนสัมพันธ์และ

เลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ขึ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนดโดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียด ดังนี้

ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2559 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.apthai.com/investor-relations/>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ CD-ROM) เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุมข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่ วันที่ 8 และ 11-12 เมษายน พ.ศ. 2559 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่านได้แก่ 1. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- 1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุม และใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ อีกทั้งสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้นก็ต้องสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2559 เวลา 14.30 น. ณ ห้องโกลด์ส โชนบี ชั้น 2 ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 นอกจากนี้ บริษัทยังจัดเจ้าหน้าที่สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม ตรวจสอบเอกสารและจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาร่วมประชุม คือ ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดา นิติบุคคลและผู้ถือหุ้นที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนหรือคัสโตเดียน
- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเทอร์เน็ต เอเชีย จำกัด (ประเทศไทย) จำกัด นำระบบสแกนบาร์โค้ดมาใช้สำหรับลงทะเบียน พร้อมทั้งจัดทำบัตรลงคะแนนที่มีบาร์โค้ดปรากฏอยู่ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลเพื่อให้การลงทะเบียนและนับคะแนนเป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ

2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการ ผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม
- 2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

- 2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2559 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 28 เมษายน พ.ศ. 2559 โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”
- 3.2 บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม-คำตอบ ข้อคิดเห็นโดยสรุป มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” และชื่อผู้จัดรายงาน
- 3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม 2559 ซึ่งเป็นเวลา 33 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนน ก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 21 พฤศจิกายน พ.ศ. 2559 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.apthai.com/investor-relations/>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 1 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2559 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา
- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

3. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อิทธิพลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556

โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. รายงานที่เกี่ยวข้องที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าว

เป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย

4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหารรวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุนรวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยแพร่ข้อมูลภายใน แก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้

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

สำหรับการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้ง นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งต่อคณะกรรมการ เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการทำรายการซื้อขายด้วย

ในปี 2559 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559		
1.	รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร (มีการแต่งตั้งเมื่อวันที่ 28 เมษายน 2558)	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	คุณอนุพงษ์ อัครโกดิน	670,047,561	670,047,561		ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
3.	คุณพิเชษฐ วิชาศุกร*	165,682,879	113,982,879	(51,700,000)	ขายหุ้นบางส่วน จำนวน 51,700,000 หุ้น
4.	คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5.	คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
6.	คุณกิตติยา พงศ์บุญนิตย์กุล	817,520	817,520	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7.	คุณวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	440,000	100,000	(340,000)	ขายหุ้นบางส่วน จำนวน 340,000 หุ้น
8.	คุณพรวุฒิ สารสิน	673,000	673,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
9.	คุณขอ สิงหเสนี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10.	คุณพันธ์พร ทัพพะรังสี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	คุณโกศล สุริยาพร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12.	คุณนนท์จิตร ตูยานนท์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13.	คุณสมยศ สุธีรพรชัย	2,200	2,200	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP

* รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

การถือครองหุ้น AP ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2558	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2559		
1.	นายโสภาส เรืองรจิตปรกรณ์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2.	นายปิยวัฒน์ สือไพศาล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
3.	นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
4.	นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5.	นายวิฑการ จันทวิมล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
6.	นายภมร ประเสริฐสรณ์	172,238	172,238	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7.	นางสาวจิตอาภา อัมราลิขิต	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
8.	นายพิพัฒน์ เศรษฐชัยชนะ	275,000	-	(275,000)	ขายหุ้น AP ทั้งหมดจำนวน 275,000 หุ้น
9.	นายวรพงศ์ วิโรจน์นาคกุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10.	นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11.	นายธนิตย์ ไพบุญย์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12.	นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13.	นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
14.	นายเศรษฐ์ ศรีสายัญ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP

4. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

- 4.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการ ภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัท มีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัท ยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท
- 4.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจาก คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้น ตาม ประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว ในปี 2559 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 2 รายการ ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียสามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไหวไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศหรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย สำหรับในระยะยาวจะเป็นเรื่องของ การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP) นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันทุพพลภาพ

- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการในการจอง ที่จอดรถในนิคมของทางบริษัท
- สวัสดิการกู้ซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรม ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี มีการจัดทำจุลสาร ภายใต้ชื่อ “AP Paper” เพื่อถ่ายทอดเรื่องราวที่น่าสนใจ สารความรู้ รวมถึงบทสัมภาษณ์ในแง่มุมต่างๆ ของพนักงานในองค์กร มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การวิ่ง การแข่งขันลดน้ำหนัก ตลอดจนการตรวจสอบสุขภาพประจำปี

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ก่อตั้งโครงการ เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท โดยหลักสูตรใน เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ซึ่งมีรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2559 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ตลอด 25 ปีที่ผ่านมา บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใสมาโดยตลอด ด้วยความตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลเสียต่อชื่อเสียง ความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ เพื่อให้ทุกคนในบริษัททั้ง คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
2. มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
3. จริยธรรมธุรกิจ
4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี
5. กำหนดนโยบายการรับ/ให้ของขวัญ ของรางวัลและผลประโยชน์
6. นโยบายการแจ้งเบาะแสภายในองค์กร

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางทางการสื่อสารต่างๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมชิงรางวัลจากการรับชมวิดีโอ AP ANTI CORRUPTION เพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจ และชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

พนักงานทุกคนสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตได้ที่อีเมล hotline@apthai.com บริษัทมีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับจากการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกรายและข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสะจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อม ในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชัน เผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสาร ในองค์กร ทั้งอีเมล และเว็บไซต์ภายในของบริษัท ที่พนักงานสามารถ เข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่อง สิ่งแวดล้อมผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งใน เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล สำหรับปี 2559 มีการจัด อบรม 51 ครั้ง ผู้เข้ารับการอบรม 694 คน

ในปี 2559 ที่ผ่านมามีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการ เจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน
ไม่มีพนักงานเกิดอุบัติเหตุในระหว่างปฏิบัติงาน
2. อัตราการหยุดงาน
 - 2.1 ลาป่วยจำนวน 701 คน จำนวนวันลา 3,564 วัน จำนวนวันลาป่วย เฉลี่ย 5 วัน/คน
 - 2.2 ลากิจจำนวน 173 คน จำนวนวันลา 394 วัน จำนวนวันลากิจเฉลี่ย 2 วัน/คน
 - 2.3 พักผ่อนประจำปี จำนวน 987 คน จำนวนวันลา 7,615 วัน จำนวน วันพักผ่อนประจำปีเฉลี่ย 8 วัน/คน
3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน
ไม่มีพนักงานเจ็บป่วยอันมีสาเหตุเกิดจากการทำงานในขณะปฏิบัติหน้าที่

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่ สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสีย จากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูล หรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อ ป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงาน ใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดย มีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติ ตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุก โครงการ รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และ พนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล และสิทธิมนุษยชน ภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมใน การสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตาม กฎหมาย อีกทั้งยังมีการจ้างงานคนพิการตามความเหมาะสมของตำแหน่งงาน และหน้าที่รับผิดชอบ

ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็น ผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัท ให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพ และประเมินผลกระทบบของการก่อสร้าง ที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการ หลังการขาย (After Sale Service) รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ความรับผิดชอบต่อสังคม หัวข้อย่อย ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า หลายช่องทาง ทั้งทางเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/contact-ap/> ทาง โทรศัพท์ call center 1623 และ call service 0-2018-9999 ที่ให้บริการ ลูกค้าของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

นอกจากนี้ ในปี 2559 บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายใต้ชื่อ AP society รายละเอียด ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย AP society ภาพกิจกรรมต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/ap-society/>

สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบาย ดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่าง เสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน

โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขคู่ประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่าง ๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่คู่ค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวนราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ยึดถือเป็นกรอบจริยธรรมและหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้าง ด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษร ดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่าง ๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อรองราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาอย่างน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูล อย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทกำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นพิเศษ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอแก่กันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้นผ่านช่องทางทางสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2559 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณะประโยชน์แก่ชุมชน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

รายละเอียดกิจกรรมเพื่อสังคม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันคอร์รัปชัน

ช่องทางการติดต่อรับข้อร้องเรียนจากผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียจะสามารถเสนอแนะข้อคิดเห็น คำแนะนำ หรือติดต่อร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทได้โดยตรงที่ คุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบของบริษัท ผ่านทางอีเมล kosol.boardap@gmail.com โดยบริษัทได้จัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียน การไต่สวนข้อเท็จจริงและจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการต่อไป

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2559 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในรายงานประจำปี 2559 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี และคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อ และบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน
- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูล ความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่ นายภูมิพัฒน์ สيناเจริญ เลขานุการบริษัท หรือ
- หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: 0-2261-2518-22
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com
เว็บไซต์: <http://www.apthai.com/contact-ap/>

ในปี 2559 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	39
Roadshow	
- ภายในประเทศ	6
- ต่างประเทศ	2

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัท เช่น แบบแสดงรายงานประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงานและกรรมการผู้บริหาร และข้อมูลที่จำเป็นอื่นๆ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัท ได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาด และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งต่อยอดความเป็น Responsive creator ของ AP อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อป้องกันถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย กรรมการ ซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง และคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านการอายุเพศทักษะประสบการณ์ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโกติน นายพิเชษฐ วิศวศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล และนายวิษณุ สุชาติลำพงศ์ โดยมี รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ประธานคณะกรรมการซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร เป็นผู้มีส่วนประกอบในธุรกิจสิ่งทอหัตถ์พรม ผลิตและกระจายจำหน่ายของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในเอกสารแนบ
- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ สารสิน นายขอ สิงห์เสนี นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 3 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ และนายโกศล สุริยาพร คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระอันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการ ดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 4.26 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2559) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัท โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการจะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

- 1.5 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการบริหารของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัท ทั้งนี้ เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.6 บริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ บริษัทได้แต่งตั้ง นายภูมิพัฒน์ สีนาวเจริญ ซึ่งผ่านหลักสูตร Company Secretary Program รุ่น 27/2008 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย
 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
 2. คณะกรรมการบริหาร
 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการและความเสี่ยง

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

- 2.2 ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
- 2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับและมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมิหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับนี้มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน 2559

3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจรายละเอียด ดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อยจริยธรรมธุรกิจ

3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์นี้ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงิน และด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2559 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2560 ซึ่งประชุมในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2560

3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียน และจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้

3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 ในปี 2559 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้

4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2559 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง

4.3 บริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม

4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วันเวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

4.5 ในปี 2559 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่ฝายจัดการร่วมด้วย

5. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

5.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี โดยการประเมินผลทั้ง 3 รูปแบบ จะดำเนินการระดมความคิดเห็นและมีการเกณฑ์การประเมินเหมือนกัน กล่าวคือ

กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และนำเสนอต่อ คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและดำเนินการปรับปรุงการปฏิบัติงาน ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผล ดังนี้

- มากกว่า 85% = ดีเยี่ยม
- มากกว่า 75% = ดีมาก
- มากกว่า 65% = ดี
- มากกว่า 50% = พอใช้
- ต่ำกว่า 50% = ควรปรับปรุง

เนื้อหาการประเมิน

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการ ทั้งคณะ	คณะกรรมการ ชุดย่อย	รายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	✓	✓	✓
บทบาท/หน้าที่ที่ความรับผิดชอบของกรรมการ	✓	✓	✓
การประชุมของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	✓	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร	✓	-	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	✓	-	-

ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2559 พบว่า การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) ผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงผลการปฏิบัติงานของ คณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2559 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทโดยคำนึงถึงกำไรของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ บทบาท ความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติและเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2559 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปีที่ผ่านมากรรมการของบริษัท จำนวน 1 ท่าน ได้แก่ คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตร Ethical Leadership Program (ELP) จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

นอกจากนี้กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ	หลักสูตรการอบรม					
	DAP	DCP	FND	CDC	ELP	ACP
รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	✓	✓	✓	✓	-	-
นายอนุพงษ์ อัครโกศล	✓	-	-	-	-	-
นายพิเชษฐ วิภาตกุล	✓	-	-	-	-	-
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	✓	-	-	-	✓	-
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	✓	-	-	-	-	-
นายณนทจิตร ตูลยานนท์	-	-	-	-	-	✓
นายโกศล สุริยาพร	-	-	-	-	-	✓
นายพรภูมิ สารสิน	✓	-	-	-	-	-
นายชอ สิงห์เสนี	✓	-	-	-	-	-
นายสมยศ สุทธิพรชัย	✓	-	-	-	-	-
นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	✓	-	-	-	-	-
นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	✓	-	-	-	-	-
นายวันดี นฤนาทไพศาล	✓	-	-	-	-	-

DAP = Director Accreditation Program

FND = Finance for Non-Finance Director

ELP = Ethical Leadership Program

DCP = Director Certification Program

CDC = Chartered Director Class

ACP = Audit Committee Program

7.2 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

8. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้ผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

คณะกรรมการชุดย่อย

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการบริหาร
3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. คณะกรรมการติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายกำกับดูแลกิจการ

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการ ซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัท เป็นสำคัญภายใต้หลักการ ดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมายประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ต. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณานุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหานุเคราะห์เพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหา โดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2558 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงานเอ็นเอสแอนด์ย้ง จำกัด) โดย นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาดิ โลเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2558 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,000,000 บาทต่อปี นอกจากนั้น บริษัท สำนักงาน อีวาย

จำกัด ยังเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทในเครือของบริษัททั้งหมดโดยมีค่าตอบแทนรวมเป็นเงิน 2,990,000 บาทโดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท สำนักงานเอ็นเอสแอนด์ย้ง จำกัด) โดย นางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาดิ โลเกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2559 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ทั้งนี้ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2559 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับดีมาก อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติตามได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสม โดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรเกิน 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
กรรมการทุกคนควรเข้าร่วมประชุมไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมคณะกรรมการบริษัททั้งหมดที่ได้จัดให้มีขึ้นในรอบปี	ในปี 2559 กรรมการเกือบทั้งหมดเข้าร่วมการประชุมคณะกรรมการได้ไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของจำนวนการประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง แต่เนื่องจากมีกรรมการบางท่านติดภารกิจสำคัญ จึงไม่สามารถเข้าร่วมประชุมได้ครบทุกครั้ง
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนบริษัทจดทะเบียนที่กรรมการแต่ละคนจะดำรงตำแหน่งกรรมการได้ไม่เกิน 5 แห่งไว้ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัท	ในนโยบายกำกับดูแลกิจการของบริษัทมีการกำหนดเรื่องวาระการดำรงตำแหน่งกรรมการบริษัทอื่นไว้ กล่าวคือ เฉพาะกรรมการบริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะสามารถเข้ารับตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 กลุ่มบริษัทแต่สำหรับกรรมการท่านอื่นๆ เนื่องจากกรรมการบางท่านมีคุณสมบัติและความสามารถหลากหลาย จึงมีการดำรงตำแหน่งในบริษัทอื่นเกิน 5 แห่ง
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี	ไม่ได้กำหนดไว้เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ที่มา

สืบเนื่องมาจากปี 2558 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญทางการศึกษา อันเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาวงการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่าง ๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเท่านั้น ในปีที่ผ่านมา ทางบริษัท ได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคม ทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After-process) ซึ่งเป็นการดำเนินนโยบาย CSR ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างคุณภาพให้แก่สังคมอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อเสริมสร้างและเปิดกว้างด้านการแบ่งปันองค์ความรู้ นวัตกรรม ซึ่งเป็นผลลัพธ์จากการดำเนินงานของบริษัท โดยได้จัดตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์ มีการถ่ายทอดประสบการณ์ของบริษัท ด้านการบริหารการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อย่างมีคุณภาพ ตลอดจนการสร้างแรงบันดาลใจในการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย ที่ไม่จำกัดเพียงแค่บุคคลภายในองค์กรเท่านั้น แต่ยังมุ่งเน้นสู่บุคคลภายนอกองค์กร อาทิ เช่น นักเรียน นิสิต นักศึกษาและบุคคลทั่วไปที่สนใจให้ได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการดำเนินงานที่ผ่านมา ก็ได้รับผลตอบรับและผลลัพธ์เป็นอย่างดี

และในปี 2559 นี้ บริษัทได้ขยายผลการดำเนินการในด้านการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างจริงจังและต่อเนื่องจากปีก่อน ทั้งในส่วนของ เอพี อะคาเดมี่ AP CHARITY “KNOWLEDGE SHARING” OR “SHARING EDUCATION” และการร่วมพัฒนาชุมชนแออัดในด้านนวัตกรรม ส่งเสริมการเรียนรู้ โดยใช้องค์ความรู้ด้านการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย (โครงการ AP Unusual Football Field) ซึ่งบริษัท มุ่งหวังว่าการลงทุนเพื่อการศึกษาและพัฒนาบุคคลนี้เป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งต่อเยาวชน สังคม สิ่งแวดล้อม องค์กรอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งเน้นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปันองค์ความรู้ที่บริษัท

สั่งสมมาเป็นระยะเวลานานให้แก่ทุกคนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

เราเชื่อว่า บุคคลที่มีคุณภาพและความรู้ จะสามารถสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะสร้างสังคมที่มีความสุขอย่างยั่งยืน

การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้ ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัทตลอดทั้งปี 2559 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการเปิดเผยข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนึงถึง ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักการ 8 ประการ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีเป็นประจำทุกปี เพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพการณ์ปัจจุบันของบริษัท ซึ่งบริษัทยึดถือหลักการดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัท เพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หน้า 142-155

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการคอร์รัปชัน หน้า 168

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทได้วางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย

- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
- บริษัทและพนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ โดยบริษัทมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการกระทำความผิดดังกล่าวเกิดขึ้น

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทขับเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน โดยยึดถือหลักปฏิบัติดังต่อไปนี้

- บริษัทจัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไปด้วยการจัดอบรมและพัฒนาความรู้ให้แก่พนักงานในทุกลำดับขั้น โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ เอพี อะคาเดมี อีกทั้งมีการจัดเก็บข้อมูลการพัฒนาของพนักงาน เพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังได้จัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอ โดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกันด้วยความเป็นธรรมและเคารพสิทธิมนุษยชน ไม่ออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทต้องเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของงานแต่ละตำแหน่ง คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ ตลอดจนข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุกพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทได้ว่าจ้างบุคคลทุกพลภาพเข้าทำงาน บริษัทจะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- บริษัทได้จัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดี และมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าที่งาน จัดให้มีช่องทางสื่อสารสำหรับพนักงาน เพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอดังกล่าวได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายเพื่อสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ เงินกู้ที่อยู่อาศัยโดยร่วมกับสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งสวัสดิการสุขภาพและสวัสดิการด้านอื่นๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามความเหมาะสม

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

- บริษัทมีนโยบายที่ชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ ซึ่งทางบริษัทได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้ สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย โดยได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านต่างๆ เพื่อบริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย ประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการขาย (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่มีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

สำหรับในปี 2559 ที่ผ่านมา ทางบริษัท ได้รับการติดต่อจากลูกค้าผ่านช่องทาง Call Service เข้ามาจำนวน 35,001 สาย และได้มีการร่วมมือกันระหว่าง ส่วนงานรับเรื่องหลังการขาย (Call Service) และ ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ในการติดตามงานซ่อมแซมและแก้ปัญหาจนสามารถแก้ปัญหาให้ลูกค้าได้ทั้งสิ้น ซึ่งหน่วยงาน Call Service ได้จัดประเภทงานตามเรื่องและข้อมูลที่ลูกค้าแจ้งเข้ามา โดยมีรายการหลักๆ ได้แก่ งานแจ้งซ่อมตัวบ้าน/ห้องชุดของลูกค้าที่ยังอยู่ในการรับประกันของบริษัท เป็นจำนวนทั้งสิ้น 39,996 รายการ ซึ่งส่วนงานซ่อมบำรุงได้ดำเนินการแก้ไขจนเสร็จสิ้น คิดเป็นร้อยละ 97 ของรายการที่แจ้งมาทั้งหมด โดยมีบางรายการอยู่ระหว่างนัดหมายลูกค้าเพื่อเข้าตรวจสอบ และเตรียมแผนงานเพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขให้กับลูกค้า สำหรับรายการร้องเรียน ได้แก่ งานร้องเรียนการบริการ และร้องเรียนกรณีตัวบ้าน/ห้องชุดลูกค้าสิ้นสุดการรับประกันกับบริษัทแล้ว โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 6,842 รายการ ซึ่งส่วนงาน Customer Care ได้เข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนให้กับลูกค้าได้ คิดเป็นร้อยละ 71 และสำหรับข้อร้องเรียนของลูกค้าที่พิจารณาแล้วไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้ ทางบริษัทก็ไม่ได้นิ่งนอนใจ แต่ยังคงติดตามความคืบหน้าและหาทางออกในการแก้ปัญหาพร้อมกับทุกฝ่ายรวมถึงลูกค้า โดยมีเป้าหมายที่จะแก้ปัญหาและทำให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดในการใช้สินค้าของบริษัท

- นอกจากนี้ ในการให้บริการหลังการขาย ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลและข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

AP-Society

- เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและบริษัท รวมทั้งสังคมในหมู่บ้านและอาคารชุด บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรม สันทนาการเชื่อมความสัมพันธ์ โดยการจัดงานออกร้าน อาหาร แสดงดนตรี และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ภายใต้ชื่อโครงการ AP-Society ซึ่งมีแคมเปญ ทั้งหมด 33 แคมเปญ เช่น

- AP THINK THINGS “เอพีคิดให้คุณ...อยู่”
- “Baan Klang Muang Limited Space”
- Welcome Home Party
- Beach Party
- Summer Space เป็นต้น

รวมถึงการมอบสิทธิประโยชน์ให้กับลูกบ้านในเครือบริษัทเอพีจาก พันธมิตรหลัก เพื่อเอื้อประโยชน์ในการอยู่อาศัยในสังคมเอพีอีกด้วย ในปี 2559 ที่ผ่านมา มีการจัดกิจกรรมให้แก่โครงการบ้านจัดสรร และ อาคารชุดของบริษัทรวม 70 โครงการ โดยบริษัทได้ใช้งบประมาณ ทั้งสิ้นประมาณ 23 ล้านบาท และมีลูกบ้านเข้าร่วมราว 10,250 คน

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA))

ในการทำโครงการใดๆ ก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทาง สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับ สิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนด ของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็น ผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวง ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนด มาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจาก โครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อยู่อาศัยรอบ โครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการ การป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดทั้งต่อผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

และหลังจากที่รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้าง ทางบริษัทก็มีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการ และเงื่อนไข ที่ระบุในรายงาน โดยมีการประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมา และที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการ

ก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้างและสิ่งแวดล้อม อย่างน้อยที่สุด ซึ่งประสบการณ์และปัญหาจากโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา ทางบริษัทก็ได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข สำหรับ โครงการอื่นๆ อยู่เสมอ

การพัฒนาสินค้าและนวัตกรรมเพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้พัฒนารูปแบบของสินค้า โดยคำนึงถึงการใช้สอยพื้นที่เพื่อประหยัด พลังงานและเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้สอยสินค้า อีกทั้งยังได้เลือกใช้ อุปกรณ์ประหยัดพลังงาน สำหรับติดตั้งภายในบ้านและอาคารชุดที่ส่งมอบ ให้กับลูกค้า เช่น หลอดประหยัดไฟ สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เครื่องปรับอากาศ ที่ได้มาตรฐานประหยัดไฟเบอร์ 5 และถังดักและกำจัดน้ำเสียที่ได้คุณภาพ ตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินโครงการ AP Urban Innovation อย่าง ต่อเนื่องจากปีที่แล้ว โดยบริษัทได้ร่วมมือกับคณาจารย์มหาวิทยาลัยในการ ออกแบบพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะเป็นประโยชน์กับการใช้ชีวิตในเมือง เช่น การออกแบบพื้นที่ส่วนกลางให้ประหยัดพลังงานขึ้น 30% การพัฒนา ระบบน้ำต้นไม้แบบหมุนเวียนเพื่อประหยัดน้ำและทรัพยากร เป็นต้น ซึ่ง ขณะนี้โครงการได้มีการพัฒนาอย่างต่อเนื่องร่วมกับหลายๆ ฝ่าย เช่น ผศ. ดร. สิงห์ อินทรชูโต ผู้เชี่ยวชาญในการพัฒนานวัตกรรมเพื่อสิ่งแวดล้อม รวมถึงการร่วมมือกับมหาวิทยาลัยชื่อดัง เพื่อร่วมกันพัฒนานวัตกรรมที่ นำมาซึ่งการอยู่อาศัยในอนาคต

การปลูกฝังค่านิยมและให้การศึกษาเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการรณรงค์ส่งเสริมให้พนักงานรู้จักใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพ สูงสุด ทั้งรณรงค์ด้านการใช้น้ำไฟอย่างประหยัด การติดตั้งสุขภัณฑ์ ประหยัดน้ำและหลอดประหยัดไฟในสำนักงานใหญ่และบริเวณก่อสร้าง การกำจัดและดูแลขยะที่เกิดจากการทำงาน การลดการใช้กระดาษ และการนำกลับมาใช้ใหม่ (recycle) เป็นต้น

นอกจากนี้ยังมีการสนับสนุนพนักงาน รวมทั้งบุคคลภายนอก ให้มีจิตสำนึก และความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยการสอดแทรกความรู้ในการดูแล รักษาสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการก่อสร้าง ในหลักสูตรต่างๆ ของ เอพี อะคาเดมี่ โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในส่วน เอพี อะคาเดมี่ หน้า 159

7. การร่วมพัฒนาชุมชนหรือสังคม

นโยบายในการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ที่บริษัทได้ ดำเนินการไปในปีที่ที่ผ่านมา ล้วนแต่เป็น CSR In-process ที่บูรณาการกับ

การดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราจึงเล็งเห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่ความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอก เพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการในด้านต่างๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคมที่ดีมากขึ้นในสังคม บุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน อันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

ด้วยเหตุนี้ เพื่อเป็นจุดศูนย์รวมในการถ่ายทอดองค์ความรู้ บริษัท จึงได้ก่อตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของเมืองไทย ที่มีหลักสูตรครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การซื้อขาย ไปจนถึงการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยวางแนวคิดว่า “รู้ลึก สร้างสรรค์ ทำจริงพร้อมด้วยคุณภาพ”

การจัดตั้ง เอพี อะคาเดมี่นั้น ทางบริษัทได้เตรียมการอย่างต่อเนื่อง และใช้งบประมาณแรกเริ่มไปแล้วมากกว่า 300 ล้านบาท และการดำเนินงานของ เอพี อะคาเดมี่ในปีที่ผ่านมา ก็ประสบผลสำเร็จเป็นที่น่าพอใจ จากการได้รับรางวัล CSR สาขา “การลงทุนทรัพยากรบุคคล” ในงาน Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2016 ณ ประเทศสิงคโปร์

เอพี อะคาเดมี่ (AP ACADEMY) มีพันธกิจและโครงสร้างหลัก 3 ประการ ได้แก่ 1. เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล (AP Property School) 2. เอพี โอเพนเฮ้าส์ (AP Open House) และ 3. AP Symposium or Public Course Training ซึ่งมีรายละเอียด ดังนี้

เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล AP Property School

โครงการเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท เพราะเราเชื่อมั่นในหลักที่ว่า การจะสร้างบ้านที่ดีได้ คนสร้างจะต้องมีคุณภาพก่อน โดยหลักสูตรต่างๆ ได้รับการออกแบบให้ครอบคลุมส่วนเสริมทักษะความรู้พื้นฐาน (Fundamental) การพัฒนาเฉพาะสายงาน (Functional) เติมเต็มทักษะความรู้ (Selective) และความเป็นผู้นำ (Leadership)

หลักสูตรใน เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ได้แก่

(1) หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum)

มุ่งเน้นเสริมสร้างความรู้ด้านหลักของการบริหารโครงการ ในส่วนของเวลา ต้นทุน และคุณภาพ ตลอดช่วงระยะเวลาของการก่อสร้างจนถึงส่งมอบให้ลูกค้า และทราบถึงกิจกรรมในการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่การได้มาซึ่งที่ดินไปจนถึงเปิดโครงการ โดยจะเน้นการบริหารตามหลักการและมาตรฐานคุณภาพของเอพี รวมถึงข้อกำหนดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านบุคลากรที่ได้รับฝึกอบรมมาเป็นอย่างดีในทุกภาคส่วน อาทิเช่น วิศวกร คนงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น

(2) หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)

เตรียมความพร้อมในการทำงานให้กับพนักงานขาย (Living Consultant) เริ่มจากการปรับบุคลิกภาพและการต้อนรับให้ได้ตามมาตรฐานของเอพี หลังจากนั้นเป็นการค้นหาข้อมูลลูกค้าที่จำเป็นต่อการนำเสนอและตรงประเด็นตามความต้องการของลูกค้า ทั้งยังมีเทคนิคการตอบข้อโต้แย้ง การโน้มน้าวและการปิดการขายได้สำเร็จ รวมถึงการพัฒนาความรู้ด้านสินเชื่อเบื้องต้น และทักษะอื่นที่จำเป็นไปพร้อมๆ กัน ภายใต้ภารกิจในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดและตรงความต้องการที่สุดให้กับลูกค้าของเรา

(3) หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)

มีเป้าหมายให้พนักงานมีมาตรฐานในการให้บริการดูแลงานซ่อมบำรุงที่ถูกต้องและมีมาตรฐานงานซ่อม (ระบบไฟฟ้า ประปา สุขภาพาสถาปัตยกรรม) การดูแลความสะอาดและความปลอดภัยตั้งแต่เริ่มเข้าซ่อมจนกระทั่งส่งมอบงาน และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมการให้คำแนะนำการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด

(4) หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)

พัฒนาศักยภาพของทีมบริหารจัดการอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร ให้ได้รับความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ตั้งแต่เปิดโครงการจนถึงการส่งมอบสาธารณูปโภค โดยเน้นการบริหารจัดการที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไปรษณีย์ ตรวจสอบได้ และเป็นมาตรฐานขององค์กร ด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพควบคู่กับเทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

(5) หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)

พัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถของพนักงานในองค์กร ให้สามารถดึงศักยภาพการทำงานของตนเองมาใช้ได้อย่างสูงสุดในการทำงานให้สำเร็จ โดยหลักสูตรจะเน้นการพัฒนาทักษะในด้านการเป็นผู้นำ การสื่อสาร การแก้ปัญหา การวางแผนการทำงานของตนเองและกับทีมงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ รวมถึงการสร้างทัศนคติและจริยธรรมในการทำงาน (Code of Conduct) ให้กับพนักงานทุกคน โดยแผนพัฒนาบุคลากรจะสอดคล้องไปกับเป้าหมายขององค์กรในแต่ละปี

โดยในปีที่ผ่านมา มีจำนวนพนักงานเข้ารับการอบรมและสำเร็จในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวน 2,574 คน และผลการทดสอบความรู้ความสามารถของผู้เข้าอบรม ได้ผลออกมาเป็นที่น่าพึงพอใจ และจากการสำรวจความคิดเห็นพบว่า ผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปพัฒนางานของตนได้เป็นอย่างดี

การอบรมเรื่องการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ซึ่งในทุกหลักสูตรที่กล่าวมาข้างต้น จะสอดแทรกนโยบายและแนวทางปฏิบัติของบริษัทในเรื่องการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเน้นย้ำให้เห็นถึงความสำคัญ แนวทางการหลีกเลี่ยง และบทลงโทษ เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญและความตั้งใจของบริษัทที่จะพัฒนาในด้านนี้

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรมหลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สกูล

หลักสูตร	จำนวน ครั้งของ หลักสูตร	จำนวนผู้ เข้าร่วม	งบประมาณ	จำนวน ชม.รวม	จำนวน ชม.เฉลี่ย ต่อคน
1 หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ	17	388	50,765.25	228	1.70
2 หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง และสิ่งแวดลอม	51	694	33,460.00	272	2.55
3 หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์	22	273	23,600.00	63	4.33
4 หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง	48	343	29,700.00	392	0.88
5 หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร	37	876	2,276,699.00	247	3.55
รวม	175	2,574	2,414,224.25	1,202	13.01

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังกล่าว ในปี 2559 บริษัทฯ ใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดการอบรมทั้งสิ้น 2,414,224.25 บาท



เอพี โอเพ่นเฮ้าส์ AP Open House

โครงการ เอพี โอเพ่นเฮ้าส์ มุ่งเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเปิดโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานหลังจากสำเร็จการศึกษา เพราะบริษัทตระหนักดีว่าการได้เรียนรู้จากการทำงานในสถานที่และสถานการณ์จริง จะเสริมสร้างทักษะที่มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมอาชีพการทำงานหลังสำเร็จการศึกษาของนิสิตนักศึกษาที่เข้าโครงการได้อย่างดี เปรียบเสมือนระบบการศึกษาในประเทศที่พัฒนาแล้วที่จะให้ความสำคัญกับการให้ผู้เรียนได้รับประสบการณ์จริงในการทำงาน นอกเหนือจากการเรียนรู้เชิงทฤษฎี

ในปีที่ผ่านมาโครงการ “เอพี โอเพ่นเฮ้าส์ : ชีวิตจริงที่ยิ่งกว่าทฤษฎี” ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2559 เปิดรับสมัครนิสิต นักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธาทั่วประเทศ โดยบริษัททำการประชาสัมพันธ์โครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้เข้าถึงนิสิตนักศึกษาในทุกมหาวิทยาลัยทั่วประเทศได้มากที่สุด อาทิ ไซเบิ้ลมีเดีย สื่อประชาสัมพันธ์ในมหาวิทยาลัย รวมถึงการทำโรดโชว์เข้าไปแนะนำโครงการและให้ความรู้เกี่ยวกับการทำงานในสายอาชีพวิศวกรโยธาแก่น้องๆ ด้วยตนเอง

หลังจากขั้นตอนการเปิดรับสมัคร มีนิสิตนักศึกษาจำนวน 596 คน จากมหาวิทยาลัยทั่วประเทศ สมัครเข้าร่วมคัดเลือกซึ่งผู้เข้าสมัครต้องผ่านการทำแบบทดสอบออนไลน์ และเข้าร่วมกิจกรรมคัดเลือก ณ สำนักงานใหญ่



ในวันที่ 1 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัท ได้ทำการประกาศรายชื่อนิสิตนักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 27 คนเพื่อเข้าร่วมโครงการฝึกงานกับบริษัท โดยนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้ฝึกงานในสถานที่จริงกับทีมผู้เชี่ยวชาญจากสาขาต่างๆ ทั้งหน่วยงานภาครัฐผู้ประกอบการ และพันธมิตรธุรกิจมากมาย ร่วมให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิดเพื่อให้ผู้เข้าร่วมฝึกงานได้เรียนรู้ตั้งแต่งานพื้นฐานของสายงานแต่ละส่วนไปจนถึงมาตรฐานการก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ นิสิตนักศึกษาที่ผ่านการฝึกอบรมจะได้รับประกาศนียบัตรจาก เอพี อคาเดมี่ และได้รับโอกาสเข้าร่วมงานกับบริษัท โดยทางบริษัทใช้งบประมาณในการจัดโอเพนเฮ้าส์ รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ล้านบาท

การถ่ายทอดความรู้ผ่านการร่วมมือกับ มิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group)

นอกจากองค์ความรู้ภายในของบริษัท เอพี อคาเดมี่ ก็ยังได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากพันธมิตรทางธุรกิจ มิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group) จากประเทศญี่ปุ่น ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นอกจากความร่วมมือในด้านการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแล้ว ยังได้ร่วมมือกันด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ทักษะ และนวัตกรรมทางอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เป็นผู้นำที่มีองค์ความรู้เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศญี่ปุ่น ที่จะสามารถถ่ายทอดและสร้างประโยชน์ในแง่การโอนถ่ายเทคโนโลยีต่อวงการอสังหาริมทรัพย์ และประโยชน์ต่อสังคมและผู้บริโภคในประเทศไทยได้เป็นอย่างมากอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ความสามารถของนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ ทางบริษัทโดยความร่วมมือจาก มิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้ส่งนิสิตนักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกจากโครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ ให้ไปศึกษาดูงานที่ประเทศญี่ปุ่น เพื่อเพิ่มโอกาสการเรียนรู้เทคโนโลยีจากต้นแบบของนวัตกรรมการก่อสร้างและบริหารอสังหาริมทรัพย์อันมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ โดยที่มีเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะ ให้กับนิสิตนักศึกษาฝึกงานของเราที่เป็นตัวแทนของเยาวชนไทยได้เตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานที่มีประสิทธิภาพหลังจากสำเร็จการศึกษาต่อไป ซึ่งการศึกษาดูงานดังกล่าวได้จัดขึ้นในระหว่างวันที่ 27 สิงหาคม ถึง 2 กันยายน 2559 ณ กรุงโตเกียว ประเทศญี่ปุ่น นักศึกษาที่ได้ผ่านการคัดเลือกให้เข้าร่วมการศึกษาดูงานมีจำนวนทั้งสิ้น 3 คน ได้แก่ นายอภิวิชญ์ วงษ์สวรรค์ นักศึกษาชั้นปีที่ 3 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย นายธนากร ลิขิตปริญญา นักศึกษาชั้นปีที่ 3 มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และนางสาวปิยะวรรณ วีระไพบุลย์ นักศึกษาชั้นปีที่ 4 วิทยาลัยการชลประทาน สถาบันสมทบมหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

AP Public Course Training

โครงการ AP Public Course Training ริเริ่มขึ้นโดยมุ่งหวังให้เกิดการแข่งขัน ความรู้ นวัตกรรม และโลกทัศน์ในด้านการก่อสร้าง ออกแบบ การขาย และการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจ โดยเป็นโครงการที่เปิดกว้างให้ประชาชนทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นนักเรียน นิสิต นักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลทั่วไปที่สนใจ ได้เข้าร่วมรับฟัง แลกเปลี่ยนความคิดเห็น กับวิทยากรที่มีชื่อเสียงทั้งระดับประเทศและระดับสากล

สำหรับในปี 2559 ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้จัดให้มี AP Public Course Training ทั้งหมด 5 งาน ดังนี้

(1) “รอบด้านงานช่างไฟฟ้ากับการรับรองฝีมือแรงงาน”

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 31 พ.ค. 2559 เวลา 8.30-17.30 น. ณ โรงแรม แกรนด์ เมอร์เคียว พอร์จูน

เอพี อะคาเดมี่ ร่วมกับ สำนักงานรับรองความรู้ความสามารถ กรมพัฒนาฝีมือแรงงาน กระทรวงแรงงาน จัดอบรมให้กับประชาชนที่ประกอบอาชีพช่างไฟฟ้าโดยไม่ค่าใช้จ่าย เพื่อเตรียมความพร้อม และส่งเสริมให้ช่างไฟฟ้าและหน่วยงานเอกชนผู้ให้บริการงานช่างไฟฟ้า เพื่อให้มีบุคลากรที่ได้รับหนังสือรับรองความรู้ความสามารถในสาขาอาชีพตามที่ได้กำหนด สอดรับวัตถุประสงค์ของยกระดับคุณภาพ ฝีมือแรงงานช่างไฟฟ้าของประเทศไทย ตามพระราชบัญญัติส่งเสริมการพัฒนาฝีมือแรงงาน พ.ศ. 2545 และที่แก้ไขเพิ่มเติม

(2) “ฐานรากและโครงสร้าง”

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 7 กันยายน 2559 เวลา 8.30-17.30 น. ณ โรงแรม จัสมิน ซิตี้

สภาวิศวกร ร่วมกับ เอพี อะคาเดมี่ จัดอบรมในหัวข้อ “ฐานรากและโครงสร้าง” โดยไม่มีค่าใช้จ่าย เพื่อสร้างทักษะความรู้พื้นฐานสำคัญของงานก่อสร้างให้แก่วิศวกรโยธารุ่นใหม่ที่มีประสบการณ์ทำงานไม่เกิน 5 ปี อีกทั้งยังมีการติวเข้มเพื่อให้ผู้เข้าอบรมได้เข้าใจวิธีการสัมภาษณ์ และการเขียนผลงาน เพื่อเลื่อนระดับใบประกอบอาชีพให้สูงขึ้น อันเป็นการยกระดับมาตรฐานงานความรู้ความสามารถของวิศวกรโยธาในประเทศไทย

(3) “SALES FOR REAL.” Intensive Development Program for Real Estate Sales

การอบรมจัดขึ้น 3 ครั้ง เมื่อวันที่ 7 ตุลาคม, 18 และ 25 พฤศจิกายน 2559 ณ อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ซึ่งถือเป็นครั้งแรกของวงการอสังหาริมทรัพย์ในประเทศไทย ที่มีการนำเทคนิคและเกร็ดความรู้มากมายมาเรียบเรียงเป็นหลักสูตรเฉพาะทางสำหรับนักขายอสังหาริมทรัพย์ เปิดอบรมฟรีให้กับบุคคลทั่วไปที่มีความสนใจในงานด้านการขาย และธุรกิจด้านอสังหาริมทรัพย์ ดำเนินการอบรมโดยนักขายตัวจริงและผู้ที่คำปรึกษาด้านการขายจากเอพีผู้เชี่ยวชาญที่มี



ประสบการณ์มากกว่า 25 ปี พร้อมสร้างพื้นฐานของอาชีพนักขาย และต่อยอดความสามารถด้วยเคล็ดลับมากมายที่จะทำให้ทุกการขายเป็นไปได้อย่างจริง

(4) “Mad Talks” (M)arketing, (A)rchitecture and (D)esign - Inspiring Talks

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 16 ธันวาคม 2559 เวลา 13.30-17.00 น. ณ โรงภาพยนตร์ พารากอนซินีเพล็กซ์ สยามพารากอน

เพื่อเป็นสื่อกลางในการแบ่งปันองค์ความรู้และประสบการณ์จากผู้เชี่ยวชาญในสาขาต่างๆ ได้แก่ Google, Pantip, Facebook, Mindshare, A49, Atom, DWP รวมถึง เอพี เพื่อเป็นประโยชน์แก่นักการตลาด สถาปนิก นักออกแบบตกแต่งภายใน รวมถึงผู้ที่สนใจ ได้เก็บเกี่ยวความรู้ และเทคนิคใหม่ๆ ในส่วนของการเข้าใจพฤติกรรมผู้บริโภคจากสื่อยุคใหม่ หรือโลกดิจิทัล วิธีการนำข้อมูลที่ได้มาปรับใช้ในการทำการตลาด และการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อสร้างความแตกต่างให้กับธุรกิจ โดยมีความมุ่งหวังเพื่อยกระดับความรู้ความสามารถของผู้ประกอบอาชีพในสาขาที่เกี่ยวข้อง และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มธุรกิจในประเทศไทย ผ่านการประยุกต์ใช้ความรู้ที่ได้รับ ซึ่งสามารถนำไปต่อยอดได้จริง



(5) “คุย เรื่อง รับ ฉบับ Call Center”

จัดขึ้นเมื่อวันที่ 17 ธันวาคม 2559 เวลา 9.00-12.00 น. ณ Victor Club อาคาร FVI Center

เป็นกิจกรรมให้ความรู้ให้แก่บุคคลภายนอกผู้ประกอบอาชีพ Call Center ด้านแรกๆของธุรกิจที่ใกล้ชิดและติดต่อกับลูกค้าตลอดเวลา กับปัญหาของการทำงานภายใต้ความกดดันที่ทำให้ Call Center ลาออก และเปลี่ยนงานบ่อยครั้ง โดยในงาน “คุย เรื่อง รับ ฉบับ Call Center” ขวณกันมาคุยเรื่องรับๆ กับความรู้ เทคนิคคลายปัญหาหนักอกของคนอาชีพนี้ และแรงบันดาลใจมากมายเกี่ยวกับการทำงานบริการจาก Call Center ตัวจริงพร้อมแจกใบเชิญสุดพิเศษ คุณป้อมแป้ม เทยเทียไทย ร่วมสร้างรอยยิ้ม แรงบันดาลใจ และเรียนรู้วิถีคิด วิถีทำงาน เพื่อการใช้ชีวิตอย่างเข้าใจโดยมีผู้ร่วมสนใจเข้าร่วมงานอบรมให้ความรู้ที่ทางบริษัทจัดขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมทั้งสิ้น 2,331 คน โดยใช้งบประมาณในการจัดงานทั้งหมดประมาณ 1 ล้าน 8 แสนบาท และจากการทำแบบสอบถาม ผู้เข้าร่วมมีความพึงพอใจ และได้รับความรู้ความเข้าใจจากการเข้าร่วมงานดังกล่าวในระดับที่ดีมาก

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าร่วมอบรม AP PUBLIC COURSE TRAINING

Event	Segment	When	Register	Expense
1 รอบด้านงานช่าง	ช่างไฟฟ้า อาคาร	31 พ.ค.	628	463,729
2 ฐานรากและโครงสร้าง	วิศวกรรมโยธา	7 ก.ย.	410	199,309
3 SALES FOR REAL.	พนักงานขาย และบุคคลทั่วไป ที่สนใจ	7 ต.ค., 18 และ 25 พ.ย.	409	495,811
4 MAD TALKS	นักการตลาด สถาปนิก	16 ธ.ค.	460	440,374
5 คุย เรื่อง รับ	ผู้ให้บริการหลัง การขาย	17 ธ.ค.	424	161,962
TOTAL			2,331	1,761,185



AP CHARITY SHARING EDUCATION

โครงการปันฝันปันคิด

โครงการ 'ปันฝัน ปันคิด บัณฑิต ปี 3' โครงการภายใต้การสนับสนุนของ 'มูลนิธิปิดทองหลังพระ สืบสานแนวพระราชดำริ' (มูลนิธิที่สร้างขึ้นเพื่อสืบสานแนวพระราชดำริของพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่๑) มูลนิธิรากแก้ว และที่ประชุมอธิการบดีแห่งประเทศไทย (ทปอ.) เป็นโครงการที่จัดขึ้นเพื่อเฟ้นหากลุ่มเยาวชนที่มีจิตสำนึก ตระหนักรู้ถึงปัญหาของสังคม มาใช้พลังความคิดสร้างสรรค์ช่วยชีวิตชุมชน 'ศิลปหัตถกรรมพื้นบ้านไทย' เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการเสริมสร้างอาชีพ สร้างรายได้ให้แก่คนในชุมชนอย่างยั่งยืน และสนับสนุนและส่งเสริมสถาบันอุดมศึกษา ให้นำความรู้ความเชี่ยวชาญของคณาจารย์และพลังของนักศึกษาเข้ามาแก้ไขปัญหา เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของชุมชน โดยใช้แนวทางการพัฒนาต่างๆ ตั้งแต่แนวคิดพระราชทาน มาจนถึงทักษะของปราชญ์ชุมชน มาเชื่อมประสานองค์ความรู้กับสร้างร่วมมือ



โดยทางบริษัทเล็งเห็นว่าโครงการดังกล่าว เป็นการสนับสนุนการศึกษา ซึ่งสอดคล้องกับการทำ CSR ของบริษัท ในด้านการพัฒนาการศึกษาและบุคคล จึงได้ร่วมบริจาคเงินจำนวน 500,000 บาท ให้แก่โครงการ 'ปันฝัน ปันคิด บัณฑิต ปี 3' และได้ส่งวิทยากรผู้มีความสามารถของบริษัทให้เข้าไปมีส่วนร่วมในการให้คำแนะนำ ปรึกษา ลงพื้นที่ดูการปฏิบัติงานจริงพร้อมแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ทั้งในด้านการออกแบบ งานการตลาด และการขาย ให้กับทีมนิสิตจากมหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ (ประสานมิตร) ที่ได้ผ่านการคัดเลือก ซึ่งรวมตัวกันจาก 5 สาขาวิชา ได้แก่ 1) สาขาการออกแบบสื่อสาร 2) สาขาการจัดการธุรกิจไซเบอร์ 3) สาขาการออกแบบภูมิทัศน์และเครื่อง



ระดับ 4) สาขาการจัดการท่องเที่ยว และ 5) สาขาการออกแบบแฟชั่น เพื่อช่วยดึงดูดความสามารถของนิสิตในแต่ละสาขามาพัฒนาโครงการภายใต้คอนเซ็ปต์ “ผ้าไหมบุญพันถิ่น ถมไทยศุภสิน บันสรรคศิลป์แผ่นดินสู่สากล” (Green Silk Green Jewelry) สืบสานภูมิปัญญาท้องถิ่นด้วยการสร้างสรรค์เป็นผลงาน “ผ້ารองจาน” ผลิตจาก “ผ้าไหมฮิรี” ที่ได้เส้นไหมมาจากหนอนไหมสายพันธุ์ไหมป่าท้องถิ่น เพียงชนิดเดียวที่สามารถเลี้ยงได้ครบวงจรชีวิต ตัวหนอนไหมไม่ตายที่กระบวนการดัดเส้นไหม และ “ชุดช้อนส้อม” ที่ผลิตจาก “เครื่องถมดำ” ที่ทางสาขาอัญมณีและเครื่องประดับ ได้นำนวัตกรรมยาถมปลอดสารตะกั่วที่คิดค้นได้เพื่อยกระดับชิ้นงานให้ได้มาตรฐานสากล เข้าไปเผยแพร่สอนอาชีพให้แก่ชาวบ้านในชุมชน

โดยทางบริษัทเชื่อว่าทุก ๆ ปัญหาสามารถแก้ไขได้ด้วยความรู้ความสามารถ บริษัทจึงให้ความสำคัญกับเรื่องการแบ่งปันความรู้ให้ชุมชนหรืออุตสาหกรรมเพื่อยกระดับให้ดีขึ้น ซึ่งเป็นแนวคิดที่ได้น้อมนำแนวพระราชดำริของพระเจ้าอยู่หัวรัชกาลที่ 9 ในด้านการพัฒนาคนมาปฏิบัติอย่างจริงจัง และบริษัทได้ให้การสนับสนุนผ่านกิจกรรมหลายอย่างที่ทำร่วมกันตั้งแต่เชิญนายไชยยง รัตนอังกูร ผู้เชี่ยวชาญด้านงานสร้างสรรค์การออกแบบอดีตบรรณาธิการนิตยสาร Wallpaper และอดีตผู้อำนวยการศูนย์สร้างสรรค์งานออกแบบ TCDC มาเป็นที่ปรึกษาพิเศษและช่วยถ่ายทอดมุมมองสร้างแรงบันดาลใจ

ซึ่งนอกจากการพัฒนาด้านการออกแบบแล้ว บริษัทยังคำนึงถึงสิ่งที่ทำออกมาว่าทำได้จริงไหม ถ้าผลิตออกมาแล้วสามารถสร้างกำไรไหม แล้วกำไรที่ได้เหลือไปถึงผู้ผลิตหรือชุมชนเท่าไร ทั้งนี้ บริษัทมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความคิดของคนรุ่นใหม่ให้มีส่วนร่วมในศิลปหัตถกรรมและภูมิปัญญาท้องถิ่นของไทย โดยใช้เทคโนโลยียุคปัจจุบันและความคิดสร้างสรรค์ของคนรุ่นใหม่มาบูรณาการเข้ากับผ้าไหมและเครื่องถม และแนวอาชีพให้ชาวบ้านในชุมชนให้สามารถเลี้ยงตนได้อย่างยั่งยืนตามแนวพระราชดำริ ตอบสนองปรัชญาของบริษัทเรื่องดีไซน์ที่มุ่งพัฒนาเพื่อตอบสนองไลฟ์สไตล์ของผู้อยู่อาศัยให้ดียิ่งขึ้น

โครงการ เติบโตปันความรู้ ปีที่ 4

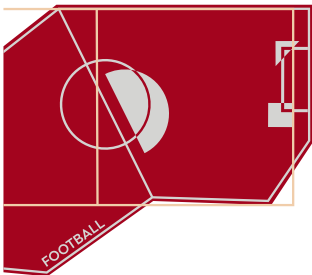
ในฐานะองค์กรที่มุ่งเน้นพัฒนาคนคุณภาพอย่างแท้จริงและยั่งยืน บริษัทยังคงเดินหน้าให้การศึกษา และส่งเสริมการเรียนรู้ให้แก่เด็กและเยาวชนผู้ด้อยโอกาส ผ่านโครงการ “เอพี เติบโตปันความรู้ ปีที่ 4” และเนื่องในโอกาสครบรอบ 25 ปี บริษัทมองเห็นกลุ่มเด็กที่ยังต้องการโอกาสและการสนับสนุนด้านการศึกษา เปิดโลกทัศน์ด้านการศึกษาที่มากกว่าในห้องเรียน เพื่อสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีคุณภาพในอนาคตให้กับประเทศไทย โดยเมื่อวันที่ 7 ธันวาคม 2559 บริษัทพากลุ่มเด็กด้อยโอกาสทางการศึกษา ไปเปิดโลกทัศน์การเรียนรู้แนวใหม่ ที่ศูนย์การเรียนรู้นอกห้องเรียน คือ ห้องฟ้าจำลอง และไดโนเสาร์ แพลนเน็ต ในกรุงเทพฯ และมอบอุปกรณ์การศึกษาที่เป็นประโยชน์แก่เด็ก ๆ เช่น หนังสือ, ของใช้, ของเล่นเสริมทักษะตามวัย กระเป๋าเป้เอพี - Happy bag เสื้อ และ หมวก AP Charity โดยใช้งบประมาณทั้งสิ้นรวม 800,000 บาท





AP UNUSUAL FOOTBALL FIELD

ONE OF TIME'S 25 BEST INVENTIONS OF 2016



8. การเผยแพร่นวัตกรรมซึ่งได้จากการดำเนินงาน ที่มีความ รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

AP UNUSUAL FOOTBALL FIELD

บริษัทสนับสนุนการศึกษา คิดค้นนวัตกรรม หรือแนวทางการดำเนินการใหม่ๆ ที่จะเป็นประโยชน์ต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียเสมอ โดยในปีที่ผ่านมา บริษัทได้นำเอาแนวคิด “AP Space” มาคิดค้นการนำพื้นที่สูงเปล่าในชุมชนแออัดมาใช้ประโยชน์ สร้างสรรค์เป็นพื้นที่สำหรับเล่นกีฬาที่ไม่จำกัดแค่รูปทรงสี่เหลี่ยม จนเกิดเป็นโครงการชื่อ AP UNUSUAL FOOTBALL FIELD โดยได้ออกแบบสนามฟุตบอลให้เป็นรูปทรงแปลกใหม่ เช่น รูปตัว L รูปทรงซิกแซก เพื่อให้สอดคล้องกับรูปทรง ขนาด และปัจจัยทางกายภาพอื่นๆ ของพื้นที่ชุมชน แนวคิดที่สำคัญในการออกแบบคือการก้าวข้ามข้อจำกัดของพื้นที่ที่มีอยู่ รูปทรงหรือขนาดพื้นที่ไม่ได้เป็นอุปสรรคต่อการสร้างสรรค์ ไม่ว่าพื้นที่แบบไหน ถ้าได้รับการออกแบบที่ดี เราสามารถหาประโยชน์สูงสุดจากพื้นที่นั้นๆ ได้เสมอ ในโครงการนี้ บริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนาพื้นที่ให้เยาวชนและผู้อยู่อาศัยในชุมชนได้มีพื้นที่ใช้ประโยชน์ร่วมกัน โดยใช้งบประมาณกว่า 5 ล้านบาท ในการสร้างสนามกีฬา ปรับปรุงทัศนียภาพโดยรอบ และจัดกิจกรรมให้ความรู้และเทคนิคการเล่นฟุตบอลแก่เยาวชน โดยตอนนี้ดำเนินการแล้วเสร็จไป 3 สนามด้วยกัน ที่ชุมชนคลองเตย และชุมชนพิพัฒน์ซอย 2 โดยได้ร่วมมือกับหน่วยงานรัฐ เช่น การท่าเรือแห่งประเทศไทย และกรมธนารักษ์ที่เป็นเจ้าของที่ดินบริเวณชุมชนต่างๆ ในการสร้างสรรค์พื้นที่สาธารณะดีๆ ให้กับผู้อยู่อาศัยในชุมชนต่อไป





โดยโครงการดังกล่าวได้รับการตอบรับเป็นอย่างดีทั้งจากทางชุมชนและสื่อมวลชนทั้งในประเทศและต่างประเทศ เช่น สำนักข่าว BBC, CCTV, NHK, และ Al Jazeera โดยเฉพาะอย่างยิ่ง AP UNUSUAL FOOTBALL FIELD ได้รับการยกย่องจากนิตยสารไทม์ (TIME magazine) ให้เป็น 1 ใน 25 สุดยอดสิ่งประดิษฐ์แห่งปี 2016 ที่คัดเลือกจากสิ่งประดิษฐ์ที่ดีที่สุดในโลก โดยตัดสินจากผลงานที่ช่วยทำให้สังคมโลกดีขึ้น ท้ายที่สุดนั้นสนามฟุตบอล AP UNUSUAL FOOTBALL FIELD ยังทำหน้าที่เป็นแรงบันดาลใจและเป็นตัวอย่างแห่งความคิดสร้างสรรค์ ให้บุคคลและหน่วยงานต่างๆ นำเอาความเชี่ยวชาญที่ตนมี มาทำประโยชน์แก่ส่วนรวมอีกด้วย



แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

คำมั่นและนโยบาย

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันมาโดยตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งภายหลังจากที่บริษัทได้แสดงเจตนารมณ์เข้าร่วมโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Anti-Corruption: CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 คณะกรรมการบริษัทได้พิจารณานโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงการอนุมัตินโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน ได้แก่ 1) นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต 2) มาตราการต่อต้านการคอร์รัปชัน 3) นโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินการต่อต้านการคอร์รัปชันมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทได้ยื่นแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันเพื่อขอรับรองจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติฯ ในรอบการพิจารณาประจำไตรมาสที่ 4/2559 เมื่อวันที่ 15 ธันวาคม 2559 และได้รับการรับรองให้บริษัทเป็นสมาชิกของแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560

การนำไปปฏิบัติ

ในปี 2559 บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ตามนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยบริษัทได้สื่อสารนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชันไปยังกรรมการ ผู้บริหาร หัวหน้างาน และพนักงานทุกคน ผ่านช่องทางอีเมล และระบบอินทราเน็ตของบริษัท เพื่อรับทราบและสามารถนำไปปฏิบัติตามได้อย่างถูกต้อง

บริษัทได้จัดอบรมผู้บริหารและพนักงานเพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับนโยบายและแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยจัดให้อยู่ในแผนพัฒนาทรัพยากรบุคคลภายใต้โครงการชื่อ “AP Anti-Corruption” ซึ่งนำเสนอในรูปแบบสื่อการเรียนรู้แบบออนไลน์ ซึ่งประกอบด้วย สารจาก CEO ความหมายของการคอร์รัปชัน รูปแบบการคอร์รัปชัน การรับ การให้ของขวัญฯ ช่องทางการแจ้งเบาะแส รวมทั้งเชิญชวนให้ทุกคนมีส่วนร่วมเป็นส่วนหนึ่งของการต่อต้านการคอร์รัปชัน นอกจากนี้ บริษัทยังกำหนดให้ “AP Anti-Corruption” เป็นหนึ่งในหัวข้อของหลักสูตรปฐมนิเทศพนักงานใหม่ (Orientation) เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงผลกระทบร้ายแรงจากการทุจริตคอร์รัปชันจนเกิดเป็นจิตสำนึกและเป็นวัฒนธรรมองค์กร

บริษัทได้สื่อสารนโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล รวมถึงการเลี้ยงรับรองให้กับคู่ค้าของบริษัทและพนักงานทุกคนทราบ เพื่อเป็นการเน้นย้ำถึงความมุ่งมั่นตั้งใจที่จะเริ่มต้น และเป็นส่วนหนึ่งของการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ทุกคนสามารถทำได้ง่าย ๆ

บริษัทได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด (Whistleblowing Policy) โดยจัดให้มีช่องทางในการแจ้งเบาะแสและรับข้อร้องเรียนสำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรเกี่ยวกับการกระทำใดๆ ที่ผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่อาจส่งไปทางการทุจริตประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กรทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ รวมทั้งมีขั้นตอนการตรวจสอบและการบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่ชัดเจน เป็นกลาง และโปร่งใส มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง ซึ่งสามารถแจ้งเบาะแสได้ดังนี้

- 1) ผู้ร้องเรียนภายนอกองค์กร สามารถร้องเรียนผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์: kosol.boardap@gmail.com คุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบ
- 2) ผู้ร้องเรียนภายในองค์กร สามารถร้องเรียนผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์: hotline@apthai.com

ในปี 2559 มีการแจ้งเบาะแสการทุจริต ทั้งหมด 1 เรื่อง ซึ่งได้มีการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายใน ดำเนินการตรวจสอบข้อเท็จจริง และได้มีการสรุปผลการตรวจสอบต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทตามขั้นตอนการบริหารจัดการข้อร้องเรียน

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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 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 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด

1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น

3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105554149013 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105555003110 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

5) บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2013)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556002672 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น

6) บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557175490 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น

7) บก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558021291 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 660,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 66,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 440,040,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 44,004,000 หุ้น

8) บก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น

9) บก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น

10) บก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอส์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

11) บจก. เอพี (เอกมัย)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557063691
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 220,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 22,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
139,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 13,900,000 หุ้น

12) บจก. เอพี (เพชรบุรี)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557109039
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
992,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 99,200,000 หุ้น

13) บจก. เอพี (รัชโยธิน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
868,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 86,800,000 หุ้น

14) บจก. เอพี เอ็มอี (อโศก)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162246
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 390,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
318,460,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 31,846,000 หุ้น

15) บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162238
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 768,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 76,800,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
768,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 76,800,000 หุ้น

16) บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105550124504
หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 652,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 65,200,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
652,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 65,200,000 หุ้น

17) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 6,110,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 611,040,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,995,448,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 499,544,801 หุ้น

18) บจก. สมาร์ค เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจบริการโครงการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 661 9748 เว็บไซต์ www.smartservice.co.th ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น

19) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024 หมายเลขโทรศัพท์ 02 661 8999 โทรสาร 02 661 9748 เว็บไซต์ www.bkkcitysmart.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น

20) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

21) บจก. ไทยบิกเบลล์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น

22) บจก. เอพี เอ็มอี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558049218 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 654,400,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 65,440,000 หุ้น

23) บจก. เอพี เอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,059,500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 105,950,000 หุ้น

24) บจก. เอพี เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

25) บจก. เอพี เอ็มอี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

26) บจก. เอพี เอ็มอี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070024 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

27) บจก. ซ่อมบ้าน

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 162/39 ถนนสุขสวัสดิ์ แขวงราษฎร์บูรณะ เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจบริการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449 หมายเลขโทรศัพท์ 02 408 5276 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

28) บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/59 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 19 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจการศึกษา เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240 หมายเลขโทรศัพท์ 02 261 2518-22 โทรสาร 02 261 2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2559 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด เลขที่ 93 ถนนรัชดาภิเษก แขวงดินแดง เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02 009 9000 / โทรสาร : 02 009 9991

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาดิ โลกเศกกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลคิริชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02 264 0777 / โทรสาร : 02 264 0790

* ผู้ลงทุนสามารถศึกษาข้อมูลของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์เพิ่มเติมได้จากแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ56-1) ของบริษัท ที่แสดงไว้ใน www.sec.or.th หรือเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/investor-relations/> หัวข้อ ข้อมูลทางการเงิน

THINK SPACE

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

170/57 ชั้น 18 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย

กรุงเทพมหานคร 10110

โทรศัพท์: 0 2261 2518-22

โทรสาร: 0 2261 2547

www.apthai.com