



รายงานประจำปี 2561

AP HAPPINESS 😊



พื้นที่ที่ดีที่สุด คือพื้นที่ที่เรา แบ่งปันความสุขกับใครอีกคน

ที่เอพี สมการของพื้นที่ที่ดีที่สุด ต้องมีตัวแปรมากกว่านักออกแบบ
ชื่อท็องโลก ต้องให้ผลลัพธ์มากกว่าเทคโนโลยีล่าสุดที่ช่วยอำนวยความสะดวก
หรือนอกเหนือไปจากคำตอบจาก AI อัจฉริยะ แต่คือพื้นที่ ที่ให้คุณ
ได้สร้างสรรค์เรื่องราวแห่งความสุขของตัวเอง และความสุขที่ร่วมแบ่งปัน
กับคนที่คุณรัก คือความสุขที่ทำให้เกิดรอยยิ้มขึ้นในทุกวันจนคุณอยากแบ่งปัน
ให้เพื่อนบ้านรอบข้าง และทุกเรื่องราวความสุขของคุณ คือเหตุผลที่เรา
สร้างสรรค์พื้นที่ดีๆ ต่อไป

สารบัญ

04

AP HAPPINESS

28

รางวัลแห่งความสำเร็จ

30

สารจาก
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

32

คณะกรรมการบริษัท

36

คณะผู้บริหาร

39

โครงสร้างบริษัท

63

ข้อมูลหลักทรัพย์
และผู้ถือหุ้น

97

งบการเงิน
และรายงานต่างๆ

41

ภาวะตลาด
อสังหาริมทรัพย์

66

โครงสร้างการจัดการ

167

การทำกับดักแก๊งการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

46

การวิเคราะห์
และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

88

ปัจจัยความเสี่ยง

189

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

55

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

90

การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

191

ข้อมูลทั่วไป
และข้อมูลสำคัญอื่น

59

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

91

รายการระหว่างกัน

พื้นที่ที่ดีที่สุด คือพื้นที่ที่เราแบ่งปันความสุขกับใครอีกคน







AP HAPPINESS 😊







พื้นที่ที่ดีที่สุด คือพื้นที่ที่เราแบ่งปันความสุขกับใครอีกคน

AP HAPPINESS 😊





NAVIGATING HAPPINESS

พื้นที่แบ่งปันโอกาสให้ใครอีกคน



คุณเคยมองเห็นเขาเหล่านี้ไหม ? เด็กที่อยู่ในพื้นที่มืดมืด และไม่เคยได้รับ
โอกาสให้มีที่ยืนอย่างภาคภูมิใจ มูลนิธิ SATI และ AP Thailand เปิดพื้นที่
แห่งโอกาส NAVIGATING HAPPINESS ช่วยเหลือเยาวชนกลุ่มเสี่ยงให้
ค้นพบแสงสว่างในตัวเอง และจุดประกายเป้าหมายแห่งชีวิตเพื่อให้พวกเขา
ได้มีโอกาสสัมผัสความสุขในการทำสิ่งที่รัก และพัฒนาทักษะที่สามารถนำไป
ต่อยอดเป็นอาชีพได้ในอนาคต

NAVIGATING HAPPINESS

พื้นที่แบ่งปันโอกาสให้ใครอีกคน

เล่าอารมณ์ผ่านการเต้น



เรียนเขียนความคิดเป็นเพลงแร็ป

NAVIGATING HAPPINESS

พื้นที่แบ่งปันโอกาสให้ใครอีกคน

เรียนคิดสร้างสรรค์ด้วยอาหาร



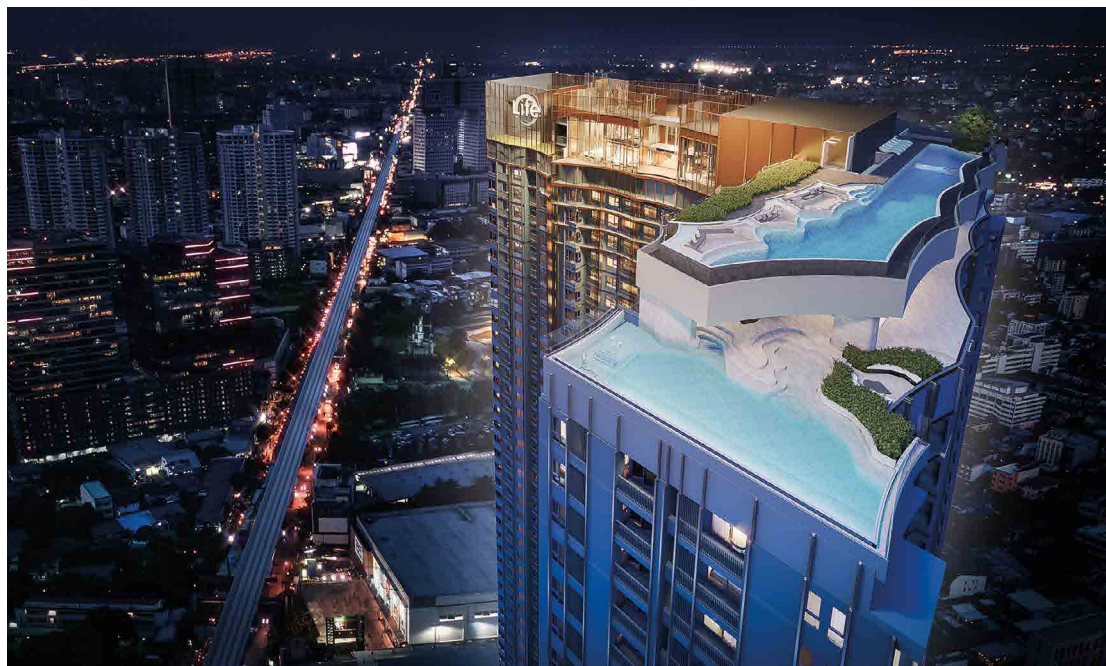
บันทึกความรู้สึกด้วยภาพถ่าย





Platform of Success





บ้านกลางเมือง



— NO.1 HI-END TOWNHOME —



Pleno

PREMIUM TOWNHOME



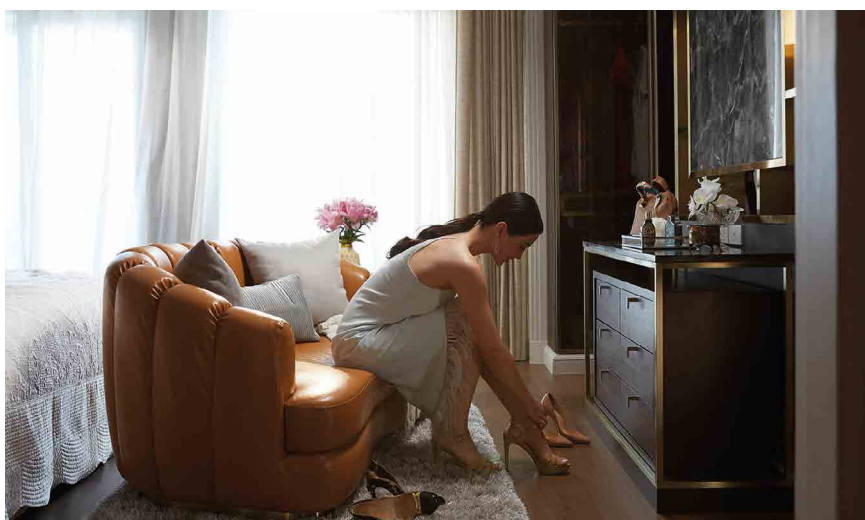
CENTRO

Space Completes Life



THE
CITY

Where Function Meets Luxury





THE PALAZZO

Masterpiece For Generations



2018 The Year of Achievements

เอฟ ไทยแลนด์ การ์นิชั่นความเป็นสุดยอดผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
รายเดียว ที่คว้ารางวัลอันทรงเกียรติมากที่สุดถึง 14 รางวัล



BCI ASIA
INTERIOR DESIGN

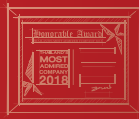
THE INTERNATIONAL
DESIGN & ARCHITECTURE



ASIA'S MOST
INFLUENTIAL COMPANIES



BEST BRAND
PERFORMANCE
BY PLATFORM



THAILAND'S MOST
ADMIRABLE COMPANY



BEST DEVELOPER
THAILAND



ASIA'S BEST CONDO
DEVELOPMENT



ASIA'S RESPONSIBLE
ENTREPRENEURSHIP



BEST DEVELOPER
THAILAND

รางวัลแห่งความสำเร็จ



1



2

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



4



5

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



7

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



8



9

9. **Cannes Lions 2017**
Grand Prix Award



1



2

- Thailand Property Awards 2014**
Highly Commended
Best Developer
AP (Thailand) Public Company Limited

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



3



4



5

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

- Thailand Zocial Awards 2016**
The Most Popular Brand on Twitter

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



6



7

- Asia Responsible Entrepreneurship Awards (AREA)**
Investment in People category

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



8



9

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

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



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

AP WORLD

A VISION FOR QUALITY OF LIFE

อย่างที่ทราบกันในช่วง 1-2 ปีที่ผ่านมา หลายธุรกิจต้องเผชิญกับความไม่แน่นอนอยู่หลายประการ ทั้งความไม่แน่นอนภายในประเทศ และปัญหาระหว่างประเทศ รวมถึงความก้าวหน้าทาง Technology ที่รวดเร็วเกินในอดีตทำให้เกิดสภาวะที่เรียกว่า “Technology Disruption” หรือที่บางคนเรียกว่า “Digital Disruption” ผนวกกับการแข่งขันอันดุเดือด ซึ่งคอยกดดันให้ภาคธุรกิจต้องทำงานหนักมากยิ่งขึ้น และต้องพัฒนาให้ดียิ่งขึ้นไปเรื่อยๆ

สำหรับเอพี เรามองว่าความท้าทายเหล่านี้เป็นโอกาสที่ทำให้เราต้องทำงานอย่างหนักในการเร่งพัฒนาองค์กรของเราให้ดีขึ้นกว่าเดิม พัฒนาบุคลากรของเราให้เก่งขึ้น และเสริมสร้างผลิตภัณฑ์ของเราให้ดีขึ้น ผลลัพธ์ที่เกิดขึ้นก็คือ เราแข็งแกร่งและสามารถบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ โดยเฉพาะในปี 2561 ที่ผ่านมา ซึ่งแบ่งเป็น 3 เรื่องหลักๆ ดังนี้ครับ

เรื่องแรกในปี 2561 ธุรกิจโดยรวมของเอพีเติบโตแบบก้าวกระโดดสูงสุดเป็นประวัติการณ์ สามารถสร้างรายได้รวมได้มากถึง 38,020 ล้านบาท (รวมโครงการร่วมทุน 100%) เติบโตขึ้นสูงกว่า 30% จากปีก่อนหน้า สร้างยอดขายรวมของสินค้าทั้งกลุ่มคอนโดและแนวราบได้มากถึง 41,298 ล้านบาท เกินจากเป้าหมายยอดขายเดิมที่ตั้งไว้ 39,800 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากความสำเร็จในสินค้าทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็นคอนโดมิเนียม บ้านเดี่ยว หรือทาวน์โฮม

เรื่องที่ 2 ปี 2561 ถือเป็นปีที่เอพีได้รับรางวัลมากที่สุดที่เคยมีมาถึง 14 รางวัลจากหลากหลายสถาบัน ทั้งในประเทศและระดับนานาชาติ ซึ่งให้การชื่นชมยกย่องคุณภาพ ของทั้งโครงการต่างๆ ที่เราพัฒนา และในตัวขององค์กร เช่น รางวัล ‘บริษัทผู้ทรงอิทธิพลแห่งเอเชียประจำปี 2561’ จากเวที The Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards” ประเทศสิงคโปร์ รางวัล ‘ที่สุดของบริษัทพัฒนาคอนโดมิเนียมยอดเยี่ยมแห่งเอเชียประจำปี 2561’ จากเวที Asia Property Awards รวมถึงการได้รับโหวตให้เป็น The Most Admired Company หรือ องค์กรพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อันดับ 1 ในใจผู้บริโภคประจำปี 2561

สำหรับเรื่องที่สาม ซึ่งถือว่าสำคัญมาก นั่นก็คือ เราประสบความสำเร็จในทุกธุรกิจที่เราดำเนินการ Property Agent ภายใต้ชื่อ BC ซึ่งดำเนินธุรกิจบริการฝากขาย ฝากเช่า อสังหาริมทรัพย์ทุกรูปแบบทั้งในและต่างประเทศ มีผลการดำเนินงานที่โตแบบก้าวกระโดดมีมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่ซื้อขายผ่านสูงถึง 12,000 ล้านบาท ธุรกิจการจัดการอสังหาริมทรัพย์ หรือ Property Management ภายใต้ชื่อ Smart ก็มีการขยายตัวเป็นอย่างมาก ในปีที่ผ่านมา SMART ดูแลลูกค้าทั้งโครงการเครือ AP และโครงการของบริษัทอื่นๆ มากกว่า 55,000 ครอบครัว กว่า 200 โครงการ

ผมมักกล่าวเสมอว่าความสำเร็จคืออดีต แต่เราจะเดินไปข้างหน้าอย่างไรดี Digital Disruption จะพาให้เทคโนโลยีก้าวล้ำไปอย่างคาดไม่ถึง จนทำให้เราต้องกลับมาทบทวนว่า กลยุทธ์ที่วางไว้ปีที่แล้วจะทำให้เราสำเร็จไปได้ในปีต่อไปอีกหรือไม่ จากเดิมที่วิสัยทัศน์เราคือการเป็นผู้เชี่ยวชาญในการออกแบบพื้นที่เพื่อสร้างความพึงพอใจให้ลูกค้า (Space Expert for Living Satisfaction)

ยังเพียงพอหรือแคบไปแล้วหรือไม่ และนั่นจึงนำมาสู่การตกลึกครั้งสำคัญที่ว่าก้าวต่อไปจากนี้ เอพี ไทยแลนด์จะไม่หยุดอยู่เพียงภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น แต่จะก้าวไปสู่มิติใหม่ในการดำเนินธุรกิจภายใต้วิสัยทัศน์ใหม่ “มุ่งสร้างสรรค์โลกแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี” หรือ “Provider of Quality of Life” ภายใต้แนวคิด “AP World, A New Vision of Quality of Life” วิสัยทัศน์ในการสร้างพิมพ์เขียวแห่งคุณภาพชีวิตที่ดีในวันข้างหน้า ซึ่งจะสมบูรณ์ไปด้วยระบบนิเวศ (Eco-System) ที่เอพีพัฒนาขึ้นอย่างไม่หยุดนิ่งเพื่อมุ่งสู่การเป็นรายแรกที่ริเริ่มสร้างสรรค์โลกแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี

อีกทั้ง เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันที่ยั่งยืน บริษัทฯ จึงพร้อมเปิดตัว 3 ภาคธุรกิจใหม่ (Disruptive Business) ได้แก่ 1) VAARI ดำเนินธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับการสร้างระบบนิเวศที่สนับสนุนการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต 2) CLAYMORE ดำเนินธุรกิจสร้างและผลักดันนวัตกรรมดิจิทัลที่ตอบโจทย์ความต้องการที่ยังไม่ถูกค้นพบ และ 3) SEAC ดำเนินธุรกิจในการดิสรัปต์วิธีการเรียนรู้ของคนในองค์กรและคนในสังคมด้วยกระบวนการใหม่ๆ ผ่านความร่วมมือจากสถาบันระดับโลก ซึ่งทั้ง 3 ธุรกิจใหม่จะเป็นจักรวาลขึ้นสำคัญที่ช่วยเสริมวิสัยทัศน์ในการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้ประสบความสำเร็จ เคียงคู่ไปกับ Core Business คือ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และบริษัทในเครือที่จะแข็งแกร่งมากยิ่งขึ้น

ความท้าทายของโลก Disrupt ยังคงรอเราอยู่ แต่เราเชื่อว่าจากการยกระดับวิสัยทัศน์สู่การส่งมอบคุณภาพชีวิต และการขยายภาคธุรกิจที่ก้าวไปไกลกว่าการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จะนำพาเอพี ไทยแลนด์ก้าวไปสู่ศักราชใหม่อย่างยั่งยืนและมั่นคง ซึ่งสุดท้ายแล้วนวัตกรรมหรือระบบนิเวศต่างๆ ที่ถูกพัฒนาจะเปิดกว้างให้บริการกับทุกคนไม่จำกัดว่าจะต้องเป็นลูกค้าเอพีเท่านั้น

ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะร่วมเดินไปสู่เส้นทางแห่งความสำเร็จนี้ด้วยกันตลอดไปครับ



อนุพงษ์ อัสวโกศล

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายพิเชฐ วิทกุลกร
กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัครโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ



นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ
กรรมการบริหาร



รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร
ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการบริหาร



นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล
กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์
กรรมการบริหาร



นายพันธ์พร ทัพพะรังสี
ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายมนตรี จตุยานนท์
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



นายโกศล สุริยาพร

ประธานคณะกรรมการ
กำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง
กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ

นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

กรรมการอิสระ

นายสมยศ สุธีรพรชัย

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร



นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Strategic Property Investment



นายภมร ประเสริฐสรรค์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาว์นเฮาส์และคอนโด 2



นายริตต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว



นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



นายวิฑการ จันทวิมล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Strategy
and Creation



นายบุญชัย จันทรกระจำเลิศ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain Management



นายวรพงศ์ วิโรจน์นานุกุล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาว์นเฮาส์



นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด 1



นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี



นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Transformation
and Disruption



นายทรงพล บุชปฤกษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล



นายธนิตย์ ไพบูลย์

กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด



นายกิจฉณรงค์พล หัตถมณฑล

กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์
จำกัด



นายขยล ตันติชาติวัฒน์

กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท กรุงเทพซิติส์มาร์ก จำกัด

เลขานุการบริษัท



นายประมาศ ขวัญชัย

ผู้อำนวยการฝ่าย Corporate Legal Counselor

COMPREHENSIVE PROPERTY SERVICES

นอกเหนือจากการพัฒนาสเปซแล้ว เอปียังคำนึงถึงความต้องการของลูกบ้านและนักลงทุน ด้วยบริการต่างๆ ในเครือเอพี ที่ครอบคลุมทุกความต้องการเรื่องการอยู่อาศัยในเมืองแบบครบวงจร



Bangkok CitiSmart

ที่ปรึกษาด้านการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
เพื่อสร้างผลตอบแทนสูงสุด



AP Fix It

บริการซ่อมแซมบ้าน ภายใต้มาตรฐานเอพี



SQE Construction

รองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการ
สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง



Smart Service Management Property Management

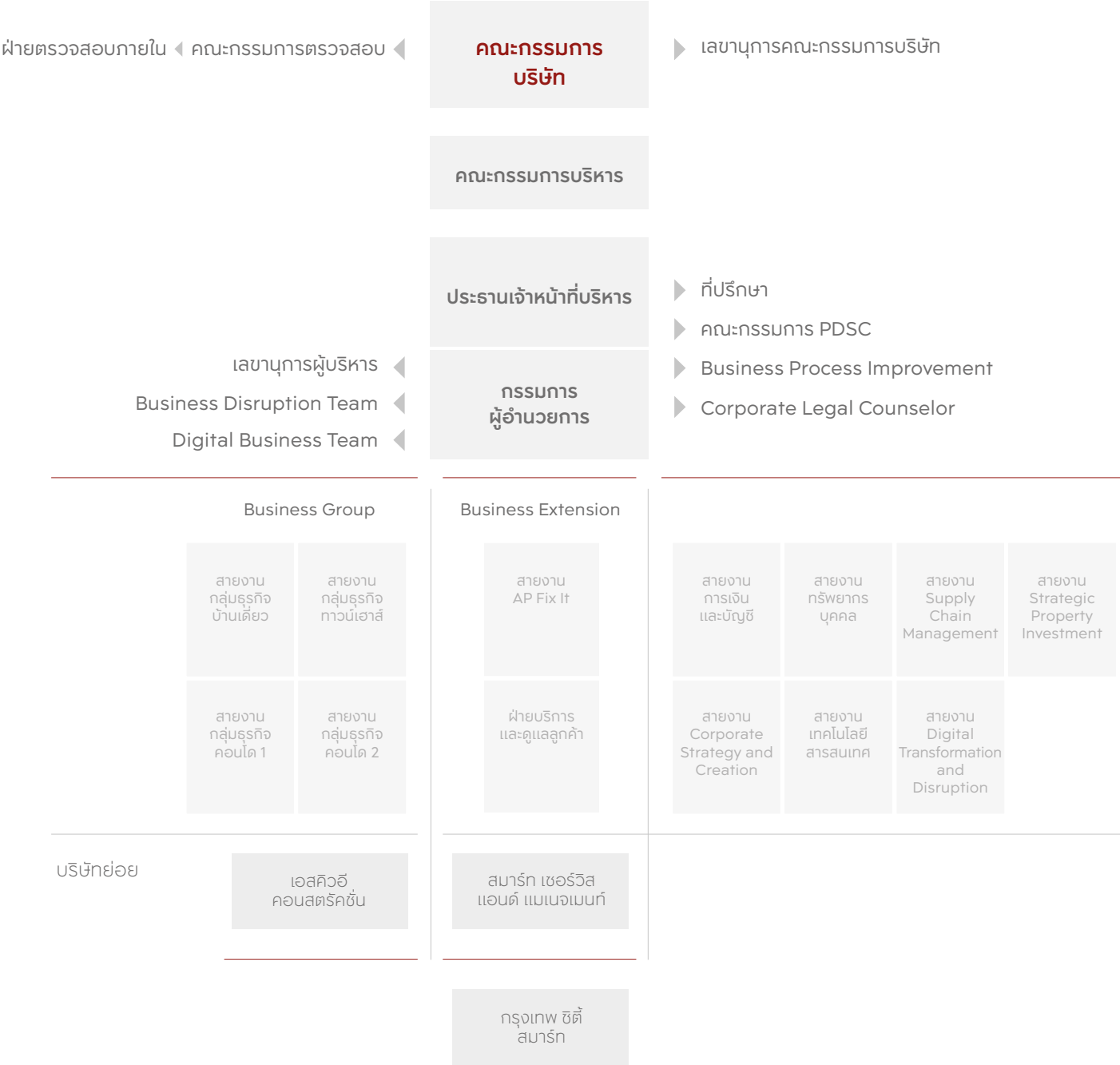
บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
โดยมุ่งสร้างสังคมเอพีให้มีคุณภาพ

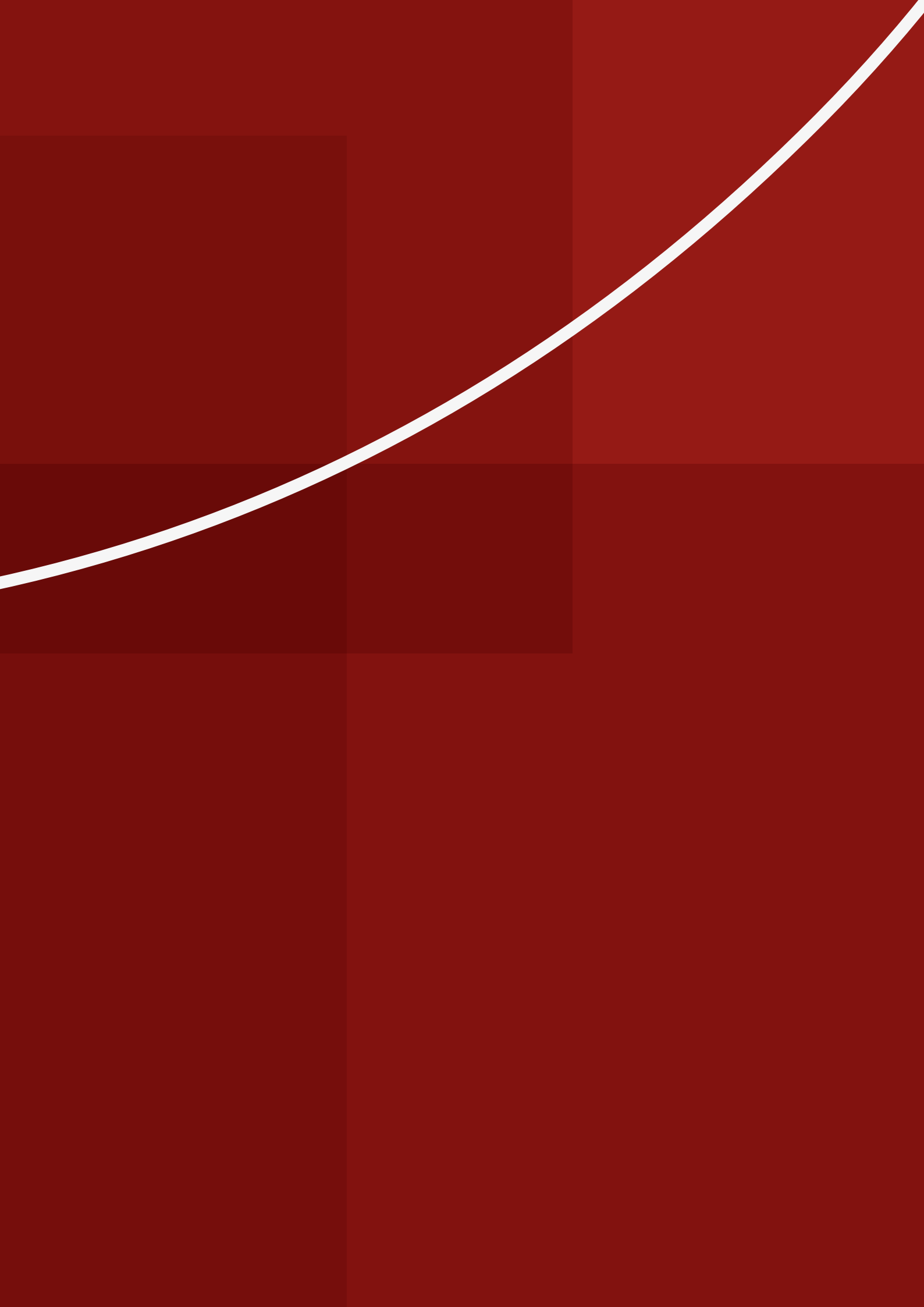


AP Call Service

พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย
ด้วยบริการที่ใส่ใจ

โครงสร้างบริษัท





ภาวะอุตสาหกรรม ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรม ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

ภาวะอุตสาหกรรมของตลาดอสังหาริมทรัพย์

การเติบโตอย่างต่อเนื่องของผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ (GDP) ที่ 4.2%¹ และการใช้จ่ายของภาครัฐเพื่อพัฒนาโครงสร้างพื้นฐานโดยเฉพาะอย่างยิ่งเส้นทางการเดินรถไฟฟ้ามหานครส่วนต่อขยายเป็น 2 ปัจจัยทางเศรษฐกิจที่สนับสนุนการเติบโตของสภาวะตลาดในปี 2561 ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในภาพรวมเติบโตอย่างต่อเนื่องโดยมีจำนวนยูนิตที่เปิดขายใหม่เพิ่มขึ้นเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2560 ที่ 8.5% (ตารางที่ 1) บ้านเดี่ยวเติบโต 21.1% ซึ่งเป็นการเติบโตครั้งแรกในรอบ 4 ปี คอนโดมิเนียมโตต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ที่ 13.7% อย่างไรก็ตาม หลังจากที่บ้านเดี่ยวมีการเปิดตัวเป็นจำนวนมากในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา การเปิดตัวในปี 2561 ลดลงเล็กน้อยที่ -5.0%

การเปิดตัวโครงการในปี 2561 เปรียบเทียบกับปี 2560

(ยูนิต)

ประเภท	ครึ่งปีแรก 2560	ครึ่งปีหลัง 2560	2560
บ้านเดี่ยว	2,718	6,338	9,056
ทาวน์เฮาส์	16,227	16,318	32,545
คอนโดมิเนียม	28,538	33,963	62,501
รวม	47,483	56,619	104,102

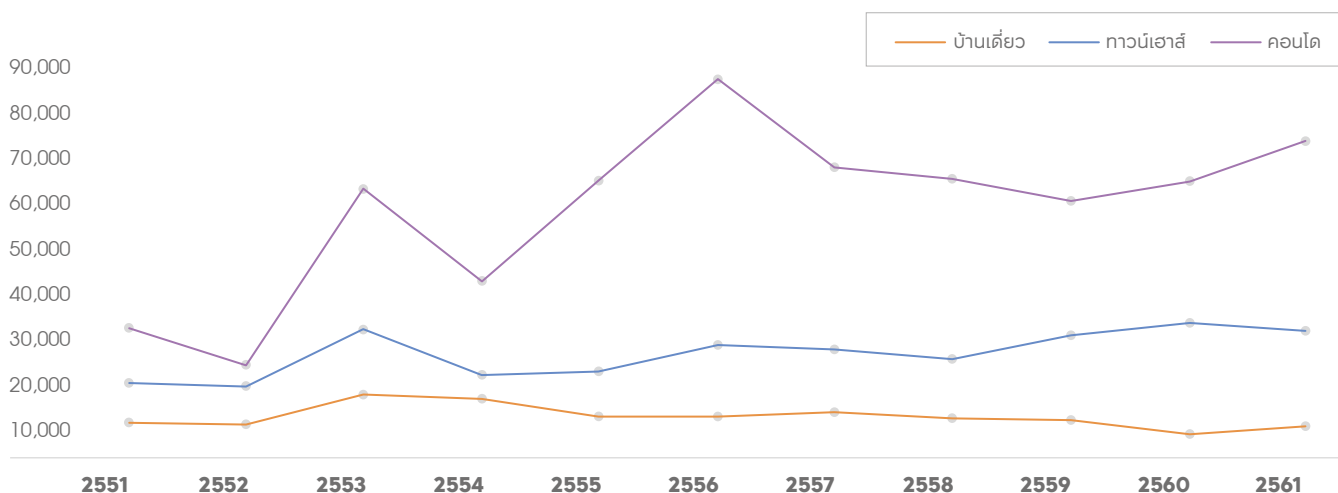
ประเภท	ครึ่งปีแรก 2561	ครึ่งปีหลัง 2561	2561
บ้านเดี่ยว	4,478	6,489	10,967
ทาวน์เฮาส์	12,185	18,729	30,914
คอนโดมิเนียม	24,874	46,159	71,033
รวม	41,537	71,377	112,914

ประเภท	%การเปลี่ยนแปลง		
บ้านเดี่ยว	64.8%	2.4%	21.1%
ทาวน์เฮาส์	-24.9%	14.8%	-5.0%
คอนโดมิเนียม	-12.8%	35.9%	13.7%
รวม	-12.5%	26.1%	8.5%

แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอว์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

¹ แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2561, "รายงานนโยบายการเงิน"

เราเห็นความแตกต่างที่ชัดเจนระหว่างการเปิดตัวโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม โดยปกติแล้วการเปิดตัวโครงการแนวราบจะสอดคล้องกับอุปสงค์ในตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราที่ใกล้เคียงกันในแต่ละปี ในทางกลับกัน การเปิดตัวคอนโดมิเนียมจะแปรผันตามสภาวะทางเศรษฐกิจ หรือปัจจัยต่าง ๆ ที่มีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เช่น สถานการณ์ทางการเมือง อย่างไรก็ตาม สำหรับคอนโดมิเนียมแล้ว ผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะมีความยืดหยุ่นมากกว่า และปรับแผนการเปิดตัวให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่มีในตลาด กลไกดังกล่าวส่งผลต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวเพราะจะช่วยป้องกันการเกิดภาวะสินค้าล้นตลาด

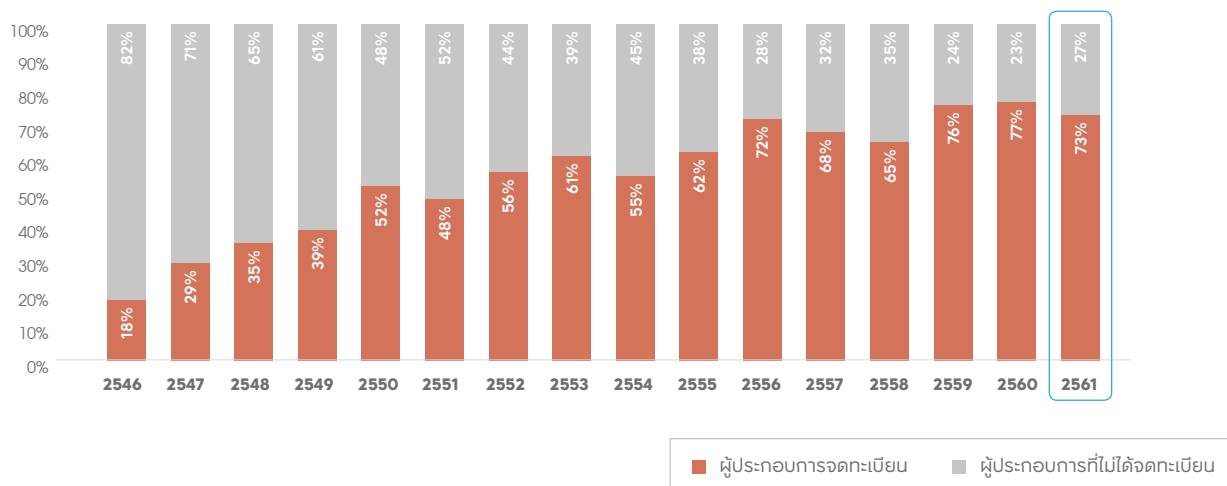


แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสตช แอฟแฟร์ส จำกัด / บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

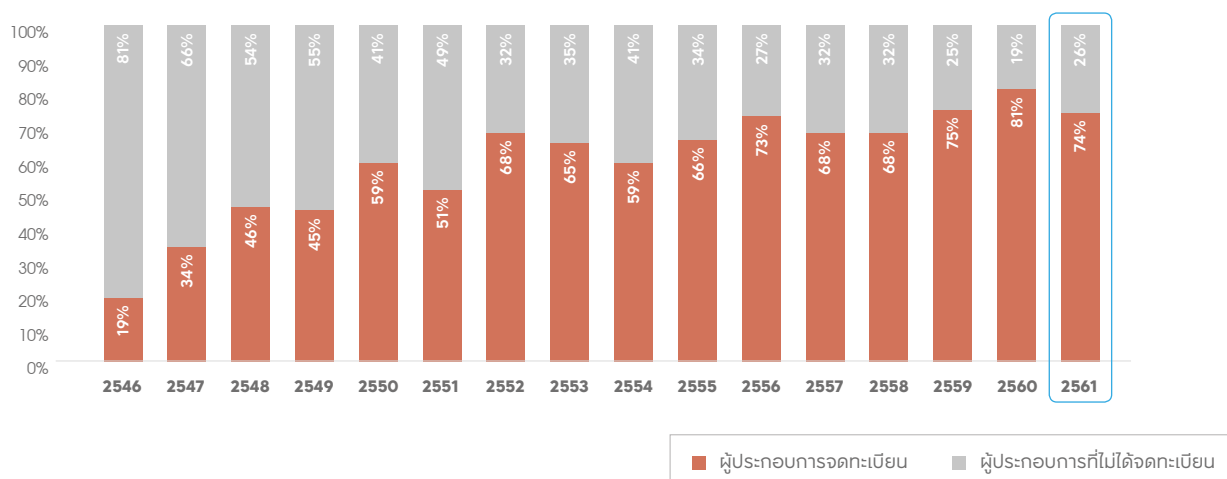
	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561
แนวราบ	31,950	30,236	48,718	38,696	35,223	40,836	40,966	37,564	42,078	41,601	41,881
- บ้านเดี่ยว	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,789	13,830	12,564	12,146	9,056	10,967
- ทาวน์เฮาส์	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136	25,000	29,932	32,545	30,914
คอนโดมิเนียม	31,322	23,993	60,972	41,492	62,548	84,250	65,298	62,833	58,350	62,501	71,033
รวม	63,272	54,229	109,690	80,188	97,771	125,086	106,264	100,397	100,428	104,102	112,914
%การเติบโต	-14.5%	-14.3%	102.3%	-26.9%	21.9%	27.9%	-15.0%	-5.5%	0.03%	3.7%	8.5%

เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ดังที่แสดงด้านล่าง จะพบว่าผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาระดับส่วนแบ่งส่วนใหญ่ในตลาด จำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ในปี 2561 คิดเป็น 73% และ 74% ของจำนวนที่เปิดขายใหม่ทั้งหมดตามลำดับ

ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่เปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่



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

แนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 น่าจะเป็นความท้าทายสำหรับผู้ประกอบการจากปัจจัยต่าง ๆ ดังต่อไปนี้ เรื่องที่หนึ่งคือมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยซึ่งจะมีผลบังคับใช้เดือนเมษายน 2562 อย่างไรก็ตาม เราเชื่อว่ามาตรการดังกล่าวส่งผลทางด้านจิตวิทยาเนื่องจากผู้ซื้อส่วนใหญ่โดยเฉพาะผู้ซื้อเพื่ออยู่อาศัยจริงจะไม่ได้รับผลกระทบ ธนาคารแห่งประเทศไทยรายงานว่าราว 20%² ของสินเชื่อเท่านั้นที่จะอยู่ภายใต้ขอบเขตของมาตรการนี้ จากมาตรการดังกล่าวอุปสงค์ในตลาดน่าจะถูกดึงมาในไตรมาสที่ 1 ของปี 2562 และจะชะลอตัวในไตรมาสที่ 2 ก่อนที่จะปรับตัวกลับมาในระดับปกติอีกครั้ง เรื่องที่สองคือสงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน รวมถึงการถดถอยของเศรษฐกิจโลกจะทำให้อุปสงค์จากลูกค้าต่างชาติลดลง และส่งผลกระทบต่อผู้ประกอบการที่มีสัดส่วนการขายให้ลูกค้าต่างชาติสูง สุดท้ายคือการเลือกตั้งที่จะมีขึ้นในวันที่ 24 มีนาคม 2562 และความไม่แน่นอนทางการเมืองซึ่งจะส่งผลกระทบต่อการเติบโตทางเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตามหากมองในแง่บวก ความคืบหน้าของการก่อสร้างระบบขนส่งมวลชนรวมถึงการขยายตัวของการบินในครึ่งปีแรก³ จะยังคงผลักดันตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 และเป็นที่คาดการณ์ว่าตลาดจะโตขึ้นประมาณ 4%

ในทิศทางเดียวกันกับสภาวะทางเศรษฐกิจ และมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยข้างต้น เราเชื่อว่าผู้ประกอบการหลายรายจะเน้นเจาะกลุ่มลูกค้าระดับกลางถึงสูงเนื่องจากลูกค้ากลุ่มดังกล่าวมีเงินสดในมือ และมีสภาพคล่องที่สูงกว่า นอกจากนี้ ราคาที่ดินที่ปรับตัวสูงขึ้นในย่านธุรกิจของกรุงเทพมหานคร รวมถึงระบบขนส่งมวลชนที่ขยายตัวออกไปจะทำให้ผู้ประกอบการหันมาเปิดตัวสินค้าแนวราบมากขึ้นเนื่องจากสะท้อนอุปสงค์ที่แท้จริง และช่วยย่นระยะเวลาของวงจรเงินสดให้สั้นลง

ความสามารถในการปรับตัวต่อความเปลี่ยนแปลง ความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการเข้าถึงเงินทุนเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ และมีผลต่อการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้หลายรูปแบบ เช่น ผ่านการออกหุ้นกู้ จึงทำให้มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า และมีความได้เปรียบด้านการเงิน ในด้านการแข่งขัน ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จะยังคงครองตลาดจากการที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่งกว่า และเข้าถึงทรัพยากรมนุษย์ได้ดีกว่า นอกจากนี้ ในช่วงไม่กี่ปีที่ผ่านมา การผสานความร่วมมือทางธุรกิจของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์กับบริษัทอสังหาริมทรัพย์ข้ามชาติในรูปแบบของการร่วมทุน (Joint Venture) พบเห็นได้บ่อยมากขึ้น ความร่วมมือดังกล่าวยังช่วยเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขัน และการเติบโตทางธุรกิจ

² แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ตุลาคม 2561, "Consultation paper: แนวนโยบาย macroprudential สำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย"

³ แหล่งที่มา: SCB EIC, กุมภาพันธ์ 2562, "Outlook Quarter 1 2019"

การวิเคราะห์ และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2561	2560	2559	การเปลี่ยนแปลง รายปี (%)
รายได้รวม (ล้านบาท)	27,700	22,176	20,253	24.9%
ต้นทุนขายและบริการ (ล้านบาท)	18,339	14,262	13,292	28.6%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	5,731	4,543	4,012	26.1%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	2,805	2,195	2,014	27.8%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	2,926	2,348	1,998	24.6%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)	1,125	502	371	124.3%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,851	3,078	2,617	25.1%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,856	3,148	2,703	22.5%
อัตรากำไรขั้นต้น	33.8%	35.7%	34.4%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้	20.7%	20.5%	19.8%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้	10.1%	9.9%	9.9%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้	10.6%	10.6%	9.9%	
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	13.9%	13.9%	12.9%	
อัตรากำไรสุทธิ	13.9%	14.2%	13.3%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.23	1.00	0.86	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	19,323	17,348	13,654	
ส่วนของผู้ถือหุ้น	24,379	21,633	19,423	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.79	0.80	0.70	

- ปี 2561 เป็นปีที่โดดเด่นโดยมีกำไรสุทธิสูงถึง 3.9 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 22.5 จากปีก่อน) และมีอัตรากำไรสุทธิร้อยละ 13.9 ของรายได้
 - ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อผลประกอบการในปี 2561 มีดังต่อไปนี้:
 - การเติบโตขึ้นอย่างมากของยอดขายรับรู้รายได้ (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 จากปีก่อน) โดยอยู่ที่ 27.7 พันล้านบาท รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 26.6 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 26.1 จากปีก่อน) โดยมาจากทั้งสินค้าแนวราบและคอนโดมิเนียม
 - อัตรากำไรขั้นต้น (ตามงบการเงิน) อยู่ที่ร้อยละ 33.8 หากรวมรายได้จากโครงการร่วมทุน*จะอยู่ที่ร้อยละ 35.1 อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์*อยู่ที่ร้อยละ 33.7 อันเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีของโครงการแนวราบและโครงการร่วมทุน
 - “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” มีมูลค่าสูงสุดเท่าที่เคยมีมาที่ 1.1 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 124.3 จากปีก่อน) ทิศทางที่ดีนี้มาจากการโอนกรรมสิทธิ์อย่างต่อเนื่องของโครงการ “Rhythm รางน้ำ” และ “Life อโศก”
- รายได้ปี 2561 (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 27.7 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 24.9 จากปีก่อน) โดยเป็นรายได้ของไตรมาสที่ 4 จำนวน 8.7 พันล้านบาท
 - คอนโดมิเนียม: ในไตรมาสที่ 4 รายได้จากคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) มีผลประกอบการที่ดีที่ 3.7 พันล้านบาท ทำให้อัตรารับรู้รายได้ทั้งปีอยู่ที่ 8.8 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9 จากปีก่อน) ในเดือนพฤศจิกายนโครงการ “Aspire สาทร-ราชพฤกษ์” เริ่มเปิดให้โอนกรรมสิทธิ์โครงการดังกล่าวเปิดตัวในไตรมาสที่ 1 และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ร้อยละ 37.6 ณ สิ้นปี 2561 โครงการเด่นของปีคือ “Vittorio” โครงการนี้ได้รับเสียงตอบรับเป็นอย่างดีหลังจากที่มีการปรับราคา และขายได้เกือบหมดทั้งโครงการ ณ สิ้นปี (ขายได้ร้อยละ 98.9) โดยสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ร้อยละ 61.4 หรือคิดเป็น 2.2 พันล้านบาท ในปี 2561 มีโครงการทั้งหมด 5 โครงการที่สามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์ ได้แก่ “Rhythm สุขุมวิท 42”, “Aspire

หมายเหตุ : * รายได้และอัตรากำไรขั้นต้นรวมสัดส่วนร้อยละ 51 ในโครงการร่วมทุน

วุฒากาศ”, “Life สุขุมวิท 48”, “Rhythm อโศก II” และ “Rhythm สุขุมวิท 36-38” แสดงให้เห็นว่าเรามียอดขายรับรู้รายได้ที่มีคุณภาพดี และยังมี
ความสามารถในการขายสินค้าพร้อมเข้าอยู่

- แนวราบ: แนวราบมีผลงานที่โดดเด่นในปี 2561 รายได้ในไตรมาสที่ 4 สูงถึง 4.7 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 11.6 จากปีก่อน) ประกอบกับ
ผลการดำเนินงานที่ดีของไตรมาสก่อนๆ ทำให้รายได้แนวราบปี 2561 มีมูลค่าสูงสุดที่ 17.8 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 35.2 จากปีก่อน) โครงการที่
มีอยู่ยังคงรักษาระดับการขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ดี นอกจากนี้ โครงการที่เปิดโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในไตรมาสที่ 4 จำนวน 8 โครงการก็สามารถ
โอนกรรมสิทธิ์ได้ในอัตราที่น่าพึงพอใจ โครงการดังกล่าวได้แก่ 1) “บ้านกลางเมือง The Era ปิ่นเกล้า-จรัญฯ”, 2) “Centro ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ”,
3) “The City รัชดา-วงศ์สว่าง”, 4) “Centro ราชพฤกษ์ 2”, 5) “Pleno บางนา-อ่อนนุช”, 6) “Pleno ชัยพฤกษ์”, 7) “Pleno รามอินทรา”
และ 8) “The Palazzo ศรีนครินทร์”

รายได้หลักในปี 2561 มาจากโครงการดังต่อไปนี้:

โครงการ 5 ลำดับแรก ที่ทำรายได้สูงสุด	สัดส่วนต่อรายได้ปี 2561 (%)	สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2561 (%)
Vittorio	8.2%	61.4%
Aspire สาทร ราชพฤกษ์	4.2%	37.6%
Aspire เจริญ เฟส 1	3.9%	61.7%
Life สุขุมวิท 48	3.8%	100.0%
Rhythm สาทร	3.1%	98.1%

- อัตรากำไรขั้นต้น (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ร้อยละ 33.8 (ลดลงร้อยละ 1.9 จากปีก่อน) หากรวมรายได้จากโครงการร่วมทุน* อัตรากำไรขั้นต้นจะอยู่ที่
ร้อยละ 35.1 (ลดลงร้อยละ 0.7 จากปีก่อน) อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์*อยู่ที่ร้อยละ 33.7 (ลดลงร้อยละ 0.3 จากปีก่อน) การลดลงของอัตรากำ
ไรขั้นต้นเป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) และงวดการรับรู้รายได้ค่าบริการจัดการที่เรียกเก็บจากบริษัท
ร่วมทุน (คิดเป็น 481 ล้านบาทในปี 2561 เปรียบเทียบกับ 581 ล้านบาทในปี 2560)
- คอนโดมิเนียม: อัตรากำไรขั้นต้นในภาพรวมของคอนโด AP อยู่ที่ร้อยละ 29.1 ซึ่งได้รับผลกระทบจากการลดราคาโครงการ “Vittorio” ประกอบกับ
ยอดโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการดังกล่าวมีปริมาณมากในปี 2561 อย่างไรก็ตาม โครงการร่วมทุนยังคงรักษาระดับอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงมากที่ร้อยละ
41.8 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.1 จากปีก่อน) ดังนั้น หากรวมสัดส่วนร้อยละ 51 ในโครงการร่วมทุน อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโด*จะอยู่ที่ร้อยละ 33.9
- แนวราบ: ในทางกลับกัน โครงการแนวราบมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ต่ำกว่าที่ร้อยละ 33.6 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.9 จากปีก่อน) สูงกว่าเป้าหมายของเราที่ร้อยละ
30.0 โครงการที่เปิดใหม่ส่วนใหญ่มีอัตรากำไรขั้นต้นสูง และโครงการที่มีอยู่เดิมโดยมากสามารถรักษาระดับกำไรขั้นต้นที่ดี
- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอยู่ที่ 5.7 พันล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.7 ของรายได้ตามงบการเงิน (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.2 จากปีก่อน) เนื่องจากค่าใช้จ่าย
ในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน ค่าใช้จ่ายในการบริหารจะคิดเป็นร้อยละ 8.9 ของรายได้ ในทิศทางเดียวกัน
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารรวมจะลดลงมาเป็นร้อยละ 19.0 ของรายได้* (ลดลงร้อยละ 0.1 จากปีก่อน)

โครงสร้างเงินทุน

- อัตรานี้สินสุทธิต่อส่วนทุนในปี 2561 ยังคงรักษาระดับที่ดีที่ 0.79 เท่า (ต่ำกว่าเกณฑ์ของบริษัทที่ 1.0 เท่า) ยอดหนี้สินค้างอยู่ที่ 20.3 พันล้านบาท
โดยมีต้นทุนทางการเงินที่ร้อยละ 2.78 ซึ่งน้อยกว่าปี 2560 ที่ร้อยละ 2.85 หนี้กู้ยืมยังเป็นองค์ประกอบหลักของโครงสร้างหนี้สินของเราโดยมีสัดส่วน
ร้อยละ 83.6
- ในไตรมาสที่ 4 เราได้ออกหุ้นกู้อีก 2 ชุดในเดือนธันวาคมโดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ดีตั้งร้อยละเจ็ดในตารางด้านล่าง เพื่อเป็นการทดแทนหุ้นกู้บางส่วน
ที่ครบกำหนด ในปี 2561 เราได้ออกหุ้นกู้รวม 8 ชุด มูลค่ารวม 7.6 พันล้านบาท

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP20DA — ธ.ค. 2561	1,000	2 ปี	2.78%
AP21DA — ธ.ค. 2561	1,000	3 ปี	3.13%

- เรายังคงซื้อที่ดินอย่างต่อเนื่องโดยคิดเป็น 11.2 พันล้านบาทในปี 2561 เทียบกับงบที่ตั้งไว้ที่ 8.5 พันล้านบาท รายจ่ายส่วนมากจ่ายไปเพื่อซื้อที่ดิน
สำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายในปีนี้

หมายเหตุ : * รายได้และอัตรากำไรขั้นต้นรวมสัดส่วนร้อยละ 51 ในโครงการร่วมทุน

ภาพรวมสถานการณ์และแนวโน้ม

- ในปี 2561 เราเปิดโครงการจำนวน 32 โครงการ มูลค่า 45.2 พันล้านบาท โครงการที่เปิดใหม่ส่วนใหญ่ได้รับผลตอบแทนที่ดี ประกอบกับอัตราการขายอย่างสม่ำเสมอของโครงการที่มีอยู่เดิมทำให้ยอดขายในปี 2561 สูงถึง 41.3 พันล้านบาท
- คอนโดมิเนียม: เราเปิดโครงการคอนโดจำนวน 4 โครงการในปี 2561 มูลค่า 17.1 พันล้านบาท โดยมียอดขายเฉลี่ยร้อยละ 70 โครงการที่เปิดล่าสุดคือ “Life อโศก ไฮป์” ซึ่งเปิดตัวไปในไตรมาสที่ 4 และขายได้ถึงร้อยละ 85 เนื่องจากมูลค่าการเปิดตัวในปี 2561 น้อยกว่าปี 2560 (ที่มีมูลค่า 24.7 พันล้านบาท) ยอดขายของคอนโดลดลงร้อยละ 23.1 จากปีก่อนอยู่ที่ 21.6 พันล้านบาท (เปรียบเทียบกับเป้าที่ตั้งไว้ที่ 20.0 พันล้านบาท) อย่างไรก็ตาม หากไม่รวมยอดขายที่มาจากโครงการที่เปิดใหม่ ยอดขายจะสูงขึ้นร้อยละ 64.9 จากปีก่อน โดยมาจากโครงการที่ “พร้อมเข้าอยู่” เช่น “Vittorio”, “Aspire อุดรธานี” และ “Aspire สาทร - ดากลิน เฟส 3” แสดงให้เห็นถึงความสามารถในการระบายสินค้าคงค้างของเรา
- แนวราบ: ยอดขายสินค้าแนวราบทำสถิติสูงสุดที่ 19.7 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.6 จากปีก่อน) ในปี 2561 เราเปิดโครงการแนวราบจำนวน 28 โครงการ มีมูลค่า 28.1 พันล้านบาท โครงการส่วนใหญ่มียอดขายที่ดี (ภาคผนวก 3) อีกทั้งโครงการที่มีอยู่เดิมยังคงขายได้อย่างสม่ำเสมอและช่วยผลักดันการเติบโตของยอดขาย

ยอดขายในปี 2561 (ล้านบาท) แสดงดังตารางด้านล่าง:

ยอดขาย	2561	2560	% การเติบโต	% ต่อเป้าที่ตั้งไว้
แนวราบ	19,652	14,822	+32.6%	99.3%
คอนโดมิเนียม	21,646	28,156	-23.1%	108.2%
รวม	41,298	42,978	-3.9%	103.8%

- ยอดขาย ณ 15 กุมภาพันธ์ 2562 (โดยที่ยังไม่มีการเปิดโครงการใหม่) อยู่ที่ 3.6 พันล้านบาท โครงการแนวราบเริ่มต้นปีด้วยดีโดยมียอดขายที่ 3.0 พันล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 14.5 จากปีก่อน ยอดขายเฉลี่ยต่อสัปดาห์อยู่ที่ 430 ล้านบาทเมื่อเปรียบเทียบกับ 376 ล้านบาทในช่วงระยะเวลาเดียวกันของปีที่แล้ว สำหรับคอนโด เรายังคงขายโครงการที่มีอยู่โดยมียอดขาย 630 ล้านบาท ยอดขายมาจากทั้งโครงการของ AP และโครงการร่วมทุน เช่น “Life ลาดพร้าว วิลเลจ”, “Aspire เจริญวัน เฟส 1” และ “Life ปิ่นเกล้า”
- ณ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ยอดขายรอรับรู้รายได้ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 10.2 พันล้านบาท โครงการแนวราบและคอนโดมียอดขายรอรับรู้รายได้ที่ 7.9 พันล้านบาท และ 2.3 พันล้านบาทตามลำดับ ยอดขายรอรับรู้รายได้ของคอนโดจะทยอยรับรู้ตามตารางที่แสดงข้างล่าง

AP	ไตรมาส 1 2562 (15 ก.พ.)	2561	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 1 2561	2560
ยอดขายรอรับรู้รายได้รวม	6,839	6,251	9,835	7,716	7,694	6,251	11,153
ยอดขาย	4,496	41,016	9,778	12,219	9,787	9,232	29,873
ยอดขายยกเล็ก	(1,090)	(13,394)	(4,455)	(3,530)	(3,285)	(2,125)	(10,036)
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	3,406	27,622	5,323	8,689	6,503	7,107	19,836
ยอดขายรอรับรู้รายได้ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	10,245	6,839	6,839	9,835	7,716	7,694	6,251
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	7,935	4,922	4,922	5,542	4,344	4,285	3,097
- คอนโดมิเนียม	2,310	1,917	1,917	4,293	3,371	3,409	3,154
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	3,406	27,622	5,323	8,689	6,503	7,107	19,836
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	3,013	19,652	4,037	5,690	4,714	5,210	14,822
- คอนโดมิเนียม	392	7,970	1,286	2,999	1,788	1,897	5,014
ยอดขายสุทธิ (รวมโครงการร่วมทุน)	3,644	41,298	10,605	13,428	7,248	10,016	42,978
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	3,013	19,652	4,037	5,690	4,714	5,210	14,822
- คอนโดมิเนียม	630	21,646	6,568	7,738	2,534	4,806	28,156

โครงการคอนโดมิเนียมของ AP	2562F	2563F	2564F	2565F	2566F
มูลค่าโครงการ	5,506	4,420	1,375	-	-
ยอดขายรอรับรู้รายได้	2,310	-	-	-	-
% ขาย	42%	-	-	-	-

ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

โครงการร่วมทุน

- โครงการร่วมทุนมีผลการดำเนินงานที่น่าประทับใจโดยมียอดโอนกรรมสิทธิ์ 10.3 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 53.4 จากปีก่อน) นอกจากนี้ “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ก็เติบโตขึ้นเป็นอย่างมาก สูงถึง 1.1 พันล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 124.3 จากปีก่อน) ซึ่งสูงกว่าเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 700 ล้านบาท
- ทิศทางที่ดีของโครงการร่วมทุนมาจากโครงการหลัก 2 โครงการคือ 1) “Rhythm รางน้ำ” (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2560 และโอนเสร็จสมบูรณ์ในปี 2561) และ 2) “Life อโศก” (เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 2 และโอนได้ร้อยละ 78.2 ณ สิ้นปี 2561) นอกจากนี้ โครงการ “Rhythm เอกมัย” ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 และ “Life ปิ่นเกล้า” ยังมีส่วนช่วยผลักดันผลประกอบการที่น่าประทับใจของโครงการร่วมทุน
- ในปี 2562 เรามีแผนที่จะเปิดโครงการร่วมทุนอีก 3 โครงการคิดเป็นมูลค่า 18.3 พันล้านบาท
- ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของโครงการร่วมทุนอยู่ที่ 39.8 พันล้านบาท และช่วงเวลาการรับรู้รายได้แสดงดังตารางด้านล่าง

โครงการร่วมทุน	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวน ยูนิต	% ขาย (ยูนิต) (ณ 15 ก.พ. 2562)	สัดส่วนการโอน กรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2561 (%)	2562F	2563F	2564F	2565F	2566F
Rhythm รางน้ำ	2,700	385	100%	100%	-	-	-	-	-
Life อโศก	7,700	1,642	100%	78%	22%	-	-	-	-
Life ปิ่นเกล้า	2,800	803	73%	67%	33%	-	-	-	-
Rhythm เอกมัย	2,700	326	99%	29%	71%	-	-	-	-
Life ลาดพร้าว	7,600	1,615	90%	0%	-	40%	45%	15%	-
Life วัน ไวร์เลส	7,900	1,344	100%	0%	30%	70%	-	-	-
Life อโศก - พระราม 9	9,600	2,248	91%	0%	-	25%	55%	20%	-
Life สุขุมวิท 62	2,050	438	90%	0%	45%	55%	-	-	-
Life ลาดพร้าว วังเลี้ยว	6,400	1,140	70%	0%	-	-	35%	50%	15%
Life อโศก ไสยี่	5,700	1,253	85%	0%	-	-	30%	50%	20%
Rhythm เอกมัย เอสเทท	3,200	303			-	-	45%	55%	-
Life สาทร เซียร์รา	6,300	1,979			-	-	20%	50%	30%
The Address สยาม - ราชเทวี	8,800	880			-	-	25%	45%	30%
มูลค่าโครงการ	73,450		91%		7,804	12,098	17,550	17,980	6,630
ยอดขายรอรับรู้ของโครงการร่วมทุน	39,780				7,569	11,962	12,650	7,033	566
% ขาย					97%	99%	72%	39%	9%

ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

- ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของคอนโดทั้งหมดมีมูลค่า 42.1 พันล้านบาทโดยมีช่วงเวลาการรับรู้รายได้ดังแสดงข้างล่าง

โครงการคอนโดมิเนียมทั้งหมด:		2562F	2563F	2564F	2565F	2566F
โครงการคอนโดมิเนียมของ AP		5,506	4,420	1,375	-	-
100% โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน		7,804	12,098	17,550	17,980	6,630
มูลค่าโครงการ		13,310	16,518	18,925	17,980	6,630
ยอดขายรอรับรู้รายได้โครงการคอนโดมิเนียม AP	2,310	2,310	-	-	-	-
ยอดขายรอรับรู้รายได้โครงการคอนโดมิเนียมร่วมทุน	39,780	7,569	11,962	12,650	7,033	566
	42,090	9,879	11,962	12,650	7,033	566
% ขาย		74%	72%	67%	39%	9%

ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2562

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2561	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 1 2561	2560
รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	26,630	8,334	6,620	6,313	5,363	21,124
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	26.1%	6.7%	42.7%	36.5%	32.6%	7.5%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		25.9%	4.9%	17.7%	-31.4%	
รายได้รวม (ล้านบาท)	27,700	8,651	6,881	6,557	5,612	22,176
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	24.9%	5.0%	39.3%	36.7%	33.6%	9.5%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		25.7%	4.9%	16.8%	-31.9%	
กำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	8,559	2,570	2,111	2,095	1,783	7,077
อัตรากำไรขั้นต้นจากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.1%	30.8%	31.9%	33.2%	33.2%	33.5%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	9,361	2,812	2,292	2,275	1,982	7,914
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	33.8%	32.5%	33.3%	34.7%	35.3%	35.7%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,631	937	814	927	952	3,371
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	13.1%	10.8%	11.8%	14.1%	17.0%	15.2%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,851	953	915	1,176	807	3,078
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	25.1%	-29.5%	47.6%	109.7%	47.1%	17.6%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		4.1%	-22.2%	45.8%	-40.3%	
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,856	953	915	1,181	807	3,148
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	22.5%	-29.7%	43.9%	94.2%	47.1%	16.5%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		4.1%	-22.5%	46.3%	-40.5%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.23	0.30	0.29	0.38	0.26	1.00
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	49,284	49,284	49,018	48,568	47,075	43,936
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	24,379	24,379	23,427	22,512	22,440	21,633
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	20,275	20,275	21,517	22,081	20,784	18,402
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	19,323	19,323	20,733	20,755	19,622	17,348
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.79	0.79	0.89	0.92	0.87	0.80
ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) (เฉลี่ย)	16.8%	N/A	N/A	N/A	N/A	15.3%

ภาคผนวก 2: โครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% บาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2561)	มูลค่าการขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว					
Palazzo	1	52	1,797	23%	1,382
Soul	1	30	814	97%	27
Mind	3	203	1,812	89%	214
City	12	1,399	15,509	56%	8,167
Centro	17	3,614	20,910	50%	10,475
มูลค่าบ้านเดี่ยวการขาย	34		40,842		20,265
ทาวน์เฮาส์					
Baan Klang Muang	18	3,963	21,232	47%	12,167
Pleno	24	7,103	21,062	42%	11,860
District	1	36	491	44%	273
มูลค่าทาวน์เฮาส์การขาย	43		42,785		24,300
คอนโดมิเนียม (AP)					
Vittorio	1	88	3,200	99%	37
Rhythm	1	910	5,344	99%	70
Aspire	7	7,769	16,880	72%	4,921
Coo	1	448	650	64%	234
มูลค่าคอนโดมิเนียม (AP) ขาย	10		26,074		5,262
มูลค่าโครงการการขายทั้งสิ้น (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)					49,828

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวน (ยูนิต)	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% บาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2561)	มูลค่าการขาย (ล้านบาท)
Rhythm	2	711	5,400	100%	25
Life	8	10,483	49,750	88%	4,174
มูลค่าโครงการร่วมทุนการขายทั้งสิ้น	10		55,150		4,198

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภาคผนวก 3: โครงการที่เปิดในปี 2561

โครงการ	ไร่	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% บาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2561)	ช่วงเวลาการเปิด โครงการ	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะ ส่งมอบยูนิตสุดท้าย
Pleno รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	37	398	800	20%	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 2 2563
Baan Klang Muang ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	12	124	540	28%	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 3 2563
Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ	31	299	900	45%	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 2 2563
Baan Klang Muang วัชรพล	18	192	930	4%	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 3 2563
Centro รังสิต คลอง 4 - วงแหวน	61	279	1,130	22%	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 3 2564
Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก	44	176	1,070	26%	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 3 2564
Baan Klang Muang ราชพฤกษ์	26	241	1,340	9%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564
Baan Klang Muang ดิ เอวา ปิ่นเกล้า - จรัญฯ	13	119	730	10%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
Pleno พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	10	113	380	34%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
Baan Klang Muang The Edition พระราม 9 - พัฒนาการ	18	118	760	19%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	48	463	1,240	6%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564
Centro ไชยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	47	207	1,130	4%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564
Centro ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	47	179	1,080	11%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	30	113	1,280	7%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564
The City รัชดา - วงศ์สว่าง	31	94	1,630	12%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564
Centro ราชพฤกษ์ 2	52	227	1,410	5%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
Centro บางใหญ่	23	110	600	10%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2563
Baan Klang Muang The Edition พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	20	94	730	3%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 1 2564
Baan Klang Muang พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	26	245	1,100	5%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
Pleno บางนา - อ่อนนุช	39	423	1,070	12%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
Baan Klang Muang The Edition บางนา - วงแหวน	28	254	1,160	2%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
Grande Pleno สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	37	303	1,100	12%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
Pleno สุขสวัสดิ์ 70	20	224	870	6%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 1 2564
Pleno เวสต์เกต	25	276	650	8%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 1 2564
Pleno ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 2	26	269	700	3%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 1 2564
Pleno ชัยพฤกษ์	30	406	1,160	5%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
Pleno รามอินทรา	29	287	850	14%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2563
The Palazzo ศรีนครินทร์	30	52	1,750	23%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564
แนวราบ			28,090			
Aspire สาทร - ราชพฤกษ์	5	1,049	3,000	46%	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2563
Life สุขุมวิท 62 (โครงการร่วมทุน)	3	438	2,000	90%	ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2563
Life ลาดพร้าว วังเลี้ยว (โครงการร่วมทุน)	5	1,140	6,400	69%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 2 2566
Life อโศก ไข่มุก (โครงการร่วมทุน)	5	1,253	5,700	85%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 2 2566
คอนโดมิเนียม			17,100			
โครงการที่เปิดตัวทั้งหมด			45,190			

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

ภาคผนวก 4: ประมาณการการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียม	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2561)	สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2561 (%)	2562F	2563F	2564F	2565F	2566F	ช่วงเวลาการเปิดโครงการ	ช่วงเวลา ที่คาดว่าจะ จะเริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ช่วงเวลา ที่คาดว่าจะ ส่งมอบยูนิต สุดท้าย
Rhythm สาทร	5,344	910	99%	98%	2%					ไตรมาส 3 2553	ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 3 2562
Aspire งามวงศ์วาน	2,750	1,458	82%	80%	20%					ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2562
Vittorio	3,200	88	99%	61%	39%					ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 4 2562
Aspire อุดรธานี	620	413	81%	77%	23%					ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2558	ไตรมาส 4 2562
Aspire รัตนานิเบศร์ II	2,900	1,428	62%	61%	23%	16%				ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2559	ไตรมาส 4 2563
Rhythm สุขุมวิท 42	3,500	407	100%	100%						ไตรมาส 2 2556	ไตรมาส 4 2559	เสร็จสมบูรณ์
Coo พิษณุโลก	650	448	64%	60%	20%	20%				ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 4 2563
Aspire วุฒากาศ	390	166	100%	100%						ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2559	เสร็จสมบูรณ์
Aspire เอรಾವิน เฟส 1	3,500	1,576	68%	62%	28%	10%				ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2563
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	1,260	613	71%	66%	34%					ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2559	ไตรมาส 4 2562
Life สุขุมวิท 48	2,200	612	100%	100%						ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 4 2560	เสร็จสมบูรณ์
Aspire สาทร-ราชพฤกษ์	3,000	1,049	46%	38%	30%	32%				ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2563
Rhythm สุขุมวิท 36-38	2,900	496	100%	100%						ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	เสร็จสมบูรณ์
Aspire รัชดา-วงศ์สว่าง	2,850	1,232	97%	96%	4%					ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 3 2562
Rhythm อโศก II	1,500	346	100%	100%						ไตรมาส 2 2557	ไตรมาส 4 2559	เสร็จสมบูรณ์
Aspire สุขุมวิท-อ่อนนุช เฟส I	1,600	553			15%	85%				ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 4 2563
Aspire อโศก-รัชดา	2,500	1,025				45%	55%			ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 3 2563	ไตรมาส 4 2564
โครงการร่วมทุน												
Life อโศก	7,700	1,642	100%	78%	22%					ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 2 2561	ไตรมาส 4 2562
Rhythm รางน้ำ	2,700	385	100%	100%						ไตรมาส 2 2558	ไตรมาส 4 2560	เสร็จสมบูรณ์
Life ปิ่นเกล้า	2,800	803	70%	67%	33%					ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2562
Rhythm เอกมัย	2,700	326	99%	29%	71%					ไตรมาส 3 2559	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2562
Life ลาดพร้าว	7,600	1,615	90%	0%		40%	45%	15%		ไตรมาส 2 2560	ไตรมาส 1 2563	ไตรมาส 2 2565
Life วัน ไวร์เลส	7,900	1,344	100%	0%	30%	70%				ไตรมาส 3 2560	ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 4 2563
Life อโศก-พระราม 9	9,600	2,248	90%	0%		25%	55%	20%		ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 4 2563	ไตรมาส 4 2565
Life สุขุมวิท 62	2,050	438	90%	0%	45%	55%				ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 4 2563
Life ลาดพร้าว วิลเลจ	6,400	1,140	69%	0%			35%	50%	15%	ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 4 2564	ไตรมาส 2 2566
Life อโศก ไฮป์	5,700	1,253	85%	0%			30%	50%	20%	ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 4 2564	ไตรมาส 2 2566
Rhythm เอกมัย เอสเทท	3,200	303					45%	55%		ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 3 2564	ไตรมาส 4 2565
Life สาทร เชียร์ร่า	6,300	1,979					20%	50%	30%	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 4 2564	ไตรมาส 4 2566
The Address สยาม-ราชเทวี	8,800	880					25%	45%	30%	ไตรมาส 3 2562	ไตรมาส 4 2564	ไตรมาส 4 2566
รวมมูลค่าโครงการร่วมทุน			73,450	90%								

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561



นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

ที่มา

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พันสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจัดตั้งบริษัทใหม่ ชื่อ บริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจแผ่นพื้นสำเร็จรูป โดยในขณะนั้น บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท พีซีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

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

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

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

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจ ที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2561 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ ดังนี้

วิสัยทัศน์

เราจะเป็นที่ยอมรับในฐานะผู้กำหนดทิศทางในการอยู่อาศัยด้วยความคิดสร้างสรรค์ เพื่อตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยและถึงพร้อมด้วยคุณภาพทั้งสินค้าและบริการ

ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 37 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ ดังนี้

■ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- (3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
- (4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- (5) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)*
- (6) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (7) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
- (8) บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส
- (9) บจก. เอฟ (เอกมัย)*
- (10) บจก. เอฟ (เพชรบุรี)*

- (11) บจก. เอฟ (รัชโยธิน)*
- (12) บจก. เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ)
- (13) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ *
- (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 1*
- (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 2*
- (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 3*
- (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 4*
- (18) บจก. เอฟ เอ็มอี 5*
- (19) บจก. เอฟ เอ็มอี 6*
- (20) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

- (21) บจก. ไทยบีกเบลลี่
- (22) บจก. เอฟี เอ็มอี 8*
- (23) บจก. อาร์ซี 1
- (24) บจก. อาร์ซี 2
- (25) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
- (26) บจก. เอฟี เอ็มอี 10
- (27) บจก. เอฟี เอ็มอี 11
- (28) บจก. เอฟี เอ็มอี 12
- (29) บจก. เอฟี เอ็มอี 14*
- (30) บจก. เอฟี เอ็มอี 15

■ ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ

- (31) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจประเภทขายหน้าตัวแทนซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

- (32) บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

- (33) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจด้านการฝึกอบรม

- (34) บริษัท เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด
- (35) SEAC (Singapore) Pte., Ltd.

■ ดำเนินธุรกิจบริการ

- (36) บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด
- (37) บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด

* บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมระหว่างบริษัทต่อ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เท่ากับ ร้อยละ 51 ต่อร้อยละ 49

โครงสร้างการถือหุ้น ของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น	บริษัทร่วมทุนกับพันธมิตรฯ กรุ๊ป
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ 99.97%	บจก. กรุงเทพ ซีตี้สุมาร์ก (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) 99.99%	ถือหุ้นโดย AP 51.00%
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) 99.99%	บจก. สุมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ) 99.99%	บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) 99.99%	บจก. เอสอีเอเชีย สีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ผิ่กอบรม) 98.41%	บจก. เอฟ (เอกมัย)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) 99.99%	SEAC (SINGAPORE) PTE., LTD (ผิ่กอบรม) 100.00%	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 99.99%
บจก. ไทยบิกเบสส์ 99.99%	บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ (บริการ) 99.99%	บจก. เอฟ (เพชรบุรี)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) 99.99%	บจก. วารี ดีจิตอล (บริการ) 99.99%	บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)
บจก. เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 1
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 2
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น 99.99%		บจก. เอฟ (รัชโยธิน)
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 3
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 4
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 5
บจก. อาร์ซี 1 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 6
บจก. อาร์ซี 2 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 8
บจก. เอฟ เอ็มอี 10 99.99%		บจก. เอฟ เอ็มอี 14
บจก. เอฟ เอ็มอี 11 99.99%		
บจก. เอฟ เอ็มอี 12 99.99%		
บจก. เอฟ เอ็มอี 15 99.99%		

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
2559	เดือนมกราคม <ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี (รัฐโยธิน) ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 490,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท เดือนมีนาคม <ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี เอ็มอี 2 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 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 <ul style="list-style-type: none">■ บจก.เอพี เอ็มอี 4 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์■ บจก.เอพี เอ็มอี 5 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์■ บจก. เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 80,000,000 บาท จากเดิม 572,000,000 บาท เป็น 652,000,000 บาท เดือนกรกฎาคม <ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี (รัฐโยธิน) บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 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■ บจก. เอพี ฮิวแมน ดีเวลลอปเม้นท์ ได้จัดตั้งขึ้น โดย บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 90.5 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจด้านการศึกษาและการฝึกอบรม ภายหลังได้มีการเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เอสอีเอเชียน ลีตาเวชั่น เซ็นเตอร์ เดือนกันยายน <ul style="list-style-type: none">■ บจก. ซ่อมบ้าน ได้จัดตั้งขึ้น โดย บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อประกอบธุรกิจบริการ เดือนตุลาคม <ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี เอ็มอี 2 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 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

2561 เดือนมกราคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี 8 บริษัทร่วมทุนซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 391,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 393,000,000 บาท

เดือนกุมภาพันธ์

- บจก. เอฟี เอ็มอี 9 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เดอะพาวเวอร์เฮาส์

เดือนมีนาคม

- บจก.เอฟี เอ็มอี 10 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก.เอฟี เอ็มอี 11 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก.เอฟี เอ็มอี 12 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอฟี เอ็มอี 7 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

เดือนพฤษภาคม

- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บจก. เอฟี เอ็มอี (อโศก) บจก. เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) และบจก. เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก MEC Thailand Investment PTE LTD ("MTI") ประเทศสิงคโปร์ โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99
- บจก.ดอกแก้ว เรียวเอสเตท ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ขายหุ้นของ บริษัท เดอะพาวเวอร์เฮาส์ จำกัด ("PH") ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัท (บริษัทมีอัตราส่วนการถือหุ้นใน PH ร้อยละ 99.99) ให้กับบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ("SAP") ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ร้อยละ 99.99 (เป็นบริษัทย่อยของบริษัท)

เดือนมิถุนายน

- บจก. เดอะพาวเวอร์เฮาส์ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. วารี ดิจิตอล
- บจก. ดอกแก้ว เรียวเอสเตท จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก.เอฟี เอ็มอี 14
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ MJR Investment PTE LTD ("MJRI") (สิงคโปร์) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟี เอ็มอี 14 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRI จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอฟี เอ็มอี 14 บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท

เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี 14 บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 410,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 412,000,000 บาท

เดือนสิงหาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. วารี ดิจิตอล ซึ่งมี บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 29,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 30,000,000 บาท

เดือนกันยายน

- บจก. ซ่อมบ้าน จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ และเพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท
- บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 29,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท เป็น 39,000,000 บาท
- บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 29,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 30,000,000 บาท

เดือนพฤศจิกายน

- บจก. เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 250,000,000 บาท จากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 300,000,000 บาท

เดือนธันวาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี (อโศก) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอฟี เอ็มอี 15 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2561		ปี 2560		ปี 2559	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจสิ่งทอหัตถ์						
• รายได้จากส่วนงานแนวราบ	17,797.7	64.1	13,173.7	58.9	12,392.0	60.6
• รายได้จากส่วนงานแนวสูง	8,832.1	31.8	7,950.0	35.6	7,261.2	35.5
รวมรายได้จากธุรกิจสิ่งทอหัตถ์	26,629.8	95.9	21,123.7	94.5	19,653.2	96.1
2. รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	1,070.6	3.9	1,052.0	4.7	599.9	2.9
3. รายได้อื่น	64.4	0.2	173.7	0.8	194.4	1.0
รวมรายได้	27,764.8	100.0	22,349.4	100.0	20,447.5	100.0

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561

ลำดับ	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	309,431,734	9.84
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	203,626,946	6.47
4	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร*	111,382,879	3.28
5	กองทุนเปิดกรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	78,495,000	2.50
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	77,568,364	2.47
7	STATE STREET EUROPE LIMITED	72,118,607	2.29
8	นายจรรยาศักดิ์ บัณฑูรจินดา	68,219,000	2.17
9	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	61,450,060	1.95
10	กองทุนเปิดเค 70:30 หุ้นระยะยาวปันผล	40,740,688	1.30

* รวมคู่สมรส

การออกหลักทรัพย์อื่น

1. หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ไม่มี

2. หลักทรัพย์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 16,950 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
AP191A	350	5 ปี	24 ม.ค. 2562	4.50%
AP197A	1,000	5 ปี 1 เดือน	27 ก.ค. 2562	4.36%
AP201A	1,500	5 ปี	22 ม.ค. 2563	3.58%
AP197B	1,000	4 ปี	10 ก.ค. 2562	3.04%
AP191B	1,000	2 ปี 6 เดือน	29 ม.ค. 2562	2.15%
AP191C	500	2 ปี	19 ม.ค. 2562	2.55%
AP207A	1,500	3 ปี 6 เดือน	19 ก.ค. 2563	3.06%
AP203A	500	2 ปี 10 เดือน	30 มี.ค. 2563	2.50%
AP212A	1,000	3 ปี 6 เดือน	15 ก.พ. 2564	2.50%
AP214A	1,000	3 ปี 6 เดือน	19 เม.ย. 2564	2.35%
AP217A	1,500	3 ปี 6 เดือน	22 ก.ค. 2564	2.32%
AP221A	1,500	4 ปี	22 ม.ค. 2565	2.40%
AP222A	500	3 ปี 6 เดือน	7 ก.พ. 2565	2.81%
AP228A	1,500	4 ปี	7 ส.ค. 2565	2.94%
AP222B	500	4 ปี	24 ส.ค. 2565	2.94%
AP218A	100	2 ปี 11 เดือน 24 วัน	17 ส.ค. 2564	2.60%
AP20DA	1,000	2 ปี	25 ธ.ค. 2563	2.78%
AP21DA	1,000	3 ปี	25 ธ.ค. 2564	3.13%

3. ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 1,980 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2560 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 3,148 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.004 บาท/หุ้น และบริษัทได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 0.35 บาท/หุ้น คิดเป็นร้อยละ 35 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทจ่ายและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 24 พฤษภาคม 2561

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทยอยนั้น บริษัทยอยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทยอย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทยอย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ สิ้นปี 2561 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.นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ 7.นายสมยศ สุริยพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต.กำหนด ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 6 ท่าน 1.นายอนุพงษ์ อัครโกดิน 2.นายพิเชษฐ วิภาศุกร 3.นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4.นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5.นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล 6.นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน นายพิเชษฐ วิภาศุกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

- 1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่าง ๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติ การขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เป็นผู้บริหารงาน ให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- 2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
- 4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
- 7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้ เพิ่มขึ้น หรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
- 9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- 10. จัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษาถ่วงถ่วงตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่าง ๆ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย มีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย

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

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล	สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	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. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาตกุล	กรรมการบริหาร
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	กรรมการบริหารและเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา ตัดสินใจ และสั่งการ ตามขอบเขตอำนาจที่ได้รับมอบไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่างๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการฯ และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตูยานนท์ และ นายสมยศ สุริยทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ	สุริยทรัพย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายอนุพงษ์	อัศวโกติน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายนนท์จิตร	ตูยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

- เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือในกรณีอื่นๆ
- พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
- พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
- เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน
- เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปแบบของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาว วิรินทร์ญา ศิริเจริญนนท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายโกศล	สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
2. นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ขุนนิย์กุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับปรุงนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
- พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2561)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหาร (ประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง)	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1.	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	12	100%								
2.	นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	12	100%			2	100%			12	100%
3.	นายพิเชษฐ วิศวสุภกร	12	100%			2	100%			12	100%
4.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	8	67%					4	100%	11	92%
5.	นายสันต์ นฤนาทไพศาล	12	100%					4	100%	12	100%
6.	นางสาวกิตติยา พงศ์บุญญกุล	11	92%					4	100%	12	100%
7.	นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์	12	100%					4	100%	12	100%
8.	นายพรวุฒิ สารสิน	10	83%			1	50%				
9.	นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์	11	92%					4	100%		
10.	นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	12	100%	4	100%						
11.	นายโกศล สุริยาพร	12	100%	4	100%			4	100%		
12.	นายนนท์จิตร ตูยานนท์	12	100%	4	100%	2	100%				
13.	นายสมยศ สุริยพรชัย	12	100%	4	100%	2	100%				

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิตยสารประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อัศวโกติน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร/รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment
5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	กรรมการบริหาร
6. นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
7. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
8. นายวิฑิต จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation
9. นายภมร ประเสริฐสรรค์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์และคอนโด 2
10. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
11. นายบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
12. นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
13. นายวรพงศ์ วิโรจน์อนานกุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์
14. นายภัทรภูริ รุ่งจตุรภัทร	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Digital Transformation and Disruption
15. นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
16. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1
17. นายทรงพล บุษปฤกษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญขึ้น เป็นเลขานุการบริษัท ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัทตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ.2551

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	คำตอบแทน ปี 2561			คำตอบแทน ปี 2560		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	คำตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	คำตอบแทน (บาท)
1. รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	423,077	922,500	100%	361,500	895,000
2. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	423,077	ไม่มี	100%	361,500	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิวาศุภกร	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	100%	423,077	ไม่มี	100%	361,500	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ	67%	423,076	ไม่มี	100%	361,500	ไม่มี
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ	100%	423,077	ไม่มี	100%	361,500	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุญนิยมกุล	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ	92%	423,077	ไม่มี	92%	361,500	ไม่มี
7. นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการที่เป็น ผู้บริหาร	กรรมการ	100%	423,077	ไม่มี	92%	361,500	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	83%	423,077	782,500	92%	361,500	670,000
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	423,077	880,000	100%	361,500	862,500
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	423,077	880,000	100%	361,500	780,000
11. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	423,077	770,000	92%	361,500	710,000
12. นายสมยศ สุธิ์พรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	423,077	770,000	100%	361,500	700,000
13. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	92%	423,077	740,000	100%	ไม่มี	490,000

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ในปี 2560 และปี 2561 จำนวน 19 ท่าน และ 17 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 158.8 ล้านบาท และ 176.6 ล้านบาท ตามลำดับ

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานทั้งสิ้น 2,239 คน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2559 - 2561 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนทั้งสิ้น 1,443.1 ล้านบาท (สำหรับปี 2560 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,248.5 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟินด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟินด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

63 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2559

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ทางเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ทางเศรษฐศาสตร์ (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ทางเศรษฐศาสตร์ (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
- Advanced Audit Committee Program (AACP) 29/2018

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านปู เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพลังงาน

2556-ปัจจุบัน

ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ
บริษัท จี เอ็ม เอ็ม แกรมมี่ จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจบันเทิง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ที่ปรึกษา

2558-ปัจจุบัน

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

2559-ปัจจุบัน

กรรมการบริหาร
สถาบันวิทยาการธุรกิจและอุตสาหกรรม

2559-ปัจจุบัน

กรรมการ
มูลนิธิเพื่อการพัฒนาการประกอบการธุรกิจและ
อุตสาหกรรม

2561-ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ
บริษัท ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย) จำกัด
ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2558-ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ
บริษัท อาร์เอ็กซ์ จำกัด
ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์

2561-ปัจจุบัน

ประธานกรรมการ
บริษัท ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด
ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน

นายอนุพงษ์ ทัศนโกสิน

56 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) 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

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้แก่ 1. บจก. พรินซ์มัย เรสซิเดนซ์ 2. บจก. เอพี (เพชรบุรี) 3. บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 4. บจก. เอพี เอ็มอี 1 5. บจก. เอพี เอ็มอี (เอคมี) 6. บจก. เอพี เอ็มอี 2 7. บจก. เอพี (รัชโยธิน) 8. บจก.เอพี เอ็มอี 3 9. บจก.เอพี เอ็มอี 4 10. บจก.เอพี เอ็มอี 5 11. บจก.เอพี เอ็มอี 6 12. บจก.เอพี เอ็มอี 8 13. บจก.เอพี เอ็มอี 14

นายพิเชษฐ วิกวุศุกร

61 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการผู้อำนวยการ

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิติซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2537-2555 กรรมการ
บจก. ปทุมวัน แอสเซท
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ

63 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา
- 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. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-ปัจจุบัน กรรมการ
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจธนาคาร

2557-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. คอมเซเว่น
ธุรกิจค้าปลีก

2556-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. แพนเอเชียฟู้ตแวร์
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า

2547-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
บมจ. บางกอก เชน ฮอस्पิตอล
ธุรกิจโรงพยาบาล

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน กรรมการ
บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2554-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น
ธุรกิจผลิตส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิติซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้แก่ 1. บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 2. บจก. เอฟ (เพชรบุรี) 3. บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 4. บจก. เอฟ เอ็มอี 1 5. บจก. เอฟ เอ็มอี (เอมัย) 6. บจก. เอฟ เอ็มอี 2 7. บจก. เอฟ (รัชโยธิน) 8. บจก.เอฟ เอ็มอี 3 9. บจก.เอฟ เอ็มอี 4 10. บจก.เอฟ เอ็มอี 5 11. บจก.เอฟ เอ็มอี 6 12. บจก.เอฟ เอ็มอี 8 13. บจก.เอฟ เอ็มอี 14

นายวสันต์ บฤณากไพศาล

54 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment

วันที่แต่งตั้ง: 25 กันยายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

การยอมรับจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) 81/2009

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-ปัจจุบัน	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	กรรมการ และรองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์

น.ส.กิตติยา พงศ์บุญนิยกุล

54 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การยอมรับจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2561	เลขานุการบริษัท บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2544-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้า
2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. แคปปิตอล แอนด์ พร็อพเพอร์ตี้ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารสินทรัพย์
2539-ปัจจุบัน	กรรมการ และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ

นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์

57 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) 87/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และบริหารโครงการ
---------------	--

นายพรวุฒิ สารสิน

59 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ดิน ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program (DAP) 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. บีจี คอนเทนเนอร์ กล๊าส ธุรกิจกลุ่มบรรจุภัณฑ์แก้วครบวงจร
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ฝ้าย ธุรกิจผลิตฝ้ายจากฝ้าย ฝ้ายออร์แกนิกและฝ้าย
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย
ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. จุฑาไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิลและสายโทรศัพท์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. บางกอกกล๊าส ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริดจสโตน ธุรกิจผลิตรายางรถยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เติ้นไซ้ (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. สอนต้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิค บริวเวอรี่ ธุรกิจผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย) ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทย-เอ็มซี ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบ ส่วนประกอบ ชิ้นส่วน สำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เติ้นไซ้ อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เติ้นไซ้ อีซูซุ ลิสซิ่ง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน

นายพันธุ์พร กัพบะรังสี

69 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน
มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตรบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เจนเนอราลี่ ประกันชีวิต (ไทยแลนด์) ธุรกิจประกันชีวิต
2558-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เจนเนอราลี่ ประกันภัย (ไทยแลนด์) ธุรกิจประกันวินาศภัย

นายโกศล สุริยาพร

55 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Audit Committee Program (ACP) 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (AACP) 31/2018
- Role of the Chairman Program (RCP) 43/2018

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เจทีเจบี อินเทอร์เน็ตเซ็นแนล ลอว์เยอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ่นส่วนธุรกิจ และภาษีอากร
2544-2560	บจก. ไพรัชสานนท์ประภาสและวินน์ ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

นายบนกัจิตร ตูยานนท์

60 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

■ ศิลปศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัย Tarleton รัฐเท็กซัส ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Audit Committee Program (ACP) 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) 139/2017

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาสินเชื่อและบริหารสินทรัพย์ ธนาคาร แลนด์แอนด์เฮาส์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer บริษัท ฤทธา จำกัด ธุรกิจก่อสร้าง
---------------	--

นายสมยศ สุริยพรชัย

52 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Director Accreditation Program (DAP) 119/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
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 ชื้อ
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วายุ แอนด์ พาร์ทเนอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษา

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้แก่ 1. บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 2. บจก. เอฟ (เพชรบุรี) 3. บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 4. บจก. เอฟ เอ็มอี 1 5. บจก. เอฟ เอ็มอี (เอมย์) 6. บจก. เอฟ เอ็มอี 2 7. บจก. เอฟ (รัชโยธิน) 8. บจก.เอฟ เอ็มอี 3 9. บจก.เอฟ เอ็มอี 4 10. บจก.เอฟ เอ็มอี 5 11. บจก.เอฟ เอ็มอี 6 12. บจก.เอฟ เอ็มอี 8 13. บจก.เอฟ เอ็มอี 14

นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

63 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2560

คุณวุฒิการศึกษา

- เศรษฐศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- เศรษฐศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- วิทยาลัยป้องกันราชอาณาจักร
- Advanced Management Program (AMP), Harvard Business School
- Advanced Bank Management Program, Wharton School
- Advanced Bank Management Program, Asian Institute of Management

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย

- Directors Accreditation Program (DAP) 66/2007
- Risk Management Program for Corporate Leaders
- Director Certification Program (DCP) 229/2016
- Advanced Audit Committee Program (AACCP) 25/2017

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท บ้านปู เพาเวอร์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจพลังงาน
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร
2545-2558	รองผู้จัดการใหญ่ กลุ่มบริหารความเสี่ยง ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท เคอร์โลสการ์ บราเธอร์ส (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจผลิตและส่งออกปื้ม
2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ธุรกิจกำกับและพัฒนาลาดทุน
2557-2558	รองประธานกรรมการ ธนาคารวินาสยาม (เวียดนาม) ธุรกิจธนาคาร
2554-2558	กรรมการ บริษัทหลักทรัพย์ไทยพาณิชย์ จำกัด ธุรกิจการเงิน

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์

55 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2555-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายวิภากร จันทวิมล

50 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ

สายงาน Corporate Strategy and Creation

คุณวุฒิการศึกษา

■ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2561	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นายภมร ประเสริฐสรวง

47 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์และคอนโด 2

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์และคอนโด 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้แก่ 1. บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 2. บจก. เอพี (เพชรบุรี) 3. บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) 4. บจก. เอพี เอ็มอี 1 5. บจก. เอพี เอ็มอี (เอทมัย) 6. บจก. เอพี เอ็มอี 2 7. บจก. เอพี (รัชโยธิน) 8. บจก.เอพี เอ็มอี 3 9. บจก.เอพี เอ็มอี 4 10. บจก.เอพี เอ็มอี 5 11. บจก.เอพี เอ็มอี 6 12. บจก.เอพี เอ็มอี 8 13. บจก.เอพี เอ็มอี 14

นายรัชชชยุตม์ นันกโชติโสภณ

44 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Operation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ

42 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain Management

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2560	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2557	Assistant General Manager, Supply Chain บมจ. เสริมสุข ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายวรพงศ์ วิโรจน์านุกุล

46 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายภัทรภูริต รุ่งจตุรภัทร

41 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Transformation and Disruption

คุณวุฒิการศึกษา

■ บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาคอมพิวเตอร์ธุรกิจ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Transformation and Disruption บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Image Management บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2559	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาด (ออนไลน์) บมจ. วี จี ไอ โกลบอล มีเดีย ธุรกิจสื่อโฆษณา

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2558	Senior Marketing Manager บริษัท ลาวา อินเทอร์เน็ตเนชั่นแนล (ฮ่องกง) จำกัด ธุรกิจผลิตและตลาดสมาร์ทโฟน
2555-2557	Digital Marketing Manager บริษัท เกมลอฟท์ จำกัด ธุรกิจพัฒนาเกมและระบบโฆษณาผ่านแอปพลิเคชัน

นางสาวกวิพรรณ ศิริคุณ

57 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

■ ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560	ผู้อำนวยการสำนักธุรการและบริหาร - งานทรัพยากรบุคคล บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส ธุรกิจโทรคมนาคม
2555-2559	ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรบุคคล บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส ธุรกิจโทรคมนาคม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นางกุลทิพา กิณศรีสุภาพ

44 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2561	ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Commercial Management Account Manager บมจ. ฟรีสแลนด์คัมพิน่า (ประเทศไทย) ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม

47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโต 1

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (การตลาด) มหาวิทยาลัยกรุงเทพ
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (การตลาด) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการอบรมจากสมาคมการตลาด (MAT)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโต 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2561	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโต 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายทรงพล บุขปฤกษ์

46 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Information System มหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์เออแลนด์เอ็ม
- วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2559	IT Director - Minor Food Group บริษัท ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล จำกัด (มหาชน) ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-2561	Director of Digital บริษัท ยัม เรสเทอรองตส์ (ประเทศไทย) จำกัด ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร
-----------	---

นายธนิตย์ ไพบูลย์

56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายกิจณรงค์พล หัตถกมล

40 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก Kings International University of Science and Technology
- ปริญญาโท มหาวิทยาลัยเจมส์ คูก
- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยโนวา เซาท์อีสเทิร์น
- อนุปริญญา เวทเธอร์ฟอร์ดคอลเลจ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ธุรกิจบริหารโครงการ
2560-2561	ผู้จัดการทั่วไป บริษัท เบ้าซิ่งค์ ไทยแลนด์ จำกัด ธุรกิจกีฬาสดาน
2556-2559	ผู้จัดการทั่วไป บริษัท คาร์ลสัน วากอนลี ไทยแลนด์ จำกัด ธุรกิจบริหารจัดการการเดินทางองค์กร

นายขยล ตันติชาติวัฒน์

40 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ
(บริษัท บางกอก ซิตีส์มาร์ท จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท บางกอก ซิตีส์มาร์ท จำกัด ธุรกิจตัวแทน นายหน้า
---------------	---

ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

	รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	อนุพงษ์ อัครโกดิน	พิเชษฐ วิภาตสุภกร	สมยศ สุธีรพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วสันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์บุญชัยกุล	วิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	หยกพร ตันติเศวตรรัตน์	พันธ์พร ทัพพะรังสี	โกศล สุริยาพร
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	X	#	✓✓	y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	y	y
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้		✓	✓			✓	✓	✓				
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. ซิกเนเจอร์ แอคไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท					✓	✓	✓	✓				
บจก. สุมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์						✓	✓	✓				
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					✓	✓	✓	✓				
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. ไทยบีกเบิ้ลส์		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. เอพี (เอกมัย)		✓	✓	✓								
บจก. เอพี (เพชรบุรี)		✓	✓	✓								
บจก. เอพี (ราชโยธิน)		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ)		✓	✓				✓	✓				
บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์		✓	✓	✓								
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015)		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 1		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 2		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 3		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 4		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 5		✓	✓	✓								
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						✓	✓	✓				
บจก. เอสอีเอเซีย ลิดาเวชั่น เซ็นเตอร์		✓	✓		✓							
บจก. เอพี เอ็มอี 6		✓	✓	✓								
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		✓	✓		✓	✓						
บจก. เอพี เอ็มอี 8		✓	✓	✓								
บจก. วาวิ ดิจิตอล						✓	✓	✓				
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		✓	✓		✓	✓	✓	✓				
บจก. อาร์ชี 1							✓	✓				
บจก. อาร์ชี 2							✓	✓				
บจก. เอพี เอ็มอี 10		✓	✓		✓	✓						
บจก. เอพี เอ็มอี 11		✓	✓		✓	✓						
บจก. เอพี เอ็มอี 12		✓	✓		✓	✓						
บจก. เอพี เอ็มอี 14		✓	✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 15		✓	✓		✓	✓						
SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD.		✓	✓									

หมายเหตุ ✓ = กรรมการ X = ประธาน # = รองประธาน ✓✓ = กรรมการผู้อำนวยการ y = คณะกรรมการตรวจสอบ

นนท์จิตร ตุลยานนท์	บุญชัย จันทร์กระจำเลิศ	ธนิตย์ ไพบุลย์	รัชต์ชยุตม์ นันท์โชติโสภณ	วิทการ จันทร์วิมล	ภมร ประเสริฐสรรค์	โกวิท โกศลกันษุ	โทโมฮิโกะ เอกุชิ	ยูทาโร โยสึซูกะ	ทาคาโนบุ โยชิตะ	ฮิเดะกิ ซาโต้	ยูจิ โอกาโมโต้	นาโอยูกิ โอคุตะ	เจมส์ โรเบิร์ต แองเกอร์	อริยัญญา เกลิงศรี	ลิ้ม ยูจิน
y															
			✓	✓	✓	✓									
			✓	✓	✓	✓									
	✓														
		✓													
			✓	✓	✓	✓									
							✓	✓	✓						
							✓	✓	✓						
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
							✓	✓	✓						
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓											
													✓	✓	
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
			✓	✓	✓	✓									
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
	✓														
			✓	✓	✓	✓									
				✓	✓	✓									
				✓	✓	✓									
				✓	✓	✓									
				✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓			
				✓	✓	✓									
													✓	✓	✓

ปัจจัยความเสี่ยง

ความเสี่ยงด้านการประกอบธุรกิจ

1) ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจ

จากการที่บริษัทอยู่ในกลุ่มธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ จึงได้รับผลกระทบจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโดยตรง จากการลงทุนในโครงการพื้นฐานของภาครัฐ ส่งผลให้มีการกระจายตัวของอสังหาริมทรัพย์ในแนวรถไฟฟ้าทั้งในโครงการส่วนต่อขยายและโครงการใหม่ ๆ บริษัทจึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท โดยจะพัฒนาโครงการให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ เช่น ในสภาวะเศรษฐกิจตกต่ำ บริษัทจะวางแผนก่อสร้างให้สอดคล้องกับอัตราการขาย เพื่อไม่ให้มีสินค้าคงเหลือมากเกินไป และจะชะลอการเปิดโครงการรวมถึงการซื้อที่ดินใหม่เพื่อจะบริหารกระแสเงินสดได้อย่างมีประสิทธิภาพ และลดความเสี่ยงด้านนี้ลง

2) ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์

จากภาระหนี้สินครัวเรือนในประเทศทำให้ธนาคารพาณิชย์ในประเทศเข้มงวดการปล่อยสินเชื่อแก่ลูกค้าที่จะซื้อบ้านและที่ดินจากบริษัทฯ ซึ่งจะกระทบต่อรายได้ของบริษัทฯ โดยตรง ดังนั้นบริษัทฯ จึงมีขั้นตอนของการส่งเอกสารแสดงความจำเป็นในการจองบ้านและขอสินเชื่อ นำส่งธนาคารให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre - Approve) เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งลูกค้าและบริษัทฯ อีกทั้งบริษัทฯ มีการหารือเพื่อสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าของบริษัทฯ สามารถเลือกใช้บริการได้

ความเสี่ยงด้านกระบวนการผลิต/บริการ

1) ความเสี่ยงเรื่องราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้าง

การก่อสร้างโครงการของบริษัทฯ มีความเสี่ยงในเรื่องของราคาวัสดุก่อสร้างที่อาจมีการปรับตัวสูงขึ้น ซึ่งจะทำให้ต้นทุนเพิ่มขึ้นและกำไรลดลง อย่างไรก็ตาม บริษัทได้พยายามลดความเสี่ยงทางด้านราคาวัสดุก่อสร้างโดยจะพัฒนาและขายโครงการแต่ละโครงการให้แล้วเสร็จในช่วงระยะเวลา 2 - 3 ปี โดยนับตั้งแต่ซื้อที่ดินเสร็จเรียบร้อยจนกระทั่งโอนขายบ้านหลังสุดท้าย ทั้งนี้ เพื่อลดระยะเวลาการก่อสร้างในแต่ละโครงการลง ทำให้สามารถประเมินราคาต้นทุนวัสดุก่อสร้างได้ถูกต้องแม่นยำมากขึ้น ช่วยลดความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้างสำหรับโครงการของบริษัทฯ นอกจากนี้ บริษัทฯ พยายามที่จะทำข้อตกลงด้านราคาและปริมาณของวัสดุก่อสร้างหลัก ๆ เช่น คอนกรีต ปูนซีเมนต์ อิฐมวลเบา เหล็ก หลังคา ประตูหน้าต่าง กระเบื้อง สุขภัณฑ์ พื้นไม้ลามิเนต กับผู้ผลิต/ผู้ขาย ก่อนที่จะตั้งราคาขายแต่ละโครงการ และจากการที่บริษัทฯ มีโครงการที่มีมูลค่าสูงระหว่าง 500 ล้านบาท

ถึง 6,000 ล้านบาทต่อโครงการ บริษัทจึงซื้อวัตถุดิบหลักเองเป็นส่วนใหญ่ และซื้อในจำนวนมาก เป็นผลให้บริษัทมีอำนาจต่อรองกับผู้ค้าวัสดุก่อสร้างค่อนข้างสูง รวมถึงบริษัทได้เริ่มพัฒนาระบบ Supply Chain เพื่อเชื่อมโยงข้อมูลระหว่างบริษัทและผู้ผลิต (Supplier) และเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการบริหารจัดการ และการวางแผนด้านการผลิตเพื่อให้สอดคล้องกับแผนการก่อสร้างของโครงการ รวมถึงการร่วมกันพัฒนานวัตกรรมใหม่กับ Supplier และ Contractor ที่ช่วยให้การก่อสร้างรวดเร็วขึ้นในขณะที่ดินทุนการก่อสร้างไม่เพิ่มขึ้น จากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้นความเสี่ยงในเรื่องนี้จึงลดลง

2) ความเสี่ยงเรื่องการขาดแคลนแรงงาน

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

ความเสี่ยงด้านการเงิน

1) ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

บริษัทยังคงนโยบายในการวางแผนและปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจแต่ละช่วงเวลา ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือและการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 16,950 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 3,325 ล้านบาท อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 6,839 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายรอรับรู้รายได้จากกิจการร่วมค้า) มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่อง เท่ากับ 3.8 เท่า อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 0.8 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 951 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึง

บริษัทยังคงมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินหุ้นกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท และรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2562	2563	2564	2565
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	3,850	4,500	4,600	4,000

2) ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และ สัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 3,267 ล้านบาท และมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและพื้นที่โฆษณาจำนวน 243 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม จากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทมีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจในช่วงนั้น ๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวในหัวข้อความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

3) ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานของบริษัท ดังนั้นบริษัทจึงดำเนินการป้องกันความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยโดยการออกหุ้นกู้ในอัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อให้สามารถควบคุมต้นทุนดอกเบี้ยให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม และไม่ปรับเปลี่ยนขึ้นตามอัตราดอกเบี้ยที่ผันผวนในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ กฎหมายและระเบียบปฏิบัติ

การดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ บริษัทต้องปฏิบัติตามกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ อาทิ พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง เป็นต้น โดยที่ผ่านมามีบริษัทมีนโยบายในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ก่อนการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ บริษัทจะตรวจสอบกฎหมายที่ควบคุมธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์อย่างรอบคอบ เพื่อลดความเสี่ยง

ความเสี่ยงจากสื่อสังคมออนไลน์ (Social Media) (Emerging Risk)

สื่อสังคมออนไลน์เข้ามามีบทบาทในการดำเนินชีวิตของคนในยุคปัจจุบันมากขึ้น เพื่อใช้เป็นเครื่องมือในการแลกเปลี่ยน สื่อสาร และแสดงความคิดเห็นเกี่ยวกับสินค้าหรือบริการระหว่างกัน ทั้งในเชิงบวกและเชิงลบ รวมถึงบริษัทได้นำเครือข่ายสื่อสังคมออนไลน์เข้ามาช่วยในการจัดแคมเปญทางการตลาดที่สามารถเข้าถึงกลุ่มลูกค้าเป้าหมายได้ตามต้องการ เพื่อป้องกันความเสี่ยงที่อาจจะเกิดขึ้น บริษัทได้จัดให้มีคณะทำงานเพื่อติดตามดูแลสถานการณ์ที่เป็นความเสี่ยงต่อชื่อเสียงและภาพลักษณ์บนสื่อสังคมออนไลน์ทั้งในเชิงรุกและเชิงรับ เพื่อเป็นการลดผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้นกับบริษัท

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Emerging Risk)

ปี 2560 บริษัทให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาขับเคลื่อนในการดำเนินธุรกิจ เพื่อยกระดับกระบวนการออกแบบ การพัฒนาโครงการ การขาย การตรวจรับมอบงาน ให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และสามารถตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคยุคดิจิทัล การปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลมากขึ้น ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ ภัยคุกคามทางไซเบอร์มากขึ้น โดยอาจเกิดจากความซับซ้อนของเทคโนโลยี และความรู้ความสามารถของพนักงาน ตลอดจนความบกพร่องของระบบที่อาจเปิดโอกาสให้ผู้ไม่ประสงค์ดีสามารถเข้าถึงข้อมูลของระบบหรือภัยคุกคามอื่น ๆ เช่น การก่อวินาศกรรม การปลอมแปลงหน้าเว็บไซต์ การติดตั้งโปรแกรม Malware หรือ Virus เป็นต้น ซึ่งอาจส่งผลให้เกิดการหยุดชะงักทางธุรกิจได้ ด้วยเหตุนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานสารสนเทศ เช่น นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และมาตรการรักษาความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ เช่น การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลสำคัญในระบบ รวมถึงการสร้างความรู้ตระหนักรู้ทางด้านสารสนเทศ (IT Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง ปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์

การควบคุมภายใน และการบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง รวมถึงการกำกับดูแลการปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่สอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่ามีความเพียงพอและเหมาะสม

บริษัทฯ มีความตระหนักว่า การควบคุมภายในที่ดีจะส่งเสริมให้การดำเนินธุรกิจมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น สามารถค้นพบข้อบกพร่องที่เกิดขึ้นได้ภายในเวลาที่เหมาะสม และช่วยลดความเสี่ยงต่างๆ ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ สนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทฯ บรรลุเป้าหมายที่กำหนดไว้นอกจากนี้ สามารถช่วยให้รายงานทางการเงินของบริษัทฯ มีความถูกต้องและมีความน่าเชื่อถือ

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยใช้แบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO¹ (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอและเหมาะสม บริษัทฯ มีบุคลากรอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบได้อย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้รายงานความเห็นดังกล่าวต่อคณะกรรมการบริษัท ซึ่งมีความเห็นไม่แตกต่างกัน (กรุณาพิจารณารายงานคณะกรรมการตรวจสอบ)

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมาย คณะกรรมการตรวจสอบในการดูแลให้บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงาน การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ และแนวทางแก้ไขปรับปรุงของฝ่ายบริหาร ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสม เพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ และฝ่ายบริหารได้พิจารณากำหนดแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบอย่างเหมาะสม

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

¹ เป็นคณะกรรมการร่วมของสถาบันวิชาชีพ 5 แห่ง ได้แก่ สถาบันผู้สอบบัญชีรับอนุญาตแห่งสหรัฐอเมริกา (AICPA) สถาบันผู้ตรวจสอบภายในสากล (Institute of Internal Auditors หรือ IIA) สถาบันผู้บริหารการเงิน (Financial Executives Institute หรือ FEI) สมาคมนักบัญชีแห่งสหรัฐอเมริกา (American Accounting Association หรือ AAA) และสถาบันนักบัญชีเพื่อการบริหาร (Institute of Management Accountants หรือ IMA)

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 61)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ.เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอต ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัครโกติน (บุตร นางสาวเพ็ญใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท	- บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและที่จอดรถ จาก A&P ค่าเช่าจ่าย	12.45	9.40	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) ("AMSV")	- ณ 28 พ.ค.61 บริษัทถือหุ้นใน AMSV เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- AMSV เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ พีทีอี ในสัดส่วน ร้อยละ 51.49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการ และค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMSV ค่าบริการจัดการ	1.69	15.68	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) ("AMK")	- ณ 28 พ.ค.61 บริษัทถือหุ้นใน AMK เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- AMK เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ พีทีอี ในสัดส่วน ร้อยละ 51.49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการ และค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMK ค่าบริการจัดการ	5.09	22.45	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี (อโศก) ("AMA")	- ณ 28 พ.ค.61 บริษัทถือหุ้นใน AMA เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- AMA เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ.เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ พีทีอี ในสัดส่วน ร้อยละ 51.49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการ และค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMA ค่าบริการจัดการ	1.26	10.86	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตาม ปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 61)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ.พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- PR เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับบจ.เอ็มเจอาร์ โอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก PR ค่าบริการจัดการ	4.32	21.10	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	30.87	42.76	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี (ราชโยธิน) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	55.53	168.31	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	- PR ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AP2015 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	15.08	10.59	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	20.97	26.62	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 61)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)		ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ.เอพี (เอกมัย) ("APE")	- บริษัทถือหุ้นใน APE เป็น สัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาสกุลกร และ นายสมยศ สุริยพรชัย	- APE เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ.เอ็มเจอาร์ โอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วน ร้อยละ 51:49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการ และค่าตอบแทนจากการขาย จาก APE ค่าบริหารจัดการ	14.29	73.16	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาสกุลกร และ นายสมยศ สุริยพรชัย	- AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัทฯ ค่าบริหารจัดการ	94.09	142.23	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาสกุลกร และ นายสมยศ สุริยพรชัย	- AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัทฯ ค่าบริหารจัดการ	170.79	46.87	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาสกุลกร และ นายสมยศ สุริยพรชัย	- AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัทฯ ค่าบริหารจัดการ	32.32	-	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	- PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้น ที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิวาสกุลกร และ นายสมยศ สุริยพรชัย	- AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของ บริษัทฯ ค่าบริหารจัดการ	34.63	-	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
นายสมยศ สุริยพรชัย	- เป็นกรรมการของ บมจ.เอพี (ไทยแลนด์)	- นายสมยศ สุริยพรชัย เป็นกรรมการในบมจ.เอพี (ไทยแลนด์) โดยเรียกเก็บ ค่าที่ปรึกษาจากบริษัทฯ ค่าที่ปรึกษา	-	0.24	- จากการประเมินของกรรมการ ตรวจสอบและผู้บริหาร ราคา ค่าบริการดังกล่าว เป็นราคา ที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ/ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

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

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น จะดำเนินการกู้ยืม ค้ำประกัน และ/หรือ ให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค้ำประกัน และ/หรือ ให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้พิจารณาอนุมัติ โดยการดำเนินรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโ้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท



งบการเงิน
และรายงานต่างๆ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการอิสระที่เป็นผู้ทรงคุณวุฒิและ
ประสบการณ์ จำนวน 4 ท่าน โดยมีนายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และ
นายสมยศ สุริยพรชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทในการสอบทานรายงานทางการเงิน
ระบบการควบคุมภายใน การกำกับดูแลกิจการที่ดี และการปฏิบัติตามกฎหมาย รวมถึงการพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ปี 2561
คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง ร่วมกับผู้บริหาร ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น
ในเรื่องต่างๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาสและงบการเงินประจำปี 2561 ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยสอบถามผู้สอบบัญชีและ
ผู้บริหารในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงินและความเพียงพอในการเปิดเผยข้อมูล รวมทั้งการประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการ
เพื่อปรึกษาหารือกันได้อย่างอิสระในประเด็นต่างๆ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานทางการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัทถูกต้องตามมาตรฐานการบัญชี และมีการเปิดเผยข้อมูล
ในงบการเงินอย่างเพียงพอ

2. การประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ
ตลาดหลักทรัพย์ที่ได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO (The Committee of Sponsoring Organization of the Treadway Commission) ซึ่งครอบคลุม
องค์ประกอบหลัก 5 ส่วนได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร
และ 5) ระบบการติดตาม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และมีการปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับสถานการณ์
ที่เปลี่ยนแปลงไป นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบยังได้แนะนำให้ฝ่ายจัดการปรับปรุงระบบการควบคุมภายในให้มีประสิทธิภาพอย่างต่อเนื่อง

3. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและคำตอบแทนของบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี
ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง และคุณภาพงานการสอบบัญชี
ในรอบปีที่ผ่านมา ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน
อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2561

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติ และได้รับอนุมัติจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์
และตลาดหลักทรัพย์ และได้ปฏิบัติหน้าที่โดยใช้ความรู้ความสามารถ ความระมัดระวังรอบคอบ และมีความอิสระเพียงพอ ตลอดจนให้ความเห็นหรือ
ข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงคำตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ

4. การพิจารณารายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัท ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับรายการดังกล่าวอย่างเพียงพอและเป็นไปตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์

5. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยติดตามให้บริษัทฯ ปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท โดยมีการประชุมรับทราบผลการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และไม่มีกรณีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจกระทบต่อชื่อเสียงและฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

6. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการทำงานของหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งครอบคลุมถึงภารกิจหลัก ขอบเขตหน้าที่ความรับผิดชอบ ความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ รวมถึงการจัดองค์กรและอัตรากำลัง โดยสอบทานและอนุมัติแผนงานการตรวจสอบประจำปีที่จะจัดทำขึ้นตามผลการประเมินความเสี่ยง รวมถึงให้ข้อเสนอแนะในการปฏิบัติงานแก่ฝ่ายตรวจสอบภายในอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้การตรวจสอบภายในเป็นไปตามมาตรฐานสากล พร้อมทั้งติดตามการดำเนินการแก้ไขตามรายงานผลการตรวจสอบในประเด็นที่มีสาระสำคัญ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการตรวจสอบภายใน และการจัดการข้อมูลสารสนเทศที่เพียงพอเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยฝ่ายตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างอิสระ พร้อมให้คำแนะนำปรึกษาและให้ข้อมูลที่เป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจในการปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทฯ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวังอย่างเต็มความสามารถ ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทั้งปวง



[นายพันธ์พร กังพะรังสี]

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการ จำนวน 5 ท่าน ได้แก่

1. นายพรวุฒิ สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสมยศ สุริระพรชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายพิเชษฐ วิภาศุภกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และ นายสมยศ สุริระพรชัย

สำหรับปี 2561 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 1 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 นี้

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



[นายพรวุฒิ สารสิน]

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

- | | |
|------------------------------|--|
| 1) นายโกศล สุริยาพร | ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 2) นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ) |
| 3) นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง |
| 4) นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์ | กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง |
| 5) นายวสันต์ นฤนาทไพศาล | กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง |
| 6) นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล | กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง |

ในปี 2561 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการฯ แต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ โดยได้ปฏิบัติตามหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

การส่งเสริมและกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสและมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทุกขั้นตอนตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2561 จากสมาคมนักลงทุนไทย ในระดับ “ดีเยี่ยม” ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ (Excellent)” จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2561 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- พิจารณาและสนับสนุนให้มีการจัดทำคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมทั้งจัดกิจกรรม ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานในองค์กรมีความรู้ ความเข้าใจ และสามารถเป็นแนวทางในการปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ จาก www.apthai.com

การกำกับดูแลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และให้ข้อเสนอแนะ แนวทางการป้องกัน ตลอดจนติดตามการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง ตลอดจนให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์เพื่อให้ปฏิบัติงานอย่างมีประสิทธิภาพอย่างแท้จริง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการและแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้บริษัทฯ ได้บรรลุเป้าหมายที่กำหนดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



[นายโกศล สุริยาพร]

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และบริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท โดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่าการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโกติน)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชษฐ วิภาตกร)
กรรมการและ
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์ปวนิชกุล)
กรรมการ



(นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์)
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ



(นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์)
กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูเลียนนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายสมยศ สุธีรพชัย)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสด สำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จและคิดเป็นประมาณร้อยละ 96 และร้อยละ 83 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบ

การปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้เคียงรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต้องงบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผลข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความคิดเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความคิดเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

สาริดา รัตนบุรุษ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2562

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2561	2560	2561	2560
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	951,259,523	1,054,168,567	217,440,679	540,591,206
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	376,376,371	390,356,483	166,931,344	262,255,984
สินค้าคงเหลือ	8	41,149,117,404	35,424,614,750	9,858,648,841	16,245,119,862
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	292,557,370	843,448,941
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	26,724,400,000	15,229,100,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		83,204,330	49,260,699	11,450,970	23,415,523
เงินมัดจำค่าที่ดิน		719,593,966	822,211,269	-	3,750,000
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		43,279,551,594	37,740,611,768	37,271,429,204	33,147,681,516
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	549,059	993,151	549,059	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	10	-	-	2,749,040,390	2,562,160,450
เงินลงทุนในการร่วมค้า	11	4,391,002,336	4,795,403,155	4,765,495,030	5,215,314,940
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	12	679,073,736	654,422,429	146,756,408	144,456,631
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	13	74,825,696	70,648,590	49,041,425	52,410,320
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	14	407,740,378	265,111,554	153,231,761	63,938,656
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	15	17,343,273	29,334,685	11,648,488	25,520,477
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	23	259,509,005	194,877,804	96,105,609	90,419,556
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		74,001,389	84,576,603	38,550,306	30,485,762
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		6,004,108,038	6,195,431,137	8,010,418,476	8,185,255,851
รวมสินทรัพย์		49,283,659,632	43,936,042,905	45,281,847,680	41,332,937,367

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	16	3,184,631,944	5,661,852,703	2,474,631,944	4,800,852,703
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9, 17	1,617,152,839	1,232,109,229	771,058,127	787,220,889
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	8,328,944	11,981,540
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		159,797,416	133,844,086	159,555,630	133,655,602
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	901,300,000	1,137,700,000
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	19	3,850,000,000	3,300,000,000	3,850,000,000	3,300,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		372,854	355,379	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		248,773,333	304,361,178	23,758,455	152,198,433
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		440,519,418	383,763,497	198,391,484	255,578,526
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,472,501,808	1,115,710,590	826,245,976	838,049,191
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		273,344,345	359,408,834	130,160,585	206,433,937
รวมหนี้สินหมุนเวียน		11,247,093,957	12,491,405,496	9,343,431,145	11,623,670,821
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	18	140,000,000	90,000,000	120,000,000	40,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี	19	13,100,000,000	9,350,000,000	13,100,000,000	9,350,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ ภายในหนึ่งปี		628,243	1,001,128	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	237,814,000	240,764,370	83,559,000	115,278,444
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20	175,929,129	129,854,788	102,092,570	108,688,148
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	23	2,888,006	-	-	-
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		13,657,259,378	9,811,620,286	13,405,651,570	9,613,966,592
รวมหนี้สิน		24,904,353,335	22,303,025,782	22,749,082,715	21,237,637,413

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
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	20,842,850,498	18,086,738,066	18,982,858,425	16,545,393,414
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	(10,881)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	24,392,746,157	21,636,644,606	22,532,764,965	20,095,299,954
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม				
ของบริษัทย่อย	(13,439,860)	(3,627,483)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	24,379,306,297	21,633,017,123	22,532,764,965	20,095,299,954
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	49,283,659,632	43,936,042,905	45,281,847,680	41,332,937,367

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	26,629,783,159	21,123,662,525	14,667,817,390	15,117,302,856
รายได้ค่าบริการ	589,651,379	471,371,529	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	9 480,932,408	580,624,967	480,932,408	580,624,967
ดอกเบี้ยรับ	9,727,564	6,457,167	723,604,688	388,579,463
เงินปันผลรับ	9, 10, 11 -	-	1,621,917,473	2,618,886,508
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	10 5,163,759	85,730,502	60,183,661	156,700,000
รายได้อื่น	49,549,975	81,511,899	42,307,171	39,373,029
รวมรายได้	27,764,808,244	22,349,358,589	17,596,762,791	18,901,466,823
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	22 18,070,339,187	14,047,063,478	9,881,421,509	10,203,146,019
ต้นทุนบริการ	268,603,159	214,804,142	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขายและจัดจำหน่าย	2,804,971,134	2,195,261,626	1,537,293,798	1,658,306,723
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	2,925,707,532	2,347,822,929	1,537,792,360	1,742,122,800
ค่าใช้จ่ายอื่น	64,089,807	8,701,936	15,205,466	-
รวมค่าใช้จ่าย	24,133,710,819	18,813,654,111	12,971,713,133	13,603,575,542
กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า				
ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	3,631,097,425	3,535,704,478	4,625,049,658	5,297,891,281
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	11 1,125,279,830	501,733,825	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,756,377,255	4,037,438,303	4,625,049,658	5,297,891,281
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(122,895,900)	(150,411,784)	(598,509,937)	(424,933,884)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	4,633,481,355	3,887,026,519	4,026,539,721	4,872,957,397
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	23 (777,884,007)	(738,722,912)	(492,670,597)	(460,265,991)
กำไรสำหรับปี	3,855,597,348	3,148,303,607	3,533,869,124	4,412,691,406

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2561	2560	2561	2560
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ					
		(10,881)	-	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษี					
		(10,881)	-	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการประมาณการตามหลัก					
คณิตศาสตร์ประกันภัย สำหรับผลประโยชน์หลังออก	20	(10,063,056)	-	5,124,491	-
จากงานของพนักงาน					
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	23	1,269,469	-	(1,024,898)	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน					
ในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษี					
		(8,793,587)	-	4,099,593	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี					
		(8,804,468)	-	4,099,593	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี					
		3,846,792,880	3,148,303,607	3,537,968,717	4,412,691,406
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		3,865,409,725	3,157,096,107	3,533,869,124	4,412,691,406
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย					
		(9,812,377)	(8,792,500)		
รวม		3,855,597,348	3,148,303,607		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		3,856,605,257	3,157,096,107	3,537,968,717	4,412,691,406
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของ					
บริษัทย่อย					
		(9,812,377)	(8,792,500)		
รวม		3,846,792,880	3,148,303,607		
กำไรต่อหุ้น					
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					
		1.229	1.004	1.123	1.403
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)					
		3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,633,481,355	3,887,026,519	4,026,539,721	4,872,957,397
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	69,892,860	54,169,858	29,178,671	28,514,838
ค่าตัดจำหน่าย	15,879,837	13,743,280	14,024,654	12,891,511
หนี้สงสัยจะสูญ	84,655,893	7,673,651	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	50,996,123	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	16,579,219	(21,860)	(20,781)	(21,860)
กำไรจากการขายที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	(5,284,448)	-	(5,284,448)	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	2,431,338	926,861	204,824	523,963
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,125,279,830)	(501,733,825)	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(5,163,889)	(85,730,502)	(60,183,611)	(156,700,000)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	15,000,000	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,621,917,473)	(2,618,886,508)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	37,067,907	31,240,738	19,271,802	19,774,737
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	2,565,502	2,816,907	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(9,727,564)	(6,457,167)	(723,604,688)	(388,579,463)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	85,761,728	124,831,163	576,210,156	403,052,367
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,853,856,031	3,528,485,623	2,269,418,827	2,173,526,982
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	116,997,968	(809,913,132)	111,039,193	387,187,012
สินค้าคงเหลือ	(5,859,353,099)	(8,007,411,515)	6,395,401,248	3,437,742,121
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(73,113,673)	6,365,678	(8,064,544)	1,328,995
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	710,554,163	328,025,480	(85,153,019)	114,648,903
รายได้รับล่วงหน้า	(95,858,053)	(239,905,664)	(128,439,978)	(102,035,580)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(8,176,148)	(5,514,122)	(31,719,444)	(25,542,384)
เงินสดจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(1,355,092,811)	(5,199,867,652)	8,522,482,283	5,986,856,049
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(1,056,622)	(153,870)	(20,742,889)	(153,870)
จ่ายดอกเบี้ย	(544,712,516)	(564,884,665)	(563,624,039)	(574,215,778)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,029,835,669)	(627,452,037)	(575,654,900)	(297,101,439)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	(2,930,697,618)	(6,392,358,224)	7,362,460,455	5,115,384,962

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	444,092	1,222,096	-	191,096
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	11,405,014,234	10,262,024,338
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(22,900,314,234)	(19,419,524,338)
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	2,942,186	94,040,334	1,747,703,431	161,699,850
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(789,820,632)	-	(966,299,850)	(3,999,880)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	(473,280,000)	(1,673,646,650)	(473,280,000)	(1,673,646,650)
เงินปันผลรับ	988,150,534	816,873,729	1,621,917,473	2,618,886,508
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	10,395,000	-	10,395,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	1,472,595	1,087,572	1,472,595	898,272
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(213,324,685)	(220,164,077)	(116,217,890)	(29,773,163)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(2,148,083)	(27,599,028)	(694,294)	(23,198,103)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	9,727,564	6,457,167	1,274,496,259	390,697,318
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน	(465,441,429)	(1,001,728,857)	(8,395,807,276)	(7,715,744,752)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(2,073,900,000)	5,087,900,000	(2,332,900,000)	2,812,900,000
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,585,000,000	-	2,344,500,000	1,077,700,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(2,580,900,000)	(568,500,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	1,053,000,000	3,262,930,400	500,000,000	40,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(470,000,000)	(100,000,000)	(420,000,000)	(50,000,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	7,600,000,000	4,500,000,000	7,600,000,000	4,500,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(3,300,000,000)	(4,450,000,000)	(3,300,000,000)	(4,450,000,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(355,410)	(171,393)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,100,503,706)	(943,764,181)	(1,100,503,706)	(943,764,181)
เงินสดรับจากผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	4,655,000	-	-
เงินปันผลจ่ายแก่ผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	-	(112,491)	-	-
เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน	3,293,240,884	7,361,437,335	710,196,294	2,418,335,819
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง	(10,881)	-	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ	(102,909,044)	(32,649,746)	(323,150,527)	(182,023,971)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,054,168,567	1,086,818,313	540,591,206	722,615,177
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี	951,259,523	1,054,168,567	217,440,679	540,591,206
(หมายเหตุ 6)				

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย : บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์				
เพื่อการลงทุน	4,556,078	2,291,178	-	1,092,925
โอนบัญชีสินค้าคงเหลือเป็นที่ดิน				
และต้นทุนโครงการ รอการพัฒนา	46,361,859	47,580,035	7,410,329	47,580,035
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	2,282,000	-	-	-
ซื้อสินทรัพย์ภายใต้สัญญาเช่าการเงิน	-	1,527,900	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2560 กำไรสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	13,076,466,189	16,626,372,729
	-	-	-	4,412,691,406	4,412,691,406
	-	-	-	(943,764,181)	(943,764,181)
25					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	16,545,393,414	20,095,299,954
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561 กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จก่อนสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	16,545,393,414	20,095,299,954
	-	-	-	3,533,869,124	3,533,869,124
	-	-	-	4,099,593	4,099,593
25					
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	(1,100,503,706)	(1,100,503,706)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบ งบการเงินรวม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้าลงวันที่ 11 ตุลาคม 2559 ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

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

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
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 ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100
บริษัท ไทยบิกเบลล์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอพี เอ็มอี 7 จำกัด”)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท เอพี เอ็มอี 9 จำกัด”)	ให้บริการ	ไทย	-	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 12 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 15 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2561	2560
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอตไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสอีเอเชีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 98)	ให้บริการ	ไทย	98	90
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ซ่อมบ้าน จำกัด” และ ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอตไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอตไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอตไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอตไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	-
SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD. (ถือหุ้นโดยบริษัท เอสอีเอเชีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	สิงคโปร์	100	100

- ข) บริษัทฯ จะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯ มีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯ นำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯ สิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และบริษัทย่อย รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากรายการงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนตัวเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ณ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่ใช่เจ้าของควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯ จัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2560) จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2561 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการปรับปรุงและอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงิน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยเชื่อว่ามาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงดังกล่าวส่วนใหญ่จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินเมื่อนำมาถือปฏิบัติ อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชีและการตีความมาตรฐานการบัญชีที่เกี่ยวข้องต่อไปนี้

มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 11 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาก่อสร้าง
มาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้
การตีความมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 31 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง รายได้ - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับบริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่า การนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะไม่ทำให้เกิดรายการปรับปรุงจากรายการคำนวณหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ

ค. มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

ในระหว่างปีปัจจุบัน สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การกำหนดหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของบริษัทฯ และบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด/ที่ดิน รับรู้เป็นรายได้ทั้งจำนวนเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ผู้ซื้อ รายได้จากการขายดังกล่าว แสดงมูลค่าตามราคาในสัญญาซื้อขาย

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อได้ให้บริการแล้วโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน

ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯ มีสิทธิในการรับเงินปันผล

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ บริษัทฯ บันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุนโดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

4.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.6 เงินลงทุน

- ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย
- ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง บริษัทฯ จะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนแปลงเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยนแปลง

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

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 รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อบริษัทฯ 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 จะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะ

จะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯ จะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯ ไม่สามารถถกลับบัญชีขาดทุนจากการ ด้อยค่าได้ในอนาคต

4.12 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้ บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.13 สัญญาเช่าดำเนินงาน

สัญญาระยะยาวเพื่อเช่าสินทรัพย์โดยที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ยังคงอยู่กับผู้ให้เช่าจะจัดเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานเงินที่ต้องจ่ายภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานสุทธิจากสิ่งตอบแทนจูงใจที่ได้รับจากผู้ให้เช่าจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนโดยใช้วิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่านั้น ค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจากการยกเลิกสัญญาเช่าดำเนินงานก่อนหมดอายุการเช่า เช่นเบี้ยปรับที่ต้องจ่ายให้แก่ผู้ให้เช่าจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในรอบระยะเวลาบัญชีที่การยกเลิกนั้นเกิดขึ้น

4.14 การด้อยค่าของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของบริษัทฯ และบริษัทย่อย หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ บริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของ ผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.15 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อย

จ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของบริษัทฯ และบริษัทย่อย เงินที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

4.16 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่มีความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.17 ประมาณการหนี้สิน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และบริษัทฯ และบริษัทย่อยสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะบันทึกภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า บริษัทฯ และบริษัทย่อยใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตามฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม 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

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่าบริษัทฯ และบริษัทย่อยควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่างๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้อง และเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เงินสด	2,188	1,916	1,038	1,170
เงินฝากธนาคาร	949,620	1,053,246	216,952	539,970
รวม	951,808	1,055,162	217,990	541,140
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(993)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	951,259	1,054,169	217,441	540,591

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 1.05 ต่อปี (2560: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.03 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้าประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ และบริษัทย่อย

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	113,736	190,871	71,449	171,182
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	26,144	10,669	-	-
มากกว่า 12 เดือน	1,974	1,312	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	141,854	202,852	71,449	171,182
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(1,974)	(1,312)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	139,880	201,540	71,449	171,182
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	4,762	22,797	-	-
อื่นๆ	234,980	166,019	95,482	91,074
รวมลูกหนี้อื่น	239,742	188,816	95,482	91,074
หัก: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	(3,246)	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	236,496	188,816	95,482	91,074
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	376,376	390,356	166,931	262,256

8. สิ้นค้าคงเหลือ

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	25,955,880	19,940,829	5,270,827	8,901,420
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,361,053	789,838	318,148	507,901
งานระหว่างก่อสร้าง	8,929,396	10,523,547	2,730,483	4,355,584
งานสาธารณูปโภค	3,089,778	2,268,091	1,021,572	1,617,698
ดอกเบี้ยจ่ายรอตดบัญชี	1,005,514	1,026,907	269,450	443,289
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตดบัญชี	842,794	859,012	241,009	412,068
สินค้ารอการขาย	14,072	13,959	7,704	7,704
วัสดุก่อสร้าง	2,535	1,722	-	-
สินค้าอื่น	370	1,988	-	-
รวม	41,201,392	35,425,893	9,859,193	16,245,664
หัก: รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(52,275)	(1,278)	(544)	(544)
สุทธิ	41,149,117	35,424,615	9,858,649	16,245,120

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	74	72	53	56
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(21)	(20)	(14)	(16)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	29	22	1	13
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของ กิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	3	-	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	85	74	40	53

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 จำนวน 24,342 ล้านบาท และ 17,323 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 7,514 ล้านบาท และ 9,458 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 16 และ 18

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	478,125	419,169	16,340	155,026
อัตราการจัดตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.75 - 4.28	3.08 - 4.53	2.75 - 3.16	3.08 - 4.50

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม					(หน่วย : พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2561	2560	2561	2560	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	21,101	3,141	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค่าประกันคางถั่วเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	4,416	4,408	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ดอกเบียรับ	-	-	719,067	383,184	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 - 3.30 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.50 - 3.80 ต่อปี)
เงินปันผลรับ	-	-	633,767	1,802,013	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	331,759	322,150	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	72,437	123,217	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบียจ่าย	-	-	47,526	20,617	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.10 - 3.30 ต่อปี (2560: ร้อยละ 3.50 - 3.80 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริการจัดการ	480,932	580,625	480,932	580,625	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	12,037	9,772	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	988,150	816,874	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายได้อื่น	3,358	26,276	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	12,453	9,637	12,453	9,637	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	30,906	13,059
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	136,513	64,745
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	78,721	440,697
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	787	3,488
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	16,293	259,362
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	12,232	38,661
บริษัท ไทยบิกเบลลี จำกัด	-	-	-	22,940
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	16,363	497
บริษัท เอพี เอ็มอี 10 จำกัด	-	-	565	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 12 จำกัด	-	-	177	-
รวมดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	292,557	843,449
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ซิกเนเจอร์แอดไวซอรี่ พาร์تنเนอร์ส จำกัด	-	-	44,175	54,563
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	18,585	20,787
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	62,760	75,350
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 17)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	-	-	8,154	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	5	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,780	5,961
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	-	5,930
บริษัท เอสอีเอเซีย ลีควาชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	2,606	3,447
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	2,304	2,295
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,849	17,634
ดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	7,854	-
บริษัท ไทยบิกเบลลี จำกัด	-	-	475	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	-	-	-	6,758
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	-	-	5,223
รวมดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	8,329	11,981
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	458	438
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	458	438

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืม และเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,051,700	2,388,300	(1,544,000)	2,896,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6,141,200	10,442,700	(4,531,200)	12,052,700
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,555,600	5,779,009	(723,609)	8,611,000
บริษัท กรุงเทพ ซิตี สมาร์ท จำกัด	-	68,000	(68,000)	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	70,700	124,900	(151,500)	44,100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	2,184,000	443,100	(1,931,500)	695,600
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	1,001,900	497,000	(1,006,900)	492,000
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	128,000	14,000	(142,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	96,000	1,627,000	(175,000)	1,548,000
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด	-	13,000	(13,000)	-
บริษัท เอฟี เอ็มอี 10 จำกัด	-	386,000	(175,000)	211,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 12 จำกัด	-	174,000	-	174,000
บริษัท เอฟี เอ็มอี 14 จำกัด	-	943,305	(943,305)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	15,229,100	22,900,314	(11,405,014)	26,724,400

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย : พันบาท)

ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561
		กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	-	738,000	(738,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด	326,300	10,700	(337,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	811,400	171,500	(982,900)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	-	515,000	(515,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	825,300	(5,000)	820,300
บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด	-	84,000	(3,000)	81,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,137,700	2,344,500	(2,580,900)	901,300

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตั๋วสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560
ผลประโยชน์ระยะสั้น	168,167	152,143
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	8,472	6,641
รวม	176,639	158,784

การระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 28.4 ก)

การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เดอะพาวเวอร์เฮาส์ จำกัด

เมื่อวันที่ 11 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ขายเงินลงทุนในบริษัท เดอะพาวเวอร์เฮาส์ จำกัด จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 99,997 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) ให้กับบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด

บริษัท เอฟี เอ็มอี 14 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 14 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 8.9 ล้านบาท บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 5.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 7.9 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯ ในหมายเหตุ 11

การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

- เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในกิจการร่วมค้า 3 แห่งจากบริษัท เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิฟตี จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 932.3 ล้านบาท ดังนี้
 - ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิทย์) จำกัด จำนวน 31.95 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10.79 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 344.6 ล้านบาท
 - ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด จำนวน 37.63 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10.05 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 378.2 ล้านบาท
 - ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟี เอ็มอี (อโศก) จำกัด จำนวน 19.11 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 10.96 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 209.5 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 28 พฤษภาคม 2561 บริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้น ทำให้บริษัทฯ มีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของทั้ง 3 บริษัทดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 28 พฤษภาคม 2561 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของทั้ง 3 บริษัทดังกล่าว ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	142,479
สินค้าคงเหลือ	447,827
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,585,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	840
อุปกรณ์	155
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,287
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	12,997
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	417
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(22,403)
รายได้รับล่วงหน้า	(40,270)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(56,048)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(81,128)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(9,641)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5,226)
สินทรัพย์สุทธิ	1,979,286
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	932,300
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(142,479)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	789,821

- 2) บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด มีมติอนุมัติให้ลงทุนเพิ่มในบริษัท SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD. เพิ่มเติมเป็นจำนวน 39,999 ดอลลาร์สิงคโปร์ หรือเทียบเท่า 0.96 ล้านบาท โดยบริษัทดังกล่าวเป็นบริษัทที่จัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศสิงคโปร์และถือหุ้นโดยบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 99.99

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

- 1) เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 31 สิงหาคม 2561

โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยได้โอนสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ณ วันที่ 31 สิงหาคม 2561 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 147.98 ล้านบาท

ต่อมาในเดือนกันยายนปี 2561 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด ในอัตรา 11.02 บาทต่อหุ้น และ 10.46 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,012.79 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนรวม 35.6 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2561

- 2) เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัทเอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 31 ตุลาคม 2561

โดยเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2561 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยได้โอนสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2561 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้งสองแห่งเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 30.22 ล้านบาท

ต่อมาในเดือนพฤศจิกายน 2561 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2011) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด ในอัตรา 10.66 บาทต่อหุ้น และ 10.38 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 725 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนรวม 16.7 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเสร็จการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 18 ธันวาคม 2561

การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 29 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 10 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 39 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561

บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 29 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 กันยายน 2561

บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด

เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 29 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 3 กันยายน 2561

บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด

เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด (เดิมชื่อ “บริษัท ช่อมบ้าน จำกัด”) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 กันยายน 2561

บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2561 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 250 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 25 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2561

โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ ได้ลงทุนในหุ้นเพิ่มทุนดังกล่าวทั้งจำนวนเป็นจำนวน 250 ล้านบาท ดังนั้น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด จึงมีส่วนถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 90 เป็นร้อยละ 98

11. เงินลงทุนในการร่วมค้า
11.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)									
การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
				ราคาทุน		มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		เงินปันผลที่บริษัทฯ รับระหว่างปี	
		2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)						
บริษัท เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	332	-	368	21	253
บริษัท เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	392	-	407	7	159
บริษัท เอฟี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	199	-	228	24	78
บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	183	122	269	69	-	-
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	4,582	4,170	4,122	3,723	936	327
รวม				4,765	5,215	4,391	4,795	988	817

11.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯ รับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2561	2560
บริษัท เอฟี เอ็มอี (สุโขมวิท) จำกัด	13	224
บริษัท เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	16	86
บริษัท เอฟี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	29	114
บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด	139	(32)
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	928	110
รวม	1,125	502

11.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2561	
	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,331	125
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19,605	771
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	739	3
	21,675	899
เงินกู้ยืมระยะสั้น	40	-
หนี้สินหมุนเวียน	4,085	368
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,019	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	85	4
	13,229	372
สินทรัพย์สุทธิ	8,446	527
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	4,307	269
รายการดัดบัญชี	(185)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	4,122	269

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2560				
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	814	320	311	1,054	11
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	25	512	220	18,197	798
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	7	6	5	619	26
	846	838	536	19,870	835
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	200	25
หนี้สินหมุนเวียน	124	36	87	3,113	221
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-	8,842	450
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	1	3	2	47	4
	125	39	89	12,202	700
สินทรัพย์สุทธิ	721	799	447	7,668	135
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51	51	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการ					
ในสินทรัพย์ - สุทธิ	368	407	228	3,911	69
รายการตัดบัญชี	-	-	-	(188)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสีย					
ของกิจการในการร่วมค้า	368	407	228	3,723	69

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 จำนวนรวมประมาณ 17,387 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,867 ล้านบาท) (2560: 17,580 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,966 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561					
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย
รายได้	23	235	216	847	9,036
รายได้ดอกเบี้ย	3	1	-	-	12
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	(4)	(28)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7)	(8)	(14)	(68)	(460)
กำไร	26	32	56	273	1,803
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	26	32	56	273	1,803

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2560					
	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย
รายได้	1,794	894	980	2	3,373
รายได้ดอกเบี้ย	5	2	1	-	6
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(1)	-	(4)	(2)	(25)
รายได้(ค่าใช้จ่าย)ภาษีเงินได้	(109)	(42)	(57)	16	(56)
กำไร (ขาดทุน)	439	168	225	(64)	216
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	439	168	225	(64)	216

11.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 2,000 ล้านบาท ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 5 มีนาคม 2561 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 25.6 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 512 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 29 มิถุนายน 2561 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 14.8 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 296 ล้านบาท

ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็น 8,985 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 412.1 ล้านบาท

บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2559 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 120 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวครั้งที่ 2 ร้อยละ 67.5 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 81 ล้านบาท

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 16 พฤศจิกายน 2560 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (เอ็กมัย) จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 200 ล้านบาท ต่อมาเมื่อวันที่ 18 เมษายน 2561 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวครั้งที่ 2 ร้อยละ 19.5 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 39 ล้านบาท

ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทดังกล่าวเพิ่มเป็น 359 ล้านบาท ทั้งนี้ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ เพิ่มทุนตามสัดส่วนเดิมเป็นเงิน 61.2 ล้านบาท

12. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ที่ดิน	745,393	719,857	165,719	163,420
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	18,980	15,923	-	-
งานก่อสร้าง	2,691	-	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,036	8,637	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	239,153	233,781	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,434	18,238	-	-
รวม	1,037,687	996,436	165,719	163,420
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(358,614)	(342,014)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	679,073	654,422	146,756	144,457

ในปี 2561 บริษัทฯ ได้จำหน่ายที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนาซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 5.1 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการขายที่ดินและต้นทุนโครงการพัฒนาในงบการเงินสำหรับปี 2561 จำนวน 5.28 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยโอนสินค้าคงเหลือซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชีจำนวน 46.36 ล้านบาท มาเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (เฉพาะกิจการ: 7.41 ล้านบาท)

การเปลี่ยนแปลงของค่าเผื่อการลดมูลค่าของที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2561	342,014	18,963
บวก: เพิ่มขึ้นในระหว่างปี	16,600	-
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	358,614	18,963

13. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ราคาทุน	97,258	88,626	67,378	67,378
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(22,432)	(17,978)	(18,337)	(14,968)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	74,826	70,648	49,041	52,410

การระบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	70,648	73,412	52,410	55,355
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	4,556	2,291	-	1,093
รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	4,287	-	-	-
จำหน่าย - สุทธิ	-	(709)	-	(709)
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(4,665)	(4,346)	(3,369)	(3,329)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	74,826	70,648	49,041	52,410

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 มีจำนวนเงินประมาณ 346 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 230 ล้านบาท) (2560: 300 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 216 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

14. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินรวม										
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระ- ว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และสำนักงาน ขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน										
1 มกราคม 2560	26,216	9,785	42,473	588	235,830	2,185	46,016	64,971	10,463	438,527
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	51,125	1,528	16,317	11,605	141,117	221,692
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(15,948)	-	(57)	(11,233)	-	(27,238)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	148,086	-	1,526	250	(149,862)	-
31 ธันวาคม 2560	26,216	9,785	42,473	588	419,093	3,713	63,802	65,593	1,718	632,981
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	35,517	-	17,778	16,341	143,689	213,325
เพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของ กิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	302	-	-	209	-	511
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(53,034)	-	(7,749)	(12,813)	-	(73,596)
โอนเข้า (ออก)	-	-	-	-	44,038	-	-	9,925	(56,245)	(2,282)
31 ธันวาคม 2561	26,216	9,785	42,473	588	445,916	3,713	73,831	79,255	89,162	770,939
ค่าเสื่อมราคาสะสม										
1 มกราคม 2560	6,661	5,012	36,574	588	193,997	1,617	37,917	51,386	-	333,752
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	307	206	-	32,463	474	9,352	6,691	-	49,824
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(15,574)	-	(57)	(10,602)	-	(26,233)
31 ธันวาคม 2560	6,992	5,319	36,780	588	210,886	2,091	47,212	47,475	-	357,343
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	306	-	-	45,401	527	10,620	8,043	-	65,228
เพิ่มเติมจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของ กิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	220	-	-	136	-	356
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(50,775)	-	(7,155)	(12,304)	-	(70,234)
31 ธันวาคม 2561	7,323	5,625	36,780	588	205,732	2,618	50,677	43,350	-	352,693

งบการเงินรวม (ต่อ)										
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระ ว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และสำนักงาน ขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
31 ธันวาคม 2559	4,802	54	5,693	-	-	-	-	-	-	10,549
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(22)	-	-	-	-	-	-	-	(22)
31 ธันวาคม 2560	4,802	32	5,693	-	-	-	-	-	-	10,527
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(21)	-	-	-	-	-	-	-	(21)
31 ธันวาคม 2561	4,802	11	5,693	-	-	-	-	-	-	10,506
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2560	14,422	4,434	-	-	208,207	1,622	16,590	18,118	1,718	265,111
31 ธันวาคม 2561	14,091	4,149	-	-	240,184	1,095	23,154	35,905	89,162	407,740
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี										
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										49,824
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										65,228

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2560	22,907	4,085	206,028	41,351	2,043	276,414
ซื้อเพิ่ม	-	-	12,284	4,198	13,291	29,773
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12,463)	(10,058)	-	(22,521)
โอนเข้า(ออก)	-	-	14,729	-	(14,729)	-
31 ธันวาคม 2560	22,907	4,085	220,578	35,491	605	283,666
ซื้อเพิ่ม	-	-	21,897	9,219	85,102	116,218
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(44,425)	(10,059)	-	(54,484)
โอนเข้า(ออก)	-	-	34,330	9,925	(44,255)	-
31 ธันวาคม 2561	22,907	4,085	232,380	44,576	41,452	345,400
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2560	5,511	4,031	169,381	32,592	-	211,515
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	22	21,618	3,546	-	25,186
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(12,183)	(9,625)	-	(21,808)
31 ธันวาคม 2560	5,511	4,053	178,816	26,513	-	214,893
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	21	21,297	4,491	-	25,809
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(43,577)	(9,770)	-	(53,347)
31 ธันวาคม 2561	5,511	4,074	156,536	21,234	-	187,355

(หน่วย : พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง
รวม					
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
31 ธันวาคม 2559	4,802	54	-	-	4,856
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(22)	-	-	(22)
31 ธันวาคม 2560	4,802	32	-	-	4,834
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(21)	-	-	(21)
31 ธันวาคม 2561	4,802	11	-	-	4,813
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2560	12,594	-	41,762	8,978	605
31 ธันวาคม 2561	12,594	-	75,844	23,342	41,452
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					25,186
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					25,809

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งติดตั้งแล้วแต่ยังไม่ใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีเกินหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าว มีจำนวนเงินประมาณ 235 ล้านบาท และ 240 ล้านบาท และ 240 ล้านบาท และ 142 ล้านบาท ตามลำดับ)

15. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2560	139,750	129,169
ซื้อเพิ่ม	27,599	23,198
จำหน่าย	(448)	-
31 ธันวาคม 2560	166,901	152,367
ซื้อเพิ่ม	2,148	694
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	2,282	-
จำหน่าย	(4,562)	(4,416)
31 ธันวาคม 2561	166,769	148,645
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2560	123,971	113,955
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	13,743	12,891
จำหน่าย	(148)	-
31 ธันวาคม 2560	137,566	126,846
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	15,880	14,025
จำหน่าย	(4,020)	(3,874)
31 ธันวาคม 2561	149,426	136,997
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2560	29,335	25,521
31 ธันวาคม 2561	17,343	11,648
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2560 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	13,743	12,891
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	15,880	14,025

16. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 ประกอบด้วย

(หน่วย : พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560	2561	2560
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตัวแลกเปลี่ยน	1.88 - 2.78	1.51 - 2.65	3,190,000	5,673,900	2,480,000	4,812,900
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(5,368)	(12,047)	(5,368)	(12,047)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			3,184,632	5,661,853	2,474,632	4,800,853

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของบริษัทฯ และบริษัทย่อยบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

17. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	62,760	75,350
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,416,645	1,008,415	620,671	562,988
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	44,428	42,819	17,043	23,501
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,849	17,634
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	156,080	180,875	55,735	107,748
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,617,153	1,232,109	771,058	787,221

18. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังนี้

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
2561								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	1,576,750	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอผู้	MLR-2.00	-	120,000	120,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ								
บริษัทฯย่อย								
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด								
1.	ธนาคาร	2,742,000	ร้อยละ 60 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2565	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-2.15 ถึง MLR-2.00	-	20,000	20,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯย่อย								
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทฯย่อย								
						-	20,000	20,000
						-	140,000	140,000

(หน่วย : ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)

(หน่วย : ล้านบาท)

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว			
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	คำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
2560								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	2,331,500	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00	-	40,000	40,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ								
บริษัทฯ						-	40,000	40,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด								
บริษัทฯ								
1.	ธนาคาร	1,270,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการ	MLR-1.75	-	50,000	50,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ								
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ และบริษัทฯ						-	50,000	50,000
						-	90,000	90,000

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม บริษัทฯ และบริษัทย่อยต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 4,617 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1,314 ล้านบาท) (2560: 5,575 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 2,291 ล้านบาท))

19. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ							
ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2561	2560	2561	2560
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP181A	ร้อยละ 4.24 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2561	-	1,250	-	1,250
AP188A	ร้อยละ 4.13 ต่อปี	5 ปี 3 เดือน	9 สิงหาคม 2561	-	1,250	-	1,250
AP191A	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2562	350	350	350	350
AP197A	ร้อยละ 4.36 ต่อปี	5 ปี 1 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	1,000	1,000	1,000	1,000
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
AP181B	ร้อยละ 2.30 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	10 มกราคม 2561	-	500	-	500
AP197B	ร้อยละ 3.04 ต่อปี	4 ปี	10 กรกฎาคม 2562	1,000	1,000	1,000	1,000
AP191B	ร้อยละ 2.15 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	29 มกราคม 2562	1,000	1,000	1,000	1,000
AP191C	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	2 ปี	19 มกราคม 2562	500	500	500	500
AP207A	ร้อยละ 3.06 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 กรกฎาคม 2563	1,500	1,500	1,500	1,500
AP203A	ร้อยละ 2.50 ต่อปี	2 ปี 10 เดือน	30 มีนาคม 2563	500	500	500	500
AP212A	ร้อยละ 2.50 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	15 กุมภาพันธ์ 2564	1,000	1,000	1,000	1,000
AP214A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 เมษายน 2564	1,000	1,000	1,000	1,000
AP217A	ร้อยละ 2.32 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	22 กรกฎาคม 2564	1,500	-	1,500	-
AP221A	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	4 ปี	22 มกราคม 2565	1,500	-	1,500	-
AP222A	ร้อยละ 2.81 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	7 กุมภาพันธ์ 2565	500	-	500	-
AP228A	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	7 สิงหาคม 2565	1,500	-	1,500	-
AP228B	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	24 สิงหาคม 2565	500	-	500	-
AP218A	ร้อยละ 2.60 ต่อปี	2 ปี 11 เดือน 24 วัน	17 สิงหาคม 2564	100	-	100	-
AP20DA	ร้อยละ 2.78 ต่อปี	2 ปี	25 ธันวาคม 2563	1,000	-	1,000	-
AP21DA	ร้อยละ 3.13 ต่อปี	3 ปี	25 ธันวาคม 2564	1,000	-	1,000	-
รวม						16,950	12,650
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(3,850)	(3,300)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						13,100	9,350

19.1 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.55 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 มกราคม 2562

19.2 เมื่อวันที่ 19 มกราคม 2560 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ ไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.06 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2563

- [illegible]

19.12 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มียกเว้นประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.78 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 ธันวาคม 2563

19.13 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มียกเว้นประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.13 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 ธันวาคม 2564

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯ ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 16,920 ล้านบาท

20. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
การผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	129,854	98,768	108,688	89,067
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	31,475	28,229	15,883	17,103
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,593	3,011	3,389	2,672
ปรับปรุงจากการโอนย้ายไปบริษัทย่อย	-	-	(19,686)	-
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	24,190	-	22,223	-
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	(29,504)	-	(29,586)	-
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	15,378	-	2,239	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(1,057)	(154)	(1,057)	(154)
การผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	175,929	129,854	102,093	108,688

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน แสดงได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	31,474	28,230	15,882	17,103
ต้นทุนดอกเบี้ย	5,593	3,011	3,389	2,672
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	37,067	31,241	19,271	19,775

บริษัทฯ และบริษัทย่อยคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 22.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 22.5 ล้านบาท) (2560: จำนวน 4.7 ล้านบาท งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 4.3 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยประมาณ 17.00 - 26.33 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 24.83 ปี) (2560: 17.14 - 23.33 ปี งบการเงินเฉพาะกิจการ: 19.07 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2561	2560	2561
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.08 - 3.35	2.71 - 3.28	3.34
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 7	0 - 10	0 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 28.57	5 - 50	0 - 28.57
	10 - 26.99		

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%
	(15)	26	(5)
อัตราคิดลด			12
อัตราการขึ้นเงินเดือน	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%
	25	(17)	13
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%
	(9)	24	(3)
		9	

เมื่อวันที่ 13 ธันวาคม 2561 สภานิติบัญญัติแห่งชาติได้มีมติผ่านร่างพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่ ซึ่งกฎหมายดังกล่าวอยู่ในระหว่างรอประกาศในราชกิจจานุเบกษาพระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงานฉบับใหม่นี้ กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวจะบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในงบกำไรขาดทุนของงวดที่กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้

สำหรับพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆ ในกลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้าซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปนั้นไม่มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน ดังนั้นการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่บันทึกอยู่ในงบการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 ของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆ ที่เหลือและกิจการร่วมค้า

21. สำรองตามกฎหมาย

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

22. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	10,438,859	8,497,871	5,615,088	5,883,168
ต้นทุนค่าที่ดิน	5,627,867	4,763,974	3,628,604	3,705,808
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,603,619	1,284,744	780,373	955,748
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,511,920	1,236,737	897,244	925,162
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	150,922	148,712	88,288	79,834
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	50,997	-	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	16,579	-	-	-
ค่าเสื่อมราคา	69,893	54,170	29,179	28,515
ค่าตัดจำหน่าย	15,880	13,743	14,025	12,891

23. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	810,717	751,197	486,010	431,697
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	15,306	19,135	17,309	18,168
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและ				
การกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(48,139)	(31,609)	(10,648)	10,401
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	777,884	738,723	492,671	460,266

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน) จากการ ประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย	(1,269)	-	1,025	-

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,633,481	3,887,026	4,026,540	4,872,957
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	926,696	777,405	805,308	974,591
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	15,306	19,135	17,309	18,168
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถหักเป็น ค่าใช้จ่าย (รายได้) ในทางภาษี	17,968	20,495	(2,416)	10,965
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(9,072)	(7,999)	(5,109)	(3,806)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(324,383)	(523,777)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(225,056)	(100,347)	-	-
อื่น ๆ	52,042	30,034	1,962	(15,875)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	777,884	738,723	492,671	460,266

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	27	2,193
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	1,236	448
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	46,249	37,251
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	13,061	7,805
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,192	1,212
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	32,484	24,836
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	123,918	91,181
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	41,342	29,952
รวม	259,509	194,878
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	2,888	-
รวม	2,888	-

(หน่วย : พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2560
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	-	17
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	20,419	21,738
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	1
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	75,687	68,664
รวม	96,106	90,420

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 2 ล้านบาท (2560: ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 1.1 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

24. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

25. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
2561			
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561	1,101	0.35
2560			
เงินปันผลประจำปี 2559	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 27 เมษายน 2560	944	0.30

26. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ในระหว่างปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 34 ล้านบาท และ 31 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 19 ล้านบาท และ 24 ล้านบาท ตามลำดับ)

27. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่นๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ การศึกษา และการฝึกอบรม การให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม และบริการอื่นๆ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของบริษัทฯ และบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)									
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ส่วนงานแมวราบ		ส่วนงานแมวสูง		ส่วนงานอื่่น ๆ		รวมส่วนงาน		งบการเงินรวม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
รายได้									
รายได้จากภายนอก									
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	17,798	13,174	8,832	7,950	-	-	26,630	21,124	21,124
รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	1,071	1,052	1,071	1,052	1,052
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	545	353	545	353	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	17,798	13,174	8,832	7,950	1,616	1,405	28,246	22,529	22,176
ผลการดำเนินงาน									
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	4,197	2,958	1,670	2,030	1,011	1,022	6,878	6,010	5,892
ค่าใช้จ่ายในการขายที่ไม่ได้เป็นส่วน									(152)
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน									(123)
รายได้อื่น								64	174
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า								1,125	502
ค่าใช้จ่ายอื่น								(2,990)	(2,357)
กำไรก่อนภาษีเงินได้								4,633	3,887
ภาษีเงินได้								(778)	(739)
กำไรสำหรับปี								3,855	3,148

(หน่วย : ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม									
	ส่วนงานแบบรวม		ส่วนงานแบบสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		งบการเงินรวม
	2561	2560	2561	2560	2561	2560	2561	2560	
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	33,770	25,541	8,253	10,824	263	204	42,286	36,569	43,936
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	4,795
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่									
ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์	5	(1)	4	(4)	48	173	57	168	1,498
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	-	-	-	-	-	-	-	-	22,303
หนี้สินรวมของส่วนงาน									

ข้อมูลเกี่ยวกับเบตงปิศาสดร์
บริษัทฯ และบริษัทย่อยดำเนินธุรกิจในธุรกิจเบตงปิศาสดร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเบตงปิศาสดร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่
ในปี 2561 และ 2560 บริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

28. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

28.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,267 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2560: 2,878 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

28.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณาอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2561	2560	2561	2560
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	161	131	72	65
1 ถึง 5 ปี	82	128	62	67

28.3 การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีการผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2561	2560
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	1,444	1,947
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	662	433
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,350	596
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	887	250
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	18	38
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	5
บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	4	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	15	250
บริษัท ไทยบีกเบลล์ จำกัด	2	3
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	107	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	31	-
<u>กิจการร่วมค้า</u>		
บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุภูมิวิทย์) จำกัด	-	4
บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	6
บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด	-	4
บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	27	338
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	5,662	6,728
รวม	11,209	10,602

28.4 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2561	2560
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,975	1,340
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6,971	1,453
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,093	1,108
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	330	330
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	200
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	230	1,300
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	25	25
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	412	-
รวม	12,036	5,756

ข) บริษัทฯและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	2561	2560
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	1,235	1,528
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	495	280
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	1,269	254
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด และบริษัทย่อย	354	132
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จำกัด	-	2
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	5	3
รวม	3,359	2,200

28.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในปี 2559 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีแพ่งเพื่อเรียกร้องค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 89 ล้านบาท ขณะนี้คดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ ดังนั้น บริษัทฯ จึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงิน
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่นๆ โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกกล่าวหาว่าทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 112 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของบริษัทฯ คาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน อย่างไรก็ตามภายหลังจากวันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้มีการเจรจาไกล่เกลี่ยและผู้ฟ้องร้องบางรายมีการถอนฟ้อง ส่งผลให้ปัจจุบันทุนทรัพย์ของคดีความดังกล่าวมียอดคงเหลือจำนวน 80 ล้านบาท

29. ลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าธุรกรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่าธุรกรรม ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่าธุรกรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	346	230
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่าธุรกรรม		
หุ้นกู้	16,920	16,920

30. เครื่องมือทางการเงิน

30.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

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

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นบริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของบริษัทฯ และบริษัทย่อยไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่บริษัทฯ และบริษัทย่อยอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	912	39	951	0.10 ถึง 1.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	376	376	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	913	415	1,328	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,185	-	-	-	3,185	1.88 ถึง 2.78
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,617	1,617	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	140	-	140	MLR-2.0 ถึง MLR-2.15
หุ้นกู้	-	16,950	-	-	16,950	2.15 ถึง 4.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	238	238	-
	3,185	16,950	140	1,855	22,130	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2560					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี					
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,012	42	1,054	0.10 ถึง 1.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	390	390	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.38 ถึง 0.50
	-	-	1,013	432	1,445	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	5,662	-	-	-	5,662	1.51 ถึง 2.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,232	1,232	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	90	-	90	MLR-2.00 ถึง MLR-1.75
หุ้นกู้	-	12,650	-	-	12,650	2.15 ถึง 4.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	241	241	-
	5,662	12,650	90	1,473	19,875	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2561					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	198	19	217	0.10 ถึง 1.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	167	167	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,724	-	26,724	3.10
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	26,923	186	27,109	-
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,475	-	-	-	2,475	1.88 ถึง 2.25
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	771	771	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	901	-	901	3.10
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	120	-	120	MLR-2.00
หุ้นกู้	-	16,950	-	-	16,950	2.15 ถึง 4.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	84	84	-
	2,475	16,950	1,021	855	21,301	

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2560					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลงตาม ราคาตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	513	28	541	0.10 ถึง 1.03
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	262	262	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	15,229	-	15,229	3.50
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	15,743	290	16,033	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	4,801	-	-	-	4,801	1.51 ถึง 2.65
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	787	787	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,138	-	1,138	3.50
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	40	-	40	MLR-2.00
หุ้นกู้	-	12,650	-	-	12,650	2.15 ถึง 4.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	115	115	-
	4,801	12,650	1,178	902	19,531	

30.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของบริษัทฯ และบริษัทย่อยจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด บริษัทฯ และบริษัทย่อยจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 29 แล้ว

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะกำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้นโดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้งของธนาคาร และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรม

31. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561 และ 2560 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

32. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 32.1 สืบเนื่องจากมติของที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 บริษัทฯ มีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติมดังต่อไปนี้
- (ก) จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 16 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
 - (ข) จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 17 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
 - (ค) จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 18 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2562
- 32.2 เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2561 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.4 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ต่อไป

33. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2562



การกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง จึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุด เมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) สำหรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2561

ในปี 2561 คณะกรรมการได้พิจารณาและทบทวนการนำ CG Code ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทแล้ว นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วนรวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ขึ้น เมื่อวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียด ดังนี้

ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอและมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัทภายใต้หัวข้อนักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.apthai.com/investor-relations/>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ CD-ROM) เมื่อวันที่ 11 เมษายน พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม ประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุมข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วัน ติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 9-11 เมษายน พ.ศ. 2561 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่านได้แก่ 1. นายณทจักร์ ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ อีกทั้งสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ก็ต้องสามารถเดินทางได้อย่างสะดวก ซึ่งการประชุม

สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 เวลา 14.30 น. ณ ห้องมีตติ้งรูม 1-4 โซนบี ศูนย์การประชุมแห่งชาติสิริกิติ์ ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 นอกจากนี้ บริษัทยังจัดเจ้าหน้าที่สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม ตรวจสอบเอกสารและจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาร่วมประชุม คือผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดา นิติบุคคลและผู้ถือหุ้นที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนหรือคัสโตเดียน

- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเทอร์เน็ตไทย 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 2561 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 26 เมษายน พ.ศ. 2561 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 2561 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งเป็นเวลา 35 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนน ก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2561 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ นักลงทุนสัมพันธ์ (<http://www.opthai.com/investor-relations/>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 1 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา
- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

3. การป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายใน

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการรั่วไหลข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2556

โดยหลักเกณฑ์ดังกล่าวมีวัตถุประสงค์ดังต่อไปนี้

1. ให้ความรู้แก่ผู้บริหารในฝ่ายต่างๆ เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
2. กำหนดให้ผู้บริหารรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อสำนักงานกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และจัดส่งสำเนารายงานนี้ให้แก่บริษัทในวันเดียวกับวันที่ส่งรายงานต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
3. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุนรวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในระหว่างช่วงเวลา 7 วันก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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

สำหรับการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้ง นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งต่อคณะกรรมการ เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการทำรายการซื้อขายด้วย

ในปี 2561 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
			ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560		
1	รศ.ดร.นริศ	ชัยสูตร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2	คุณอนุพงษ์	อัศวโกดิน	670,047,561	670,047,561	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
3	คุณพิเชษฐ	วิภาศุกร*	111,382,879	113,982,879	(2,600,000)	ขายหุ้นออกบางส่วน จำนวน 2,600,000 หุ้น
4	คุณศิริพงษ์	สมบัติศิริ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5	คุณวสันต์	นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
6	คุณกิตติยา	พงศ์ปฐนียกุล	817,520	817,520	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7	คุณวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	400,000	100,000	+300,000	ซื้อหุ้น จำนวน 300,000 หุ้น
8	คุณพรวุฒิ	สารสิน	673,000	673,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
9	คุณหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10	คุณพันธ์พร	ทัฬหะรังสี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11	คุณโกศล	สุริยาพร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12	คุณนนท์จิตร	ตุลยานนท์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13	คุณสมยศ	สุธีรพรชัย	2,200	2,200	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP

* รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

การถือครองหุ้น AP ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น		การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
			ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561	ณ วันที่ 29 ธันวาคม 2560		
1	นางสาวทิพวรรณ	ศิริคุณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2	นายสมชาย	วัฒนเสาวภาคย์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
3	นายวิฑการ	จันทวิมล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
4	นายภมร	ประเสริฐสรรค์	38	38	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
5	นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
6	นายวรพงศ์	วิโรจน์ธนานุกูล	-	11,000	(11,000)	ขายหุ้นออกทั้งหมด จำนวน 11,000 หุ้น
7	นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
8	นายบุญชัย	จันทร์กระจำเลิศ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
9	นายภัทรภูริต	รุ่งจตุรภัทร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10	นายทรงพล	บุษปฤกษ์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
	(ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อเดือนธันวาคม 2561)					
11	นางกุลทิพา	ทินกรศรีสุภาพ	38,300	24,800	+13,500	ซื้อหุ้น AP จำนวน 13,500 หุ้น
	(ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อเดือนกันยายน 2561)					

4. การมีส่วนได้เสียของกรรมกร

- 4.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการ ภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัท ยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท
- 4.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้น ตามประกาศของ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2561 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 5 รายการ ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน

บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนารวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศหรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย สำหรับในระยะยาวจะเป็นเรื่องของการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP)

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการในการจอง ชื้อคอนโดมิเนียมของทางบริษัท
- สวัสดิการกู้ซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรม ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี ผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การวิ่ง การแข่งขันลดน้ำหนัก ตลอดจนการตรวจสอบสุขภาพประจำปี

ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ก่อตั้ง โครงการเอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท โดยหลักสูตรในเอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ซึ่งมีรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2561 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย เอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริตโปร่งใสมาโดยตลอด ด้วยความตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลเสียต่อชื่อเสียงความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ เพื่อให้ทุกคนในบริษัททั้ง คณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตัวอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

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

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์ ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจและชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

พนักงานทุกคนสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตได้ทั้งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com และทางไปรษณีย์ โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริงโดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับจากการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกรายและข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสะจะถูกเก็บไว้เป็นความลับ

นโยบายการแจ้งเบาะแสะ และข้อร้องเรียน

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น หากพนักงานพบเห็นการกระทำหรือข้อสงสัยที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจสามารถแจ้งเบาะแสะหรือร้องเรียนตามนโยบาย ดังนี้

1. คำนิยาม

“เบาะแสะ หรือข้อร้องเรียน” หมายถึง ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของบุคคลใดๆ ที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการกระทำที่สื่อเจตนาว่าเป็นการทุจริต หรือคอร์รัปชัน อันอาจส่งผลเสียหายต่อบริษัทฯ หรือผู้มีส่วนได้เสียอื่นใด

“ผู้บริหาร” หมายถึง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไปของบริษัทฯ

“ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง พนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งการ มอบหมายงาน กำกับ หรือควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงการมีอำนาจใช้มาตรการทางวินัยลงโทษพนักงานของบริษัทฯ ได้

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานตามข้อบังคับของบริษัทฯ

“บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคล และ/หรือ นิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานบริษัทฯ รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้าและสังคมส่วนรวม เป็นต้น

“คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง” หมายถึง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้อำนวยการโดยเฉพาะกิจ เพื่อทำหน้าที่สืบค้นข้อเท็จจริงซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน

2. ช่องทางการรับแจ้งเบาะแสะและข้อร้องเรียน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสะและข้อร้องเรียน ดังนี้

■ จดหมายอิเล็กทรอนิกส์:

kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com

■ จดหมายไปรษณีย์:

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

อาคารไอเซี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

3. เงื่อนไขการพิจารณาเบาะแสะและข้อร้องเรียน

- 3.1 รายละเอียดของเบาะแสะ หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริงเพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 3.2 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสะ หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชนหากไม่ได้รับความยินยอม
- 3.3 ผู้ที่แจ้งเบาะแสะ หรือข้อร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก
- 3.4 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียนขึ้นกับความสลับซับซ้อนของเรื่องและความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่เราได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐานและคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 3.5 ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ สามารถเปิดเผยได้เท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 3.6 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 3.7 ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม

4. การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

- 4.1 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เช่น การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมผัสงาน ชมเชย รมกวน การปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม ด้วยเหตุที่

- ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ โดยสุจริต แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล
 - ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบ
- 4.2 ผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความสุจริต จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ หากมีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความมุ่งร้าย โดยหวังให้เกิดความเสียหายต่อผู้อื่น ผู้แจ้งข้อมูลจะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับพนักงาน และจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมายเพื่อปกป้องชื่อเสียงของบริษัท และผู้ที่ถูกพาดพิง
- 4.3 ผู้ใดที่ตอบโต้ต่อผู้ที่แจ้งข้อมูลเบาะแส หรือให้ข้อมูลด้วยความสุจริต จะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบ ข้อบังคับพนักงานเช่นกัน

5. ขั้นตอนการจัดการสำหรับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

- 5.1 เมื่อมีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนตามช่องทางต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้จัดไว้ ฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่บันทึกเรื่องราว และแจ้งต่อผู้ร้องเรียน (ถ้ามี)
- 5.2 ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่สืบค้นข้อมูลและพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแสหรือข้อร้องเรียน
- หากไม่มีความซับซ้อน ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัทและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
 - หากมีความซับซ้อน และ/หรือ มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทฯ โดยกรรมการผู้อำนวยการจะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน
- 5.3 สรุปผลการสอบสวนและแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน (ถ้ามี) และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบตามลำดับ

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชัน เผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารในองค์กร ทั้งอีเมล และเว็บไซต์ภายในของบริษัท ที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล สำหรับรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2561 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

ในปี 2561 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน

เดือน	รายที่	อุบัติเหตุ/อาการ
สิงหาคม	1.	ตกจากที่สูง
กันยายน	2.	ลื่นล้ม

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
1. ลาป่วย	1,537	9,063	6
2. ลากิจ	264	686	2.5
3. ลาพักผ่อน	1,867	15,208.5	8
ประจำปี			

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วยจากการทำงาน	2	2	1

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้าง เพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย การดูแลรักษาสีสิ่งแวดล้อม

ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากลและสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังมีการจ้างงานคนพิการตามความเหมาะสมของตำแหน่งงานและหน้าที่รับผิดชอบ

ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพ และประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After Sale Service) รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ความรับผิดชอบต่อสังคม หัวข้อย่อยความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

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

นอกจากนี้ ในปี 2561 บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายใต้ชื่อ AP society รายละเอียด ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย AP society ภาพกิจกรรมต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://www.apthai.com/ap-society/>

สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบายดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่ายเพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธ์ภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค่าประกันการบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนด เพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อมิให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้าง ที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ยึดถือเป็นกรอบจริยธรรมและหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษร ดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่างๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อรองราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาอย่างน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูล อย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทฯ กำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอแก่กันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2561 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบต่อในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ แก่ชุมชน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

รายละเอียดกิจกรรมเพื่อสังคม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 ที่ผ่านมา รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อแนวทางปฏิบัติในการป้องกันคอร์รัปชัน

ช่องทางการติดต่อรับรักษาของผู้มีส่วนได้เสีย

คณะกรรมการได้ตระหนักถึงความสำคัญและการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม จึงได้จัดให้มีช่องทางที่ผู้มีส่วนได้เสียจะสามารถเสนอแนะข้อคิดเห็น คำแนะนำ หรือติดต่อร้องเรียนในเรื่องที่อาจทำให้เกิดความเสียหายต่อบริษัทได้โดยตรงที่ คุณโกศล สุริยาพร กรรมการตรวจสอบของบริษัท ผ่านทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com โดยบริษัทได้จัดให้มีกระบวนการรับเรื่องร้องเรียนการได้ส่วนข้อเท็จจริงและจะมีการรายงานต่อคณะกรรมการต่อไป

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

- ในปี 2561 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- ในรายงานประจำปี 2561 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน แสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ คำสอบบัญชีและคำบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้ง

ที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน

- บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุนผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่ นายประมาศ ขวัญขึ้น เลขานุการบริษัท หรือ หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เลขที่ 170/57 อาคารไอเอเซีย ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110 โทรศัพท์ : 02 261 2518 22 จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : investor@apthai.com เว็บไซต์ : <http://www.apthai.com/contact-ap/>

ในปี 2561 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน Roadshow	29
- ภายในประเทศ	5
- ต่างประเทศ	-

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 เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งต่อยอดความเป็น Responsive creator ของ AP อย่างต่อเนื่องซึ่งบริษัท ได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ และนอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจ วิจัย

และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เกี่ยวข้องในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาท และรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อป้องกันถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะ ประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่านเป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโกติน นายพิเชษฐ วิศวศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์บุญญกุล และนายวิษณุ สุชาติลาพงศ์ โดยมี รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ประธานคณะกรรมการ ซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหารเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ ข้อมูลประวัติ
- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร นายพรภูมิ สารสิน นายหยกพร ดันติเสวตรรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงานก.ล.ต.และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพรและนายสมยศ สุริยพรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการ ดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 3.28 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2561) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแล ให้แยกออกจากรายงานการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการจะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

- 1.5 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารกรรมการผู้อำนวยการและกรรมการบริหารของบริษัทมีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 1.6 บริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบรวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ บริษัทได้แต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 4 ชุด ประกอบด้วย
 1. คณะกรรมการตรวจสอบ
 2. คณะกรรมการบริหาร
 3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ โครงสร้างการจัดการ

- 2.2 ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
- 2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำโดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุมการดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุมดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัทนโยบาย ฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ <http://www.apthai.com/investor-relations/> ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ หัวข้อย่อยจริยธรรมธุรกิจ ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุด ได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว

คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2561 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2562 ซึ่งประชุมในวันที่ 26 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562
- 3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้

- 3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 ในปี 2561 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยในปี 2561 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 12 ครั้ง
- 4.3 บริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วนได้แก่ วันเวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุมพร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต.ด้วย
- 4.5 ในปี 2561 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่ฝักใฝ่จัดการร่วมด้วย

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 รูปแบบจะดำเนินการแบบการและมีหลักการประเมินเหมือนกัน กล่าวคือ

กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและดำเนินการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักการในการประเมินผล

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/หน้าที่/ความรับผิดชอบของ กรรมการ	✓	✓	✓
การประชุมของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	✓	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร	✓	-	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	✓	-	-

ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2561 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) โดยประเมินในด้านต่าง ๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติงานทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากร การสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และ คุณลักษณะส่วนตัว

สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2561 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทโดยคำนึงถึงกำไรของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ บทบาท ความรับผิดชอบและอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณาอนุมัติและเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณาอนุมัติรายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2561 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่นกรรมการ ตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง โดยในปี 2561 กรรมการของบริษัทได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 29/2018
นายโกศล สุริยาพร
- หลักสูตร Director Accreditation program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- หลักสูตร Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 31/2018
- หลักสูตร Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 43/2018

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ		หลักสูตรการอบรม							
		DAP	DCP	FND	CDC	ELP	AACP	RCP	ACP
1. รศ.ดร.นริศ	ชัยสูตร	✓	✓	✓	✓	-	✓	-	-
2. คุณอนุพงษ์	อัศวโกศล	✓	-	-	-	-	-	-	-
3. คุณพิเชษฐ	วิภาศกร	✓	-	-	-	-	-	-	-
4. คุณศิริพงษ์	สมบัติศิริ	✓	-	-	-	✓	-	-	-
5. คุณพันธ์พร	ทัพพะรังสี	✓	-	-	-	-	-	-	-
6. คุณนันทจิตร	ตุลยานนท์	✓	-	-	-	-	-	-	✓
7. คุณโกศล	สุริยาพร	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓
8. คุณพรวิมล	สารสิน	✓	-	-	-	-	-	-	-
9. คุณหยกพร	ตันติเวตรัตน์	✓	✓	-	-	-	✓	-	-
10. คุณสมยศ	สุธีรพรชัย	✓	-	-	-	-	-	-	-
11. คุณกิตติยา	พงษ์บุญยกุล	✓	-	-	-	-	-	-	-
12. คุณวิษณุ	สุชาติลำพังค์	✓	-	-	-	-	-	-	-
13. คุณวสันต์	นฤนาทไพศาล	✓	-	-	-	-	-	-	-

DAP = Director Accreditation Program DCP = Director Certification Program

FND = Finance for Non-Finance Director CDC = Chartered Director Class

RCP = Role of the Chairman Program ELP = Ethical Leadership Program

ACP = Audit Committee Program AACP = Advanced Audit Committee Program

7.2 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

8. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดให้มีแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

1. กรรมการอิสระ

หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ

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

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 0.5 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกันผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้องและบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหารผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณ์อย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย

บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและ ไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญภายใต้หลักการ ดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมายประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และก.ล.ด. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่ได้กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการธุรกิจบริษัท การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการกำหนดนโยบายในระดับสูง
5. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
6. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณานุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการ ดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงคนเดียวไม่ได้

- บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคล และการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อย รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินการทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สินหรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก

คำตอบแบบของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลเทศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2560 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลเทศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2561 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2561 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสมโดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่ควรเกิน 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (cumulative voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี	ไม่ได้กำหนดไว้ เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท

ความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญทางการศึกษา ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืนและรับผิดชอบต่อสังคม หรือ Corporate Social Responsibility (CSR) เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเท่านั้น บริษัทได้ดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวอย่างจริงจังและมุ่งมั่นต่อเนื่องมาหลายปี และในปีที่ผ่านมา ทางบริษัทได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม (After-process) ซึ่งเป็นการดำเนินนโยบาย CSR ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสียไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างคุณภาพให้แก่สังคมและยั่งยืน โดยมุ่งมั่นส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อส่งเสริมและเปิดกว้างด้านการแบ่งปันองค์ความรู้ นวัตกรรม (Innovation) ซึ่งเป็นผลลัพธ์จากการดำเนินงานของบริษัท ผ่านทางโครงการ เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์อย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยมีการถ่ายทอดประสบการณ์ของบริษัทในการบริหารการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อย่างมีคุณภาพ ตลอดจนการสร้างแรงบันดาลใจในการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย ไม่เพียงแต่บุคคลภายในองค์กรเท่านั้น ยังมุ่งเน้นสู่บุคคลภายนอกองค์กร อาทิเช่น นักเรียน นิสิต นักศึกษาและบุคคลทั่วไปที่สนใจได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการดำเนินงานในปี 2561 ก็ได้รับผลตอบรับและผลลัพธ์ เป็นอย่างดี โดยบริษัทได้ขยายผลการดำเนินการในด้านการศึกษา และพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างจริงจังและต่อเนื่องมาจากปีก่อน ทั้งในส่วนของ เอพี อะคาเดมี่, AP CHARITY, และโครงการ Space Scholarship ส่งเสริมการเรียนรู้ โดยให้องค์ความรู้ด้านการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย ในการมอบโอกาสแก่นักศึกษาให้มีที่อยู่อาศัยที่เหมาะสมกับการศึกษาในกรุงเทพฯ และยังมีโครงการอื่นๆ เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนอีกมากตามที่ระบุในรายงานนี้

ทั้งนี้ บริษัทมุ่งหวังว่าการลงทุนเพื่อการศึกษาและพัฒนาบุคคลนี้เป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งต่อเยาวชน สังคม สิ่งแวดล้อม องค์กรอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งเน้นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปัน

องค์ความรู้ที่บริษัทสั่งสมมาเป็นระยะเวลานานให้แก่ทุกคนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

เราเชื่อว่า บุคคลที่มีคุณภาพและความรู้ จะสามารถสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะสร้างสังคมที่มีความสุขอย่างยั่งยืน

การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้ ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัท ตลอดทั้งปี 2561 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักการ 8 ประการ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับกิจการที่ดีในทุกๆ ปี เพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบันบริษัท ซึ่งบริษัทยึดถือหลักการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และได้มีการรณรงค์ให้พนักงานเข้าใจและตระหนักถึงหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการคอร์รัปชัน

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทได้วางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรม ตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย

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

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงยึดถือหลักดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดอบรม และพัฒนาความรู้ พนักงานในทุกลำดับขั้น โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ เอพี อะคาเดมี่ และมีการจัดเก็บข้อมูล การพัฒนาของพนักงานเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ยังจัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรมและเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่ออกกฎเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทต้องเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณสมบัติทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุกพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทได้ว่าจ้างบุคคลทุกพลภาพเข้าทำงาน บริษัทจะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- บริษัทจัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดี และมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าที่งาน
- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะหรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ ได้รับการพิจารณา

อย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน

- บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ เงินกู้ที่อยู่อาศัยโดยร่วมกับ สถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งสวัสดิการสุขภาพ และ สวัสดิการด้านอื่นๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามความเหมาะสม

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

- บริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ ซึ่งทางบริษัทได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้ สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย โดยได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านต่างๆ เพื่อบริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย โดยประกอบด้วย 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) และ การติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้รับการติดต่อจากลูกค้าผ่านช่องทาง Call Service เข้ามาจำนวน 74,629 สาย และได้มีการร่วมมือกันระหว่างส่วนงานรับเรื่องหลังการขาย (Call Service) และส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ในการติดตามงานซ่อมแซม และแก้ปัญหาจนสามารถแก้ปัญหาให้ลูกค้าได้ทั้งสิ้น ซึ่งหน่วยงาน Call Service ได้จัดประเภทงานตามเรื่องและข้อมูลที่ลูกค้าแจ้งเข้ามา โดยมีรายการหลัก ๆ ได้แก่ งานแจ้งซ่อมตัวบ้าน/ห้องชุดของลูกค้าที่ยังอยู่ในระยะการรับประกันของบริษัทฯ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 34,095 รายการ ซึ่งส่วนงานซ่อมบำรุงได้ดำเนินการแก้ไขเสร็จสิ้น คิดเป็นร้อยละ 46 ของรายการที่แจ้งมาทั้งหมด โดยมีบางรายการอยู่ระหว่างนัดหมายลูกค้าเพื่อเข้าตรวจสอบ และเตรียมแผนงานเพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขให้กับลูกค้า สำหรับรายการร้องเรียน ได้แก่ งานร้องเรียนการบริการ และงานร้องเรียนกรณีตัวบ้าน/ห้องชุดลูกค้าสิ้นสุดการรับประกันกับบริษัทฯ แล้ว โดยมีนโยบายในการลดผลกระทบในการพักอาศัยของลูกค้า โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 4,319 รายการ ซึ่งส่วนงาน Customer Care ได้เข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนให้กับลูกค้าได้ คิดเป็นร้อยละ 89 และสำหรับข้อร้องเรียนของลูกค้าที่พิจารณาแล้วไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้ทางบริษัทก็ไม่ได้นิ่งนอนใจ และยังทำการติดตามความคืบหน้าและหาทางออกในการแก้ปัญหาพร้อมกับทุกฝ่ายรวมทั้งลูกค้า โดยมีเป้าหมายที่จะแก้ปัญหาและเกิดความพึงพอใจสูงสุดในการใช้สินค้าของบริษัท

นอกจากนี้ ในการให้บริการหลังการขาย ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

AP-Society

เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและบริษัท รวมทั้งสังคมในหมู่บ้านและอาคารชุด บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันตนาการเชื่อมความสัมพันธ์ มีการจัดการออกงาน อาหาร แสดงดนตรี และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ภายใต้ชื่อโครงการ AP-Society โดยมีแคมเปญ ทั้งหมด 7 แคมเปญใหญ่ เช่น AP Happiness, Welcome Home Party, AP Innovative Kids , Valentines's Blend Workshop, Songkran Festival, Halloween Party, Celebration of AP Happiness เป็นต้น รวมถึงการมอบสิทธิประโยชน์ให้กับลูกบ้านในเครือบริษัทเอพีจากพันธมิตรหลักเพื่อเอื้อประโยชน์ในการอยู่อาศัยและสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกบ้านในสังคมเอพี ไม่ว่าจะเป็นบริการส่งอาหารเครื่องดื่ม ส่งเดลิเวอรี่ออนไลน์จากพาร์ทเนอร์ต่างๆ ในราคาพิเศษตลอดทั้งปี เช่น Grabfood, Tops Supermarket, Qfresh เป็นต้นโดยในปี 2561 ที่ผ่านมา ได้จัดกิจกรรมให้แก่โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดของบริษัทรวม 79 โครงการ โดยบริษัทได้ใช้งบประมาณทั้งหมดโดยประมาณ 16 ล้าน และมีลูกบ้านเข้าร่วมประมาณ 12,500 ครอบครัว

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

(Environmental Impact Assessment (EIA))

ในการทำโครงการใดๆ ก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการ ไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบหรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุด ต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง และหลังจากที่รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้วในช่วงการก่อสร้างทางบริษัทก็มีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยมีการประชุมติดตามผล กับผู้รับเหมา และที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้างและสิ่งแวดล้อมอย่างน้อย

ที่สุด ซึ่งประสบการณ์และปัญหาจากโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา ทางบริษัทก็ได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข สำหรับโครงการอื่นๆ อยู่เสมอ

การพัฒนาสินค้าและนวัตกรรมเพื่อการรักษาสีสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้พัฒนารูปแบบของสินค้าโดยคำนึงถึงการใช้สอยพื้นที่ เพื่อประหยัดพลังงาน และเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้สอยสินค้า และยังเลือกใช้แต่อุปกรณ์ต่างๆ ในบ้านและอาคารชุดที่ติดตั้งให้แก่อุปกรณ์ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น หลอดประหยัดไฟ สุขภัณฑ์ ประหยัดน้ำ เครื่องปรับอากาศที่ได้มาตรฐานประหยัดไฟ เบอร์ 5 และถังดักและกำจัดน้ำเสียที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว โดยบริษัทได้ร่วมมือกับคณาจารย์มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงทั้งไทยและต่างประเทศ ในการออกแบบพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะประโยชน์กับการอยู่อาศัยในอนาคต และเพิ่มคุณภาพในการใช้ชีวิตของลูกค้าของบริษัท (Quality of Life) และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การปลูกฝังค่านิยมและให้การศึกษาเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการรณรงค์ส่งเสริมให้พนักงานรู้จักใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รณรงค์การประหยัดใช้น้ำไฟ การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำและหลอดประหยัดไฟในสำนักงานใหญ่และบริเวณก่อสร้าง และมีการตรวจเช็คดูแลอย่างสม่ำเสมอ และมีการกำจัดและดูแลขยะที่เกิดจากการทำงาน การลดใช้กระดาษ และการนำกลับมาใช้ใหม่ (recycle) เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนพนักงานรวมทั้งบุคคลภายนอกให้มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการสอดแทรกความรู้ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการก่อสร้างในหลักสูตรต่างๆ ของ เอพี อะคาเดมี่ โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในส่วน เอพี อะคาเดมี่

7. การร่วมพัฒนาสังคมและชุมชน

นโยบายในการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) ที่บริษัทได้ดำเนินการไปในปีที่ผ่านมา ล้วนแต่เป็น CSR In-process ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราจึงเล็งเห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอกเพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการในด้านต่างๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคมมากขึ้นในสังคม บุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน อันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

ด้วยเหตุนี้ เพื่อเป็นจุดศูนย์รวมในการถ่ายทอดองค์ความรู้ บริษัทจึงได้ก่อตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของเมืองไทย ที่มีหลักสูตรครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การซื้อขาย ไปจนถึงการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยวางแนวคิดไว้ว่า “รู้จักสร้างสรรค์ ทำจริงพร้อมด้วยคุณภาพ”

การจัดตั้ง เอพี อะคาเดมี่นั้น ทางบริษัทได้เตรียมการอย่างต่อเนื่อง และในปีที่ผ่านมา จากการดำเนินงาน เอพี อะคาเดมี่ ก็ได้ผลเป็นที่น่าพอใจ และได้รับรางวัล CSR สาขา “การลงทุนทรัพยากรบุคคล” จากงาน Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2018 โดยบริษัทได้รับรางวัลในสาขานี้เป็นเวลา 3 ปีซ้อน

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

เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล AP Property School โครงการเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ความสามารถและทักษะในการทำงานให้แก่บุคลากรของบริษัท เพราะเราเชื่อมั่นในหลักที่ว่า การจะสร้างบ้านที่ดีได้ คนสร้างจะต้องมีคุณภาพก่อน โดยหลักสูตรต่างๆ ได้รับการออกแบบให้ครอบคลุมส่วนเสริมทักษะความรู้พื้นฐาน (Fundamental) การพัฒนาเฉพาะสายงาน (Functional) เติมเต็มทักษะความรู้ (Selective) และความเป็นผู้นำ (Leadership) นวัตกรรม (Innovation)

หลักสูตรในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ได้แก่

- (1) หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum)
มุ่งเน้นเสริมสร้างความรู้หลักของการบริหารโครงการในส่วนของเวลา ต้นทุน และคุณภาพตลอดช่วงระยะเวลาของการก่อสร้างจนถึงส่งมอบให้ลูกค้า และทราบถึงกิจกรรมในการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่การได้มาซึ่งที่ดินไปจนถึงเปิดโครงการ โดยจะเน้นการบริหารตามหลักการและมาตรฐานคุณภาพของเอพี รวมถึงข้อกำหนดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ผ่านบุคลากรที่ได้รับฝึกอบรมมาเป็นอย่างดีในทุกภาคส่วน อาทิเช่น วิศวกร คนงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น
- (2) หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)
เตรียมความพร้อมในการทำงานให้กับพนักงานขาย (Living Consultant) เริ่มจากการปรับบุคลิกภาพและการต้อนรับให้ได้ตามมาตรฐานของเอพี หลังจากนั้นเป็นการค้นหาข้อมูลลูกค้าที่จำเป็นต่อการนำเสนอ และตรงประเด็นตามความต้องการของลูกค้า ทั้งยังมีเทคนิคการตอบข้อโต้แย้ง การโน้มน้าวและการปิดการขายได้สำเร็จ รวมถึงการพัฒนาความรู้ด้านสินเชื่อเบื้องต้น และทักษะอื่นที่จำเป็นไปพร้อมๆ กัน ภายใต้ภารกิจในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดและตรงตามความต้องการที่สุดให้กับลูกค้าของเรา

- (3) หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)
มีเป้าหมายให้พนักงานมีมาตรฐานในการให้บริการดูแลงานซ่อมบำรุงที่ถูกต้องและมีมาตรฐานงานซ่อม (ระบบไฟฟ้า ประปา สุขภาพยาลง) การดูแลความสะอาดและความปลอดภัยตั้งแต่เริ่มเข้าซ่อมจนกระทั่งส่งมอบงาน และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมการให้คำแนะนำการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด

- (4) หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)
พัฒนาศักยภาพของทีมงานบริหารจัดการอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร จะได้รับความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ตั้งแต่เปิดโครงการจนถึงการส่งมอบสาธารณูปโภค โดยเน้นการบริหารจัดการที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน ไปเร่งใส่ตรวจสอบได้ และเป็นมาตรฐานขององค์กร ด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพควบคู่กับเทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

- (5) หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)
พัฒนาทักษะความรู้ความสามารถของพนักงานในองค์กร ให้สามารถดึงศักยภาพของตัวเองมาใช้ได้อย่างสูงสุดในการทำงานให้สำเร็จ โดยหลักสูตรจะเน้นการพัฒนาทักษะในด้านทักษะการเป็นผู้รู้ การสื่อสาร การแก้ปัญหา การวางแผนการทำงานของตนเองและกับทีมงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เน้นมองถึงเป้าหมายรวมของทีมเป็นสำคัญ ทุกคนต่างต้องปรับตัวเข้าหากันเพื่อทำให้งานสำเร็จลุล่วง รวมถึงเปิดมุมมองด้านนวัตกรรม เพื่อให้พนักงานเกิดแรงบันดาลใจ และความคิดสร้างสรรค์ที่จะทำอะไรใหม่ๆ ให้กับพนักงานทุกระดับ ซึ่งแผนพัฒนาบุคลากรจะสอดคล้องไปกับเป้าหมายขององค์กรในแต่ละปี

โดยในปีที่ผ่านมา มีจำนวนพนักงานเข้ารับการอบรมและสำเร็จในหลักสูตรต่างๆ เป็นจำนวน 4,011 คน และผลการทดสอบความรู้ความสามารถของผู้เข้าอบรมได้ผลออกมาเป็นที่น่าพึงพอใจ และจากการสำรวจความคิดเห็นพบว่าผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปพัฒนางานของตนได้เป็นอย่างดี

การอบรม หลักสูตร Outward Mindset หรือ การปรับมุมมองด้วยการยืดความต้องการของผู้อื่นเป็นที่ตั้ง คือ การปรับ Mindset หรือความเชื่อที่มีผลต่อพฤติกรรม ที่จะปรับมุมมองให้บุคลากรในองค์กรเห็นความสำคัญของผู้อื่นไม่น้อยกว่าตนเอง โดยจะเห็นแก่ประโยชน์ส่วนรวม และนึกถึงผลกระทบของผู้เกี่ยวข้องเสมอ ซึ่งเมื่อองค์กรมีบุคลากรที่เข้าใจความต้องการของทุกฝ่ายและให้ความช่วยเหลือซึ่งกันและกันแล้ว ก็จะช่วยกันปลดล็อกศักยภาพที่มีอยู่และเปลี่ยนเป็นผลลัพธ์ที่ต้องการได้อย่างยั่งยืน ซึ่งในปี 2561 ได้จัดอบรมให้ผู้บริหารระดับต้น-ระดับสูง ทั้งของบริษัทเอพี และบริษัทในเครือกว่า 100 คน เพื่อเป็นแกนหลักในการทำงาน ทำให้งานมีประสิทธิภาพ พร้อมเดินทางไปสู่ความสำเร็จร่วมกัน เกิดเป็นความสุข และเปลี่ยนพื้นที่ทำงานเป็นพื้นที่แห่งความสุข

และด้วยเป้าหมายการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกบ้านเอพี หรือ Quality of Life พนักงานของเอพีได้เปลี่ยนมุมมองการคิดและวิธีการทำงาน โดยใช้หลักการของ Design Thinking กระบวนการคิดเชิงออกแบบ จาก Stanford University มหาวิทยาลัยนวัตกรรมอันดับ 1 ของโลกจากประเทศสหรัฐอเมริกา เข้ามาปรับใช้เพื่อให้เข้าใจกลุ่มลูกค้ามากที่สุด โดยปี 2561 มีพนักงานกว่า 100 คน ที่ได้เข้าร่วมหลักสูตร Design Thinking กับสถาบัน SEAC ที่ได้รับการรับรองจาก Stanford University และพนักงานใหม่ อีกกว่า 700 คน ยังได้เรียนรู้พื้นฐานกระบวนการของ Design Thinking ตั้งแต่วันแรกที่เข้ามาในครอบครัวเอพี เพื่อนำไปเป็นแนวคิดหลักในกระบวนการทำงานเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกบ้านและลูกค้าต่อไป

การอบรมเรื่องการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

ซึ่งในทุกหลักสูตรที่กล่าวมาข้างต้น จะสอดแทรกนโยบายและแนวทางปฏิบัติของบริษัทในเรื่องการป้องกันและต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยเน้นย้ำให้เห็นถึงความสำคัญ แนวทางการหลีกเลี่ยง และบทลงโทษ เพื่อให้พนักงานตระหนักถึงความสำคัญและความตั้งใจของบริษัทที่จะพัฒนาในด้านนี้

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรม หลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

หลักสูตร	จำนวน ครั้งของ หลักสูตร	จำนวน ผู้เข้าร่วม	งบประมาณ	จำนวน ชม.รวม	จำนวนชม. เฉลี่ยต่อคน
1 หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)	70	595	630,756.94	306	4.37
2 หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม (Construction Curriculum)	91	699	117,845.00	373	4.09
3 หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	17	533	77,008.50	112	6.59
4 หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	28	368	27,858.75	149	5.32
5 หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	80	1,816	7,147,982.07	509	6.36
รวม	286	4,011	8,001,451.26	1,448.50	26.74

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังกล่าว ในปี 2561 บริษัทฯ ใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดการอบรมทั้งสิ้น 8,001,451.26 บาท มีผู้เข้าร่วมรวม 4,011 คน

เอพี โอเพนเฮ้าส์ AP Open House

โครงการเอพี โอเพนเฮ้าส์ มุ่งเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเปิดโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษา เพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานหลังจากสำเร็จการศึกษา เพราะบริษัทตระหนักดีว่า การได้เรียนรู้จากการทำงานในสถานที่และสถานการณ์จริง จะเสริมสร้างทักษะที่มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมอาชีพการทำงานหลังสำเร็จการศึกษาของนิสิตนักศึกษาที่เข้าโครงการได้อย่างดี เฉกเช่นระบบการศึกษาในประเทศที่พัฒนาแล้ว ที่จะให้ความสำคัญกับการให้ผู้เรียนได้รับประสบการณ์จริงในการทำงานนอกเหนือจากการเรียนรู้เชิงทฤษฎี

ในปีที่ผ่านมาโครงการ “เอพี โอเพนเฮ้าส์: ชีวิตจริงที่ยิ่งกว่าทฤษฎี” ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 โดยในปี 2561 เปิดรับสมัครนิสิตนักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธามาฝึกงานในโปรแกรมวิศวกรรมโยธา และนิสิต นักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 จากคณะทุกคณะ มาฝึกงานในโปรแกรมการตลาดและการขาย

โดยบริษัททำการประชาสัมพันธ์โครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้เข้าถึงนิสิต นักศึกษาในทุกมหาวิทยาลัยทั่วประเทศได้มากที่สุด อาทิ โซเชียลมีเดีย สื่อประชาสัมพันธ์ในมหาวิทยาลัย รวมถึงการทำโรดโชว์เข้าไปแนะนำโครงการและให้ความรู้เกี่ยวกับการทำงานในสายอาชีพวิศวกรรมโยธา การตลาดและการขาย กับน้องๆ ด้วยตนเอง

หลักจากขั้นตอนการเปิดรับสมัคร มีนิสิต นักศึกษาจำนวน 3,018 คน จากมหาวิทยาลัยทั่วประเทศสมัครเข้าร่วมคัดเลือกซึ่งผู้สมัครต้องผ่านการทำแบบทดสอบออนไลน์ และเข้าร่วมกิจกรรมคัดเลือก ณ สำนักงานใหญ่

ในวันที่ 12 มกราคม 2561 บริษัทได้ทำการประกาศรายชื่อนิสิต นักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 50 คน จากโปรแกรมวิศวกรรมโยธา 30 คน และ โปรแกรมด้านการตลาดและการขาย 20 คน เพื่อเข้าร่วมโครงการฝึกงานกับบริษัท โดยนิสิต นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้ฝึกงานในสถานที่จริง กับทีมผู้เชี่ยวชาญจากสาขาต่างๆ ทั้งหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการ และพันธมิตรธุรกิจมากมาย ร่วมให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมฝึกงานได้เรียนรู้ตั้งแต่งานพื้นฐานของสายงานแต่ละส่วน ไม่ว่าจะเป็นการวิเคราะห์การตลาด เทคนิคการขายและการโน้มน้าวต่อรองลูกค้า ไปจนถึงมาตรฐานการก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ นิสิต นักศึกษาที่ผ่านการฝึกอบรมจะได้รับประกาศนียบัตรจากเอพี อะคาเดมี่ และได้รับโอกาสเข้าร่วมงานกับบริษัท โดยทางบริษัทใช้งบประมาณในการจัดโอเพนเฮ้าส์ รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ล้านบาท

การถ่ายทอดความรู้ผ่านการร่วมมือกับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group)

นอกจากองค์ความรู้ภายในของบริษัท เอพี อะคาเดมี่ ก็ยังได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากพันธมิตรทางธุรกิจ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group) จากประเทศญี่ปุ่น อย่างต่อเนื่องมาในทุกๆ ปี ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นอกจากความร่วมมือในด้านการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแล้ว ยังได้ร่วมมือกันด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ ทักษะ และนวัตกรรมทางอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เป็นผู้นำที่มีองค์ความรู้เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศญี่ปุ่นที่จะสามารถถ่ายทอดและสร้างประโยชน์ในแง่การโอนถ่ายเทคโนโลยีต่อวงการอสังหาริมทรัพย์ และประโยชน์ต่อสังคมและผู้บริโภคในประเทศไทยได้เป็นอย่างมากอีกด้วย

ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ความสามารถของนิสิต นักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ ทางบริษัทโดยความร่วมมือจากมิตซูบิชิ จิโฮ เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้ส่งนิสิต นักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกจากโครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ ให้ไปศึกษาดูงานที่ประเทศญี่ปุ่น เพื่อเพิ่มโอกาสการเรียนรู้เทคโนโลยี

จากต้นแบบของนวัตกรรมการก่อสร้างและบริหารอสังหาริมทรัพย์อันมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติประเทศ โดยที่มีเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาฝึกงานของเราที่เป็นตัวแทนของเยาวชนไทย ได้เตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานที่มีประสิทธิภาพหลังจากสำเร็จการศึกษาต่อไป โดยการศึกษาดูงานดังกล่าวได้มีขึ้นในระหว่างวันที่ 19-24 สิงหาคม 2561 ณ นครโอซาก้า ประเทศญี่ปุ่น โดยมีจำนวนนักศึกษาที่ได้ผ่านการคัดเลือกให้เข้าร่วมการศึกษาดูงานดังกล่าวรวม 4 คน ประกอบด้วย นายทิมมพร สำเร็จศิลป์ นักศึกษาชั้นปีที่ 3 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี, นางสาวพิมพ์พิศา กลิ่นขจร นักศึกษาชั้นปีที่ 3 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิชาวิศวกรรมโยธาและสิ่งแวดล้อม มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, นายณภัทร พุทธะชา นักศึกษาชั้นปีที่ 3 คณะวิทยาการจัดการ สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง และนางสาวภัทรภา วชิไกรลาส นักศึกษาชั้นปีที่ 4 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

AP ACADEMY LAB

ในปี 2561 มีสถาบันการศึกษาที่สนใจ เข้าขอดูงาน AP ACADEMY LAB และโครงการของเอพี ดังนี้

มกราคม-พฤศจิกายน 2561

โครงการนักศึกษาดูงานวิศวกรรมโยธา มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์ จาก 8 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์บางเขน, มหาวิทยาลัยมหิดล, มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำนวน 402 คน เยี่ยมชม AP ACADEMY LAB พื้นที่จำลององค์ประกอบของบ้าน เพื่อให้ให้นักศึกษาได้เห็นภาพและได้เรียนรู้กระบวนการทำงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร ผ่านการทดลอง ทดสอบ และเรียนรู้ระบบต่างๆ ภายในบ้าน รวมถึงเดินทางไปดูงานก่อสร้างจริง ที่ Site งาน เพื่อให้ได้เห็นภาพขั้นตอน กระบวนการก่อสร้างจริง โดยมีผู้จัดการโครงการ และทีมวิทยากรจาก AP Academy คอยดูแลให้ความรู้และคำแนะนำอย่างใกล้ชิด

เมษายน-พฤศจิกายน 2561

โครงการนักศึกษาดูงานสถาปัตยกรรมศาสตร์ มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 4 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC), จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำนวน 137 คน เยี่ยมชม AP ACADEMY LAB พื้นที่สร้างการเรียนรู้นอกตำรา เน้นการสัมผัสของจริง โดยการจำลองโครงสร้างและองค์ประกอบของบ้าน เพื่อให้นักศึกษาได้เห็นถึงกระบวนการก่อสร้าง การใช้วัสดุ และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ภายใน AP Home Lab มีทั้งส่วนของงานโครงสร้าง งานระบบประปา ระบบไฟฟ้า และระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย รวมทั้งในส่วนของ Materials Archive ที่จัดแสดงวัสดุ

ที่เอพีใช้ในโครงการต่างๆ อีกด้วย รวมถึงเดินทางไปดูงานก่อสร้างจริง ที่ Site งาน เพื่อให้ได้เห็นภาพขั้นตอนการก่อสร้างจริง เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในการออกแบบงานสถาปัตยกรรมและการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมในการออกแบบที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

Event	Segment	When	Register
1 โครงการนักศึกษาดูงานวิศวกรรมโยธา		ม.ค. - พ.ย. 61	
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ		22 ม.ค. 61	39
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง		14 ก.พ. 61	79
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีมหานคร	นักศึกษาวิศวกรรมโยธา	13 มี.ค. 61	47
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน	ปี 1-4	29 มี.ค. 61	48
มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์บางเขน		18 เม.ย. 61	14
มหาวิทยาลัยมหิดล		28 พ.ค. 61	79
มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ		12 ก.ย. 61	59
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี		26 พ.ย. 61	37
2 โครงการนักศึกษาดูงานสถาปัตยกรรมศาสตร์		เม.ย. - พ.ย. 61	
มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC)	นักศึกษาสถาปัตยกรรมศาสตร์	25 เม.ย. 61	53
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย	ปี 1-5	3 พ.ค. 61	40
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง		6 ก.ย. 61	10
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์		2 พ.ย. 61	34

AP Public Course Training

โครงการ AP Public Course Training เริ่มขึ้นโดยมุ่งหวังให้เกิดการแบ่งปันความรู้ นวัตกรรม และโลกทัศน์ในด้านการก่อสร้าง ออกแบบ การขาย และการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจ โดยเป็นโครงการที่เปิดกว้างให้ประชาชนทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นนักเรียน นิสิต นักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลทั่วไปที่สนใจ ได้เข้าร่วมรับฟังแลกเปลี่ยนความคิดเห็น กับวิทยากรที่มีชื่อเสียงทั้งระดับประเทศและระดับโลก โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการเข้าร่วมอบรม

โดยในปี 2561 ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้จัดให้มี AP Public Course Training ทั้งหมด 5 งาน

1. กศทางและการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

วันที่ 27 มกราคม 2561 เป็นโครงการอบรมนักศึกษาปริญญาโท MBA จากมหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง ที่อยากทราบทิศทาง และการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้เชี่ยวชาญด้านการลงทุนจากบริษัทเอพี ไทยแลนด์

2. ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง

วันที่ 23 มีนาคม 2561 เป็นโครงการอบรมสำหรับผู้ที่อยากเป็นช่างอาคาร แต่ไม่มีประสบการณ์ เข้ามาเรียนรู้ระบบอาคารสูงแบบเข้มข้นและจัดเต็มใน 1 วัน เพื่อเตรียมความพร้อมสู่การเป็นช่างอาคารมืออาชีพกับผู้เชี่ยวชาญตัวจริงด้านระบบอาคารสูงกว่า 20 ปี เพื่อยกระดับความรู้ความสามารถของผู้ประกอบอาชีพในสาขาที่เกี่ยวข้อง และเพิ่มศักยภาพในการแข่งขันของกลุ่มธุรกิจในประเทศไทย ผ่านการประยุกต์ใช้ความรู้ที่ได้รับซึ่งสามารถนำไปต่อยอดได้จริง โดยครั้งนี้จัดขึ้นเป็นรุ่นที่ 4 ซึ่งมีการจัดอบรมนี้ในปี 2560 ไปแล้ว 3 รุ่น

3. งานขาย และงานบริการในมูลนิธิอสังหาริมทรัพย์

วันที่ 29 มีนาคม 2561 เป็นโครงการอบรมนักศึกษาภาควิชาการตลาด จากมหาวิทยาลัยกรุงเทพ ที่เป็นหลักสูตรเฉพาะทางสำหรับนักขาย นักการตลาดในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยผู้เชี่ยวชาญด้านการวางกลยุทธ์ งานตลาดจากบริษัทเอพี ไทยแลนด์

4. Make Up Class x ETUDE

วันที่ 26 ตุลาคม 2561 เป็นโครงการอบรมสำหรับพนักงานขาย และบุคคลทั่วไป ที่อยากเสริมสร้างบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ เข้ามาเรียนรู้ วิธีการแต่งหน้าจาก ETUDE และเตรียมความพร้อมด้านการขายทั้งพื้นฐาน และเคล็ดลับสุดยอดนักขาย โดยผู้ให้คำปรึกษาด้านการขายจากบริษัท เอพี ไทยแลนด์

5. การบริหารอสังหาริมทรัพย์และการจัดการทรัพยากรบุคคล

วันที่ 28 พฤศจิกายน 2561 เป็นโครงการอบรมนักศึกษา สาขาวิชาการจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัพยากรอาคาร สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์ ที่เป็นหลักสูตรด้านการบริหารจัดการนิติบุคคลครบวงจร

โดยมีผู้ร่วมสนใจเข้าร่วมงานอบรมให้ความรู้ที่ทางบริษัทจัดขึ้น เป็นจำนวนมารวมทั้งสิ้น 850 คน โดยใช้งบประมาณในการจัดงานทั้งหมด 74,682 บาทและจากการทำแบบสอบถาม ผู้เข้าร่วมมีความพึงพอใจ และได้รับความรู้และจากการเข้าร่วมงานดังกล่าวในระดับที่ดีมาก

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าร่วมอบรม

AP PUBLIC COURSE TRAINING

Event	Segment	When	Register	Expense
1 ทิศทางและการตลาดของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	นักศึกษาปริญญาโท มหาวิทยาลัยแม่ฟ้าหลวง	27 ม.ค. 61	27	1,560
2 ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง	ช่างเทคนิค	23 มี.ค. 61	485	10,122
3 งานขาย และงานบริการในมูลนิธิอสังหาริมทรัพย์	นักศึกษา ภาควิชาการตลาด มหาวิทยาลัยกรุงเทพ	29 มี.ค. 61	52	ไม่มีค่าใช้จ่าย
4 Make Up Class x ETUDE	พนักงานขาย และบุคคลทั่วไป	26 ต.ค. 61	205	63,000
5 การบริหารอสังหาริมทรัพย์และการจัดการทรัพยากรบุคคล	นักศึกษา สาขาวิชาการจัดการอสังหาริมทรัพย์และทรัพยากรอาคาร สถาบันการจัดการปัญญาภิวัฒน์	28 พ.ย. 61	81	ไม่มีค่าใช้จ่าย
รวม			850	74,682

นอกจากนี้ AP Academy ยังสนับสนุนทุนค่าสำหรับนักศึกษา 100 คนให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ คณะวิศวกรรมโยธา เมื่อวันที่ 2 พ.ย. 2561 จำนวน 30,000 บาท

6. การเผยแพร่วัฒนธรรมซึ่งได้จากการดำเนินงาน

ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

NAVIGATING HAPPINESS พื้นที่ที่เราแบ่งปันโอกาสให้ใครอีกคน

ร่วมสร้างความสุข สร้างโอกาส มอบพื้นที่ยืนอย่างเต็มภาคภูมิ ให้กับเด็กกลุ่มเสี่ยงและด้อยโอกาส เอพี ไทยแลนด์ ร่วมมือกับ มูลนิธิ SATI (สติ) มุ่งมั่นสร้างความสุขให้กับเยาวชนกลุ่มเสี่ยงที่ไม่เคยได้รับโอกาสให้มีที่ยืนอย่างภาคภูมิใจเพื่อจุดประกายเป้าหมายแห่งชีวิต และให้พวกเขาได้เรียนรู้ถึงคุณค่าในตัวเองโดยมอบการเรียนรู้รูปแบบใหม่ ที่เป็นแนวทางก่อร่างความฝันและสร้างความสุขให้กับเด็ก ๆ ไปพร้อม ๆ กัน

เอพี ไทยแลนด์เชื่อว่า พื้นที่ที่ดีที่สุด คือพื้นที่ที่เราสามารถแบ่งปันความสุขกับใครอีกคน นอกจากพื้นที่อยู่อาศัยที่เอพีพัฒนาเพื่อยกระดับคุณภาพชีวิตแล้ว เรายังอยากแบ่งปันความสุขนี้คืนกลับให้สังคม โดยยื่นหยัดอยู่บนหลักการของเอพี ในด้านการพัฒนา “คน” อย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน โดยเชิญครูอาสาชื่อดัง 4 ท่าน 4 สายอาชีพ ที่มีทักษะโดดเด่นในสาขาอาชีพในแนวสร้างสรรค์ อย่างคุณ เป้ MVL บดินทร์ เจริญราษฎร์ นักร้อง นักแต่งเพลงชื่อดัง, เชฟตาม ชุตติวิทย์ เทพาคำ ผู้ชนะ Top Chef Thailand, คุณชัย ชัชวาล จันทโชติบุตร ช่างภาพรุ่นใหม่ระดับอินเตอร์ และครูอุ๊ เปรมจิตต์ อำนรรฆมณี จาก D-Dance School ผู้ออกแบบท่าเต้นให้ศิลปินชื่อดังมากมาย มาลงพื้นที่จริง มอบการเรียนรู้รูปแบบใหม่ให้กับน้องๆ เพื่อให้เยาวชนกลุ่มนี้ที่ไม่มีโอกาสเข้าถึงระบบการศึกษาได้ค้นหาแรงบันดาลใจ และคุณค่าในตัวเอง อีกทั้งได้เรียนรู้ทักษะและนำไปต่อยอดในอนาคต โครงการนี้ต้องการสร้างการตระหนักรู้ให้กับสังคม ถึงความสำคัญของการแบ่งปันโอกาส และศักยภาพในการพัฒนาตัวเองของเด็กกลุ่มเสี่ยง โดยเปิดโอกาสให้ทุกคนเข้ามามีส่วนร่วมกับแคมเปญ ผ่านการถ่ายรูปที่มีสัญลักษณ์รอยยิ้ม โฟสต์ลงบน Social Media และติด #NavigatingHappiness โดยทุกๆ โฟสต์ เอพี ไทยแลนด์ บริจาค 50 บาทให้กับโครงการและมูลนิธิสติ ซึ่งมีผู้ให้ความสนใจร่วมกิจกรรมมากมาย

นอกจากนี้ ผลผลิตทางความคิดของน้องๆ ในมูลนิธิ และครูอาสา ได้ถูกนำมาจัดแสดง ที่งาน Bangkok Design Week 2019 ในช่วงวันที่ 26 ม.ค. - 3 ก.พ. 2562 ในรูปแบบของภาพยนตร์สารคดีสั้น “The World Without Sky โลกของหนูไม่มีท้องฟ้า” โดยเรื่องราวนำมาจากชีวิตจริงของเด็กกลุ่มเสี่ยงที่มีทั้งน้ำตา รอยยิ้ม ความฝัน ความขาดแคลน น้ำใจ และโอกาสผ่านความจริงสถานที่จริง และชีวิตจริงของโลกอีกโลก ที่ซ่อนอยู่ในเมืองเดียวกันที่เราอาศัยอยู่ และได้นำเสนอเมนูขนมและเครื่องดื่มแปลกใหม่ ไปสเตอร์ ภาพยนตร์ฝีมือถ่ายของน้องในมูลนิธิ และเพลงประกอบภาพยนตร์ ฮิปฮอป ซึ่งถือเป็นการนำเสนอศักยภาพของเยาวชนกลุ่มเสี่ยงในรูปแบบที่แปลกใหม่และสร้างสรรค์ จนได้รับเสียงตอบรับเป็นอย่างดีจากผู้เข้าชมงาน

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันมาโดยตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้บริษัทฯ มีส่วนร่วมในการต่อต้านคอร์รัปชัน อันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เช่น การจัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตราการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ-การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองการเป็นสมาชิกโครงการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต (Collective Action against Corruption: CAC) โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

การนำไปปฏิบัติ

นอกจากการจัดทำนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกับการปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว เช่น การให้ความรู้เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อต้านคอร์รัปชันผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ และการศึกษาเรียนรู้ผ่าน VDO สำหรับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ การสื่อสารนโยบายการรับของขวัญฯ ไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ รวมถึงการประชาสัมพันธ์ให้ทุกคนในองค์กรทราบถึงแนวปฏิบัติในเรื่องการรับของขวัญฯ เป็นต้น นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสการกระทำผิด สำหรับผู้ร้องเรียนภายใน และภายนอกองค์กรที่พบเห็นการกระทำใดๆ ที่อาจจะมีผลผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่อาจส่อไปทางการทุจริต ประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กรทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ รวมทั้งมีขั้นตอนการตรวจสอบและการบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่ชัดเจน เป็นกลาง และโปร่งใส มีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.apthai.com) ภายในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัทหลัก

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท

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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 895,833,900 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 89,583,390 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 895,833,900 บาท

3) 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 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท

2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 01055537054875 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท

4) บจก. เอเชียน 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 400,000,000 บาท

* การถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อม

5) บจก. เอเชียน 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 660,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 66,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 440,040,000 บาท

8) บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอรัล

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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 30,000,000 บาท

6) บจก. 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000,000 บาท

9) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 42,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 359,000,000 บาท

7) บจก. ทองหล่อ 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 39,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,900,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 39,000,000 บาท

10) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 992,000,000 บาท

11) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

14) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

12) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 768,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 76,800,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 768,000,000 บาท

15) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ก

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

13) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 9,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 961,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 8,985,108,010 บาท

16) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

17) บจก. ไทยบิกเบลส์

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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

20) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 903,000,000 บาท

18) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 654,400,000 บาท

21) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

19) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,059,500,000 บาท

22) 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 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 167,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 167,000,000 บาท

23) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชัน แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 14
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริการ
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
5,000,000 บาท

26) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124515
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
1,000,000 บาท

24) บจก.เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2525 ห้องเลขที่ 2/301-2/310 อาคาร 2
เอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 3 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจฝึกอบรม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
300,000,000 บาท

27) บจก.เอพี เอ็มอี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 393,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
393,000,000 บาท

25) บจก.เอพี เอ็มอี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 151,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
151,000,000 บาท

28) บจก. วารี ดิจิตอล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2525 ห้องเลขที่ 2/301-2/310 อาคาร 2
เอฟวายไอ เซ็นเตอร์ ชั้น 3 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริการ
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร -
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
30,000,000 บาท

29) บจก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

32) SEAC (Singapore) Pte., Ltd.

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 50 ราฟเฟิลส์ เฟลส #32-01 สิงคโปร์ แลนด์ ทาวเวอร์ ประเทศสิงคโปร์ (048623) ประกอบธุรกิจการศึกษา เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 201729058D ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์ เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

30) บจก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

33) บจก.เอพี เอ็มอี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

31) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

34) บจก.เอพี เอ็มอี 11

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

35) บจก.เอพี เอ็มอี 12

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049452
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
1,000,000 บาท

36) บจก.เอพี เอ็มอี 14

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561085688
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 412,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
412,000,000 บาท

37) บจก.เอพี เอ็มอี 15

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561212841
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2561 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน
1,000,000 บาท

ชื่อ สถานที่ตั้ง Insight Insars ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604
และ/หรือ นายวิชาติ โลกศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451
และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753
193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลอรัชดาคอมเพล็กซ์ 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

AP HAPPINESS 😊

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

AP (Thailand) Public Company Limited

170/57 ชั้น 18 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1

ถ.รัชดาภิเษก คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

T. 02 261 2518 **F.** 02 261 2547

WWW.APTHAI.COM