



# AP WORLD

OUR BLUEPRINT OF WELLBEING

รายงานประจำปี 2562



## OUR BLUEPRINT OF WELLBEING

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) นำเสนอวิสัยทัศน์ในการสร้างพิมพ์เขียวแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งจะสมบูรณ์ไปด้วยระบบนิเวศ และครอบคลุมทุกประสบการณ์การอยู่อาศัย เราก้าวไปไกลกว่าธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พร้อมเติมเต็มบริการและนวัตกรรมใหม่ เพื่อก้าวไปสู่โลกในอุดมคติแห่งการอยู่อาศัย ที่ทุกๆ พื้นที่ผ่านกระบวนการดีไซน์อย่างลึกซึ้ง ผสมผสานนวัตกรรมมนุษย์ ที่ส่งเสริมความใกล้ชิด ไปจนถึงสังคมแห่งการแบ่งปัน เพื่อมอบนิยามใหม่ให้กับคุณภาพชีวิตคนไทย

**สารบัญ**



**04**

AP WORLD

**26**

รางวัลแห่งความสำเร็จ

**30**

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

**32**

คณะกรรมการบริษัท

**36**

คณะผู้บริหาร

**39**

โครงสร้างบริษัท

**41**

ภาวะอุตสาหกรรม  
ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

**46**

การวิเคราะห์  
และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

**55**

นโยบายและภาพรวม  
การประกอบธุรกิจ

**59**

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

**65**

ข้อมูลหลักทรัพย์  
และผู้ถือหุ้น

**67**

โครงสร้างการจัดการ

**90**

ปัจจัยความเสี่ยง

**93**

การควบคุมภายใน  
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

**94**

รายการระหว่างกัน

**101**

งบการเงิน  
และรายงานต่างๆ

**189**

การกำกับดูแลกิจการ  
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

**218**

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน  
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการ  
คอร์รัปชัน

**220**

ข้อมูลทั่วไป  
และข้อมูลสำคัญอื่น



## PROJECT GROW

มาสเตอร์แพลนแห่งการพัฒนาอย่างยั่งยืน การออกแบบ  
ที่ทำให้ชีวิตความเป็นอยู่มีสุขภาพกายและใจที่ดีจากภายใน  
สู่ภายนอก ไปจนถึงการพัฒนาพื้นที่สีเขียว การรักษาสิ่งแวดล้อม

## PROJECT JOY

ความสุขในการอยู่อาศัย เริ่มต้นจากความสบายใจ ความอุ่นใจ  
และความปลอดภัยของสมาชิกทุกคนในครอบครัว เฝื่อนำเสนอ  
นวัตกรรมแห่งความอุ่นใจ รวมถึงพื้นที่การใช้ชีวิตของทุกคน  
เพื่อให้คุณสามารถใช้เวลาแห่งความสุขร่วมกับคนสำคัญ  
อย่างปราศจากความกังวลใดๆ ทั้งสิ้น



# ORLD

## PROJECT FLOW

สังคมคุณภาพจากการแบ่งปันและความเชื่อใจ ผ่านนวัตกรรม  
และบริการที่ถูกออกแบบอย่างพิถีพิถัน เพื่อสร้างสรรค์สังคม  
ในอุดมคติที่ตอบโจทย์ชีวิตคุณ พร้อมบริการที่ครอบคลุม  
รอบด้านของพาร์กเนอรัมืออาชีฟ ที่จะช่วยเติมเต็มให้ทุกวัน  
ของคุณเป็นประสบการณ์การใช้ชีวิตที่มีคุณภาพดียิ่งขึ้นกว่าเดิม





เราสร้างโลกในแบบของคุณ







# A NEW BLUEPRINT OF BANGKOK'S WELLBEING

อนุรักษ์ต้นไม้ใหญ่ในเมือง เพื่อคุณภาพชีวิตแบบยั่งยืน  
กับคนรอบข้าง ชุมชน สังคมเอ็กมัย











## AP GROW DAY

จุดประกายความสำคัญในการอนุรักษ์ต้นไม้และสิ่งแวดล้อม  
ในวงกว้าง ให้คนกับต้นไม้ใกล้ชิดกันมากขึ้น









**PARENTOGRAPHER**

#รูปนี้แม่ถ่าย #รูปนี้พ่อถ่าย

รูปที่มีความหมายที่สุดคือรูปที่คนที่บ้านถ่ายให้





#รูปนี้แม่ถ่าย



#รูปนี้พ่อถ่าย





# THE PICNIC

with

## HAY & AP

สังคมคุณภาพเกิดขึ้นได้จากการแบ่งปัน





**AP X VOGUE UNIFORM**  
**SMART | MODERN | FUNCTIONAL**







THE  
ADDRESS

SIAM - RATCHATHEWI









THE  
**CITY**  
EKKAMAI - LADPRAO





# CENTRO

MAHA CHESADABODINDRANUSORN BRIDGE





THE  
**SONNE**  
SRINAKARIN-BANGNA





— Grande —  
**PLENO**  
RATCHAPRUEK

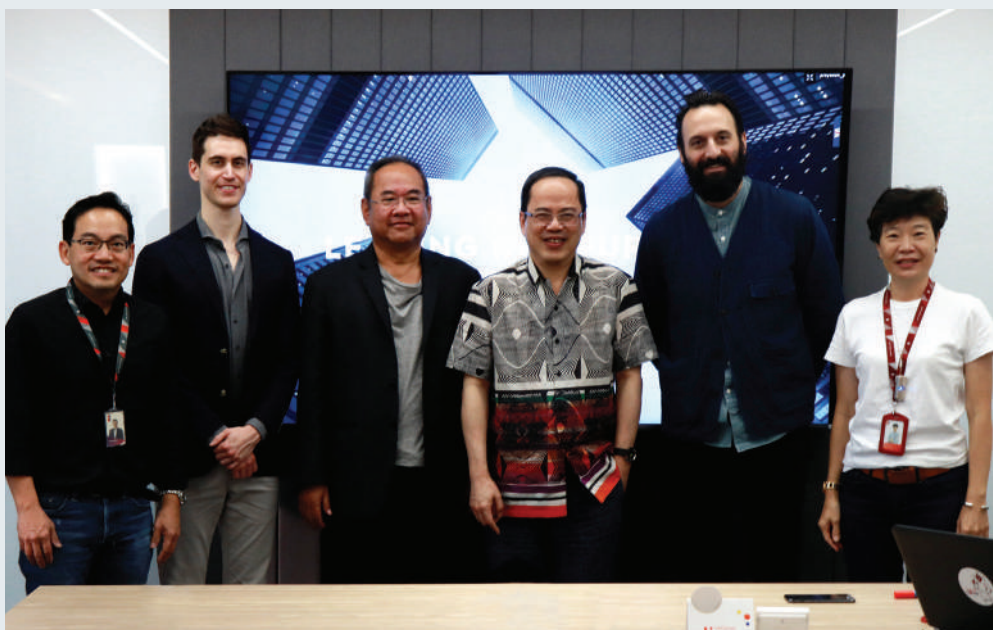


# EMPOWER LIVING

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ขยายธุรกิจจากบริษัทอสังหาริมทรัพย์ ครอบคลุมไปยังธุรกิจการบริการ พร้อมสร้างประสบการณ์เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี จึงได้ร่วมมือกับบริษัท **SUB ROSA** จากประเทศสหรัฐอเมริกา ในการสร้างวัฒนธรรมองค์กรเพื่อให้ตอบสนองกับเป้าหมายขององค์กรในปัจจุบัน







## รางวัลแห่งความสำเร็จ



1



2



3

- The Stock Exchange of Thailand 2005**  
Best Corporate Governance Report

- Thailand Property Awards 2009**  
Best Condo Development (Bangkok)  
The Address Chidlom

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

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

- Thailand Property Awards 2011**  
Real Estate Personality of the Year  
Mr. Anupong Assavabhokhin



4



5



6

- Agency for Real Estate Affairs 2011**  
Best Single Detached House Project  
The Palazzo

- Thailand Property Awards 2011**  
Real Estate Personality of the Year  
Mr. Anupong Assavabhokhin

- Thailand Property Awards 2011**  
Best Affordable Condo Development (Bangkok)  
Rhythm Ratchada



7



8



9

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





1



2



3



4



5



6



7



8



9

#### 1. Awards for Listed Companies 2014

Best CEO  
Property and Construction Sector  
Mr. Anupong Assavabhokhin  
Investment Analysis Association

#### 2. Thailand Property Awards 2014

Winner  
Best Housing Development (Bangkok)  
Soul Ratchadaphisek 68  
by AP (Thailand) Public Company Limited

#### 3. South East Asia Property Awards 2014

Highly Commended Best Villa Development  
(Thailand)  
Soul Ratchadaphisek 68  
by AP (Thailand) Public Company Limited

#### 4. Thailand Property Awards 2015

Highly Commended  
Best Housing Development (Bangkok)  
DISTRICT SRIWARA  
by AP (Thailand) Public Company Limited

#### 5. SET Awards 2015

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

#### 6. Award for 2015/2016

Industry: Property & Construction  
Mr. Anupong Assavabhokhin  
AP (Thailand) Public Company Limited

#### 7. Thailand Zocial Awards 2016

The Most Popular Brand on Twitter

#### 8. Asia Responsible Entrepreneurship Awards (AREA)

Investment in People Category

#### 9. Cannes Lions 2017

Grand Prix Award

## รางวัลแห่งความสำเร็จ



- Property Guru Thailand Property Awards 2018**  
Asia's Best Condo Development  
Vittorio Residence
- Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards (ACES) 2018**  
Asia's Most Influential Companies
- Property Guru Thailand Property Awards 2018**  
Best Developer, Thailand
- BCI Asia Interior Design Awards 2018**  
Vittorio Residence
- The International Design & Architecture Awards 2018**  
Vittorio Residence
- Asia Responsible Enterprise Awards 2018**  
Investment in People Category
- Thailand Zocial Awards 2018**  
Best Brand Performance by Platform  
Twitter
- Property Guru Thailand Property Awards 2018**  
Special Recognition for Corporate Social Responsibility
- Property Guru Thailand Property Awards 2018**  
Special Recognition for Sustainable Development
- Property Guru Thailand Property Awards 2018**  
Special Recognition for Design and Construction



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

**1. Property Guru Thailand Property Awards 2018**

Best Condo Development  
Vittorio Residence

**2. Property Guru Thailand Property Awards 2018**

Best Developer

**3. Property Guru Thailand Property Awards 2018**

Best Condo Interior Design  
Vittorio Residence

**4. Property Guru Thailand Property Awards 2018**

Best Ultra Luxury Condo Development  
Vittorio Residence

**5. Asia Responsible Enterprise Awards 2019**

Investment in People Category

**6. Longtunman (ဆုရှင်)**

Most Valuable Brands of the Year 2019

**7. Marketeer No.1 Brand Thailand Awards 2018-2019**

Winner for Condominium & Low-rise Property

**8. Property Guru Thailand Property Awards 2019**

Best Luxury Condo Development (Bangkok)  
Highly Commended:  
The Address Siam-Ratchathewi  
by AP (Thailand) Public Company Limited

**9. Property Guru Thailand Property Awards 2019**

Special Recognition in CSR  
by AP (Thailand) Public Company Limited

**10. Brandage 2019**

Thailand Most Admired Brand





# สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## EMPOWER LIVING

อย่างที่ทุกท่านทราบ ด้วยความท้าทายที่เกิดขึ้นในโลกธุรกิจ ทั้งบทบาทของเทคโนโลยีที่เข้ามาดิสรัปหลายภาคธุรกิจ คู่แข่งจากนอกธุรกิจ (Unknown Competitors) ที่พร้อมจะเข้ามาแชร์ตลาด ด้วยความพร้อมทั้งเงินทุนและข้อมูลแบบที่ไม่ทันตั้งตัว ความคาดหวังที่เพิ่มขึ้นของลูกค้า ตลอดจนปัจจัยต่างๆ ทางเศรษฐกิจทั้งภายในและภายนอกประเทศ ดังนั้นท่ามกลางความท้าทายต่างๆ ที่เกิดขึ้น คำถามคือ เราจะทำอย่างไรให้สินค้าหรือบริการที่พัฒนาขึ้นนั้น สามารถสร้างความได้เปรียบในการแข่งขัน ตลอดจนนำพามองการณ์ก้าวเดินไปสู่การเติบโต พร้อมการแสวงหาโอกาสใหม่ๆ ทางธุรกิจในเวลาเดียวกัน

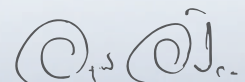
บริษัทฯ จึงได้ยกระดับยุทธศาสตร์ขับเคลื่อนองค์กรให้เข้มข้นยิ่งขึ้น ภายใต้พันธกิจ **EMPOWER LIVING** ที่มุ่งดำเนินงานด้วยความพร้อมที่จะสนับสนุนให้ทุกคนในสังคม สามารถเติมเต็มทุกเป้าหมายชีวิตได้ตามที่ปรารถนา (Fulfill Life Purpose) ด้วยนวัตกรรมสินค้าและบริการที่มีคุณค่าและมีความหมายต่อชีวิต ควบคู่ไปกับการเดินทางขยายขอบเขตการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ให้ครอบคลุมมากยิ่งขึ้น โดยปี 2563 นี้ จะเป็นครั้งแรกที่บริษัทฯ มีแผนจะกระจายการพัฒนาโครงการแนวราบออกไปยังภูมิภาคต่างๆ ของประเทศ หลังจากที่โครงการแนวราบของบริษัทฯ ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้าในกรุงเทพฯ และปริมณฑลและมีสัดส่วนการเติบโตที่สูงขึ้นอย่างต่อเนื่อง พร้อมกันนี้ทางบริษัทฯ มีแผนการพัฒนาคุณภาพงานก่อสร้างด้วยการเปลี่ยนวิธีการทำงานทั้งระบบไปสู่กระบวนการ BIM (Building Information Management) ซึ่งจะสามารถลดข้อบกพร่องที่อาจส่งผลกระทบต่อการใช้อยู่อาศัยในอนาคตได้อย่างมีประสิทธิภาพ ให้ลูกค้าได้รับอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพยิ่งขึ้น

นอกจากนั้นแล้ว บริษัทฯ ยังพร้อมต่อยอดเป้าหมาย EMPOWER LIVING ไปสู่การสร้างสรรค์นวัตกรรมบริการ ผ่าน 3 Disruptive Business ในเครือ เพื่อให้ครอบคลุมทุกมิติชีวิต ได้แก่ 1) LIFELONG LEARNING การพัฒนาความรู้ความสามารถของคนตลอดช่วงชีวิตโดยเอสอีเอซี (SEAC) ศูนย์พัฒนา

และส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแห่งภูมิภาคอาเซียน 2) การร่วมมือกับ 'อเมซอน เว็บ เซอร์วิส' ผู้ให้บริการระบบคลาวด์ที่ครอบคลุม และมีการใช้งานมากที่สุดในโลก ในการพัฒนา 'SMART WORLD' ไลฟ์ แมเนจเม้นท์ แพลตฟอร์ม ที่จะเข้ามาช่วยเอ็มพาวเวอร์การใช้ชีวิตของลูกค้า ด้วยแผนมุ่งสร้างระบบนิเวศที่พร้อมสนับสนุนการมีคุณภาพชีวิตที่ดีในแบบที่ปรารถนา โดยบริษัท วารี จำกัด (VAARI) 3) สร้างสรรค์นวัตกรรมบริการใหม่ๆ ที่ตอบโจทย์ Unmet Needs โดย บริษัท เคลย์มอร์ จำกัด (CLAYMORE) อย่างต่อเนื่อง

สำหรับภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปีที่ผ่านมา (2562) ถือเป็นปีท้าทายอย่างมาก ทั้งปัจจัยภายนอก อาทิ การบังคับใช้มาตรการต่างๆ จากภาครัฐ ปัจจัยเศรษฐกิจมหภาค รวมทั้งพฤติกรรมผู้บริโภคที่มีการเปลี่ยนแปลงไปมาก ทั้งอายุของคนซื้อที่ลดน้อยลงเรื่อยๆ และมีความต้องการที่เฉพาะเจาะจง ถึงกระนั้นก็ตามปีที่ผ่านมา เอพี ไทยแลนด์ ได้พัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยใหม่ ทั้งสิ้น 27 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 48,000 ล้านบาท ซึ่งทุกโครงการล้วนได้รับการตอบรับที่ดี ส่งผลให้สามารถสร้างยอดขายรวมของสินค้าทั้งกลุ่มคอนโด และแนวราบได้มากถึง 32,800 ล้านบาท และสามารถสร้างรายได้รวมมากถึง 32,450 ล้านบาท (รวมโครงการร่วมทุน 100%) ซึ่งเป็นผลมาจากความสำเร็จในสินค้าทุกประเภท ไม่ว่าจะเป็น คอนโดมีเนียม บ้านเดี่ยว หรือทาวน์โฮม

ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอบอพระคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะร่วมเดินไปสู่เส้นทางแห่งความสำเร็จนี้ด้วยกันตลอดไปครับ



อุนพงษ์ อัศวโกสิน  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

## คณะกรรมการบริษัท



นายพิเชฐ วิทาศุภกร  
กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัศวโกติน  
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



---

นายมนตรีจิตร ตูยานนท์  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ





#### นายโกศล สุริยาพร

ประธานคณะกรรมการ  
กำกับดูแลกิจการ  
และบริหารความเสี่ยง  
กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

#### นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานคณะกรรมการสรรหา  
และกำหนดค่าตอบแทน  
กรรมการอิสระ

#### นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

กรรมการอิสระ

#### นายสมยศ สุธีร์พรชัย

กรรมการตรวจสอบ  
และกรรมการอิสระ

## คณะผู้บริหาร



**นายวิฑการ จันทวิมล**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Corporate Strategy  
and Creation



**นายกมร ประเสริฐสุวรรณ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานกาวน้เฮาส์



**นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานบ้านเดี่ยว



**นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ



**นายบุญชัย จันทรกระจำเลิศ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain Management



**นายวรพงศ์ วิโรจน์นาบุญกุล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานกาวน้เฮาส์



**นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด 1



**นายประจักษ์ ประภามณฑล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานคอนโด 2



**นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานการเงินและบัญชี





**นายทรงพล บุขุพุกษ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Digital Transformation



**นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานทรัพยากรบุคคล



**นายพงษ์นลิก จันทรสงวน**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงานประสานงานราชการ



**นายณิธย์ ไพบุลย์**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด



**นายขยล ตันติชาติวัฒน์**

กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท กรุงเทพซีทีสมาร์ก จำกัด



**นายเมธา รัตธรรม**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ  
Extended Business  
(บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
และ บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด)

## เลขานุการบริษัท



**นายประมาศ ขวัญขึ้น**

ผู้อำนวยการฝ่าย Corporate Legal  
and Compliance

## THE ECOSYSTEM OF AP WORLD

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าบ้านและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่างๆ ในเครือเอพีที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี



ที่ปรึกษาด้านการลงทุน  
ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์  
ใจกลางเมืองแบบครบวงจร



บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์  
แบบครบวงจร



ธุรกิจสร้างระบบนิเวศที่สนับสนุน  
การบริหารจัดการคุณภาพชีวิต



ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรม  
ดีไซน์เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ  
ที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม



ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้  
ตลอดชีวิตแห่งภูมิภาคอาเซียน  
ดิสรัปวิธีการเรียนรู้ของคนในองค์กรและ  
คนในสังคมด้วยกระบวนการที่เป็นสากล

## PROPERTY SERVICES



บริการซ่อมแซมบ้าน ภายใต้อา  
มาตรฐานเอพี



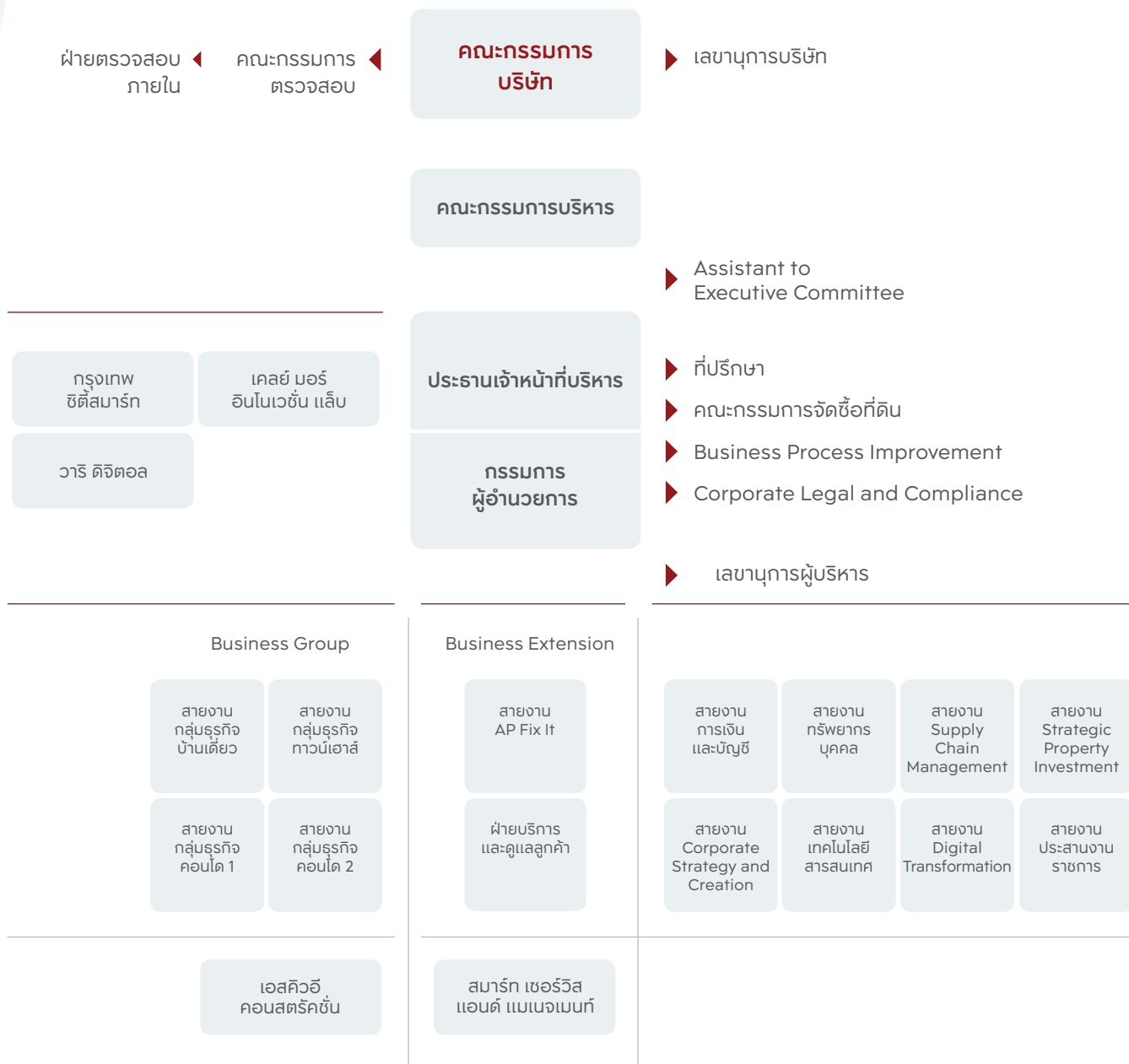
รองรับการขยายตัวของการพัฒนา  
โครงการสร้างมาตรฐานใหม่  
ให้การก่อสร้าง



พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย  
ด้วยบริการที่ใส่ใจ



# โครงสร้างบริษัท









# ภาวะอุตสาหกรรม ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

# ภาวะอุตสาหกรรม ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

## สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562

สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2562 ค่อนข้างจะแตกต่างกันในแต่ละช่วงเวลาของปี ก่อนที่จะมีการบังคับใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยโดยธนาคารแห่งประเทศไทยในเดือนเมษายน ภาพรวมตลาดทั้งในแง่ของยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์ยังคงเป็นไปอย่างคึกคัก อย่างไรก็ตามตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 สถานการณ์ตลาดเริ่มซบเซาทั้งจากอุปสงค์บางส่วนที่ถูกดึงไปในไตรมาสที่ 1 การบังคับใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย และปัจจัยเศรษฐกิจมหภาค ยอดขายของหลายๆ โครงการเป็นไปอย่างเชื่องช้าและผู้ประกอบการหลายรายตัดสินใจที่จะชะลอการเปิดโครงการใหม่ รวมถึงอุปสงค์ทั้งจากลูกค้าในและต่างประเทศก็ลดลงจากปัจจัยต่างๆ ที่ไม่เอื้ออำนวยกับสภาวะตลาด โดยสรุปได้ดังนี้ 1) การชะลอตัวของเศรษฐกิจภายในประเทศที่ยาวตัวเพียงร้อยละ 2.5<sup>1</sup> 2) มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยของธนาคารแห่งประเทศไทยรวมถึงความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อของธนาคารพาณิชย์ 3) ปัญหานี้ครวเรือนที่อยู่ในระดับสูงโดยคิดเป็นร้อยละ 78.7<sup>2</sup> ต่อผลิตภัณฑ์มวลรวมภายในประเทศ (GDP) 4) การแข็งค่าของค่าเงินบาทเมื่อเปรียบเทียบกับสกุลเงินหลัก (โดยเฉพาะสกุลเงินดอลลาร์และเงินหยวน) และ 5) สงครามการค้าระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน ปัจจัยต่างๆ เหล่านี้ส่งผลกระทบโดยตรงต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค และทำให้การบริโภคและการลงทุนภายในประเทศชะลอตัวลง

จากข้อมูลของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (ตารางที่ 1) ภาพรวมการเปิดตัวโครงการใหม่ในปี 2562 ลดลงจากปีก่อนหน้าถึงร้อยละ 6.7 มีเพียงบ้านเดี่ยวที่ยังคงเปิดตัวเพิ่มขึ้นร้อยละ 10.5 ในขณะที่การเปิดตัวทาวน์เฮาส์และคอนโดมิเนียมลดลงร้อยละ 10.0 และร้อยละ 7.9 ตามลำดับ เมื่อพิจารณาเพิ่มเติมในรายละเอียด ในครึ่งปีแรกของปี 2562 มีการเปิดตัวโครงการทั้งหมด 48,513 ยูนิต ซึ่งเพิ่มขึ้นร้อยละ 16.8 เมื่อเทียบกับครึ่งปีแรกของปีก่อน แต่หลังจากเห็นปฏิริยาตอบสนองของตลาดภายหลังการบังคับใช้มาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในไตรมาสที่ 2 ผู้ประกอบการหลายรายตัดสินใจที่จะเลื่อนการเปิดตัวโครงการ ดังนั้น ภาพรวมการเปิดตัวในครึ่งปีหลังของปี 2562 จึงหดตัวถึงร้อยละ 20.3 เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 โดยเปิดตัวทั้งหมด 56,865 ยูนิต เมื่อแยกพิจารณาตามประเภทของสินค้าพบว่า การเปิดตัวที่ลดลงมาจากคอนโดมิเนียมเป็นหลักซึ่งลดลงร้อยละ 29.7 เมื่อเทียบกับครึ่งปีหลังของปี 2561 ในขณะที่บ้านเดี่ยวยังคงเปิดตัวเพิ่มขึ้น นอกจากนี้ ทาวน์เฮาส์ก็เปิดตัวลดลง โดยทั้งปี 2562 ลดลงร้อยละ 10.0 เนื่องจากมีการเปิดตัวเป็นจำนวนมากติดต่อกันในช่วง 2-3 ปีก่อนหน้า ประกอบกับฐานลูกค้าของสินค้าประเภททาวน์เฮาส์มีความอ่อนไหวต่อความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ

## ตารางที่ 1: การเปิดตัวโครงการในปี 2562 เปรียบเทียบกับปี 2561

(ยูนิต)

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	ครึ่งปีแรก 2562	ครึ่งปีหลัง 2562	2562
บ้านเดี่ยว	5,017	7,104	12,121
ทาวน์เฮาส์	10,492	17,324	27,816
คอนโดมิเนียม	33,004	32,437	65,441
รวม	48,513	56,865	105,378
ประเภท	%การเปลี่ยนแปลง		
บ้านเดี่ยว	12.0%	9.5%	10.5%
ทาวน์เฮาส์	-13.9%	-7.5%	-10.0%
คอนโดมิเนียม	32.7%	-29.7%	-7.9%
รวม	16.8%	-20.3%	-6.7%

แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

<sup>1</sup> แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, มกราคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2562"

<sup>2</sup> แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, มกราคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2562"



เราเห็นความแตกต่างที่ชัดเจนระหว่างการเปิดตัวโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม โดยปกติแล้วการเปิดตัวโครงการแนวราบจะสอดคล้องกับอุปสงค์ในตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราที่ใกล้เคียงกันในแต่ละปี ในทางกลับกัน การเปิดตัวคอนโดมิเนียมจะแปรผันตามสภาวะทางเศรษฐกิจ หรือปัจจัยอื่นๆ ที่มีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค อย่างไรก็ตาม สำหรับคอนโดมิเนียมแล้ว ผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะมีความยืดหยุ่นมากกว่า และปรับแผนการเปิดตัวให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่มีในตลาด กลไกดังกล่าวส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวเพราะจะช่วยป้องกันการเกิดภาวะสินค้าล้นตลาด (ตารางที่ 2)

ตารางที่ 2: การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2551 - 2562 (ยูนิต)

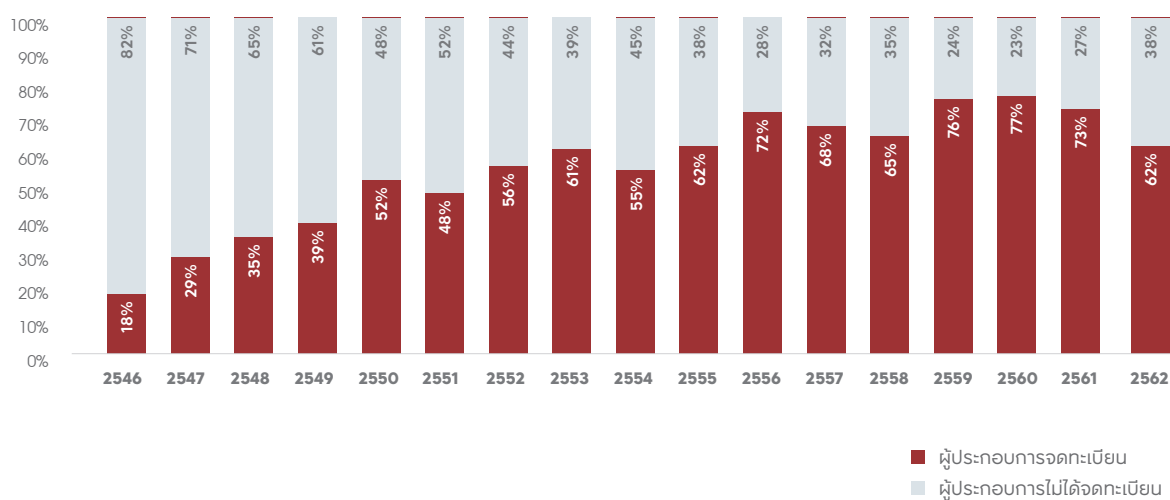


แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด / บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

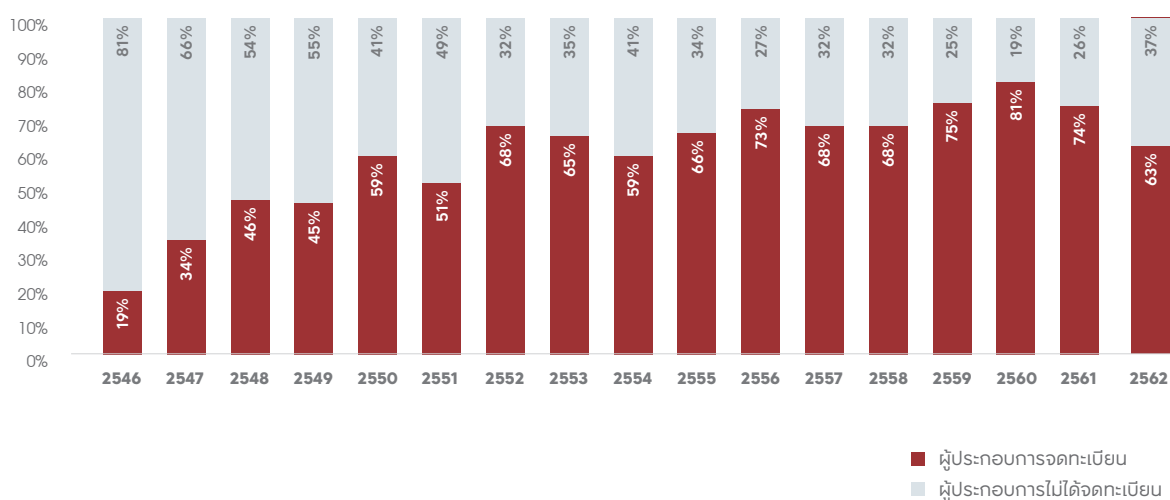
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 3) พบว่า ในปี 2562 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาส่วนแบ่งส่วนใหญ่ในตลาด โดยจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 62 และร้อยละ 63 ตามลำดับ แม้ว่าสัดส่วนของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จะลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 แต่มีสาเหตุมาจากการเปิดตัวโครงการขนาดใหญ่ย่านชานเมืองโครงการหนึ่ง โดยผู้ประกอบการที่ไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ และมีราคาต่อยูนิตประมาณ 1 ล้านบาท ทำให้ภาพรวมของตลาดปิดเป็นไป

### ตารางที่ 3: ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

#### ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดขายใหม่



#### ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่





ความสามารถในการปรับตัวต่อการเปลี่ยนแปลง ความได้เปรียบในการดำเนินธุรกิจ และความสามารถในการเข้าถึงเงินทุนเป็นปัจจัยที่ส่งผลต่อความสำเร็จ และมีผลต่อการเติบโตของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้หลายรูปแบบ จึงทำให้มีต้นทุนทางการเงินที่ต่ำกว่า และมีความได้เปรียบด้านการเงิน ส่วนในด้านการแข่งขัน ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์จะยังคงครองตลาดจากการที่มีสถานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง และเข้าถึงทรัพยากรมนุษย์ได้ดีกว่า

### คาดการณ์สภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

เราคาดการณ์ว่าแนวโน้มตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 จะยังคงท้าทายสำหรับผู้ประกอบการ โดยมีการคาดการณ์ว่าตลาดจะยังคงไม่คึกคัก และขยายตัวเพียงเล็กน้อยไม่เกินร้อยละ 5<sup>3</sup>

ปัจจัยเศรษฐกิจมหภาคที่จะยังส่งผลกระทบต่อภาพรวมตลาด คือ 1) แม้ว่าธนาคารแห่งประเทศไทยได้ผ่อนคลายมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยในบางหลักเกณฑ์ตั้งแต่เดือนมกราคม 2563 แต่เรายังไม่เห็นสัญญาณของการฟื้นตัวที่ชัดเจน และเชื่อว่าการผ่อนคลายนี้อาจส่งผลดีต่อความรู้สึกของตลาดเท่านั้น ไม่ได้ช่วยกระตุ้นยอดขายอย่างมีนัยสำคัญ 2) ธนาคารพาณิชย์ยังคงเข้มงวดและไม่กระตือรือร้นในการปล่อยสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ประกอบกับหนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูงจึงทำให้ผู้ซื้อที่อยู่อาศัยไม่สามารถเข้าถึงแหล่งเงินทุนได้โดยง่าย 3) ในวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2563 คณะกรรมการนโยบายการเงินได้ประกาศลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายลงอีกร้อยละ 0.25 จากร้อยละ 1.25 เหลือร้อยละ 1.00<sup>4</sup> ทำให้อัตราดอกเบี้ยเงินกู้ และอัตราผลตอบแทนพันธบัตรรัฐบาลยังอยู่ในระดับต่ำซึ่งถือว่าเป็นข่าวดี 4) แม้ว่าจะมีการบรรลุข้อตกลงทางการค้าในเบื้องต้นระหว่างสหรัฐอเมริกาและจีน รวมถึงเศรษฐกิจโลกที่คาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 3.3<sup>5</sup> ในปี 2563 แต่ค่าเงินบาทยังคงแข็งค่า ทำให้เราคาดว่าอุปสงค์จากต่างชาติจะยังไม่ฟื้นตัว และ 5) จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโคโรนาไวรัส (Covid-19) ที่ซ้ำเติมภาคการท่องเที่ยวของไทย ทำให้คาดการณ์อัตราการเติบโตของ GDP ในปี 2563 ถูกปรับลงเหลือร้อยละ 1.5 - 2.5<sup>6</sup> จึงเป็นเหตุให้คาดการณ์ได้ว่าปีนี้จะยังคงเป็นอีกปีที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการ

<sup>3</sup> แหล่งที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, มกราคม 2563, "วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ต.ค. — ธ.ค. 2562"

<sup>4</sup> แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, มกราคม 2563, "ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 1/2563"

<sup>5</sup> แหล่งที่มา: International Monetary Fund, มกราคม 2563, "World Economic Outlook Update"

<sup>6</sup> แหล่งที่มา: พัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, กุมภาพันธ์ 2563, "NEDSC Economic Report: ภาพเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4 ทั้งปี 2562 และแนวโน้มปี 2563"

# การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2562	2561 (ปรับปรุง)	2560	การเปลี่ยนแปลง รายปี (%)
รายได้รวม (ล้านบาท)	23,802	27,271	22,176	-12.7%
ต้นทุนขายและบริการ (ล้านบาท)	15,627	18,339	14,262	-14.8%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	5,443	5,295	4,543	2.8%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	2,309	2,369	2,195	-2.5%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	3,134	2,926	2,348	7.1%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)	1,009	1,218	502	-17.2%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,987	3,948	3,078	-24.3%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,064	3,953	3,148	-22.5%
อัตรากำไรขั้นต้น	34.3%	32.8%	35.7%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้	22.9%	19.4%	20.5%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้	9.7%	8.7%	9.9%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้	13.2%	10.7%	10.6%	
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	12.5%	14.5%	13.9%	
อัตรากำไรสุทธิ	12.9%	14.5%	14.2%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.97	1.26	1.00	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	27,037	19,323	17,348	
ส่วนของผู้ถือหุ้น	26,296	24,491	21,647	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.03	0.79	0.80	

หมายเหตุ: เนื่องจากมีการบังคับใช้มาตรฐานทางการเงินบัญชีฉบับใหม่ (มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15) ผลการดำเนินงานของปี 2561 จึงถูกปรับปรุงตามที่แสดงด้านล่าง

- จากหลายปัจจัยที่ท้าทาย รวมถึงสภาพตลาดที่ไม่เอื้ออำนวย ทำให้กำไรสุทธิในปี 2562 ลดลงร้อยละ 22.5 มาอยู่ที่ 3,064 ล้านบาท โดยมาจากไตรมาสที่ 4 จำนวน 881 ล้านบาท อัตรากำไรสุทธิลดลงมาอยู่ที่ร้อยละ 12.9 (ลดลงร้อยละ 1.6 จากปีก่อน)
- ปัจจัยหลักที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของปี 2562 มีดังต่อไปนี้:
- รายได้ของ AP (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 23,802 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 12.7 จากปีก่อน) เมื่อไม่มีโครงการคอนโดมิเนียมของ AP ที่สร้างเสร็จใหม่เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จึงมาจากสินค้าแนวราบเป็นหลักโดยยอดทั้งปีอยู่ที่ 22,679 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 13.4 จากปีก่อน
  - ข่าวดังก็คืออัตรากำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้นไปอยู่ที่ร้อยละ 34.3 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อน) อัตรากำไรขั้นต้นจากสินค้าแนวราบปรับตัวสูงขึ้น และอัตรากำไรขั้นต้นจากคอนโดมิเนียมของ AP ยังคงทรงตัว ส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นจากอสังหาริมทรัพย์ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ร้อยละ 32.1 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากปีก่อน)
  - “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” พุ่งสูงสุดในไตรมาสที่ 4 จากการเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนใหม่ 2 โครงการ (“Life วัน ไวร์เลส” และ “Life สุขุมวิท 62”) โดยยอดรวมทั้งปี 2562 อยู่ที่ 1,009 ล้านบาท
  - ทางบริษัทมีการบันทึก “กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน” จากการขายบริษัทย่อยจำนวน 5 บริษัท รวมมูลค่า 77 ล้านบาท ให้แก่บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างเอพี และ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด



- รายได้ในปี 2562 (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 23,802 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 12.7 จากปีก่อน) โดยเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ 22,679 ล้านบาท อีก 1,123 ล้านบาทมาจากรายได้ค่าบริการ และรายได้การบริหารจัดการ แม้ว่ารายได้ที่มาจากสินค้าแนวราบยังคงเติบโต แต่รายได้รวมจากการขายอสังหาริมทรัพย์ลดลงเนื่องจากสินค้ากลุ่มคอนโดมิเนียมที่ไม่มีโครงการเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์

หมายเหตุ: รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์รวมรายได้จากการขายที่ดินจำนวน 307 ล้านบาทในไตรมาสที่ 2 ซึ่งไม่ได้มีกำไรอย่างมีนัยสำคัญ

- **แนวราบ:** แม้ว่าสถานการณ์ในปีที่ผ่านมาจะยากลำบากรวมถึงมีการบังคับใช้มาตรการต่างๆ จากภาครัฐ รายได้จากสินค้าแนวราบยังคงเติบโตจากผลการดำเนินงานที่แข็งแกร่งของบ้านเดี่ยว รายได้จากสินค้าแนวราบในปี 2562 อยู่ที่ 18,145 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.6 จากปีก่อน) โดยเป็นรายได้จากไตรมาสที่ 4 จำนวน 4,202 ล้านบาท

ในไตรมาสที่ 4 เราเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการใหม่อีกจำนวน 7 โครงการ ดังนั้น การโอนโครงการใหม่ทั้งปีรวมเป็น 29 โครงการ (บ้านเดี่ยว 8 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 21 โครงการ) โดยโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ใหม่ในไตรมาสที่ 4 ได้แก่ 1) “Centro บางนา - วงแหวน”, 2) “บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน”, 3) “The Sonne ศรีนครินทร์ - บางนา”, 4) “บ้านกลางเมือง The Edition สุขสวัสดิ์ - พระราม 3”, 5) “Pleno สาทร - สุขสวัสดิ์”, 6) “Pleno บางนา - วงแหวน”, และ 7) “Pleno บางใหญ่ 2”

- **คอนโดมิเนียม:** เนื่องจากในปี 2562 ไม่มีโครงการเสร็จใหม่พร้อมโอนกรรมสิทธิ์ (เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2561 ที่มีโครงการ “Vittorio” และ “Aspire สาทร - ราชพฤกษ์”) รายได้จากคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) จึงลดลงเหลือ 4,227 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 51.3 จากปีก่อน) ต่อเนื่องจากปี 2561 “Vittorio”, “Aspire สาทร - ราชพฤกษ์”, และ “Aspire เอราวัณ เฟส 1” ยังคงเป็นโครงการหลักที่ผลักดันรายได้ของคอนโดมิเนียม โดยรายได้จากทั้ง 3 โครงการคิดเป็นกว่าร้อยละ 60 ของรายได้จากคอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)

ในปีที่ผ่านมา เราสามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมได้ 2 โครงการ คือ “Aspire รัชดา - วงศ์สว่าง” และ “Rhythm สาทร” แสดงให้เห็นถึงความสามารถของทีมขายของเรา นอกจากนี้ เรายังคงทยอยระบายสินค้าคงเหลือจากโครงการที่มีอยู่ เช่น “Aspire งามวงศ์วาน”, “Aspire อุดรธานี”, และ “Aspire สาทร - ตากสิน เฟส 3” ซึ่งทั้ง 3 โครงการนี้โอนกรรมสิทธิ์ไปแล้วกว่าร้อยละ 90 (ภาคผนวก 4) สุดท้าย เรายินดีที่จะแจ้งว่าเราปิดการโอนกรรมสิทธิ์โครงการ “Vittorio” ซึ่งมีศูนย์เหลือโอนจำนวน 1 ศูนย์ ยกมาจากการปี 2562 ได้ในสัปดาห์แรกของเดือนกุมภาพันธ์ ปี 2563

### รายได้ในปี 2562 มาจากโครงการหลักดังต่อไปนี้

5 โครงการที่ทำรายได้สูงสุด	สัดส่วนต่อรายได้ปี 2562 (%)	สัดส่วนการโอนกรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2562 (%)
Vittorio	5.2%	98.9%
Aspire เอราวัณ เฟส 1	3.8%	85.0%
Aspire สาทร - ราชพฤกษ์	2.7%	58.1%
The City บางนา กม.7	2.4%	98.9%
Centro สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	2.3%	94.8%

- อัตรากำไรขั้นต้นอยู่ที่ร้อยละ 34.3 เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อน จากอัตรากำไรขั้นต้นของอสังหาริมทรัพย์ที่ปรับตัวสูงขึ้น (ร้อยละ 32.1 หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากปีก่อน) รวมถึงการรับรู้รายได้ค่าทำการขายและบริหารจัดการที่เรียกเก็บจากโครงการร่วมทุน (558 ล้านบาท ในปี 2562 เปรียบเทียบกับ 481 ล้านบาทในปี 2561) นอกจากนี้ อัตรากำไรขั้นต้นจากโครงการร่วมทุนที่สูงยังส่งผลให้อัตรากำไรขั้นต้นเมื่อรวมรายได้ร้อยละ 51 จากโครงการร่วมทุนไปอยู่ที่ร้อยละ 36.1 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.0 จากปีก่อน)

- **แนวราบ:** จากที่โครงการได้รับการตอบรับที่ดีและสามารถปิดการขายได้ในราคาที่น่าพึงพอใจ รวมถึงการกลับรายการค่าใช้จ่ายที่ไม่ได้ใช้แล้วสำหรับโครงการที่ส่งมอบกรรมสิทธิ์เรียบร้อยแล้ว ส่งผลให้โครงการแนวราบมีอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีและสูงกว่าเป้าหมาย (ร้อยละ 30) ที่ร้อยละ 33.6 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.1 จากปีก่อน) โดยอัตรากำไรขั้นต้นที่ดีนั้นมาจากทั้งโครงการใหม่และโครงการที่มีอยู่เดิม
- **คอนโดมิเนียม:** อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโด AP อยู่ที่ร้อยละ 28.1 (ลดลงร้อยละ 0.1 จากปีก่อน) โครงการ “Vittorio” ยังคงเป็นโครงการหลักของรายได้คอนโดมิเนียมเช่นเดียวกับปี 2561 โดยมีสัดส่วนเกือบร้อยละ 30 จากยอดโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของ AP (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) โครงการดังกล่าวมีอัตรากำไรขั้นต้นต่ำกว่ามาตรฐานเนื่องมาจากการลดราคาก่อนหน้านี้ หากไม่รวม “Vittorio” อัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ยของคอนโดมิเนียมของ AP โครงการอื่นๆ จะอยู่ที่ร้อยละ 33.8 ในทางกลับกัน โครงการร่วมทุนยังคงส่งมอบอัตรากำไรขั้นต้นที่สูงมากที่สุดที่ร้อยละ 45.4 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 4.0 จากปีก่อน) หากรวมรายได้ร้อยละ 51 จากโครงการร่วมทุน อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียมจะเป็นร้อยละ 37.0 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.8 จากปีก่อน)

- ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารในปี 2562 อยู่ที่ 5,443 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.8 จากปีก่อน) อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ อยู่ที่ร้อยละ 22.9 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 3.5 จากปีก่อน) เนื่องมาจากรายได้ที่ลดลง อย่างไรก็ตาม ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน ซึ่งเมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารจะคิดเป็นร้อยละ 20.8

โครงการร่วมทุน

- รายได้จากโครงการร่วมทุน (ร้อยละ 100) ในปี 2562 อยู่ที่ 8,650 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 15.6 จากปีก่อน) รายได้ที่ลดลงมาจากช่วงจังหวะการโอนกรรมสิทธิ์ที่แตกต่างกันเมื่อเทียบกับปี 2561 ช่วงเวลาในการรับรู้รายได้ของโครงการเสร็จใหม่ในปี 2562 (“Life วัน ไวร์เลส” และ “Life สุขุมวิท 62”) ก่อนข้างจำกัดเนื่องจากทั้ง 2 โครงการสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์ในไตรมาสที่ 4 จึงทำให้ในไตรมาสก่อนหน้าเราสามารถรับรู้รายได้จากโครงการที่มีอยู่เดิมเท่านั้น
- ทั้งโครงการ “Life วัน ไวร์เลส” และ “Life สุขุมวิท 62” ได้รับการตอบรับที่ดีจากลูกค้า และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ดีกว่าเป้าที่ร้อยละ 43.5 (เป้าร้อยละ 30) และร้อยละ 52.3 (เป้าร้อยละ 45) ตามลำดับ (ภาคผนวก 4) แสดงให้เห็นถึงคุณภาพของยอดขายรับรู้รายได้ (Backlog) ของเรา ดังนั้น “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ในไตรมาสที่ 4 จึงพุ่งสูงสุดในปี (574 ล้านบาท หรือเพิ่มขึ้นร้อยละ 124.6 จากปีก่อน) โดยคิดเป็นยอดทั้งปีที่ 1,009 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 17.2 จากปีก่อน)
- นอกจากนี้ โครงการที่มีอยู่เดิมของเราคือ “Life อโศก” และ “Rhythm เอกมัย” ก็สามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์ได้ในไตรมาสที่ 4 ในทิศทางเดียวกัน โครงการ “Life ปิ่นเกล้า” สามารถโอนกรรมสิทธิ์ไปได้แล้วร้อยละ 89.7 ณ สิ้นปี 2562 (ภาคผนวก 4)

โครงสร้างเงินทุน

- ในปีที่ผ่านมาเราลงทุนกับการจัดหาที่ดินประมาณ 10,100 ล้านบาท (งบ 9,500 ล้านบาท) โดยที่ดินส่วนใหญ่เป็นของโครงการแนวราบที่จะถูกนำมาพัฒนาและเปิดขายในปี 2563
- ณ สิ้นปี อัตราส่วนหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นอยู่ที่ 1.03 เท่า โดยหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยมีมูลค่า 27,607 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยคือร้อยละ 2.54 หนี้ที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ยังคงเป็นส่วนหลักของโครงสร้างหนี้ของเรา โดยคิดเป็นร้อยละ 67.4 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย
- ในปี 2562 ทางบริษัทได้ออกหุ้นกู้รวมจำนวน 4 ชุด (รวมมูลค่า 5,500 ล้านบาท) เพื่อทดแทนชุดที่ครบกำหนดไถ่ถอนโดยมีอัตราดอกเบี้ยที่ดีตามรายละเอียดในตารางข้างล่าง

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP235A - พ.ค. 2562	3,000	4 ปี	3.17%
AP227A - ก.ค. 2562	500	3 ปี	2.63%
AP238A - ส.ค. 2562	1,230	4 ปี	2.42%
AP248A - ส.ค. 2562	770	5 ปี	2.62%

ภาพรวมสถานการณ์และแนวโน้ม

- จากสภาพตลาดที่ไม่ค่อยคึกคัก ยอดขายในปี 2562 ลดลงไปที่ 32,857 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 20.4 จากปีก่อน) โดยสรุปในปีที่แล้ว เราเปิดโครงการใหม่ทั้งหมด 27 โครงการ มูลค่ารวม 47,860 ล้านบาท

- **แนวราบ:** โครงการแนวราบเปิดปีมาด้วยยอดขายที่สูงในไตรมาสที่ 1 แต่เริ่มแผ่วลงในไตรมาสที่ 2 หลังจากมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยมีผลบังคับใช้ นอกจากนี้เรายังเลื่อนเปิดโครงการบางส่วนในครึ่งปีหลังของปี 2562 ไปยังปี 2563 ทำให้เราเปิดโครงการแนวราบทั้งหมด 21 โครงการ (มูลค่า 20,760 ล้านบาท หรือลดลงร้อยละ 26.1 จากปีก่อน) (ภาคผนวก 3) เมื่อเปรียบเทียบกับ 28 โครงการ (มูลค่า 28,090 ล้านบาท) ในปี 2561 ปัจจัยเหล่านี้ประกอบกับสภาพเศรษฐกิจที่ซบเซาส่งผลต่อการลดลงของยอดขายสินค้าแนวราบที่ 18,419 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 6.3 จากปีก่อน)
- **คอนโดมิเนียม:** ยอดขายของคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่ค่อนข้างแตกต่างกันไปในแต่ละโครงการ ตั้งแต่ขายได้ร้อยละ 20 จนถึงขายหมดตั้งแต่เปิดโครงการ แม้ว่าจำนวนและมูลค่าการเปิดโครงการจะสูงกว่าปี 2561 แต่ยอดขายเฉลี่ยของโครงการเปิดใหม่นั้นต่ำกว่า (ร้อยละ 42.9 ในปี 2562 เปรียบเทียบกับร้อยละ 70.2 ในปี 2561) ซึ่งสาเหตุมาจากความต้องการซื้อที่ชะลอตัวของลูกค้าทั้งในประเทศและต่างชาติ นอกจากนี้ สินค้าที่มีเหลือขายก็มีจำนวนน้อยกว่าปีก่อนหน้า (9,461 ล้านบาท ณ ต้นปี 2562 เปรียบเทียบกับ 13,349 ล้านบาท ณ ต้นปี 2561) ยอดขายคอนโดมิเนียมในปี 2561 จึงลดลงมาอยู่ที่ 14,438 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 33.3 จากปีก่อน)

อย่างไรก็ตาม มีหลายโครงการที่เราสามารถทำได้ดีในระหว่างปี ดังนั้น เราสามารถขายโครงการ “Aspire อโศก - รัชดา” ซึ่งเป็นโครงการใหม่ได้หมดทั้งโครงการ ณ ตอนเปิดขาย นอกจากนี้ อัตราการขายของโครงการใหม่บางโครงการก็ขยับตัวสูงขึ้นระหว่างปี เช่น โครงการ “The Address สยาม - ราชเทวี” ที่สามารถขายได้ร้อยละ 25 เมื่อเปิดขายในไตรมาสที่ 2 ก็ขายได้เพิ่มขึ้นมาเป็นร้อยละ 30 เมื่อจบปี ในทิศทางเดียวกัน โครงการ “Rhythm เจริญกรุง พาวลิเลียน” ที่เพิ่งเปิดขายไปในเดือนพฤศจิกายน และขายได้ร้อยละ 33 ก็สามารถขายได้เพิ่มขึ้นมาร้อยละ 8 ภายในระยะเวลา 1 เดือนและปิดปีที่ร้อยละ 41 นอกจากนี้ เรายังคงทยอยขายสินค้าคงเหลือจากโครงการที่มีอยู่เดิมของเรา และสามารถระบายไปได้กว่าครึ่งของมูลค่าที่มีอยู่เมื่อต้นปี

### ยอดขายปี 2562 (ล้านบาท)

ยอดขาย	2562	2561	% การเติบโต	เป้าปี 2562	% ต่อเป้าที่ตั้งไว้
แนวราบ	18,419	19,652	-6.3%	22,500	81.9%
คอนโดมิเนียม	14,438	21,646	-33.3%	16,500	87.5%
รวม	32,857	41,298	-20.4%	39,000	84.2%

- ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2563 ยอดขายสะสมอยู่ที่ 4,230 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 4.1 จากปีก่อน) ยอดขายสินค้าแนวราบลดลงเล็กน้อยเมื่อเทียบกับฐานที่สูงของปีที่แล้ว โดยมียอดขายอยู่ที่ 3,493 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 3.2 จากปีก่อน) โดยเรามีการเปิดโครงการบ้านเดี่ยวใหม่จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 5,205 ล้านบาทเมื่อสุดสัปดาห์ที่ผ่านมา สำหรับคอนโดมิเนียมมียอดขายสะสมอยู่ที่ 737 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 8.0 จากปีก่อน) ทางบริษัท ยังไม่มีการเปิดโครงการใหม่ ซึ่งยอดขายนั้นมาจากโครงการที่มีอยู่เดิมหลายๆ โครงการ โดยมาจากโครงการ "Rhythm เจริญกรุง พาวิลเลียน", "Aspire สาทร - ราชพฤกษ์", และ "Life ปิ่นเกล้า" เป็นหลัก
- ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2563 ยอดขายรอรับรู้รายได้ของ AP (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 12,714 ล้านบาท โดยเป็นของแนวราบจำนวน 8,387 ล้านบาท อีก 4,328 ล้านบาทเป็นของคอนโดมิเนียม แผนการรับรู้รายได้โครงการคอนโดมิเนียมของ AP เป็นไปตามตารางต่อไปนี้

AP	ไตรมาส 1 2563 23 ก.พ. 2563	2562	ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 3 2562	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 1 2562	2561
ยอดขายรอรับรู้รายได้ยกมา	8,966	6,839	11,250	11,480	10,059	6,839	6,251
ยอดขาย	5,505	46,507	8,861	11,168	11,222	15,255	41,016
ยอดขายยกเลิก	-1,757	-21,649	-6,010	-5,719	-5,505	-4,416	-13,394
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	3,748	24,857	2,852	5,449	5,717	10,839	27,622
ยอดขายรอรับรู้รายได้ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	12,714	8,966	8,966	11,250	11,480	10,059	6,839
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	8,387	4,894	4,894	6,598	6,833	5,063	4,922
- คอนโดมิเนียม	4,328	4,072	4,072	4,651	4,647	4,996	1,917
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	3,748	24,857	2,852	5,449	5,717	10,839	27,622
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	3,493	18,419	2,574	4,557	5,065	6,222	19,652
- คอนโดมิเนียม	255	6,438	277	892	652	4,617	7,970
ยอดขายสุทธิ (รวมโครงการร่วมทุน)	4,230	32,857	4,295	7,767	8,209	12,585	41,298
- ทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว	3,493	18,419	2,574	4,557	5,065	6,222	19,652
- คอนโดมิเนียม	737	14,438	1,721	3,210	3,144	6,363	21,646

\*ยอดขายรอรับรู้รายได้รวมยอดโอนสะสมของปี 2563 ที่ยังไม่ประกาศต่อสาธารณะ

คอนโดมิเนียมของ AP	2563F	2564F	2565F	2566F	2567F
มูลค่าสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์	4,352	3,029	2,180	2,230	1,190
ยอดขายรอรับรู้รายได้ของ AP	4,328	2,792	1,536	-	-
% ที่ขายได้	64%	51%			

ข้อมูล ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2563

- เมื่อรวมยอดขายรอรับรู้รายได้จากโครงการร่วมทุนจำนวน 39,273 ล้านบาท ยอดขายรอรับรู้รายได้ของคอนโดมิเนียมทั้งหมดจะเป็น 43,601 ล้านบาท โดยคาดการณ์การรับรู้รายได้ดังตารางด้านล่าง

คอนโดมิเนียมทั้งหมด	2563F	2564F	2565F	2566F	2567F
คอนโดมิเนียมของ AP	4,352	3,029	2,180	2,230	1,190
คอนโดมิเนียมของโครงการร่วมทุน (100%)	14,134	14,165	15,280	13,290	8,345
รวมมูลค่าสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์	18,486	17,194	17,460	15,520	9,535
ยอดขายรอรับรู้รายได้ของ AP	4,328	2,792	1,536	-	-
ยอดขายรอรับรู้รายได้ของโครงการร่วมทุน	39,273	13,768	13,337	9,947	2,221
	43,601	16,560	14,873	9,947	2,221
% ที่ขายได้	90%	86%	57%	14%	

ข้อมูล ณ วันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2563



ภาคผนวก

ภาคผนวก 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2562	ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 3 2562	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 1 2562	2561 (ปรับปรุง)
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	22,679	5,051	5,595	4,530	7,503	26,200
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	-13.4%	-38.4%	-14.1%	-27.1%	42.4%	24.0%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		-9.7%	23.5%	-39.6%	-8.5%	
รายได้รวม (ล้านบาท)	23,802	5,364	5,886	4,762	7,790	27,271
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	-12.7%	-37.0%	-13.1%	-26.3%	41.2%	23.0%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		-8.9%	23.6%	-38.9%	-8.5%	
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	7,279	1,712	1,834	1,400	2,333	8,130
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	32.1%	33.9%	32.8%	30.9%	31.1%	31.0%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	8,176	1,962	2,068	1,584	2,561	8,932
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	34.3%	36.6%	35.1%	33.3%	32.9%	32.8%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,732	407	818	447	1,060	3,637
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	11.5%	7.6%	13.9%	9.4%	13.6%	13.3%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	2,987	875	575	460	1,078	3,948
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	-24.3%	-10.1%	-37.9%	-61.1%	24.6%	28.3%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		52.1%	25.1%	-57.3%	10.7%	
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	3,064	881	618	487	1,078	3,953
การเปลี่ยนแปลงรายปี (%)	-22.5%	-9.5%	-33.2%	-59.0%	24.6%	25.6%
การเปลี่ยนแปลงรายไตรมาส (%)		42.4%	27.0%	-54.8%	10.7%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.97	0.28	0.20	0.15	0.34	1.26
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	58,794	58,794	56,153	55,295	53,093	49,395
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	26,296	26,296	25,415	24,797	25,568	24,491
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	27,607	27,607	26,031	25,722	22,248	20,275
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	27,037	27,037	25,277	24,211	19,898	19,323
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	1.03	1.03	0.99	0.98	0.78	0.79
ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) (เฉลี่ย)	12.1%	N/A	N/A	N/A	N/A	17.1%

**ภาคผนวก 2: โครงการที่อยู่ในระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์**

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2562)	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
<b>บ้านเดี่ยว</b>					
Palazzo	1	52	1,815	38%	1,117
Mind	3	203	1,769	94%	100
City	11	1,329	16,109	60%	7,673
Centro	20	4,297	25,989	55%	11,597
<b>มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขาย</b>	<b>35</b>		<b>45,682</b>		<b>20,487</b>
<b>ทาวน์เฮาส์</b>					
Baan Klang Muang	18	3,544	19,801	47%	10,982
Pleno	31	8,997	28,009	45%	15,346
District	1	36	468	64%	169
Sonne	1	56	713	16%	598
<b>มูลค่าทาวน์เฮาส์เหลือขาย</b>	<b>51</b>		<b>48,990</b>		<b>27,095</b>
<b>คอนโดมิเนียม (AP)</b>					
Vittorio	1	88	3,200	100%	-
Aspire	8	8,115	18,530	84%	3,284
Coo	1	448	650	89%	71
<b>มูลค่าคอนโดมิเนียม (AP) เหลือขาย</b>	<b>10</b>		<b>22,380</b>		<b>3,355</b>
<b>มูลค่าโครงการเหลือขายทั้งสิ้น (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)</b>					<b>50,937</b>

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2562)	มูลค่าเหลือขาย (ล้านบาท)
The Address	1	880	8,800	30%	6,120
Rhythm	2	724	7,900	39%	4,843
Life	8	10,812	49,100	76%	9,137
<b>มูลค่าคอนโดมิเนียมโครงการร่วมทุนเหลือขาย</b>	<b>11</b>		<b>65,800</b>		<b>20,099</b>

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

ภาคผนวก 3: โครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2562

โครงการ	ไร่	จำนวน ยูนิต	มูลค่า โครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2562)	ช่วงเวลาการ เปิดโครงการ
Pleno ดอนเมือง - สรวงประภา	26	270	850	47%	ไตรมาส 1 2562
Baan Klang Muang The Edition สุขสวัสดิ์ - พระราม 3	8	28	230	11%	ไตรมาส 1 2562
Pleno พหลโยธิน - วัชรพล 2	21	187	750	14%	ไตรมาส 2 2562
Baan Klang Muang รามอินทรา	24	261	1,080	10%	ไตรมาส 2 2562
Pleno พหลโยธิน	37	342	1,020	14%	ไตรมาส 2 2562
Grande Pleno วัชรพล - สุขุมวิท 5	35	304	1,350	10%	ไตรมาส 2 2562
Grande Pleno พหลโยธิน - รังสิต	52	250	1,100	14%	ไตรมาส 2 2562
Grande Pleno ราชพฤกษ์	44	373	1,350	8%	ไตรมาส 2 2562
Baan Klang Muang บางนา - วงแหวน	21	217	1,200	1%	ไตรมาส 3 2562
Pleno สาทร - สุขสวัสดิ์	11	117	400	41%	ไตรมาส 3 2562
The Sonne ศรีนครินทร์ - บางนา	12	56	630	16%	ไตรมาส 3 2562
Pleno บางใหญ่ 2	24	270	770	13%	ไตรมาส 3 2562
Pleno ลาดพร้าว - เสรีไทย	14	136	490	83%	ไตรมาส 3 2562
Pleno บางนา - วงแหวน	25	271	1,000	10%	ไตรมาส 4 2562
กวางนีเฮาส์			12,220		
The City ราชพฤกษ์ - สวนผัก	43	133	1,600	22%	ไตรมาส 1 2562
Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	66	288	1,590	18%	ไตรมาส 1 2562
Centro พระราม 2 - พุทธบูชา	57	265	1,730	22%	ไตรมาส 1 2562
Centro วงแหวน - จตุโชติ	62	300	1,450	26%	ไตรมาส 2 2562
The City เอกมัย - ลาดพร้าว	18	67	1,020	15%	ไตรมาส 3 2562
Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์	11	52	370	40%	ไตรมาส 3 2562
Centro บางนา - วงแหวน	25	120	780	14%	ไตรมาส 3 2562
บ้านเดี่ยว			8,540		
รวมแนวราบ			20,760		
Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช เฟส 1	6	553	1,600	48%	ไตรมาส 1 2562
Aspire อโศก - รัชดา	11	1,025	2,500	98%	ไตรมาส 1 2562
Rhythm เอกมัย เอสเทท (โครงการร่วมทุน)	2	303	3,200	35%	ไตรมาส 1 2562
The Address สยาม - ราชเทวี (โครงการร่วมทุน)	3	880	8,800	30%	ไตรมาส 2 2562
Life สาทร เชียร์รา (โครงการร่วมทุน)	8	1,971	6,300	20%	ไตรมาส 3 2562
Rhythm เจริญกรุง พาววิลเลียน (โครงการร่วมทุน)	4	421	4,700	41%	ไตรมาส 4 2562
คอนโดมิเนียม			27,100		
รวมทั้งหมด			47,860		

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562



ภาคผนวก 4: แผนการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม

โครงการคอนโดมิเนียม	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2562)	สัดส่วนการโอน กรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2562 (%)	2563F	2564F	2565F	2566F	2567F	ช่วงเวลาการเปิด โครงการ	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ โอนกรรมสิทธิ์เสร็จ สมบูรณ์
Aspire งามวงศ์วาน Vittorio	2,750	1,458	96%	93%	7%					ไตรมาส 4 2553	ไตรมาส 4 2559
Aspire ยุทธธานี	3,200	88	100%	99%	1%					ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2563
Aspire รัตนธิเบศร์ II	620	413	98%	95%	5%					ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2558
Coo พิษณุโลก	2,900	1,428	77%	75%	15%	10%				ไตรมาส 1 2556	ไตรมาส 1 2559
Aspire เอราวัณ เฟส 1	650	448	89%	87%	13%					ไตรมาส 4 2556	ไตรมาส 4 2563
Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3	3,500	1,576	89%	85%	15%					ไตรมาส 3 2558	ไตรมาส 4 2563
Aspire สาทร - ราชพฤกษ์	1,260	613	99%	98%	2%					ไตรมาส 2 2559	ไตรมาส 1 2563
Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช เฟส I	3,000	1,049	61%	58%	25%	17%				ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2564
Aspire ยโศก - รัชดา	1,600	553	48%	0%	60%	40%				ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 4 2564
Aspire เอราวัณ ไพรม์	2,900	1,025	98%	0%	45%	55%				ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 3 2563
Life ราชปรารภ	3,400	1,275					35%	30%	35%	ไตรมาส 2 2563	ไตรมาส 4 2567
	2,200	485					45%	55%		ไตรมาส 3 2563	ไตรมาส 4 2566
โครงการร่วมทุน											
Life ปิ่นเกล้า	2,800	803	92%	90%	10%					ไตรมาส 4 2558	ไตรมาส 3 2563
Life ลาตฟ้าว	8,000	1,615	93%	0%	55%	45%				ไตรมาส 2 2560	ไตรมาส 4 2564
Life วัน ไวร้เลส	8,050	1,344	98%	44%	56%					ไตรมาส 3 2560	ไตรมาส 4 2563
Life ยโศก - พระราม 9	9,800	2,248	93%	0%	40%	45%	15%			ไตรมาส 4 2560	ไตรมาส 2 2565
Life สุขุมวิท 62	2,050	438	84%	52%	48%					ไตรมาส 1 2561	ไตรมาส 4 2563
Life ลาตฟ้าว วิลเลจ	6,400	1,140	67%	0%		40%	50%	10%		ไตรมาส 3 2561	ไตรมาส 2 2566
Life ยโศก ไสร์	5,700	1,253	85%	0%		35%	40%	25%		ไตรมาส 4 2561	ไตรมาส 2 2566
Rhythm เอกมัย เอสเทท	3,200	303	35%	0%		50%	50%			ไตรมาส 1 2562	ไตรมาส 4 2565
The Address สยาม - ราชเทวี	8,800	880	30%	0%		50%	30%	45%	25%	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 2 2567
Life สาทร เซียร์รา	6,300	1,971	20%	0%		40%	30%	30%	30%	ไตรมาส 2 2562	ไตรมาส 3 2567
Rhythm เจริญกรุง พาวริลเลียน	4,700	421	41%	0%		20%	55%	25%		ไตรมาส 3 2562	ไตรมาส 2 2567
Life ลาตฟ้าว - จตุจักร	2,100	401					30%	70%		ไตรมาส 4 2562	ไตรมาส 4 2566
Life สุขุมวิท - พระราม 4	4,400	1,122					30%	30%	70%	ไตรมาส 2 2563	ไตรมาส 4 2566
รวมมูลค่าโครงการร่วมทุน	72,300		71%							ไตรมาส 3 2563	ไตรมาส 4 2567



# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ



# นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

## ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ ของกลุ่มบริษัท

### ที่มา

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พื้นสำเร็จรูป ฟิชีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พื้นสำเร็จรูป ฟิชีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และจัดตั้งบริษัทใหม่ชื่อ บริษัท ฟิชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด เพื่อดำเนินธุรกิจแผ่นพื้นสำเร็จรูป โดยในขณะนั้น บริษัทถือหุ้น 99.99% ในบริษัท ฟิชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด

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

### การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

ในปี 2547 บริษัทขายหุ้นทั้งหมดที่ถือในบริษัท ฟิชีเอ็ม คอนสตรัคชั่น แมททีเรียล จำกัด ให้กับบริษัท พรินิลท์ จำกัด ซึ่งประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เพื่อแลกกับการเพิ่มสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินิลท์ จำกัด จาก 19.8% ที่บริษัทถืออยู่เดิม เพิ่มเป็น 64.73% อย่างไรก็ตาม ในปี 2548 บริษัทได้ปรับโครงสร้างการประกอบธุรกิจและโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อยเพื่อให้มีความชัดเจนยิ่งขึ้น จึงทยอยลดสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัท พรินิลท์ จำกัด (มหาชน) จนหมดในเดือนพฤศจิกายน 2555 เพื่อให้โครงสร้างธุรกิจของบริษัทเน้นที่ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เท่านั้น

### วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2562 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

### วิสัยทัศน์

เราจะเป็นที่ยอมรับในฐานะผู้กำหนดทิศทางในการอยู่อาศัยด้วยความคิดสร้างสรรค์ เพื่อตอบสนองความต้องการในการอยู่อาศัยและถึงพร้อมด้วยคุณภาพทั้งสินค้าและบริการ

### ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

## โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

### การประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 40 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

#### ■ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- (3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
- (4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- (5) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (6) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
- (7) บจก. ซิกเนเจอร์ แอตไจเซอร์ พาร์ทเนอร์ส
- (8) บจก. เอฟ (เอกมัย)
- (9) บจก. เอฟ (เพชรบุรี)\*
- (10) บจก. เอฟ (รัชโยธิน)\*
- (11) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ \*
- (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 1\*
- (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 2\*
- (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 3\*
- (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 4\*
- (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 5\*
- (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 6\*
- (18) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
- (19) บจก. ไทยบิกเบดส์
- (20) บจก. เอฟ เอ็มอี 8\*
- (21) บจก. อาร์ชี 1
- (22) บจก. อาร์ชี 2
- (23) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
- (24) บจก. เอฟ เอ็มอี 10\*

- (25) บจก. เอฟ เอ็มอี 11
- (26) บจก. เอฟ เอ็มอี 12\*
- (27) บจก. เอฟ เอ็มอี 14\*
- (28) บจก. เอฟ เอ็มอี 15\*
- (29) บจก. เอฟ เอ็มอี 16\*
- (30) บจก. เอฟ เอ็มอี 17\*
- (31) บจก. เอฟ เอ็มอี 18
- (32) บจก. เอฟ เอ็มอี 19
- (33) บจก. เอฟ เอ็มอี 20

#### ■ ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ

- (34) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

#### ■ ดำเนินธุรกิจประเภทนายหน้าตัวแทน ซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

- (35) บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด

#### ■ ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

- (36) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

#### ■ ดำเนินธุรกิจด้านฝึกอบรม

- (37) บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด
- (38) SEAC (Singapore) Pte., Ltd.

#### ■ ดำเนินธุรกิจบริการ

- (39) บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด
- (40) บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด

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



THE  
PALAZZO

SIOU L

BOOK Kiang Mwang  
CLASSE

THE  
CITY

CENTRO

MIND



VITTORIO

THE  
ADDRESS

RHYTHM



aspire



DISTRICT

THE  
SONNE

บ้านกลางเมือง

บ้านกลางเมือง  
THE EDITION

Grande  
PLENO

Pleno

# แผนภาพโครงสร้าง การถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น	บริษัทร่วมทุนกับพันธมิตรธุรกิจ
▼	▼	▼
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ 99.97%	บจก. กรุงเทพ ซีทีสมาร์ก (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) 99.99%	ถือหุ้นโดย AP 51.00%
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) 99.99%	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ) 99.99%	บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) 99.99%	→ บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ฝึกอบรม) 99.05%	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 99.99%
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) 99.99%	→ SEAC (SINGAPORE) PTE., LTD (ฝึกอบรม) 100.00%	บจก. เอพี (เพชรบุรี)
บจก. ไทยบิกเบสส์ 99.99%	→ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ (บริการ) 99.99%	บจก. เอพี เอ็มอี 1
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) 99.99%	→ บจก. วารี ดิจิตอล (บริการ) 99.99%	บจก. เอพี เอ็มอี 2
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 99.99%		บจก. เอพี (รัชโยธิน)
→ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 3
→ บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 4
บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์ 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 5
→ บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 6
→ บจก. อาร์ซี 1 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 8
→ บจก. อาร์ซี 2 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 10
บจก. เอพี (เอกมัย) 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 12
บจก. เอพี เอ็มอี 11 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 14
บจก. เอพี เอ็มอี 18 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 15
บจก. เอพี เอ็มอี 19 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 16
บจก. เอพี เอ็มอี 20 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 17

→ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ



# ลักษณะการประกอบธุรกิจ

## การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

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

## เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

ปี	เหตุการณ์ที่สำคัญ
<b>2560</b>	
<b>เดือนพฤษภาคม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 509,000,000 บาท จากเดิม 6,110,408,010 บาท เป็น 6,619,408,010 บาท</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 3 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 3 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วน ร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 903,000,000 บาท</li> </ul>
<b>เดือนกรกฎาคม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 6,619,408,010 บาท เป็น 7,619,408,010 บาท</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 6 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 7 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>■ บจก. เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 90.5 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 49,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท และต่อมาได้จดทะเบียนแก้ไขที่ตั่งสำนักงานใหญ่และเพิ่มสาขา</li> </ul>
<b>เดือนกันยายน</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 4 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 5 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท</li> </ul>
<b>เดือนตุลาคม</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 8 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 9 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 4 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 471,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 473,000,000 บาท</li> <li>■ บจก. เอพี เอ็มอี 5 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 165,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 167,000,000 บาท</li> </ul>

## ปี

## เหตุการณ์ที่สำคัญ

## 2560

## เดือนพฤศจิกายน

- บจก. อาร์ซี 1 ได้จัดตั้งขึ้น โดย บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. อาร์ซี 2 ได้จัดตั้งขึ้น โดย บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอพี (เอกมัย) บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000,000 บาท จากเดิม 220,000,000 บาท เป็น 420,000,000 บาท

## เดือนธันวาคม

- บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ได้เข้าไปถือหุ้นใน บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) ในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท จากเดิม 7,619,408,010 บาท เป็น 9,619,408,010 บาท
- บจก. เอพี เอ็มอี 6 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 150,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 151,000,000 บาท
- บจก. เอพี เอ็มอี 8 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท

## 2561

## เดือนมกราคม

- บจก. เอพี เอ็มอี 8 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 391,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 393,000,000 บาท

## เดือนกุมภาพันธ์

- บจก. เอพี เอ็มอี 9 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เดอะพาวเวอร์เฮาส์

## เดือนมีนาคม

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

## เดือนพฤษภาคม

- บจก. ดอกแก้ว เรียลเอสเตท ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บมจ. เอพี (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)
- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (สุขุมวิท) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก MEC Thailand Investment PTE LTD ("MTI") ประเทศสิงคโปร์ โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัท ภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

## ปี

## เหตุการณ์ที่สำคัญ

## 2561

## เดือนมิถุนายน

- บจก. เดอะพาวเวอร์เฮาส์ จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. วารี ดิจิตอล
- บจก. ดอกแก้ว เรียวเอสเตท จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เอฟี เอ็มอี 14
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บจก. เอฟี เอ็มอี 14 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอฟี เอ็มอี 14 บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 เป็น 2,000,000 บาท

## เดือนกรกฎาคม

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

## เดือนสิงหาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. วารี ดิจิตอล ซึ่งมี บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส 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 บาทจากเดิม 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 พาร์ทเนอร์ส 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. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.97 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 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



## ปี

## เหตุการณ์ที่สำคัญ

## 2562

## เดือนกุมภาพันธ์

- บจก. เอฟ เอ็มอี 16 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอฟ เอ็มอี 17 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอฟ เอ็มอี 18 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## เดือนมีนาคม

- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ 2015 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก MEC Thailand Investment PTE LTD ("MTI") ประเทศสิงคโปร์ โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

## เดือนพฤษภาคม

- บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,500,000,000 บาท จากเดิม 500,000,000 บาท เป็น 2,000,000,000 บาท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,104,166,100 บาท จากเดิม 895,833,900 บาท เป็น 2,000,000,000 บาท

## เดือนมิถุนายน

- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท จากเดิม 9,619,408,010 เป็น 10,619,408,010 บาท
- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟ เอ็มอี 12 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอฟ เอ็มอี 12 บริษัทร่วมทุนซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 617,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 เป็น 618,000,000 บาท

## เดือนสิงหาคม

- บจก. เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จดทะเบียนเลิกบริษัท

## เดือนกันยายน

- บจก. เอฟ เอ็มอี 19 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บจก. เอฟ เอ็มอี 20 ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟ เอ็มอี 10 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟ เอ็มอี 15 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

## ปี

## เหตุการณ์ที่สำคัญ

## 2562

- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท จากเดิม 10,619,408,010 บาท เป็น 12,619,408,010 บาท
- บจก. เอฟี เอ็มอี 10 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 2,000,000 บาท
- บจก. เอฟี เอ็มอี 15 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 693,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 694,000,000 บาท

## เดือนตุลาคม

- บจก. เอฟี เอ็มอี 10 บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 387,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 บาท เป็น 389,000,000 บาท
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

## เดือนพฤศจิกายน

- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟี เอ็มอี 16 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอฟี เอ็มอี 17 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอฟี เอ็มอี 16 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 113,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 114,000,000 บาท
- บจก. เอฟี เอ็มอี 17 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 186,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 187,000,000 บาท

## เดือนธันวาคม

- บจก. เอสอีเอเชีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.05 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000,000 บาท จากเดิม 300,000,000 บาท เป็น 500,000,000 บาท
- บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 39,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท
- บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 30,000,000 บาท เป็น 41,000,000 บาท
- บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 16,000,000 บาท

# โครงสร้างรายได้

## โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2562		ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)		ปี 2560	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
รายได้จากส่วนงานแนวราบ	18,144.6	75.7	17,521.4	64.1	13,197.6	59.0
รายได้จากส่วนงานแนวสูง	4,227.2	17.6	8,678.7	31.8	7,926.1	35.5
รายได้จากการขายที่ดิน	307.0	1.3	-	-	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	22,678.8	94.6	26,200.1	95.9	21,123.7	94.5
2. รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	1,123.4	4.7	1,070.6	3.9	1,052.0	4.7
3. รายได้อื่น	164.5	0.7	64.4	0.2	173.7	0.8
รวมรายได้	23,966.7	100.0	27,335.1	100.0	22,349.4	100.0

หมายเหตุ: เนื่องจากมีการบังคับใช้มาตรฐานทางการเงินฉบับใหม่ (มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15) ผลการดำเนินงานของปี 2561 จึงถูกปรับปรุงใหม่



# ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

## จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว

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

## ผู้ถือหุ้น

### รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	ร้อยละของ จำนวนหุ้นทั้งหมด
1.	นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	670,047,561	21.30
2.	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	239,873,765	7.62
3.	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	222,633,133	7.08
4.	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร*	111,382,879	3.54
5.	STATE STREET EUROPE LIMITED	95,000,961	3.02
6.	THE BANK OF NEW YORK MELLON	86,251,850	2.74
7.	กองทุนเปิดกรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล	78,495,000	2.50
8.	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	76,841,964	2.44
9.	นายจรัญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	66,569,000	2.12
10.	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	61,700,060	1.96

\*รวมคู่สมรส

การออกหลักทรัพย์อื่น

1. หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ไม่มี

2. หลักทรัพย์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 18,600 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ยหุ้นกู้
AP201A	1,500	5 ปี	22 ม.ค.2563	3.58%
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%
AP235A	3,000	4 ปี	17 พ.ค.2566	3.17%
AP227A	500	3 ปี	11 ก.ค.2565	2.63%
AP238A	1,230	4 ปี	19 ส.ค.2566	2.42%
AP248A	770	5 ปี	19 ส.ค.2567	2.62%

3. ตัวแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดคงค้างตัวแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 6,800 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2561 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 3,855.60 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.229 บาท/หุ้น และบริษัทได้รับอนุมัติการจ่ายเงินปันผลเป็นจำนวน 0.40 บาท/หุ้น คิดเป็นร้อยละ 32.5 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 23 พฤษภาคม 2562

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้ การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

# โครงสร้างการจัดการ

## คณะกรรมการบริษัท

ณ สิ้นปี 2562 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 ตูลยานนท์ 5. นายพรวุฒิ สารสิน 6. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ 7. นายสมยศ สุริยพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนด ในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท คือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ที่มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงาน จำนวน 6 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน 2. นายพิเชษฐ วิวาศุกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล 6. นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน นายพิเชษฐ วิวาศุกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติลำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปฐนียกุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท



บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

- 1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่าง ๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญ โดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้ช่วยบริหาร เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ หรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้ช่วยบริหาร เป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท
- 2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น
- 3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายในและบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ
- 4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอและความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
- 5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์ เที่ยงธรรม และโปร่งใส
- 7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นไม่จำกัดความรับผิดชอบในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่นซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง
- 8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใด ๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลง ในบริษัทหรือบริษัทในเครือ
- 9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท
- 10. จัดให้มีการทำงานบุคคลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลับกรองงานตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานคณะกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

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 ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ สุธีพรชัย	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. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด
8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
  - 8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
  - 8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท
  - 8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
  - 8.4 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
  - 8.5 ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
  - 8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ 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 วิภาตสุกร	กรรมการบริหาร
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นายวิษณุ สุขชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษยัญกุล	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 สุริยพรชัย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ	สุริยพรชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	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 และได้แต่งตั้งนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนนท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

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

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับนโยบายเป็นไปตามความเหมาะสม
- พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี



การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา

(ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2562)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการ สรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)		คณะกรรมการ กำกับดูแลกิจการและ บริหารความเสี่ยง (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการ บริหาร (ประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง)	
		จำนวน ครั้งที่เข้า ประชุม	คิดเป็น ร้อยละ	จำนวน ครั้งที่เข้า ประชุม	คิดเป็น ร้อยละ	จำนวน ครั้งที่เข้า ประชุม	คิดเป็น ร้อยละ	จำนวน ครั้งที่เข้า ประชุม	คิดเป็น ร้อยละ	จำนวน ครั้งที่เข้า ประชุม	คิดเป็น ร้อยละ
1.	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	10	91%								
2.	นายอนุพงษ์ อัครโกติน	11	100%			2	100%			12	100%
3.	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร	11	100%			2	100%			12	100%
4.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	10	91%					3	75%	11	92%
5.	นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	11	100%					4	100%	12	100%
6.	นางสาวกิตติยา พงศ์ปุ่นียกุล	10	91%					4	100%	12	100%
7.	นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	11	100%					4	100%	12	100%
8.	นายพรวุฒิ สารสิน	10	91%			2	100%				
9.	นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	10	91%					3	75%		
10.	นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	11	100%	4	100%						
11.	นายโกศล สุริยาพร	11	100%	4	100%			4	100%		
12.	นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	10	91%	4	100%	2	100%				
13.	นายสมยศ สุริยพรชัย	11	100%	4	100%	2	100%				

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัครโกติน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5. นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญชัยกุล	กรรมการบริหาร
6. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
7. นายสมชาย	วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
8. นายวิฑการ	จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation
9. นายภมร	ประเสริฐสรณ์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์
10. นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
11. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
12. นางสาวกุลทิพา	ทินกรศรีสุภาพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
13. นายวรพงศ์	วิโรจน์ธนากุล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์
14. นางสาวทิพวรรณ	ศิริคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
15. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1
16. นายประจักษ์	ประภามณฑล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 2
17. นายพงษ์นลิท	จันทร์สงวน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานประสานงานราชการ
18. นายทรงพล	บุษปฤกษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Digital Transformation

เลขานุการบริษัท

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

## ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน ปี 2562			ค่าตอบแทน ปี 2561		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	ค่าตอบแทน (บาท)
1. รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ ชัยสูตร	91%	484,615.40	917,500	100%	423,077	922,500
2. นายอนุพงษ์ อัศวโกศล	กรรมการบริหาร	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	423,077	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภาศุกร	กรรมการบริหาร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	423,077	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	91%	484,615.20	ไม่มี	67%	423,076	ไม่มี
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร	กรรมการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	423,077	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุญเกียรติกุล	กรรมการบริหาร	กรรมการ	91%	484,615.40	ไม่มี	92%	423,077	ไม่มี
7. นายวิษณุ สุชาติลำพอง	กรรมการบริหาร	กรรมการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	423,077	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	91%	484,615.40	855,000	83%	423,077	782,500
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	484,615.40	890,000	100%	423,077	880,000
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	484,615.40	930,000	100%	423,077	880,000
11. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	91%	484,615.40	770,000	100%	423,077	770,000
12. นายสมยศ สุธีร์พรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	484,615.40	780,000	100%	423,077	770,000
13. นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	91%	484,615.40	740,000	92%	423,077	740,000



(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ใน ปี 2561 และปี 2562 จำนวน 17 ท่าน และ จำนวน 18 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 176.6 ล้านบาท และ 163.8 ล้านบาท ตามลำดับ

### บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานแบ่งตามสายงานดังนี้ 1) สายงานผู้บริหารจำนวน 18 คน และ 2) สายงานปฏิบัติการ 2,553 คน รวมทั้งสิ้น 2,571 คน

### ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2559 — 2562 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

### ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนทั้งสิ้น 1,642.9 ล้านบาท (สำหรับปี 2561 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,443.1 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

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

### รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

64 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการ  
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2559

#### คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาเอก ทางเศรษฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยฮาวาย ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ปริญญาโท ทางเศรษฐศาสตร์ (ภาษาอังกฤษ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี ทางเศรษฐศาสตร์ (เกียรตินิยมดี) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

#### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Chartered Director Class (CDC) รุ่นที่ 3/2008
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 82/2006
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 32/2005
- Finance for Non-Finance Directors (FND) รุ่นที่ 19/2005
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 29/2018
- Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 45/2019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2559-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2558-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. บ้านปู เพาเวอร์<br>ธุรกิจพลังงาน            |
| 2556-ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. จี เอ็ม เอ็ม แกรมมี่<br>ธุรกิจบันเทิง  |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2561-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย)<br>ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ              |
| 2561-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บจก. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล<br>ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ ชิ้นส่วน |
| 2558-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ<br>บจก. อาร์เอ็กซ์<br>ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์                         |

### นายอนุพงษ์ อัสวโกดิ

57 ปี

ตำแหน่ง: รองประธานกรรมการ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

#### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

#### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

#### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2543-ปัจจุบัน | รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|---|

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2556-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ<br>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป*<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2537-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์   |
| 2537-2555     | กรรมการ<br>บจก. ปทุมวัน แอสเซท<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  |

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 16 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี (เพชรบุรี) (3) บจก. เอพี เอ็มอี 1 (4) บจก. เอพี เอ็มอี 2 (5) บจก. เอพี (รัษฎา) (6) บจก. เอพี เอ็มอี 3 (7) บจก. เอพี เอ็มอี 4 (8) บจก. เอพี เอ็มอี 5 (9) บจก. เอพี เอ็มอี 6 (10) บจก. เอพี เอ็มอี 8 (11) บจก. เอพี เอ็มอี 10 (12) บจก. เอพี เอ็มอี 12 (13) บจก. เอพี เอ็มอี 14 (14) บจก. เอพี เอ็มอี 15 (15) บจก. เอพี เอ็มอี 16 (16) บจก. เอพี เอ็มอี 17

นายพิเชษฐ วิกวุศุกร

62 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการผู้อำนวยการ

วันที่แต่งตั้ง: 5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา

บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 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

64 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา  
บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 2/2003  
Ethical Leadership Program (ELP) รุ่นที่ 1/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2545-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการบริหาร  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2557-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. คอมเซเว่น  
ธุรกิจค้าปลีก

2556-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. แพนเอเชียฟู้ดแอนด์  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า

2547-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ  
บมจ. บางกอก เชน ฮอสปีทอล  
ธุรกิจโรงพยาบาล

2558-2562 กรรมการ  
ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน)  
ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

2554-ปัจจุบัน กรรมการ  
บจก. อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น  
ธุรกิจผลิตส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิติซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 16 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ (เพชรบุรี) (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 1 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 2 (5) บจก. เอฟ (รัชโยธิน) (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 3 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 5 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 17



## นายวสันต์ นฤนาทไพศาล

55 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 25 กันยายน 2552

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 81/2009
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2562	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

## น.ส.กิตติยา พงศ์ปุณย์กุล

55 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)  
รุ่นที่ 7/2017

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL)  
รุ่นที่ 7/2017

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์

58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 87/2010
- Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017

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

60 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ  
กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไจน์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 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. ฝาจิ๊บ ธุรกิจผลิตฝาจุจิ๊บ ฝาอะลูมิเนียมเกลียว
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โสม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย
ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล และสายโทรศัพท์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. บางกอกกล๊าส ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริดจสโตน ธุรกิจผลิตยางรถยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เติ้นโซ่ (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. ดรีเพอร์ อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ดรีเพอร์ อีซูซุ ลิสซิ่ง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน

## นายพันธ์พร กัพบะรังสี

70 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัญชีบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |   |
|---------------|---|
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เจนเนอร์ราลี่ ประกันชีวิต (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจประกันชีวิต  |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เจนเนอร์ราลี่ ประกันภัย (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจประกันวินาศภัย |

## นายโกศล สุริยาพร

56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ  
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

### คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

### การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 31/2018
- Role of the Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 43/2018
- Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 15/2019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2543-ปัจจุบัน | กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ<br>บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)<br>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
|---------------|--|

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- |               |  |
|---------------|--|
| 2560-ปัจจุบัน | กรรมการ<br>บจก. เจทีเจบี อินเตอร์เนชั่นแนล ลอว์เยอร์ส<br>ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย                                   |
| 2544-2560     | ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หัวหน้าธุรกิจ<br>และภาษีอากร<br>บจก. ไพรัชสานนท์ประกาศและวินน์<br>ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย |



นายบนกัจิตร ตูลยานนท์

61 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas, USA

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัท ฤทธา จำกัด ธุรกิจก่อสร้าง
2561-ปัจจุบัน	Chief Financial Officer บริษัท ฤทธา จำกัด ธุรกิจก่อสร้าง

นายสมยศ สุริยพรชัย

53 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ  
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 28 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	---

2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. มัดแมน ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. กรีนพาร์ตเนอร์ โฮลดิ้ง ธุรกิจให้เช่า ขาย ซี้อ
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วายุ แอนด์ พาร์ตเนอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษา

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 16 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ (เพชรบุรี) (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 1 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 2 (5) บจก. เอฟ (รัชโยธิน) (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 3 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 5 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 17

## นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

64 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 (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เคอร์โลสการ์ บราเธอร์ส (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตและส่งออกปัม
2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และ ตลาดหลักทรัพย์ ธุรกิจกำกับและพัฒนาตลาดทุน

## นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์

56 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

## นายวิฑูรย์ จันทวิมล

51 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Corporate Strategy and Creation

### คุณวุฒิการศึกษา

บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน  
Corporate Strategy and Creation  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2559-2561 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2555-2559 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2553-2555 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานกลยุทธ์การตลาด  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-2562 กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

## นายกรม ประเสริฐสรรค์

48 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์

### คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2560-2562 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์และคอนโด 2  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2559-2560 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2556-2559 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-2562 กรรมการ  
บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ.  
เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป\*  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 16 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ (เพชรบุรี) (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 1 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 2 (5) บจก. เอฟ (รัชโยธิน) (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 3 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 5 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 17

## นายรัชต์ชัย บันกโชติโสภณ

45 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

43 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการ  
สายงาน Supply Chain Management

### คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน  
Supply Chain Management  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์  
2558-2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน  
Supply Chain Management  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2555-2557 Assistant General Manager, Supply Chain  
บมจ. เสริมสุข  
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## นายวรงค์ วิโรจน์นาบุญกุล

47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์

### คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์  
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี



นางสาวกัปวรรณ ศิริคุณ

58 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

นางกุลทิพา กิณกรศรีสุภาพ

45 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

## นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม

48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1

### คุณวุฒิการศึกษา

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2561	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโด 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	--

## นายประจักษ์ ประภาณทล

45 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 2

### คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 2 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2562	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโด 2 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560	Vice president construction บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Head of business unit บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	--

\* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 16 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ (เพชรบุรี) (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 1 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 2 (5) บจก. เอฟ (รัชโยธิน) (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 3 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 5 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 17

นายพงษ์ณลิข จันทรสรวง

57 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานประสานงานราชการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานประสานงานราชการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2562	ผู้อำนวยการฝ่ายงานประสานงานราชการแนวราบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

นายกรงพล บุขปฤกษ์

47 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Transformation

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท Information System มหาวิทยาลัยเซนต์จอห์น
- วิทยาศาสตรบัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์  
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Transformation บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	---

2561-2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2559	IT Director - Minor Food Group บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-2561	Director of Digital บจก. ยัม เรสเทอรองต์ส์ (ประเทศไทย) ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร
-----------	--

นายณิตย์ ไพบูลย์

57 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ  
(บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น ธุรกิจก่อสร้าง
2553-2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น ธุรกิจก่อสร้าง

## นายบยล ตันติชาติวัฒน์

41 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ  
(บริษัท กรุงเทพซิติส์มาร์ท จำกัด)

### คุณวุฒิการศึกษา

■ ปริญญาโทบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยรัฐแคลิฟอร์เนีย ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ  
ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ  
บริษัท กรุงเทพซิติส์มาร์ท จำกัด  
ธุรกิจตัวแทน นายหน้า

## นายเมธา รักรธรรม

43 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ Extended Business  
(บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
และ บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด)

### คุณวุฒิการศึกษา

■ ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

### ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562 Director of Commerce  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2561-2562 Vice President of Operation Station  
บมจ. พีทีจี เอ็นเนอยี  
ธุรกิจพลังงานเชื้อเพลิง

2560-2561 Senior Vice President Department (Low rise)  
บมจ. แอสสิริ  
ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

2554-2560 Head of commercial service  
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)  
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ Extended Business  
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด  
และ บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด  
ธุรกิจบริหารโครงการ และธุรกิจบริการ



ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

	รต.ดร.นริศ ชัยสูตร	อนุพงษ์ อัศวโกสิน	พิเชษฐ วิภาศกุล	สมยศ สุธีรพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วสันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ขุนชัยกุล	วิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	ทยกพร ตันติเศวตรรัตน์	พันธ์พร ทัฬหะรังสี	โกศล สุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์	บุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	X	#	✓✓	y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	y	y	y	
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. ซิกเนเจอร์ แอตไวจอรี พาร์ทเนอร์ส		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท					✓	✓	✓	✓						
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์						✓	✓	✓						✓
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					✓	✓	✓	✓						
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		✓	✓		✓	✓								
บจก. ไทย บิ๊กเบลลี		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอพี (เอกมัย)		✓	✓				✓	✓						
บจก. เอพี (เพชรบุรี)		✓	✓	✓										
บจก. เอพี (รัชโยธิน)		✓	✓	✓										
บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 1		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 2		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 3		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 4		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 5		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 6		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 8		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 10		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 11		✓	✓		✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 12		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 14		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 15		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 16		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 17		✓	✓	✓										
บจก. เอพี เอ็มอี 18		✓	✓		✓	✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 19		✓	✓			✓								
บจก. เอพี เอ็มอี 20		✓	✓			✓								
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						✓	✓	✓						
บจก. เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์		✓	✓		✓									
บจก. วารี ดิจิตอล						✓	✓	✓						✓
บจก. อาร์ซี 1							✓	✓						
บจก. อาร์ซี 2							✓	✓						
SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD.		✓	✓											

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



# ปัจจัยความเสี่ยง

## ความเสี่ยงด้านการประกอบธุรกิจ

### 1. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโลก

ปี 2562 เศรษฐกิจโดยภาพรวมแล้ว มีการชะลอตัวอย่างต่อเนื่อง ซึ่งส่วนหนึ่งได้รับผลกระทบจากสงครามการค้า การแข็งค่าของเงินบาทที่กระทบโดยตรงกับความสามารถทางการแข่งขันด้านราคาของผู้ส่งออก รวมถึงการลงทุนทั้งภาครัฐและเอกชนที่อยู่ในวงจำกัด บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความสัมพันธ์กับการเติบโตของเศรษฐกิจโดยตรง ย่อมส่งผลกระทบต่อปริมาณการตัดสินใจซื้อเพื่อลงทุนในภาคอสังหาริมทรัพย์ที่ลดลง ยังคงเหลือแต่ความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง สำหรับบริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับภาวะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการพัฒนาตนเองอย่างไม่หยุดยั้ง โดยมีเป้าหมายคือการสร้าง “นวัตกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยอย่างยั่งยืน” โดยผ่านการผสมผสานประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้ากับการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่เพื่อคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบในทุกมิติ รวมถึงการบริหารการเงินอย่างมีวินัยมาตลอด เพื่อให้บริษัทฯ มีฐานะการเงินมั่นคง มีสภาพคล่องที่เพียงพอพร้อมรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

### 2. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายทางการเงินของธนาคารแห่งประเทศไทย

จากภาวะหนี้สินครัวเรือนในประเทศที่อยู่ในระดับสูงอย่างต่อเนื่อง และหนี้ที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ หรือเอ็นพีแอล ที่เพิ่มขึ้นสำหรับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย ทำให้ธนาคารแห่งประเทศไทยมีการปรับเปลี่ยนนโยบาย หลักเกณฑ์ต่างๆ ที่อาจส่งผลกระทบโดยตรงกับการดำเนินธุรกิจ เช่น การประกาศใช้หลักเกณฑ์การกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่ออื่นที่เกี่ยวข้องกับสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย เพื่อยกระดับการพิจารณาสินเชื่อ (credit underwriting standards) ของสถาบันการเงิน หรือ “มาตรการ LTV (Loan To Value)” ซึ่งมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 เมษายน 2562 เป็นต้นมา ซึ่งเป็นการกำหนดให้ผู้ที่ต้องการซื้อที่อยู่อาศัยมีการวางเงินดาวน์เพิ่มขึ้นตามลำดับสัญญา และระดับราคาของที่อยู่อาศัย ทั้งนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อลดการก่อหนี้ของภาคครัวเรือน ลดการซื้อเพื่อเก็งกำไรในตลาดอสังหาริมทรัพย์ มาตรการดังกล่าวมีผลให้สินเชื่อเพื่อซื้อที่อยู่อาศัยปล่อยใหม่ลดลงในปี 2562 โดยเฉพาะการกู้ซื้อที่อยู่อาศัยตั้งแต่สัญญาที่ 2 เป็นต้นไป ส่งผลต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยในช่วงที่ผ่านมา โดยเฉพาะกลุ่มนักลงทุนและกลุ่มผู้ที่ต้องการบ้านหลังที่สองเป็นต้นไป เนื่องจากข้อจำกัดในการกู้สินเชื่อ และจำนวนเงินดาวน์ที่สูงขึ้นกว่าที่ผ่านมา ซึ่งสถานการณ์ที่เกิดขึ้นส่งผลโดยตรงต่อทั้งยอดขาย (การจอง) และรายได้ (การโอน) ของภาพรวมตลาดที่อยู่อาศัยและของบริษัทฯ

อย่างไรก็ตาม ในการเสนอขายผลิตภัณฑ์ บริษัทฯ มีขั้นตอนของการส่งเอกสารแสดงความจำนงในการจองบ้าน และขอกู้เงินของลูกค้า นำส่งธนาคารให้ความเห็นเบื้องต้น (Pre-Approve) เพื่อลดความเสี่ยงของทั้งลูกค้าและบริษัทฯ อีกทั้งมีการสร้างพันธมิตรกับธนาคารพาณิชย์ทั้งของรัฐและเอกชน เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับลูกค้าของบริษัทฯ สามารถเลือกใช้บริการได้ นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมองหากลุ่มลูกค้าที่มีศักยภาพในการขอสินเชื่อเพิ่มเติม รวมถึงมีการประชุมร่วมกับธนาคารพันธมิตรเพื่อแลกเปลี่ยนข้อมูล ปัญหา แนวทางแก้ไข และร่วมกันกำหนดทิศทางการให้สินเชื่อ แก่กลุ่มลูกค้าของบริษัทฯ เป็นประจำ

## ความเสี่ยงด้านกระบวนการผลิต/บริการ

### 1. ความเสี่ยงด้านการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันการสรรหาที่ดินที่มีขนาดและรูปร่างเหมาะสมกับการนำมาพัฒนาโครงการในเขตเมืองชั้นใน มีการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงปัญหาของที่ดินแต่ละแปลงมีความหลากหลาย และเฉพาะตัวมากขึ้นในแต่ละพื้นที่ เช่น ที่ดินที่คาบเกี่ยวระหว่างเขตรับผิดชอบหลายเขต หรือผลกระทบต่อชุมชนระหว่างก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลา และต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่สำรวจทางกายภาพของที่ดิน สํารวจบริเวณข้างเคียงของที่ดินเพื่อประเมินโอกาสและผลกระทบ รวมถึงการตรวจสอบข้อมูลทางด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน เพื่อให้กระบวนการตัดสินใจซื้อที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบและรัดกุมมากที่สุด นอกจากนี้บริษัทฯ ยังมีคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee) ที่ประกอบไปด้วยคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ตรงเป็นระยะเวลานาน และผู้บริหารของสายธุรกิจทั้งแนวราบและแนวสูง ร่วมกันตัดสินใจและคัดเลือกเพื่อค้นหาที่ดินที่มีศักยภาพตรงตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ มากที่สุด

### 2. ความเสี่ยงจากการร้องเรียนจากลูกค้า และชุมชนข้างเคียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้ สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย โดยได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านเพื่อให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย โดยประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It)

ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่ดีมีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

ในการทำโครงการใดๆ ก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบ หรือแนวสูง บริษัทฯ ดำเนินถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทฯ ก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทฯ ที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทฯ ที่ปรึกษา และกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุด ต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการเจรจากับชุมชนข้างเคียง หากมีการร้องเรียนจากชุมชนเพื่อรับฟังปัญหา และทำความเข้าใจและบรรเทาผลกระทบต่างๆ รวมถึงติดตามสถานการณ์ได้อย่างใกล้ชิดและทันเวลา

### 3. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และการจัดหาเงินลงทุนเพื่อรักษาสภาพคล่อง

เนื่องจากภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกที่มีความไม่แน่นอน ซึ่งส่งผลโดยตรงต่ออัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Rate) ของประเทศไทย และอาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานได้ สำหรับบริษัทฯ มีนโยบายในการวางแผนทางการเงิน และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจแต่ละช่วงเวลา โดยมีการจัดทำประมาณการทางการเงิน และปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ การเตรียมวงเงินสินเชื่อ การจัดเตรียมแหล่งเงินทุนที่มีระยะเวลาที่เหมาะสม และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อลดความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต รวมถึงการรักษาวินัยทางการเงินมาตลอด โดยรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอย่างเคร่งครัด และรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม

### ความเสี่ยงด้านการเงิน

#### 1. ความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงิน และหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน

บริษัทฯ ยังคงนโยบายในการวางแผน และปรับปรุงกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจแต่ละช่วงเวลา ไม่ว่าจะเป็นการเปิดโครงการ การซื้อที่ดินใหม่ การควบคุมสินค้าคงเหลือ และการบริหารกระแสเงินสด

สำหรับ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีภาระหนี้หุ้นกู้จำนวนทั้งสิ้น 18,600 ล้านบาท และมีภาระเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน (เงินกู้เบิกเกินบัญชี ตัวสัญญาใช้เงิน ตัวแลกเงิน และเงินกู้ยืมระยะยาว) จำนวน 9,007

ล้านบาท อนึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมียอดขายรอรับรู้รายได้ (Backlog) จำนวน 8,966 ล้านบาท (ไม่รวมยอดขายรอรับรู้รายได้จากกิจการร่วมค้า) มีฐานะทางการเงิน และผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี โดยมีอัตราส่วนสินทรัพย์สภาพคล่อง เท่ากับ 3.0 เท่า อัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นเท่ากับ 1.0 เท่า ในขณะที่บริษัทมีเงินสด และ/หรือรายการเทียบเท่าเงินสด จำนวน 570 ล้านบาท ซึ่งแสดงให้เห็นว่าปัจจุบันบริษัทยังคงมีความสามารถในการชำระหนี้ที่จะครบกำหนดได้ รวมถึงบริษัทยังมีนโยบายที่จะจัดหาเงินโดยการออกหุ้นกู้ที่มีระยะเวลาเหมาะสมกับการก่อสร้างอย่างต่อเนื่อง โดยจะรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงินมากกว่า 10,000 ล้านบาท และรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนตามอัตราที่ได้กำหนดไว้ในข้อกำหนดสิทธิหุ้นกู้

ปี	2563	2564	2565	2566	2567
ภาระหนี้หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ (ล้านบาท)	4,500	4,600	4,500	4,230	770

### 2. ความเสี่ยงจากการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดิน และสัญญาเช่าดำเนินการ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้อง มีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกเพื่อใช้ในการพัฒนาโครงการในอนาคต ซึ่งมูลค่าคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวนอกเหนือจากเงินมัดจำที่ดิน มีจำนวนทั้งสิ้น 3,246 ล้านบาท และมีภาระผูกพันต้องจ่ายค่าเช่าตามสัญญาเช่าดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะและพื้นที่โฆษณาจำนวน 190 ล้านบาท แต่อย่างไรก็ตาม จากนโยบายที่เน้นความยืดหยุ่นในการดำเนินการ บริษัทมีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจในช่วงนั้นๆ โดยให้ความสำคัญกับการเปิดโครงการใหม่ การซื้อที่ดิน การก่อสร้าง และการบริหารกระแสเงินสดของบริษัท ประกอบกับปัจจุบันบริษัทมีฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานอยู่ในเกณฑ์ดี (ดังกล่าวไว้ในหัวข้อความเสี่ยงจากการชำระคืนเงินกู้สถาบันการเงินและหุ้นกู้ถึงกำหนดชำระคืน) ทำให้บริษัทมีความสามารถในการชำระภาระผูกพันดังกล่าวได้

### ความเสี่ยงเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

#### 1. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมา บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจ และสามารถแข่งขันได้ เช่น การประกาศใช้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 พ.ร.บ.การรักษาความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม 2562 มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงเนื่องจากเทคโนโลยีดิจิทัลเข้ามามีส่วนขับเคลื่อนกระบวนการทำงานของบริษัทฯ ตั้งแต่การออกแบบ



การพัฒนาโครงการ การขาย การตรวจรับมอบงานตลอดจนการบริการ หลังการขายให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และสามารถตอบสนอง ต่อพฤติกรรมผู้บริโภคยุคดิจิทัล สำหรับบริษัทฯ ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้มีการเตรียมการเพื่อรองรับภาวะเปราะบาง/ข้อบกพร่อง จาก พ.ร.บ. ดังกล่าวฯ โดยมีการจัดตั้งคณะทำงาน เพื่อจัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง มาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลต่างๆ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน ที่เป็นมาตรฐาน ตั้งแต่ขั้นแรกที่ได้มาซึ่งข้อมูลส่วนบุคคล การนำข้อมูล ไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และสื่อสารไปยังพนักงาน ทุกคนในองค์กร นอกจากนี้ การเปลี่ยนแปลง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ.2562 ที่จะเริ่มจัดเก็บภาษีในปี 2563 ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุน ในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของการขออนุญาตที่ดิน แปล่า และโครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา สำหรับบริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนา อสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย ซึ่งครอบคลุมที่ดินทั้งเพื่อการพัฒนาและอยู่ ระหว่างการพัฒนาโครงการได้รับผลกระทบโดยตรงเช่นกัน ทั้งนี้ บริษัทฯ ได้มีการปรับกลยุทธ์ กระบวนการทำงานในการพัฒนาโครงการให้ได้รับ ประโยชน์สูงสุดในช่วงเวลาที่ได้รับการลดหย่อนภาษี และไม่มียกยบายถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่ายาวนานเกินความจำเป็น

## 2. ความเสี่ยงจากการเกิดโรคระบาดที่อุบัติขึ้นใหม่ ภัยพิบัติทางธรรมชาติ และภัยพิบัติที่มนุษย์สร้างขึ้น

ภัยพิบัติที่อุบัติขึ้นส่วนใหญ่ในปัจจุบันมาจากมนุษย์ เมื่อประชากรโลก เพิ่มขึ้น การใช้ทรัพยากรธรรมชาติก็มีมากขึ้นเช่นเดียวกัน ทำให้ความสมดุลทางธรรมชาติลดลง ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง ล้วนสร้างความเสียหายต่อชีวิตและทรัพย์สิน โดยส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของ ผู้คนในสังคมทั้งในระยะสั้นและระยะยาว มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจ ระดับมหภาคที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อาทิ การแพร่ระบาดของโรคอุบัติใหม่ อย่างเช่น ไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือไวรัส COVID-19 ที่กระทบ ต่อการใช้ชีวิตของผู้คนในแทบทุกประเทศของโลก ทำให้นักท่องเที่ยว ที่เป็นแหล่งรายได้หลักของคนในประเทศมีจำนวนลดลง และการเดินทาง ระหว่างประเทศของกลุ่มนักลงทุนต่างชาติถูกจำกัด และหากสถานการณ์ ยืดเยื้อ หรือไม่สามารถควบคุมได้ อาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของ ผู้บริโภคและการชะลอการลงทุนภาคเอกชน ส่งผลต่อการลดลงของ การจ้างงานและมีแนวโน้มเกิดภาวะว่างงานในอนาคต ในขณะที่ ค่าครองชีพในครัวเรือนเรื่องสุขภาพอนามัยเพิ่มสูงขึ้น สำหรับบริษัทฯ ได้มีการเตรียมการเพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดย ไม่คาดคิด ผ่านกระบวนการเตรียมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Planning: BCP) เพื่อใช้ในการตอบสนองและปฏิบัติ งานในสภาวะวิกฤต หรือเหตุการณ์ฉุกเฉินต่างๆ ตลอดจนมีการติดตาม

สถานการณ์ต่างๆ ให้สามารถปรับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจ เพื่อบรรเทา ผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือภัยพิบัติเหล่านั้นได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำประกันภัยที่ครอบคลุมเหตุการณ์ร้ายแรงที่อาจเกิดขึ้นต่อชีวิต และทรัพย์สินของบริษัทฯ สำหรับโรคระบาด COVID-19 ที่มีแนวโน้ม จะยืดเยื้อ บริษัทฯ มีความห่วงใยความปลอดภัยในชีวิตพนักงานและ ครอบครัว ตลอดจนลูกค้า บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติ เพื่อให้สอดคล้องกับการควบคุมโรคในระดับประเทศและหลักสากล มีการประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อป้องกันโรคและ การดูแลสุขภาพอนามัยของพนักงานบริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียสำหรับการ ปฏิบัติตัวในช่วงเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส รวมถึงมีการติดตาม สถานการณ์อย่างใกล้ชิด

# การควบคุมภายในและการบริหาร จัดการความเสี่ยง

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแลสอบทานการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม เป็นไปตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organization of Treadway Commission) โดยมีฝ่ายตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และมีความเชี่ยวชาญเยี่ยงมืออาชีพตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing)

## ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2562 เมื่อวันที่ 12 พฤศจิกายน 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่จัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO<sup>1</sup> (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม จากนั้น นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทฯ มีความเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิผลต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบว่า บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท และมีความสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยการตรวจสอบในการกำกับดูแลให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี และพิจารณารายงานผลการตรวจสอบ และได้พิจารณาแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการกำหนด รวมถึงติดตามให้มีการดำเนินการอย่างสม่ำเสมอ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

<sup>1</sup>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. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ. เอ แอนด์พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อิศวโกติน (บุตร นางสาวเพียงใจ หาญพานิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ลำดับที่ 1 ของบริษัท	- บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P  ค่าเช่าจ่าย	14.94	12.45	9.40	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟ เอ็มอี (สุภูมิวิท) ("AMSV")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้นใน AMSV เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMSV เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีโอ ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMSV  ค่าบริหารจัดการ	-	1.69	15.68	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) ("AMK")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้นใน AMK เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMK เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีโอ ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บ ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMK  ค่าบริหารจัดการ	-	5.09	22.45	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟ เอ็มอี (อโศก) ("AMA")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้นใน AMA เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMA เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับ บจ. เอ็มอีซี ไทยแลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีโอ ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่า ค่าบริหารโครงการและ ค่าตอบแทนจากการขาย จาก AMA  ค่าบริหารจัดการ	-	1.26	10.86	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็น สัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวน หุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด ของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- PR เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับ บจ. เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วน ร้อยละ 51:49 โดยบริษัท เรียกเก็บค่าบริการโครงการ และค่าตอบแทนจากการ ขายจาก PR  ค่าบริหารจัดการ	4.32	4.32	21.10	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และ นายสมยศ สุธีร์พรชัย	- APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	28.65	30.87	42.76	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (ราชโยธา) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่ จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของ บริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	38.85	55.53	168.31	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	- PR ถือหุ้นใน AP2015 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย  - ณ 27 มีนาคม 2562 APT ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วน ร้อยละ 100	- AP2015 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	0.81	15.08	10.59	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย	- AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	16.85	20.97	26.62	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ



บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ. เอพี (เอกมัย) ("APE")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- บริษัทถือหุ้นใน APE เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> <li>- ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2562 บริษัทเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นใน APE เป็น 99.99</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- APE เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับ บจ. เอ็มเจอาร์โอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก APE</li> </ul> <p>ค่าบริการจัดการ</p>	12.11	14.29	73.16	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ. เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ</li> </ul> <p>ค่าบริการจัดการ</p>	33.04	94.09	142.23	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ. เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ</li> </ul> <p>ค่าบริการจัดการ</p>	161.11	170.79	46.87	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ. เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ</li> </ul> <p>ค่าบริการจัดการ</p>	89.28	32.32	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>
บจ. เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	<ul style="list-style-type: none"> <li>- PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ</li> </ul> <p>ค่าบริการจัดการ</p>	24.94	34.63	-	<ul style="list-style-type: none"> <li>- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ</li> </ul>

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 62)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	31 ธ.ค. 60	
บจ. เอฟี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	41.12	-	-	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	34.41	-	-	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	30.79	-	-	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอฟี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็น สัดส่วนร้อยละ 100 ของ จำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการ ร่วมกันได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้า ของบริษัทฯ  ค่าบริหารจัดการ	41.66	-	-	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
นายสมยศ สุธีรพรชัย	- เป็นกรรมการของ บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์)	- นายสมยศ สุธีรพรชัย เป็นกรรมการใน บมจ. เอฟี (ไทยแลนด์) โดยเรียกเก็บ ค่าที่ปรึกษาจากบริษัทฯ  ค่าที่ปรึกษา	-	-	0.24	- จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่ เหมาะสมยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ

## ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่า เป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

## มาตรการ/ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกิจที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกิจการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ บริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น จะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้น ให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณานุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้ที่มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

## นโยบายหรือแนวโน้มนำการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้นำให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท







งบการเงิน  
และรายงานต่างๆ

# รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายณนทจักร์ ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในเรื่องต่างๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

## 1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2562 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ โดยให้ความสำคัญกับมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 ที่นำมาใช้ในปี การนำเสนอข้อมูลเพิ่มเติมของผู้สอบบัญชี ในรายงานเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ (Key Audit Matters: KAM) ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี และขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดท่างบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย เพื่อหารือเกี่ยวกับการตรวจสอบความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี

## 2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน ร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาส ในด้านการดำเนินงาน การใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย หรือการทุจริต และได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลความเสี่ยงเพียงพอ และมีประสิทธิภาพทางธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และมีความเห็นสอดคล้องกันว่าไม่พบประเด็นปัญหา หรือข้อบกพร่องที่เป็นประเด็นสำคัญต่อการเงินของบริษัทฯ

## 3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้ผลักดันให้บริษัทฯ มีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Good Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัทฯ โดยได้พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทฯ ในกรณีที่เกิดรายการระหว่างกันและรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบสนับสนุนให้บริษัทฯ เข้าร่วมเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทย ในการต่อต้านการทุจริต (Collective Action Coalition Against Corruption: CAC) ขององค์กรต่อต้านคอร์รัปชัน (ประเทศไทย) อย่างต่อเนื่อง ซึ่งที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการดำเนินงานภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการ ไม่มีการปฏิบัติที่ฝ่าฝืนกฎหมายใดๆ อันอาจจะกระทบต่อชื่อเสียง และฐานะการเงินของบริษัทฯ อย่างมีนัยสำคัญ

#### 4. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการดำเนินงานตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ มีการปฏิบัติงานตรวจสอบตามแผนการตรวจสอบที่ได้อนุมัติไว้ พิจารณาประเด็นจากการตรวจสอบและให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายใน รวมทั้งติดตามผลการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ

#### 5. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2562

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2562 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติ ความสามารถและความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็น หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2562

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความอิสระ ะมัดระวัง รอบคอบ ได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายพันธ์พร กัมพลรังสี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ



# รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้แต่งตั้งคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ซึ่งประกอบด้วยกรรมการจำนวน 5 ท่าน ได้แก่

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

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และ นายโกศล สุริยาพร

สำหรับปี 2562 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

## 1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ความสามารถ และคุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 1 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 นี้

## 2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราค่าขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความระมัดระวัง 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) นายวิญญู สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5) นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6) นางสาวกิตติยา พงศ์บุณย์กุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการฯ แต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ โดยได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ สรุปได้ดังนี้

## การส่งเสริมและกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสและมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทุกขั้นตอนตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2562 จากสมาคมนักลงทุนไทย ในระดับ “ดีเยี่ยม” ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ (Excellent)” จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการจัดกิจกรรม ประชาสัมพันธ์ให้พนักงานในองค์กร มีความรู้ ความเข้าใจ และมีส่วนร่วมในการสร้างหลักการกำกับกิจการที่ดี สามารถเป็นแนวทางในการปฏิบัติได้อย่างถูกต้อง โดยมีการจัดกิจกรรม โครงการ “รหัสคนทำดี” ที่เป็นการตอบคำถามเรื่องการสรุปมาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและจรรยาบรรณธุรกิจ พร้อมยกตัวอย่างแนวปฏิบัติที่ถูกต้อง หรือหากต้องเผชิญสถานการณ์ ทั้งนี้ สามารถดาวน์โหลดคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ จาก [www.apthai.com](http://www.apthai.com)

## การกำกับดูแลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และให้ข้อเสนอแนะ แนวทางการป้องกัน ตลอดจนติดตามการดำเนินการแก้ไข อย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- พิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อการกำหนดกรอบการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยงขององค์กร ประจำปี 2562 เพื่อให้เป็นไปตามหลักสากลของ COSO Enterprise Risk Management (COSO ERM) ตลอดจนแนวทางการกำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยงในมิติของโอกาสและผลกระทบแต่ละด้าน
- พิจารณาให้ความเห็นและชี้แนะแนวทางสำหรับประเด็นความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระดับองค์กรและระดับสายงาน ในปี 2562 เพื่อการจัดทำแผนภาพความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Map) และใช้เป็นแนวทางในการกำหนดแผนการจัดการความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator : KRI)
- พิจารณาและให้ความเห็นต่อการจัดทำแผนการจัดการความเสี่ยง (Mitigation Plan) สำหรับความเสี่ยงที่อยู่ในระดับสูงขององค์กร และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator : KRI) เพื่อนำไปใช้ในการติดตามสถานะความเสี่ยงและความคืบหน้าในการจัดการความเสี่ยงให้สามารถลดผลกระทบต่อการประกอบธุรกิจของกลุ่มบริษัทฯ
- ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงและผลการบริหารความเสี่ยงสำหรับการประเมินความเสี่ยงในปี 2562 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 งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

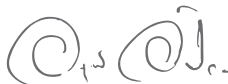
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และ เพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(รศ. ดร. นริศ ชัยสุตร)  
ประธานกรรมการ



(นายอนุพงษ์ อัศวโกติน)  
รองประธานกรรมการและ  
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชษฐ วิภาตุภกร)  
กรรมการและ  
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)  
กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)  
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์บุญญกุล)  
กรรมการ



(นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์)  
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)  
กรรมการ



(นายทยภพร ดันติเสวตรรัตน์)  
กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)  
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายนนท์จิตร ตูลยานนท์)  
กรรมการตรวจสอบ



(นายสมยศ สุธีรพัชชัย)  
กรรมการตรวจสอบ

# รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

## เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

### ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

### เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

### ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้สังเกตหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชี เนื่องจากการนำมาตราฐานการบัญชี ฉบับที่ 15 เรื่อง รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า มาถือปฏิบัติ ทั้งนี้ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

### เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรค *ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน* ในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

### การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ และคิดเป็นประมาณร้อยละ 95 และร้อยละ 72 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักในแง่ผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีความหลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท



ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

### ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

### ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

### ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบการวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ผิดตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ
- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอโครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัท เพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายในหากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีความเสี่ยงที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

## สาริดา รัตนบุญรักษ์

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4753

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 25 กุมภาพันธ์ 2563

# งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
			(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
<b>สินทรัพย์</b>							
<b>สินทรัพย์หมุนเวียน</b>							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	570,227,433	951,259,523	1,054,168,567	136,742,218	217,440,679	540,591,206
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	169,180,455	141,396,724	242,015,380	76,624,016	79,020,223	190,726,566
สินค้าคงเหลือ	9	49,714,687,481	41,149,117,404	35,424,614,750	6,248,524,995	9,858,648,841	16,245,119,862
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	1,202,223,834	292,557,370	843,448,941
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	33,788,400,000	26,724,400,000	15,229,100,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		127,856,631	83,204,330	49,260,699	5,829,995	11,450,970	23,415,523
เงินมัดจำค่าที่ดิน		709,036,601	719,593,966	822,211,269	-	-	3,750,000
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง							
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	36,651,410	6,586,940	213,507	-	-	213,507
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		142,749,920	234,979,648	148,341,103	46,264,870	87,911,121	71,529,418
<b>รวมสินทรัพย์หมุนเวียน</b>		<b>51,470,389,931</b>	<b>43,286,138,535</b>	<b>37,740,825,275</b>	<b>41,504,609,928</b>	<b>37,271,429,204</b>	<b>33,147,895,023</b>
<b>สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>							
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	7	549,059	549,059	993,151	549,059	549,059	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	-	5,027,616,030	2,749,040,390	2,562,160,450
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	5,452,948,465	4,496,984,587	4,809,089,559	5,821,705,060	4,765,495,030	5,215,314,940
ที่ดินและต้นทุน โครงการรกรการพัฒนา	14	679,073,736	679,073,736	654,422,429	146,756,408	146,756,408	144,456,631
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	72,628,506	74,825,696	70,648,590	45,672,530	49,041,425	52,410,320
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	468,093,681	407,740,378	265,111,554	258,016,094	153,231,761	63,938,656
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	100,063,166	-	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	113,509,630	17,343,273	29,334,685	42,930,213	11,648,488	25,520,477
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	26	356,493,400	258,191,617	194,835,103	79,925,067	96,105,609	90,376,855
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		80,464,439	74,001,389	84,576,603	38,909,429	38,550,306	30,485,762
<b>รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน</b>		<b>7,323,824,082</b>	<b>6,108,772,901</b>	<b>6,209,074,840</b>	<b>11,462,079,890</b>	<b>8,010,418,476</b>	<b>8,185,213,150</b>
<b>รวมสินทรัพย์</b>		<b>58,794,214,013</b>	<b>49,394,911,436</b>	<b>43,949,900,115</b>	<b>52,966,689,818</b>	<b>45,281,847,680</b>	<b>41,333,108,173</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

## งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)
<b>หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น</b>						
<b>หนี้สินหมุนเวียน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	18	8,180,146,532	3,184,631,944	5,661,852,703	7,371,596,532	2,474,631,944
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10, 19	1,753,493,231	1,617,152,839	1,232,109,229	561,448,113	771,058,127
คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	10,174,464	8,328,944
คอกเบี้ยค้างจ่าย		159,231,204	159,797,416	133,844,086	158,971,420	159,555,630
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	-	1,079,000,000	901,300,000
ส่วนของหุ้นผู้ถือหุ้นที่กำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	21	4,500,000,000	3,850,000,000	3,300,000,000	4,500,000,000	3,850,000,000
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		391,189	372,854	355,379	-	-
รายได้รับล่วงหน้า		326,361,091	248,773,333	304,361,178	13,321,575	23,758,455
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		441,241,642	440,519,418	383,763,497	65,334,963	198,391,484
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,490,313,550	1,472,501,808	1,115,710,590	757,386,194	826,245,976
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		205,469,987	273,344,345	359,408,834	76,358,102	130,160,585
<b>รวมหนี้สินหมุนเวียน</b>		<b>17,056,648,426</b>	<b>11,247,093,957</b>	<b>12,491,405,496</b>	<b>14,593,591,363</b>	<b>9,343,431,145</b>
<b>หนี้สินไม่หมุนเวียน</b>						
<b>เงินกู้ยืมระยะยาว -</b>						
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	20	827,000,000	140,000,000	90,000,000	210,000,000	120,000,000
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ						
ภายในหนึ่งปี	21	14,100,000,000	13,100,000,000	9,350,000,000	14,100,000,000	13,100,000,000
<b>หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน -</b>						
สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		237,054	628,243	1,001,128	-	-
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10	291,871,621	237,814,000	240,764,370	57,100,318	83,559,000
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	222,330,680	175,929,129	129,854,788	121,221,969	102,092,570
หนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	26	-	2,888,006	-	-	-
<b>รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน</b>		<b>15,441,439,355</b>	<b>13,657,259,378</b>	<b>9,811,620,286</b>	<b>14,488,322,287</b>	<b>13,405,651,570</b>
<b>รวมหนี้สิน</b>		<b>32,498,087,781</b>	<b>24,904,353,335</b>	<b>22,303,025,782</b>	<b>29,081,913,650</b>	<b>21,237,637,413</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

		(หน่วย: บาท)					
		งบการเงินรวม			งบการเงินเฉพาะกิจการ		
หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561	
		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	(ปรับปรุงใหม่)	
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	3,145,912,151	3,145,912,151
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว							
หุ้นสามัญ 3,145,889,495 หุ้น							
มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		3,145,899,495	3,145,899,495	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	89,415,830	89,415,830
กำไรสะสม							
จัดสรรแล้ว - สรรองตามกฎหมาย		23 314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
ยังไม่ได้จัดสรร		22,763,259,706	20,954,102,302	18,100,595,276	20,334,869,628	18,982,858,425	16,545,564,220
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		(49,988)	(10,881)	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		26,313,116,258	24,503,997,961	21,650,501,816	23,884,776,168	22,532,764,965	20,095,470,760
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสีย							
ที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(16,990,026)	(13,439,860)	(3,627,483)	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		26,296,126,232	24,490,558,101	21,646,874,333	23,884,776,168	22,532,764,965	20,095,470,760
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		58,794,214,013	49,394,911,436	43,949,900,115	52,966,689,818	45,281,847,680	41,333,108,173
		-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทก้อยย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
<b>กำไรขาดทุน</b>				
<b>รายได้</b>				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	22,678,813,691	26,200,085,937	8,139,099,061	14,409,985,584
รายได้ค่าบริการ	565,440,742	589,651,379	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	10 557,941,834	480,932,408	557,941,834	480,932,408
ดอกเบี้ยรับ	9,121,322	9,727,564	1,036,032,135	723,604,688
เงินปันผลรับ	10, 12, 13 -	-	1,394,556,298	1,621,917,473
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	12 76,863,760	5,163,759	139,278,873	60,183,661
รายได้อื่น	78,474,101	49,549,975	56,478,489	42,307,171
<b>รวมรายได้</b>	<b>23,966,655,450</b>	<b>27,335,111,022</b>	<b>11,323,386,690</b>	<b>17,338,930,985</b>
<b>ค่าใช้จ่าย</b>				
ต้นทุนขาย	15,399,470,036	18,070,339,187	5,428,588,441	9,881,421,509
ต้นทุนบริการ	227,180,214	268,603,159	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย	2,308,810,888	2,368,900,478	925,763,007	1,279,675,499
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,134,478,900	2,925,707,532	1,339,348,799	1,537,792,360
ค่าใช้จ่ายอื่น	12,852,272	64,089,807	276,693	15,205,466
<b>รวมค่าใช้จ่าย</b>	<b>21,082,792,310</b>	<b>23,697,640,163</b>	<b>7,693,976,940</b>	<b>12,714,094,834</b>
<b>กำไรก่อนส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า</b>				
<b>ค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>				
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13 1,008,578,149	1,217,575,677	-	-
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,892,441,289</b>	<b>4,855,046,536</b>	<b>3,629,409,750</b>	<b>4,624,836,151</b>
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน	(247,480,130)	(122,895,900)	(704,055,334)	(598,509,937)
<b>กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้</b>	<b>3,644,961,159</b>	<b>4,732,150,636</b>	<b>2,925,354,416</b>	<b>4,026,326,214</b>
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	26 (580,997,999)	(779,158,694)	(314,987,291)	(492,627,896)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>3,063,963,160</b>	<b>3,952,991,942</b>	<b>2,610,367,125</b>	<b>3,533,698,318</b>

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

				(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2562	2561	2562	2561
			(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าทางการเงิน					
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ					
		(39,107)	(10,881)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษี					
		(39,107)	(10,881)	-	-
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
ผลกำไร (ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย					
สำหรับผลประโยชน์หลังออกจกงานของพนักงาน	22	-	(10,063,056)	-	5,124,491
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	26	-	1,269,469	-	(1,024,898)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
- สุทธิจากภาษี					
		-	(8,793,587)	-	4,099,593
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		(39,107)	(8,804,468)	-	4,099,593
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		3,063,924,053	3,944,187,474	2,610,367,125	3,537,797,911
การแบ่งปันกำไร					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,067,513,326	3,962,804,319	2,610,367,125	3,533,698,318
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(3,550,166)	(9,812,377)		
รวม		3,063,963,160	3,952,991,942		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		3,067,474,219	3,953,999,851	2,610,367,125	3,537,797,911
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(3,550,166)	(9,812,377)		
รวม		3,063,924,053	3,944,187,474		
กำไรต่อหุ้น		27			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		0.98	1.26	0.83	1.12
จำนวนหุ้นสามัญเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# งบกระแสเงินสด

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<b>กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน</b>				
กำไรก่อนภาษี	3,644,961,159	4,732,150,636	2,925,354,416	4,026,326,214
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	91,503,118	69,892,860	43,765,567	29,178,671
ค่าตัดจำหน่าย	26,991,548	15,879,837	17,804,822	14,024,654
หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับรายการ)	(60,217)	84,655,893	-	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ (โอนกลับรายการ)	(39,730,464)	50,996,123	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าสินทรัพย์ (โอนกลับรายการ)	(10,355)	16,579,219	(10,355)	(20,781)
กำไรจากการขายที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	-	(5,284,448)	-	(5,284,448)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	12,770,070	2,431,338	287,048	204,824
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,008,578,149)	(1,217,575,677)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(6,850,968)	-	-	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	(76,863,760)	(5,163,889)	(139,278,873)	(60,183,611)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	-	15,000,000
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,394,556,298)	(1,621,917,473)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	47,141,815	37,067,907	19,869,663	19,271,802
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	139,950	2,565,502	-	-
ดอกเบี้ยรับ	(9,121,322)	(9,727,564)	(1,036,032,135)	(723,604,688)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	206,717,537	85,761,728	685,907,562	576,210,156
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	2,889,009,962	3,860,229,465	1,123,111,417	2,269,205,320
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(10,893,035)	134,962,840	2,396,207	111,706,343
สินค้าคงเหลือ	(10,926,024,583)	(5,859,353,099)	3,610,123,846	6,395,401,248
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(482,495,404)	(24,338,306)	47,267,226	(453,643)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,129,188)	(73,113,673)	(359,123)	(8,064,544)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	131,484,098	710,554,163	(411,526,317)	(85,153,019)
รายได้รับล่วงหน้า	77,587,758	(95,858,053)	(10,436,880)	(128,439,978)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	52,364,619	(8,176,148)	(26,458,682)	(31,719,444)
เงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(8,275,095,773)	(1,355,092,811)	4,334,117,694	8,522,482,283
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(740,264)	(1,056,622)	(740,264)	(20,742,889)
จ่ายดอกเบี้ย	(723,155,837)	(544,712,516)	(712,681,664)	(563,624,039)
จ่ายภาษีเงินได้	(811,343,133)	(1,029,835,669)	(352,609,232)	(575,654,900)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(9,810,335,007)	(2,930,697,618)	3,268,086,534	7,362,460,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# กระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
<strong>กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน</strong>				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	-	444,092	-	-
เงินสละคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	22,222,120,000	11,405,014,234
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(29,286,120,000)	(22,900,314,234)
เงินสละคืนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(110,229,548)	2,942,186	1,398,158,693	1,747,703,431
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(718,425,071)	(789,820,632)	(3,354,365,490)	(966,299,850)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในกิจการร่วมค้า	(1,239,300,000)	(473,280,000)	(1,239,300,000)	(473,280,000)
เงินปันผลรับ	945,115,405	988,150,534	1,394,556,298	1,621,917,473
เงินสละคืนจากการจำหน่ายที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	-	10,395,000	-	10,395,000
เงินสละคืนจากการจำหน่ายสินทรัพย์	3,287,037	1,472,595	1,265,889	1,472,595
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(200,621,384)	(213,324,685)	(162,593,101)	(116,217,890)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(85,426,961)	(2,148,083)	(33,217,033)	(694,294)
เงินสละคืนจากดอกเบี้ย	9,121,322	9,727,564	126,365,671	1,274,496,259
<strong>เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมลงทุน</strong>	<strong>(1,396,479,200)</strong>	<strong>(465,441,429)</strong>	<strong>(8,933,129,073)</strong>	<strong>(8,395,807,276)</strong>
<strong>กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน</strong>				
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	44,413,390,000	39,240,410,000	28,129,250,000	34,067,910,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(37,625,840,000)	(41,314,310,000)	(23,204,250,000)	(36,400,810,000)
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,177,000,000	1,585,000,000	1,669,000,000	2,344,500,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,491,300,000)	(2,580,900,000)
เงินสละคืนจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,399,750,000	1,053,000,000	684,750,000	500,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(929,750,000)	(470,000,000)	(594,750,000)	(420,000,000)
เงินสละคืนจากการออกหุ้นกู้	5,500,000,000	7,600,000,000	5,500,000,000	7,600,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(3,850,000,000)	(3,300,000,000)	(3,850,000,000)	(3,300,000,000)
เงินสดจ่ายหนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	(372,854)	(355,410)	-	-
เงินปันผลจ่าย	(1,258,355,922)	(1,100,503,706)	(1,258,355,922)	(1,100,503,706)
<strong>เงินสดสุทธิจากกิจกรรมจัดหาเงิน</strong>	<strong>10,825,821,224</strong>	<strong>3,293,240,884</strong>	<strong>5,584,344,078</strong>	<strong>710,196,294</strong>
<strong>ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินลดลง</strong>	<strong>(39,107)</strong>	<strong>(10,881)</strong>	<strong>-</strong>	<strong>-</strong>
<strong>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ</strong>	<strong>(381,032,090)</strong>	<strong>(102,909,044)</strong>	<strong>(80,698,461)</strong>	<strong>(323,150,527)</strong>
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	951,259,523	1,054,168,567	217,440,679	540,591,206
<strong>เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)</strong>	<strong>570,227,433</strong>	<strong>951,259,523</strong>	<strong>136,742,218</strong>	<strong>217,440,679</strong>
	-	-	-	-
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				



## กระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม</b>				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนบัญชีสินค้านำเข้าเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	-	4,556,078	-	-
โอนบัญชีสินค้านำเข้าเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการ				
รอการพัฒนา	-	46,361,859	-	7,410,329
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	37,730,944	2,282,000	15,869,514	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้



# งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม			รวมส่วนของ ผู้ถือหุ้น
			จัดสรรแล้ว - สำรอง	ตามกฎหมาย	ยังไม่จัดสรร	
4	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	16,545,393,414	20,095,299,954
	-	-	-	-	170,806	170,806
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	16,545,564,220	20,095,470,760
	-	-	-	-	3,533,698,318	3,533,698,318
28	-	-	-	-	4,099,593	4,099,593
	-	-	-	-	(1,100,503,706)	(1,100,503,706)
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	18,982,858,425	22,532,764,965
	-	-	-	-	-	-
4	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	18,982,858,425	22,532,764,965
	-	-	-	-	-	-
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	18,982,858,425	22,532,764,965
	-	-	-	-	2,610,367,125	2,610,367,125
28	-	-	-	-	-	-
	-	-	-	-	(1,258,355,922)	(1,258,355,922)
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	-	20,334,869,628	23,884,776,168
	-	-	-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

# หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562

## 1. ข้อมูลทั่วไป

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคาร โอเชียนทาวเวอร์ 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 เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) ตามรายละเอียด โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการจัดตั้งบริษัทย่อย การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		
			2562	2561	
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ					
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 ซิตี้สมาร์ต จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท ไทยบีกเบลดี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	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	
บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	



ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นทางอ้อม	
			2562	2561
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 แอควาซอรี พาร์تنเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 98)	ให้บริการ	ไทย	98	98
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอรี พาร์تنเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอรี พาร์تنเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอรี พาร์تنเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอควาซอรี พาร์تنเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD. (ถือหุ้นโดยบริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	สิงคโปร์	100	100

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
  - ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
  - จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
  - ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
  - ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
  - ซ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
  - ฌ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- 2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน
3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

#### ก. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2561) และฉบับใหม่ จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2562 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท 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 - รายการแลกเปลี่ยนเกี่ยวกับ บริการโฆษณา
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 13 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง โปรแกรมสิทธิพิเศษแก่ลูกค้า
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง สัญญาสำหรับการก่อสร้าง อสังหาริมทรัพย์
การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 18 (ปรับปรุง 2560)	เรื่อง การโอนสินทรัพย์จากลูกค้า

กิจการต้องใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15 กับสัญญาที่ทำกับลูกค้าทุกสัญญา ยกเว้นสัญญาที่อยู่ในขอบเขตของมาตรฐานการบัญชีฉบับอื่น มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการ 5 ขั้นตอนสำหรับการรับรู้รายได้ที่เกิดขึ้นจากสัญญาที่ทำกับลูกค้า โดยกิจการจะรับรู้รายได้ในจำนวนเงินที่สะท้อนถึงสิ่งตอบแทนที่กิจการคาดว่าจะมีสิทธิได้รับจากการแลกเปลี่ยนสินค้าหรือบริการที่ได้ส่งมอบให้แก่ลูกค้า และกำหนดให้กิจการต้องใช้ดุลยพินิจและพิจารณาข้อเท็จจริงและเหตุการณ์ที่เกี่ยวข้องทั้งหมดในการพิจารณาตามหลักการในแต่ละขั้นตอน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติโดยปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบเสมือนหนึ่งว่ากลุ่มบริษัทใช้นโยบายการบัญชีนี้มาตั้งแต่แรก โดยเลือกใช้แนวทางปฏิบัติที่ผ่อนปรนเกี่ยวกับการไม่เปิดเผยผลกระทบจากการนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ต้องบการเงินสำหรับปีปัจจุบัน

ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

### ข. มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่และฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน ยกเว้นมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ดังต่อไปนี้ที่มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญซึ่งสามารถสรุปได้ดังนี้

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐานจำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

### มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

### มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

### การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ (Business Model) หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงิน โดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน และเมื่อมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มนี้มีผลบังคับใช้ จะทำให้มาตรฐานการบัญชี การตีความมาตรฐานการบัญชี และแนวปฏิบัติทางการบัญชีบางฉบับที่มีผลบังคับใช้อยู่ในปัจจุบันถูกยกเลิกไป

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่า การนำมาตรฐานฉบับนี้มาใช้ จะมีผลกระทบจากรายการดังต่อไปนี้

- การรับรู้รายการผลขาดทุนด้านเครดิต - กลุ่มบริษัทต้องรับรู้ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินโดยไม่จำเป็นต้องรอให้เหตุการณ์ที่มีการด้อยค่าด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทจะใช้วิธีการอย่างง่ายในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุสำหรับลูกหนี้การค้า

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานกลุ่มดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

## มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 ใช้แทนมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 เรื่อง สัญญาเช่า และการตีความมาตรฐานบัญชีที่เกี่ยวข้อง มาตรฐานฉบับนี้ได้กำหนดหลักการของการรับรู้รายการ การวัดมูลค่า การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลของสัญญาเช่า และกำหนดให้ผู้เช่ารับรู้สินทรัพย์และหนี้สินสำหรับสัญญาเช่าทุกรายการที่มีระยะเวลาในการเช่ามากกว่า 12 เดือน เว้นแต่สินทรัพย์อ้างอิงนั้นมีมูลค่าต่ำ

การบัญชีสำหรับผู้ให้เข้าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เข้ายังคงต้องจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน โดยใช้หลักการเช่นเดียวกันกับมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 17

ปัจจุบันฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานนี้มาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 15 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกิจการได้เลือกปรับย้อนหลังงบการเงินของปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

จำนวนเงินของรายการปรับปรุงที่มีผลกระทบต่อรายการในงบแสดงฐานะการเงินและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ แสดงได้ดังนี้

		(หน่วย: พันบาท)	
		เพิ่มขึ้น (ลดลง)	
		งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
		31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
		31 ธันวาคม 2561	1 มกราคม 2561
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มา			
ซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า		6,587	214
			-
เงินลงทุนในการร่วมค้า		105,982	13,686
			-
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		(1,317)	(43)
			-
รวมสินทรัพย์		111,252	13,857
			-
			171
ส่วนของผู้ถือหุ้น			
กำไรสะสม		111,252	13,857
			-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		111,252	13,857
			-
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		111,252	13,857
			-
			171



(หน่วย: พันบาท)

สำหรับปีสิ้นสุด

วันที่ 31 ธันวาคม 2561

เพิ่มขึ้น (ลดลง)

	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
<b>งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ</b>		
<b>กำไรขาดทุน</b>		
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	(429,697)	(257,832)
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(436,071)	(257,618)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	92,296	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	1,275	(43)
<b>กำไรสำหรับปี</b>	<b>97,395</b>	<b>(171)</b>
<b>การแบ่งปันกำไร</b>		
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	97,395	(171)
<b>กำไรต่อหุ้น (บาท)</b>		
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	0.031	-

รายการปรับปรุงข้างต้นมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

- ค่านายหน้าจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า - กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าค่านายหน้าที่จ่ายไปเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าจะต้องบันทึกเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขายเมื่อเกิดรายการ
- การจ่ายชำระค่าใช้จ่ายแทนลูกค้า - กลุ่มบริษัทจ่ายค่าธรรมเนียมการจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยหรือจ่ายค่าใช้จ่ายส่วนกลางนิติบุคคลของโครงการหมู่บ้านหรืออาคารชุดพักอาศัย โดยจ่ายแทนลูกค้าเมื่อลูกค้าจดทะเบียนโอนบ้านหรือหน่วยในอาคารชุดพักอาศัย ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ารายการเหล่านี้เป็นสิ่งตอบแทนที่จ่ายให้ลูกค้า ดังนั้นจึงต้องบันทึกรายการดังกล่าวหักจากมูลค่ารายได้ในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จากเดิมที่บันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในการขาย

## 5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

### 5.1 การรับรู้รายได้

#### รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายบ้านพร้อมที่ดินและรายได้จากการขายหน่วยในอาคารชุดพักอาศัยรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทได้มีการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแล้ว ณ เวลาใดเวลาหนึ่ง กล่าวคือ เมื่อมีการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์/เมื่อมีการส่งมอบสินค้า รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์แสดงตามมูลค่าที่ได้รับหักด้วยส่วนลดและค่าใช้จ่ายที่กลุ่มบริษัทจ่ายแทนให้แก่ลูกค้า เงื่อนไขในการจ่ายชำระเป็นไปตามงวดการจ่ายชำระที่ระบุในสัญญาที่ทำกับลูกค้า จำนวนเงินที่กลุ่มบริษัทได้รับจากลูกค้าก่อนการโอนอำนาจควบคุมในสินค้าให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน

#### รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเพื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

#### รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

#### ดอกเบี้ยรับ

ดอกเบี้ยรับถือเป็นรายได้ตามเกณฑ์คงค้างโดยคำนึงถึงอัตราผลตอบแทนที่แท้จริง

#### เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

## 5.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

*ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด*

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

*ต้นทุนการขายที่ดิน*

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

*ต้นทุนงานก่อสร้าง*

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

## 5.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

## 5.4 ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

## 5.5 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

*ที่ดิน*

ที่ดินที่ซื้อตามบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

*ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี*

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

### ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

### ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## 5.6 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่รับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลานานถึงงวดหรือสั้นกว่า จิกการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

## 5.7 เงินลงทุน

ก) เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

ข) เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

กลุ่มบริษัทใช้วิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการคำนวณต้นทุนของเงินลงทุน

ในกรณีที่มีการโอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุนจากประเภทหนึ่งไปอีกประเภทหนึ่ง กลุ่มบริษัทจะปรับมูลค่าของเงินลงทุนดังกล่าวใหม่โดยใช้มูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนเปลี่ยนประเภทเงินลงทุน ผลแตกต่างระหว่างราคาตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่โอนจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนหรือแสดงเป็นองค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้นแล้วแต่ประเภทของเงินลงทุนที่มีการโอนเปลี่ยน

เมื่อมีการจำหน่ายเงินลงทุน ผลต่างระหว่างสิ่งตอบแทนสุทธิที่ได้รับกับมูลค่าตามบัญชีของเงินลงทุนจะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

## 5.8 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

## 5.9 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี



### 5.10 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืม

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไมรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

### 5.11 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

#### อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 5 ปี

### 5.12 ค่าความนิยม

บริษัทจะบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯ แสดงค่าความนิยมตามราคาหุ้นหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

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

### 5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

### 5.14 สัญญาเช่าระยะยาว

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่า ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า

สัญญาเช่าอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

### 5.15 การซื้อขายของสินทรัพย์

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการซื้อขายของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์และสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจซื้อขาย และจะทำการประเมินการซื้อขายของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการซื้อขายเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงความเสี่ยงเฉพาะของสินทรัพย์ในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการขาดทุนจากการซื้อขายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการซื้อขายของสินทรัพย์ มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์ในงวดก่อนๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการซื้อขายของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

### 5.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

#### ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

#### ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

##### โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

### โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

### 5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

### 5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

#### ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

#### ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

### 5.19 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่น โดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

- ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง
  - ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม
  - ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น
- ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

## 6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

### ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ



### สินทรัพย์ภายในได้รับการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภายในที่ได้รับการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

### ผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากรางานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

### คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

## 7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เงินสด	3,430	2,188	2,153	1,038
เงินฝากธนาคาร	567,346	949,620	135,138	216,952
รวม	570,776	951,808	137,291	217,990
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	570,227	951,259	136,742	217,441

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.10 ถึง 0.85 ต่อปี (2561: ร้อยละ 0.10 ถึง 1.05 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งกลุ่มบริษัทได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของกลุ่มบริษัท

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)			
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	88,989	113,736	70,449	71,449
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 12 เดือน	46,966	26,144	-	-
มากกว่า 12 เดือน	2,605	1,974	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	138,560	141,854	70,449	71,449
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(2,597)	(1,974)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	135,963	139,880	70,449	71,449
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	23,278	4,763	-	-
อื่นๆ	13,185	-	6,175	7,571
รวมลูกหนี้อื่น	36,463	4,763	6,175	7,571
หัก: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	33,217	1,517	6,175	7,571
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	169,180	141,397	76,624	79,020

9. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	30,537,395	25,955,880	3,158,361	5,270,827
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,917,478	1,361,053	194,002	318,148
งานระหว่างก่อสร้าง	10,846,894	8,929,396	1,891,935	2,730,483
งานสาธารณูปโภค	4,332,058	3,089,778	685,454	1,021,572
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,139,397	1,005,514	169,294	269,450
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	942,316	842,794	142,319	241,009
สินค้ารอการขาย	7,704	14,072	7,704	7,704
วัสดุก่อสร้าง	3,619	2,535	-	-
สินค้าอื่น	370	370	-	-
รวม	49,727,231	41,201,392	6,249,069	9,859,193
หัก: รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	(12,544)	(52,275)	(544)	(544)
สุทธิ	49,714,687	41,149,117	6,248,525	9,858,649

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	85	74	40	53
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(16)	(21)	(12)	(14)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	24	29	1	1
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของ กิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	2	3	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	95	85	29	40

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 จำนวน 31,088 ล้านบาท และ 24,342 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 4,692 ล้านบาท และ 7,514 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการจัดตั้งเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	482,621	478,125	-	16,340
อัตราการจัดตั้งเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.30 - 4.13	2.75 - 4.28	-	2.75 - 3.16

#### 10. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			นโยบายการกำหนดราคา
	2562	2561	2562	2561		
<b>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</b>						
<i>(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)</i>						
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	41,407	21,101	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกัน คงค้างถั่วเหลือง	
รายได้ค่าเช่า	-	-	3,908	4,416	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,031,804	719,067	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.30 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.10 - 3.30 ต่อปี)	
เงินปันผลรับ	-	-	449,441	633,767	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	
ต้นทุนขาย	-	-	163,035	331,759	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	87,950	72,437	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก	
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	34,351	47,526	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.30 ต่อปี (2561: ร้อยละ 3.10 - 3.30 ต่อปี)	
<b>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</b>						
รายได้ค่าบริการจัดการ	557,942	480,932	557,942	480,932	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
รายได้ค่าบริการ	1,735	12,037	-	-	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก	
เงินปันผลรับ	-	-	945,115	988,150	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	
รายได้อื่น	-	3,358	-	-	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
<b>รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>						
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14,938	12,453	14,938	12,453	ราคาที่เกี่ยวข้องกับบุคคลภายนอก	

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>				
<b>บริษัทย่อย</b>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	118,798	30,906
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	479,738	136,513
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	492,581	78,721
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	3,180	787
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	-	16,293
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	25,285	12,232
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	76,296	16,363
บริษัท เอพี เอ็มอี 10 จำกัด	-	-	-	565
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	6,346	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 12 จำกัด	-	-	-	177
รวมดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,202,224	292,557

(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ
	2562	2561	2562 2561
<b>เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)</b>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท ซิกเนเจอร์แอนด์ไวซอร์ พาร์تنเนอร์ส จำกัด	-	-	- 44,175
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	1,916 18,585
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,916 62,760
<b>เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)</b>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1 8,154
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	- 5
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	2,378 1,780
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	2,970 -
บริษัท เอสอีเอเชีย ดีเคาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	- 2,606
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	- 2,304
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,349 14,849
<b>ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	- 7,854
บริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด	-	-	3,713 -
บริษัท ไทยบิโกลเบลล์ จำกัด	-	-	2,802 475
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	3,659 -
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	10,174 8,329
<b>เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน</b>			
<u>บริษัทย่อย</u>			
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	201 458
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน-กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	201 458



ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

#### เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	31 ธันวาคม 2562
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,896,000	2,466,500	(2,766,000)	2,596,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	12,052,700	8,939,800	(9,319,500)	11,673,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,611,000	11,484,000	(3,483,000)	16,612,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	44,100	85,300	(35,000)	94,400
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	695,600	14,000	(709,600)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	492,000	289,000	(537,000)	244,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,548,000	728,500	(132,000)	2,144,500
บริษัท เอฟ เอ็มอี 10 จำกัด	211,000	730,000	(941,000)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 11 จำกัด	-	424,000	-	424,000
บริษัท เอฟ เอ็มอี 12 จำกัด	174,000	1,901,020	(2,075,020)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 15 จำกัด	-	1,597,000	(1,597,000)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 16 จำกัด	-	110,000	(110,000)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 17 จำกัด	-	484,000	(484,000)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี 18 จำกัด	-	33,000	(33,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	26,724,400	29,286,120	(22,222,120)	33,788,400

#### เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ชื่อบริษัท	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2561	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	31 ธันวาคม 2562
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	384,000	(12,000)	372,000
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด	-	527,000	(527,000)	-
บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	820,300	97,000	(917,300)	-
บริษัท เอฟ (เอ็กมัย) จำกัด	-	651,000	(10,000)	641,000
บริษัท ไทยบีกเบคส์ จำกัด	81,000	10,000	(25,000)	66,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	901,300	1,669,000	(1,491,300)	1,079,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

### ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561
ผลประโยชน์ระยะสั้น	156,744	168,167
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,054	8,472
รวม	163,798	176,639

### การค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มีการะจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 31.4 ก)

## 11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	6,587	-	-	-
เพิ่มขึ้น	38,599	20,041	-	791
ค่าตัดจำหน่าย	(8,535)	(13,454)	-	(791)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	36,651	6,587	-	-



## 12.2 การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของเงินลงทุนในบริษัทย่อย

### การจัดตั้งบริษัทย่อยแห่งใหม่

สืบเนื่องจากมติของที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ในระหว่างปี 2561 และ 2562 บริษัทฯ มีการจัดตั้งบริษัทย่อยเพิ่มเติมในปี 2562 ดังต่อไปนี้

- (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
- (ง) จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 19 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562
- (จ) จัดตั้งบริษัท เอฟี เอ็มอี 20 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯ มีอัตราส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 30 กันยายน 2562

### การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

#### บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด จาก บริษัท ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 66 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.33 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 484 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 27 มีนาคม 2562 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	10,188
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	527,000
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	242
อุปกรณ์	11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,399
สินทรัพย์ภายในได้รอตัดบัญชี	4,577
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	9
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(19,573)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(22,885)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(32)
ภายในเงินได้ค้างจ่าย	(14,809)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(171)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,240)
สินทรัพย์สุทธิ	484,716
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	484,000
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(10,188)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	473,812

#### บริษัท เอฟ (เอ็กมัย) จำกัด

เมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ (เอ็กมัย) จำกัด จากบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด จำนวน 20.58 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12.16 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 250.2 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 29 ตุลาคม 2562 ส่งผลให้บริษัทฯมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 51.00 เป็นร้อยละ 99.99 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะจากกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ (เอ็กมัย) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 29 ตุลาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว



ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,586
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	650,000
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	176
อุปกรณ์	89
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	1,316
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี	4,769
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(82,688)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(23,845)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(1,318)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(29,690)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(53)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(1,209)
<b>สินทรัพย์สุทธิ</b>	<b>523,133</b>
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	250,200
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(5,586)
<b>เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย</b>	<b>244,614</b>

#### การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

เมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์แล้วในวันที่ 29 สิงหาคม 2562

โดยเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยได้โอนสินทรัพย์และหนี้สินให้กับบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคารวมมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2562 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 55.78 ล้านบาท

ต่อมาบริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ในอัตรา 11.0 บาทต่อหุ้น และ 10.35 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,253.88 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทั้งสองแห่งดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนรวม 17.51 ล้านบาท

บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2562

### การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

#### บริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เคอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 150 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม 2562

#### บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด

เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,104 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 110.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 896 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 89.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 22 พฤษภาคม 2562

#### บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 11 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 39 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562

#### บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 11 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 30 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 3 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 41 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562

#### บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 11 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุน จดทะเบียนใหม่จำนวน 16 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1.6 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม 2562

#### บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 19 ธันวาคม 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 200 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 20 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม จำนวน 300 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 30 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 500 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 50 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม 2562

#### **การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย**

##### บริษัท เอฟี เอ็มอี 12 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 12 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอร์โอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 42.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 27.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 41.6 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯในหมายเหตุ 13

##### บริษัท เอฟี เอ็มอี 10 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 10 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอร์โอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 40.3 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 23.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39.3 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯในหมายเหตุ 13

บริษัท เอฟ เอ็มอี 15 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 15 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 32.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 20.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 31.6 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯในหมายเหตุ 13

บริษัท เอฟ เอ็มอี 16 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 16 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 5.4 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.0 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4.4 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯในหมายเหตุ 13

บริษัท เอฟ เอ็มอี 17 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 บริษัทฯ ได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 17 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 5.8 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4.8 ล้านบาท) เป็นผลให้บริษัทดังกล่าวได้เปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้าของบริษัทฯในหมายเหตุ 13

### 13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

#### 13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งใช้เป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2562	2561	ราคาทุน	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	2562	2561	เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี	(หน่วย: ล้านบาท)
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)				(ปรับปรุงใหม่)		
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุพรรณวิทย์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	21
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	7
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	24
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	51	-	183	-	270	375	-
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด									
และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	5,822	4,582	5,453	4,227	570	936
รวม				5,822	4,765	5,453	4,497	945	988



13.2 ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทรับรู้ส่วนแบ่งกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจากการลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้  
(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2562	2561
		(ปรับปรุงใหม่)
บริษัท เอพี เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด	-	13
บริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	16
บริษัท เอพี เอ็มอี (อโศก) จำกัด	-	29
บริษัท เอพี (เอทมีย) จำกัด	372	139
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	637	1,020
รวม	1,009	1,217

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

	(หน่วย: ล้านบาท)
	31 ธันวาคม 2562
	บริษัท พรีเมียม
	เรสซิเดนซ์ จำกัด
	และบริษัทย่อย
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	902
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	28,356
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	890
	30,148
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,668
หนี้สินหมุนเวียน	5,111
เงินกู้ยืมระยะยาว	12,053
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	135
	18,967
สินทรัพย์สุทธิ	11,181
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	5,702
รายการตัดบัญชี	(249)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	5,453

(หน่วย: ล้านบาท)

31 ธันวาคม 2561

	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย (ปรับปรุงใหม่)	บริษัท (เอกมัย) จำกัด (ปรับปรุงใหม่)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,331	125
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	19,863	773
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	687	3
	21,881	901
เงินกู้ยืมระยะสั้น	40	-
หนี้สินหมุนเวียน	4,085	368
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,019	-
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	85	4
	13,229	372
สินทรัพย์สุทธิ	8,652	529
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	4,412	270
รายการตัดบัญชี	(185)	-
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	4,227	270

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 จำนวนรวมประมาณ 26,870 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 13,704 ล้านบาท) (2561: 17,387 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,867 ล้านบาท)) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562

	บริษัท เอที (เอกมัย) จำกัด	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย
รายได้	1,877	6,773
รายได้ดอกเบี้ย	3	8
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	(23)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(182)	(345)
กำไร	729	1,218
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	729	1,218

(หน่วย: ล้านบาท)

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2561

	บริษัท เอฟ เอ็มอี (สุโขทัย) จำกัด (ปรับปรุงใหม่)	บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด (ปรับปรุงใหม่)	บริษัท เอฟ เอ็มอี (อโศก) จำกัด (ปรับปรุงใหม่)	บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด (ปรับปรุงใหม่)	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย (ปรับปรุงใหม่)
รายได้	23	220	209	847	8,940
รายได้ดอกเบี้ย	3	1	-	-	12
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	-	-	-	(4)	(28)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(7)	(8)	(14)	(68)	(505)
กำไร	26	32	56	272	1,984
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	26	32	56	272	1,984

#### 13.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

##### บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด

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

- เมื่อวันที่ 12 กรกฎาคม 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 17.3 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 346 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 5 ร้อยละ 14.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 288.3 ล้านบาท

ทั้งนี้การเพิ่มทุนจำนวนรวม 2,000 ล้านบาท ได้มีการเรียกชำระครบถ้วนแล้ว

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 1,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 100 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,619.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 961.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 10,619.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,061.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2562 ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทดังกล่าวได้มีการเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 35.1 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 351 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 23 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 230 ล้านบาท

- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 31 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 310 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทอีกจำนวน 2,000 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 200 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,619.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,061.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ จำนวน 12,619.4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 1,261.9 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 26 กันยายน 2562 และมีการเรียกชำระค่าหุ้นสามัญร้อยละ 45.2 คิดเป็นจำนวนเงิน 904.7 ล้านบาท

#### 14. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ที่ดิน	745,393	745,393	165,719	165,719
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	18,980	18,980	-	-
งานก่อสร้าง	2,691	2,691	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,036	13,036	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตบบัญชี	239,153	239,153	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตบบัญชี	18,434	18,434	-	-
รวม	1,037,687	1,037,687	165,719	165,719
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่า	(358,614)	(358,614)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	679,073	679,073	146,756	146,756

#### 15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ราคาทุน	99,727	97,258	67,378	67,378
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(27,099)	(22,432)	(21,706)	(18,337)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	72,628	74,826	45,672	49,041

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	74,826	70,648	49,041	52,410
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	-	4,556	-	-
รับโอนจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของกิจการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	2,715	4,287	-	-
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(4,913)	(4,665)	(3,369)	(3,369)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	72,628	74,826	45,672	49,041

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 มีจำนวนเงินประมาณ 372 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 235 ล้านบาท) (2561: 346 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 230 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน







(หน่วย: พันบาท)

## งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคารับทุน						
1 มกราคม 2561	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	126,976	13,234	22,384	162,594
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(28,701)	(5,511)	-	(34,212)
โอนไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	(15,870)	(15,870)
โอนเข้า(ออก)	-	-	19,807	-	(19,807)	-
31 ธันวาคม 2562	22,907	4,085	350,462	52,299	28,159	457,912
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2561	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	11	31,800	8,586	-	40,397
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(27,592)	(5,066)	-	(32,658)
31 ธันวาคม 2562	5,511	4,085	160,744	24,754	-	195,094

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง		สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	
			ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น		
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
31 ธันวาคม 2559	4,802	32	-	-	-	4,834
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(21)	-	-	-	(21)
31 ธันวาคม 2561	4,802	11	-	-	-	4,813
โอนกลับรายการสำหรับปี	-	(11)	-	-	-	(11)
31 ธันวาคม 2562	4,802	-	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2561	12,594	-	75,844	23,342	41,452	153,232
31 ธันวาคม 2562	12,594	-	189,718	27,545	28,159	258,016
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						25,809
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						40,397

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ยังคงกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 360 ล้านบาท และ 235 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 254 ล้านบาท และ 129 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
<b>ราคาทุน</b>		
1 มกราคม 2561	166,901	152,367
ซื้อเพิ่ม	2,148	694
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	2,282	-
จำหน่าย	(4,562)	(4,416)
31 ธันวาคม 2561	166,769	148,645
ซื้อเพิ่ม	85,427	33,217
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	37,731	15,870
31 ธันวาคม 2562	289,927	197,732
<b>ค่าตัดจำหน่ายสะสม</b>		
1 มกราคม 2561	137,566	126,846
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	15,880	14,025
จำหน่าย	(4,020)	(3,874)
31 ธันวาคม 2561	149,426	136,997
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	26,992	17,805
31 ธันวาคม 2562	176,418	154,802
<b>มูลค่าสุทธิตามบัญชี</b>		
31 ธันวาคม 2561	17,343	11,648
31 ธันวาคม 2562	113,509	42,930
<b>ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี</b>		
2561 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	15,880	14,025
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	26,992	17,805

## 18. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตัวแลกเปลี่ยน	1.50 - 2.70	1.88 - 2.78	8,213,550	3,190,000	7,405,000	2,480,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(33,403)	(5,368)	(33,403)	(5,368)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			8,180,147	3,184,632	7,371,597	2,474,632

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัทและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

## 19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,916	62,760
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,531,452	1,416,645	522,958	620,671
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	48,547	44,428	12,694	17,043
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	5,349	14,849
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	173,494	156,080	18,531	55,735
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,753,493	1,617,153	561,448	771,058



## 20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีดังนี้

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม	(หน่วย: พันบาท)		
					ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี	รวม
<b>2562</b>							
<b>บริษัทฯ</b>							
1.	ธนาคาร	533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	-	210,000	210,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ							
<b>บริษัทย่อย</b>							
<b>บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</b>							
1.	ธนาคาร	4,156,000	ร้อยละ 60 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	-	220,000	220,000
<b>บริษัท เดอะวู เพรียมเพอร์ติ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</b>							
2.	ธนาคาร	2,121,000	ร้อยละ 50 ของราคาขายเมื่อมีการขอปล่อยจำนวนพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2566	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	-	397,000	397,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย							
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท					-	617,000	617,000
					-	827,000	827,000

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม					(หน่วย: พันบาท)		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว	
						ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี
2561							
บริษัทฯ							
1.	ธนาคาร	1,576,750	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2563	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00	-	120,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทฯ						-	120,000
บริษัทย่อย							
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด							
1.	ธนาคาร	2,742,000	ร้อยละ 60 ของราคาขายเมื่อมีการขอปลดจำนองพื้นที่ขายโครงการครบกำหนดชำระภายในปี 2565	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15 ถึง MLR-2.00	-	20,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						-	20,000
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						-	140,000

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 6,296 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2561: 4,617 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 1,314 ล้านบาท))

## 21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มี

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2562	2561	2562	2561
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP191A	ร้อยละ 4.50 ต่อปี	5 ปี	24 มกราคม 2562	-	350	-	350
AP197A	ร้อยละ 4.36 ต่อปี	5 ปี 1 เดือน	27 กรกฎาคม 2562	-	1,000	-	1,000
AP201A	ร้อยละ 3.58 ต่อปี	5 ปี	22 มกราคม 2563	1,500	1,500	1,500	1,500
AP197B	ร้อยละ 3.04 ต่อปี	4 ปี	10 กรกฎาคม 2562	-	1,000	-	1,000
AP191B	ร้อยละ 2.15 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	29 มกราคม 2562	-	1,000	-	1,000
AP191C	ร้อยละ 2.55 ต่อปี	2 ปี	19 มกราคม 2562	-	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	1,500	1,500
AP221A	ร้อยละ 2.40 ต่อปี	4 ปี	22 มกราคม 2565	1,500	1,500	1,500	1,500
AP222A	ร้อยละ 2.81 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	7 กุมภาพันธ์ 2565	500	500	500	500
AP228A	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	7 สิงหาคม 2565	1,500	1,500	1,500	1,500
AP228B	ร้อยละ 2.94 ต่อปี	4 ปี	24 สิงหาคม 2565	500	500	500	500
AP218A	ร้อยละ 2.60 ต่อปี	2 ปี 11 เดือน 24 วัน	17 สิงหาคม 2564	100	100	100	100
AP20DA	ร้อยละ 2.78 ต่อปี	2 ปี	25 ธันวาคม 2563	1,000	1,000	1,000	1,000
AP21DA	ร้อยละ 3.13 ต่อปี	3 ปี	25 ธันวาคม 2564	1,000	1,000	1,000	1,000
AP235A	ร้อยละ 3.17 ต่อปี	4 ปี	17 พฤษภาคม 2566	3,000	-	3,000	-
AP227A	ร้อยละ 2.63 ต่อปี	3 ปี	11 กรกฎาคม 2565	500	-	500	-
AP238A	ร้อยละ 2.42 ต่อปี	4 ปี	19 สิงหาคม 2566	1,230	-	1,230	-
AP248A	ร้อยละ 2.62 ต่อปี	5 ปี	19 สิงหาคม 2567	770	-	770	-
รวม						18,600	16,950
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,500)	(3,850)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						14,100	13,100

21.1 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีหลักประกันและไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.32 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 กรกฎาคม 2564

- 21.2 เมื่อวันที่ 9 มกราคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.40 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 22 มกราคม 2565
- 21.3 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.81 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 7 กุมภาพันธ์ 2565
- 21.4 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายต่อผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 7 สิงหาคม 2565
- 21.5 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.94 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 สิงหาคม 2565
- 21.6 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 100 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี 11 เดือน 24 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.60 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 สิงหาคม 2564

- 21.7 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 2 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.78 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 ธันวาคม 2563
- 21.8 เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2561 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.13 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 25 ธันวาคม 2564
- 21.9 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 3.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.17 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 พฤษภาคม 2566
- 21.10 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุน โดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.63 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 11 กรกฎาคม 2565
- 21.11 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.23 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,230 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.42 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 สิงหาคม 2566

21.12 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.77 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 770 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.62 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 สิงหาคม 2567

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 18,855 ล้านบาท (2561: 16,920 ล้านบาท)

22. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	175,929	129,854	102,093	108,688
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	34,615	31,475	16,567	15,883
ต้นทุนดอกเบี้ย	6,319	5,593	3,302	3,389
ต้นทุนบริการในอดีต	6,208	-	-	-
ปรับปรุงจากการโอนย้ายไปบริษัทย่อย	-	-	-	(19,686)
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
กำไรจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์				
ประกันภัย				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้าน				
ประชากรศาสตร์	-	24,190	-	22,223
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(29,505)	-	(29,586)
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	15,378	-	2,239
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(740)	(1,056)	(740)	(1,057)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	222,331	175,929	121,222	102,093



ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	34,615	31,475	16,567	15,883
ต้นทุนคอกเบี้ย	6,319	5,593	3,302	3,389
ต้นทุนบริการในอดีต	6,208	-	-	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	47,142	37,068	19,869	19,272

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้า เป็นจำนวนประมาณ 1.4 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 1.3 ล้านบาท) (2561: จำนวน 22.6 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการ: จำนวน 22.5 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 17.00 - 25.49 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 23.99 ปี) (2561: 17.00 - 26.33 ปี (งบการเงินเฉพาะกิจการ: 24.83 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562 (ร้อยละต่อปี)	2561 (ร้อยละต่อปี)	2562 (ร้อยละต่อปี)	2561 (ร้อยละต่อปี)
อัตราคิดลด	3.08 - 3.35	3.08 - 3.35	3.34	3.34
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 7	0 - 7	0 - 7	0 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 28.57	0 - 28.57	0 - 28.57	0 - 28.57

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2562			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(17)	36	(15)	18
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
	33	(15)	20	(17)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
	(16)	26	(11)	13

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2561			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(15)	26	(5)	12
อัตราการเงินขึ้นเงินเดือน	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
	25	(17)	13	(6)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
	(9)	24	(3)	9

เมื่อวันที่ 5 เมษายน 2562 พระราชบัญญัติคุ้มครองแรงงาน (ฉบับที่ 7) พ.ศ. 2562 ได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษา ซึ่งได้กำหนดอัตราค่าชดเชยเพิ่มเติมกรณีนายจ้างเลิกจ้าง สำหรับลูกจ้างซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปให้มีสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน กฎหมายดังกล่าวมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 5 พฤษภาคม 2562 เป็นต้นไป การเปลี่ยนแปลงดังกล่าวถือเป็นการแก้ไขโครงการสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน และมีผลกระทบให้บริษัทย่อยแห่งหนึ่งมีหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเพิ่มขึ้น 6.2 ล้านบาท บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในส่วนของการหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จของปีปัจจุบัน

สำหรับพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆในกลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้าซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปนั้นมิสิทธิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน ดังนั้นการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่บันทึกอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆที่เหลือและกิจการร่วมค้า

## 23. สำรองตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน สำรองตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ โดยบริษัทฯได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

## 24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

### 24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2562 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยมรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 166.8 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 20.2 ล้านบาท) (2561: 111.8 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 24.2 ล้านบาท))

### 24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
<b>ลักษณะธุรกิจ</b>				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	8,966.2	6,839.4	1,460.7	2,531.6
ให้บริการ	74.2	40.2	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการชำระหนี้ของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	9,128,686	10,438,859	3,156,472	5,615,088
ต้นทุนค่าที่ดิน	5,569,129	5,627,867	2,112,467	3,628,604
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่น				
ของพนักงาน	1,787,515	1,603,619	697,029	780,373
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,253,387	1,082,223	527,255	639,412
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงาน	175,146	150,922	92,502	88,288
ค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	-	50,997	-	-
ขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์	-	16,579	-	-
ค่าเสื่อมราคา	91,503	69,893	43,766	29,179
ค่าตัดจำหน่าย	26,992	15,880	17,805	14,025

26. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)	
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	669,084	810,717	289,270	486,010
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล				
ของปีก่อน	11,417	15,306	9,536	17,309
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง				
ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่าง				
ชั่วคราว	(99,503)	(46,864)	16,181	(10,691)
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	580,998	779,159	314,987	492,628

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
ภาษีเงินได้จากการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไร (ขาดทุน)จากการประมาณการตามหลัก คณิตศาสตร์ประกันภัย	-	(1,269)	-	1,025

รายการกระทบขอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)	2562	2561 (ปรับปรุงใหม่)
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	3,644,961	4,732,151	2,925,354	4,026,326
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	728,992	946,430	585,071	805,265
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	11,417	15,306	9,536	17,309
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ สามารถหักเป็นค่าใช้จ่าย(รายได้)ในทางภาษี	13,954	17,968	633	(2,416)
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(6,393)	(9,072)	(2,191)	(5,109)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(278,911)	(324,383)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(201,715)	(243,515)	-	-
อื่น ๆ	34,743	52,042	849	1,962
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	580,998	779,159	314,987	492,628

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)		
งบการเงินรวม		
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
		(ปรับปรุงใหม่)
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ	5	27
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	580	1,236
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	39,649	46,249
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	25,913	13,061
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,548	1,192
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	40,721	32,484
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	132,340	122,601
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	115,737	41,342
รวม	356,493	258,192
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
เงินลงทุนในบริษัทย่อยและบริษัทร่วม	-	2,888
รวม	-	2,888

(หน่วย: พันบาท)		
งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2561
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	24,244	20,419
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	55,681	75,687
รวม	79,925	96,106

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 3.8 ล้านบาท (2561: ผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 2 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่าอาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้



## 27. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

## 28. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่าย ต่อหุ้น (บาท)
<b>2562</b>			
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 25 เมษายน 2562	1,258	0.40
<b>2561</b>			
เงินปันผลประจำปี 2560	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ 26 เมษายน 2561	1,101	0.35

## 29. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้นับบริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 37 ล้านบาท และ 34 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 18 ล้านบาท และ 19 ล้านบาท ตามลำดับ)

## 30. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีหน่วยงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่นๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาและการฝึกอบรม การให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม และบริการอื่นๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก



(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่นๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน		งบการเงินรวม	
2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561	2562	2561
	(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)		(ปรับปรุงใหม่)
43,628	33,770	6,992	8,258	206	263	50,826	42,291	7,968	7,104	58,794	49,395
-	-	-	-	-	-	-	-	5,453	4,497	5,453	4,497
1	5	(3)	4	(52)	48	(54)	57	1,171	(220)	1,117	(163)
-	-	-	-	-	-	-	-	32,498	24,904	32,498	24,904

สินทรัพย์รวมของส่วนงาน  
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย  
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ที่ไม่หมุนเวียนที่ไม่  
รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์  
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี  
หนี้สินรวมของส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2562 และ 2561 กลุ่มบริษัท ไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

### 31. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

#### 31.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 3,246 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2561: 3,267 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

#### 31.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่าดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทได้ทำสัญญาเช่าและบริการที่เกี่ยวข้องกับการเช่าอาคารสำนักงาน ยานพาหนะ และพื้นที่โฆษณาอายุของสัญญามีระยะเวลาตั้งแต่ 3 เดือน ถึง 5 ปี กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2562	2561	2562	2561
จ่ายชำระ				
ภายใน 1 ปี	109	161	61	72
1 ถึง 5 ปี	81	82	64	62

#### 31.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและกิจการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2562	2561
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	658	1,444
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	383	662
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,389	2,350
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	3,224	887
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	11	18
บริษัท เอฟี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	-	4
บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด	4	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	10	15
บริษัท ไทยบีกเบลดส์ จำกัด	1	2
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	-	107
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	76	31

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	2562	2561
<u>กิจการร่วมค้า</u>		
บริษัท เอพี (เอคอมม) จำกัด	-	27
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	8,390	5,662
รวม	16,146	11,209

### 31.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2562	2561
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,540	1,975
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	8,960	6,971
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,915	2,093
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	330	330
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	210	230
บริษัท ไทยบีกเบิ้ลส์ จำกัด	25	25
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	780	412
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	345	-
รวม	18,105	12,036

- ข) กลุ่มบริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือการค้าประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	2562	2561
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	1,144	1,235
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	449	495
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	1,692	1,269
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,120	354
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	5	5
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	124	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	7	-
รวม	4,542	3,359



### 31.5 คดีฟ้องร้อง

- ก) ในปี 2559 บริษัทฯและบริษัทย่อยแห่งหนึ่งได้ถูกฟ้องร้องเป็นจำเลยร่วมในคดีแพ่งเพื่อเรียกชดเชยค่าเสียหาย โดยมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 89 ล้านบาท ขณะนี้คดีความอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาลชั้นต้น อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของบริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าว คาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ ดังนั้น บริษัทฯและบริษัทย่อยดังกล่าวจึงไม่ได้บันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงิน
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่นๆ โดยกลุ่มบริษัทถูกกล่าวหาว่าทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 331 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ทางฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

### 32. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงิน	
	งบการเงินรวม	เฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	372	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	18,855	18,855

### 33. เครื่องมือทางการเงิน

#### 33.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยง

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัทตามที่นิยามอยู่ในมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 107 “การแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลสำหรับเครื่องมือทางการเงิน” ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงดังนี้

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า และเงินให้กู้ยืม ฝ่ายบริหารควบคุมความเสี่ยงนี้โดยการกำหนดให้มีนโยบายและวิธีการในการควบคุมสินเชื่อที่เหมาะสม ดังนั้นกลุ่มบริษัทจึงไม่คาดว่าจะได้รับความเสียหายที่เป็นสาระสำคัญจากการให้สินเชื่อ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทไม่มีการกระจุกตัวเนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานของลูกค้าที่หลากหลายและมีอยู่จำนวนมาก ราย จำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีของลูกค้าหนี้และเงินให้กู้ยืมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือ วันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2562						
อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย	
		ปรับขึ้นลง	ไม่มี			
ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	อัตราดอกเบี้ย			(ร้อยละต่อปี)
<strong>สินทรัพย์ทางการเงิน</strong>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	520	50	570	0.10 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	169	169	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	521	219	740	
<strong>หนี้สินทางการเงิน</strong>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,180	-	-	-	8,180	1.50 ถึง 2.70
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,753	1,753	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	827	-	827	MLR-2.00 ถึง MLR-2.15
หุ้นกู้	-	18,600	-	-	18,600	2.32 ถึง 3.58
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	292	292	-
	8,180	18,600	827	2,045	29,652	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มี อัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	912	39	951	0.10 ถึง 1.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	142	142	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	913	181	1,094	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
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)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
<b>สินทรัพย์ทางการเงิน</b>						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	113	24	137	0.10 ถึง 0.85
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	77	77	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	33,788	-	33,788	3.30
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	33,902	101	34,003	
<b>หนี้สินทางการเงิน</b>						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	7,372	-	-	-	7,372	1.50 ถึง 2.59
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	561	561	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,079	-	1,079	3.30
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	210	-	210	MLR-2.0
หุ้นกู้	-	18,600	-	-	18,600	2.32 ถึง 3.58
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	57	57	-
	7,372	18,600	1,289	618	27,879	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2561						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	198	19	217	0.10 ถึง 1.05
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	79	79	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	26,724	-	26,724	3.10
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	26,923	98	27,021	
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	

33.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้น เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 32 แล้ว

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์กันในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้ และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะที่ไม่มี ความเกี่ยวข้องกัน วิธีการกำหนดมูลค่ายุติธรรมขึ้นอยู่กับลักษณะของเครื่องมือทางการเงิน มูลค่ายุติธรรมจะ กำหนดจากราคาตลาดล่าสุด หรือกำหนดขึ้น โดยใช้เกณฑ์การวัดมูลค่าที่เหมาะสม

ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน ที่ไม่มีการซื้อขายในตลาดและไม่สามารถหาราคาได้ในตลาดซื้อขายคล่อง ฝ่ายบริหารต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว โดยใช้เทคนิคและแบบจำลองการประเมินมูลค่า ซึ่งตัวแปรที่ใช้ ในแบบจำลองได้มาจากการเทียบเคียงกับตัวแปรที่มีอยู่ในตลาด โดยคำนึงถึงความเสี่ยงทางด้านเครดิต (ทั้ง ของธนาคารฯ และคู่สัญญา) สภาพคล่อง ข้อมูลความสัมพันธ์ และการเปลี่ยนแปลงของมูลค่าของเครื่องมือทางการเงินในระยะยาว การเปลี่ยนแปลงของสมมติฐานที่เกี่ยวข้องกับตัวแปรที่ใช้ในการคำนวณ อาจมีผลกระทบต่อมูลค่ายุติธรรมที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน และการเปิดเผยลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

กลุ่มบริษัทมีการประมาณการมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินตามหลักเกณฑ์ดังนี้

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

### 34. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของบริษัทฯ ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2562 และ 2561 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

### 35. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

- 35.1 เมื่อวันที่ 29 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นอายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.35 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน

35.2 เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2562 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ในอัตราหุ้นละ 0.4 บาท ซึ่งบริษัทฯ จะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

### 36. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2563







# การกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

# NAVIGATING HAPPINESS

พื้นที่แบ่งปันโอกาสให้ใครอีกคน





# THE WORLD WITHOUT SKY

## โลกของหนูไม่มีท้องฟ้า

ภาพยนตร์สั้น จากเรื่องจริงของชีวิตเด็กใบพัดที่เสี่ยง     อำนวยการสร้าง : เหวพี ไทยแลนด์ และ บูลมิชิสดี  
นักแสดง : บ้องตอง, บ้องโบว์, บ้องโด่ง, บ้องย้อย (นามสมมติ)    นักแสดงสมทบ : ครูเปี๋ MVL, ครูซิช, ครูอู๋ D-Dance, ครูตบ Top Chef Thailand





## NAVIGATING HAPPINESS THE BEST SPACE IS ONE WE SHARE

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และ มูลนิธิสตี ร่วมสร้างพื้นที่แห่งโอกาสให้เยาวชนกลุ่มเสี่ยง จุดประกายเป้าหมายแห่งชีวิตผ่านโครงการ Navigating Happiness ให้พวกเขาได้เรียนรู้ถึงตัวตนและคุณค่าของตนเอง

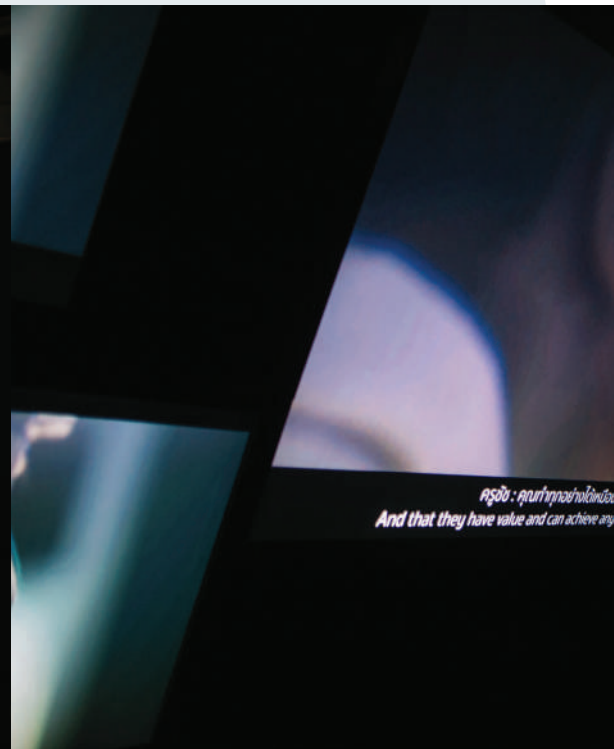
โรงภาพยนตร์ SATI x AP เป็นการรวบรวมผลิตผลทางความคิดของน้องในโครงการและครูอาสาสมัคร 4 ท่าน ตั้งแต่หนังสือที่เข้าฉายโปสเตอร์ ป๊อปคอร์น ไปจนถึงดนตรี











‘THE WORLD WITHOUT SKY’ ภาพยนตร์สั้นที่บอกเล่าถึงเรื่องราวของ น้ำตา รอยยิ้ม ความฝัน ความขาดแคลน น้ำใจ และโอกาสผ่านความจริง สถานที่จริง และชีวิตจริง ของโลกอีกโลกที่ซ่อนอยู่ในเมืองเดียวกันที่เราอาศัยอยู่ ที่บางทีเราอาจมองไม่เห็น

หนังสั้นนี้ คือเบื้องหลังชีวิตจริงของ : น้องตอง น้องยุ้ย น้องโต้ง น้องโบว์ กับการไม่ยอมแพ้โชคชะตาของตน การสร้างความฝันและโอกาสของน้องๆ โดย ครูอาสาสมัครทั้ง 4 ท่านที่มีทักษะโดดเด่นในสาขาอาชีพในแนวสร้างสรรค์ ได้แก่ เป้ MVL แร็ปเปอร์ชื่อดัง เชฟตัม ผู้ชนะ Top Chef Thailand ชัช ช่างภาพรุ่นใหม่ระดับอินเตอร์และครูอู๋ D-Dance ผู้ออกแบบท่าเต้นให้ศิลปินชื่อดัง



สแกนเพื่อชมภาพยนตร์สั้น





แม้ว่าในวันที่เขาไม่เหลืออะไร การได้เรียนรู้เป้าหมายแห่งชีวิต  
จะเป็นพลังที่ทำให้พวกเขาก้าวต่อไปข้างหน้าได้



# การกำกับดูแลกิจการ

## นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพ และเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard) สำหรับนโยบายการกำกับดูแลกิจการได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <http://investor.apthai.com/th/good-governance/good-governance>

## รายงานการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับปี 2562

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2562 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ

นอกจากนี้บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการ

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิ

และใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

### 1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ขึ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนดโดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียด ดังนี้

#### ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท (<http://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting?year=2019>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ สามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม ประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุมข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 9-11 เมษายน พ.ศ. 2562 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- 1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุมในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ อีกทั้งสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ก็ต้องสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 เวลา 14.30 น. ณ ห้อง เลอ แกรนด์ บอลรูม โรงแรมโซฟิเทล กรุงเทพ สุขุมวิท เลขที่ 189 ถนนสุขุมวิท ซอย 13-15 แขวงคลองตันเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 นอกจากนี้ บริษัทยังจัดเจ้าหน้าที่สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม ตรวจสอบเอกสารและจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาร่วมประชุม คือ ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนหรือคัสโตเดียน
- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นาเทคโนโลยีมาช่วยกับการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด นำระบบสแกนบาร์โค้ดมาใช้สำหรับลงทะเบียน พร้อมทั้งจัดทำบัตรลงคะแนนที่มีบาร์โค้ดปรากฏอยู่ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลเพื่อให้การลงทะเบียนและนับคะแนนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ

## 2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม
- 2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.3 ประสานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2562 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

## 3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 25 เมษายน พ.ศ. 2562 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 2562 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

## การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

### 1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 21 มีนาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งเป็นเวลา 34 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีการลงคะแนนก่อนการเริ่มประชุม

### 2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน พ.ศ. 2562 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (<http://investor.aphthal.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting?year=2019>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้นตั้งแต่วันที่ 1 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา

- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

### 3. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อิทธิพลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 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. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหาร รวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุนรวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในระหว่างช่วงเวลา 7 วัน ก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้อิทธิพลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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

สำหรับการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้งที่ประชุม นอกจากนี้ยังมีการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งต่อคณะกรรมการ เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการทำรายการซื้อขายด้วย



ในปี 2562 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

### การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น		การซื้อขาย ระหว่างปี	หมายเหตุ
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561		
1	รศ.ดร.นริศ	ชัยสูตร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2	คุณอนุพงษ์	อัครโกดิน	670,047,561	670,047,561	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
3	คุณพิเชษฐ	วิภาศกร*	111,382,879	111,382,879	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
4	คุณศิริพงษ์	สมบัติศิริ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5	คุณวสันต์	นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
6	คุณกิตติยา	พงศ์ปิ่นยกุล	817,520	817,520	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7	คุณวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	300,000	400,000	(100,000)	ขายหุ้นออกบางส่วน จำนวน 100,000 หุ้น
8	คุณพรวุฒิ	สารสิน	673,000	673,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
9	คุณหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10	คุณพันธ์พร	ทัพพะรังสี	-	-	-	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		การซื้อขาย ระหว่างปี	หมายเหตุ
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2561		
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	วิโรจน์ธนากุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
7	นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
8	นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
9	นายทรงพล	บุษปถุภย์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10	นางกุลทิพา	ทินกรศรีสุภาพ	38,300	38,300	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
11	นายประจักษ์ (ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อเดือนกรกฎาคม 2562)	ประภามณฑล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12	นายพงษ์นลิต (ได้รับการแต่งตั้งเป็นผู้บริหารเมื่อเดือนกรกฎาคม 2562)	จันทร์สงวน	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP

#### 4. การมีส่วนได้เสียของกรรมกร

4.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท

4.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างไร้ประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามประกาศของ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2562 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 13 รายการ ซึ่งไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน

#### บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้องและผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

##### พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่า บุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใดที่มีได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาดให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย สำหรับในระยะยาวจะเป็นเรื่องของการเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP)

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่มและประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการในการจอง ที่จอดรถในนิคมของทางบริษัท
- สวัสดิการกู้ยืมบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรม ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี ผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การวิ่ง การแข่งขันลดน้ำหนัก ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

#### ด้านการฝึกอบรมและพัฒนาบุคลากร

บริษัทได้ก่อตั้ง โครงการเอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท โดยหลักสูตรในเอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ซึ่งมีรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2562 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย เอฟพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

#### ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใสมาโดยตลอด ด้วยความตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลกระทบต่อชื่อเสียง ความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้ เพื่อให้ทุกคนในบริษัท ทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

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

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรม เพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจ และชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

พนักงานทุกคนสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตได้ทั้งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com และทางไปรษณีย์ โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกรายและข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดังกล่าวถูกเก็บไว้เป็นความลับ

### นโยบายการแจ้งเบาะแสด และข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy)

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น หากพนักงานพบเห็นการกระทำ หรือข้อสงสัยที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแสด หรือร้องเรียนตามนโยบายดังนี้

#### 1. คำนิยาม

“เบาะแสด หรือข้อร้องเรียน” หมายถึง ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของบุคคลใด ๆ ที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการกระทำที่สื่อเจตนาว่าเป็นการทุจริต หรือคอร์รัปชัน อันอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอื่นใด

“ผู้บริหาร” หมายถึง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไปของบริษัทฯ

“ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง พนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งการ มอบหมายงาน กำกับ หรือควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงการมีอำนาจใช้มาตรการทางวินัยลงโทษพนักงานของบริษัทฯ ได้

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานตามข้อบังคับของบริษัทฯ

“บุคคลภายนอก” หมายถึง บุคคลและ/หรือนิติบุคคลที่มีส่วนเกี่ยวข้องกับการดำเนินงานบริษัทฯ รวมถึงผู้ถือหุ้น ลูกค้า คู่ค้า เจ้าหนี้ คู่แข่งทางการค้า และสังคมส่วนรวม เป็นต้น

“คณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง” หมายถึง บุคคลที่ได้รับการแต่งตั้งจากกรรมการผู้อำนวยการโดยเฉพาะกิจ เพื่อทำหน้าที่สืบค้นข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน

#### 2. ช่องทางการรับแจ้งเบาะแสดและข้อร้องเรียน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสดและข้อร้องเรียน ดังนี้

- จดหมายอิเล็กทรอนิกส์:  
kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@apthai.com
- จดหมายไปรษณีย์:  
ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน  
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1  
ชั้น 18 เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

#### 3. เงื่อนไขการพิจารณาเบาะแสดและข้อร้องเรียน

- 3.1 รายละเอียดของเบาะแสด หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริง มีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 3.2 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีการเปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสด หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณชนหากไม่ได้รับความยินยอม
- 3.3 ผู้ที่แจ้งเบาะแสด หรือข้อร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก
- 3.4 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียนขึ้นกับความสลับซับซ้อนของเรื่อง และความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่เราได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสารหลักฐาน และคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 3.5 ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบหาข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ สามารถเปิดเผยได้เท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน 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 สักพักงาน ฆ่าตัวตาย รมกวน การปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม ด้วยเหตุที่
  - ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ โดยสุจริตแก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล
  - ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบ

- 4.2 ผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความสุจริต จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ หากมีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความมุ่งร้าย โดยหวังให้เกิดความเสียหายต่อผู้อื่น ผู้แจ้งข้อมูลจะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับพนักงาน และจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมาย เพื่อปกป้องชื่อเสียงของบริษัทฯ และผู้ที่ถูกพาดพิง
- 4.3 ผู้ใดที่ตอบโต้ต่อผู้ที่แจ้งข้อมูลเบาะแส หรือให้ข้อมูลด้วยความสุจริต จะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามระเบียบ ข้อบังคับพนักงานเช่นกัน

5. ขั้นตอนการจัดการสำหรับการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน

- 5.1 เมื่อมีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนตามช่องทางต่างๆ ที่บริษัทฯ ได้จัดไว้ ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่บันทึกเรื่องราว และแจ้งต่อผู้ร้องเรียน (ถ้ามี)
- 5.2 ฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่สืบค้นข้อมูล และพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียน
- หากไม่มีความซับซ้อน ให้ฝ่ายตรวจสอบภายในและฝ่ายทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัท และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
  - หากมีความซับซ้อน และ/หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทฯ โดยกรรมการผู้อำนวยการ จะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วย ผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ฝ่ายทรัพยากรบุคคล ฝ่ายกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน
- 5.3 สรุปผลการสอบสวน และแจ้งกลับไปยังผู้ร้องเรียน (ถ้ามี) และรายงานผลต่อคณะกรรมการบริหาร และคณะกรรมการตรวจสอบตามลำดับ

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชั่น เผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารในองค์กร ทั้งอีเมล และเว็บไซต์ภายในของบริษัทฯ ที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้สคูล สำหรับรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2562 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

ในปี 2562 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน รวมทั้งสิ้น 9 ราย

รายที่	เดือน	อุบัติเหตุ/อาการ
1	มกราคม	คัตเตอร์บาดมือ
2	มีนาคม	ตกบันไดภายในโครงการ
3	พฤษภาคม	ลื่นล้ม
4	มิถุนายน	ประตูปื่น
5		รถชนขณะตรวจโครงการ
6		ประตูปื่นเท้า
7	พฤศจิกายน	ไฟฟ้าดูด (พนักงาน 2 ท่าน)
8		ตกบันได
9		เหยียบเหล็กภายในโครงการ

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	1,713	2,209	6
ลากิจ	289	570	2
ลาพักผ่อนประจำปี	2,209	19,274	9

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
10	22	2

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล และสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัท จะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังมีการจ้างงานคนพิการตามความเหมาะสมของตำแหน่งงานและหน้าที่รับผิดชอบ

### ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพ และประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After Sale Service) รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

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

นอกจากนี้ ในปี 2562 บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายใต้ชื่อ AP society รายละเอียด ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย AP society ภาพกิจกรรมต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <https://www.apthai.com/th/ap-society>

### สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้ารวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบาย ดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <http://investor.apthai.com/th/good-governance/good-governance>

### เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด โดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธ์ที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขคำประกันการบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

### คู่ค้า

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

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษร ดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่างๆ ดังนี้

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

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอแก่กันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับขึ้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

### คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2562 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบต่อสังคมในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์แก่ชุมชน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง



รายละเอียดกิจกรรมเพื่อสังคม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าวว่าบริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 ที่ผ่านมารายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันคอร์รัปชัน

ช่องทางการติดต่อธุรกิจของผู้มีส่วนได้เสีย

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

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2562 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในรายงานประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ คำสอบบัญชีและคำบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะคำตอบแทน
- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุนผู้ถือหุ้นนักวิเคราะห์และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่ นายประมาศ ขวัญขึ้น เลขานุการบริษัทหรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)  
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียน 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 2562 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	21
Roadshow	7
- ภายในประเทศ	6
- ต่างประเทศ	1

2. ข้อมูลบันทึกที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

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

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้า มีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาด และฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุด และสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งตอกย้ำความเป็น Responsive creator ของ AP อย่างต่อเนื่อง ซึ่งบริษัทได้นำผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ

และนอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจ วิจัย และวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลเพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาท และรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อปกป้องถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท



## ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

### 1. โครงสร้างคณะกรรมการ

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

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโกติน นายพิเชษฐ วิวาศกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล และนายวิษณุ สุชาติลาพงศ์ โดยมี รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ประธานคณะกรรมการ ซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหารเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจสิ่งหัตถ์ประณีตและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในเอกสารแนบ
- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร นายพรภูมิ สารสิน นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระมีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นของกรรมการท่านอื่นรวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระอันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

- 1.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 3.28 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2562) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัทซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแล ให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการจะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำแต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ยฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

- 1.5 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการและกรรมการบริหารของบริษัทมีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 1.6 บริษัทกำหนดให้มีเลขานุการบริษัทที่ทำหน้าที่ให้คำแนะนำด้านกฎระเบียบต่างๆ ที่คณะกรรมการต้องทราบ รวมทั้งประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ บริษัทได้แต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ทำหน้าที่เป็นเลขานุการบริษัท

### 2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 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 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัทนโยบาย ฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้นำเสนอไว้ในเว็บไซต์ <http://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct> ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุด ได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายคณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว  
 คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2562 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ครั้งที่ 1/2563 ซึ่งประชุมในวันที่ 25 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563
- 3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสต่อบริษัทหรือกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

### 4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 ในปี 2562 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยในปี 2562 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง
- 4.3 บริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย
- 4.5 ในปี 2562 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่ฝักใฝ่จัดการร่วมด้วย

### 5. การประเมินผลการปฏิบัติงาน

- 5.1 การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ  
 คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี โดยการประเมินผลทั้ง 3 รูปแบบจะดำเนินการระดมความคิดเห็นและให้หลักเกณฑ์การประเมินเหมือนกัน กล่าวคือ

#### กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาและดำเนินการปรับปรุงการปฏิบัติงานให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

#### หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผล ดังนี้

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

## เนื้อหาการประเมิน

หัวข้อการประเมิน	คณะ กรรมการ ทั้งคณะ	คณะ กรรมการ ชุดย่อย	ราย บุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	✓	✓	✓
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบ ของกรรมการ	✓	✓	✓
การประชุมของคณะกรรมการ	✓	✓	✓
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	✓	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริการ	✓	-	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	✓	-	-

ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2562 พบว่า การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) ผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) มีคะแนนอยู่ในระดับดีเยี่ยม

- 5.2 การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผน และผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2562 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

## 6. คำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทโดยคำนึงถึงกำไรของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่บทบาทความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณานุมัติและเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2562 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

## 7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

- 7.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

โดยในปี 2562 กรรมการของบริษัท ได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่จัดโดย สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ดังนี้

รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร

- Role of Chairman Program (RCP) รุ่นที่ 45/2019  
นายโกศล สุริยาพร
- หลักสูตร Family Business Governance (FBG) รุ่นที่ 15/2019

นอกจากนี้กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ		หลักสูตรการอบรม									
		DAP	DCP	FND	CDC	ELP	ACP	RCP	FBG	ACP	RCL
1. รศ.ดร.นริศ	ชัยสูตร	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-
2. นายอนุพงษ์	อัครโกสิน	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. นายพิเชษฐ	วิภาศกร	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-
5. นายพันธ์พร	ทัพะรังสี	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. นายณนทจิตร	ตุลยานนท์	✓	-	-	-	-	-	-	-	✓	-
7. นายโกศล	สุริยาพร	✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-
8. นายพรวุฒิ	สารสิน	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นายทยพร	ตันติเศวตรรัตน์	✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-
10. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปวนย์กุล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
12. นายวิชญ์	สุชาติลำพงศ์	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
13. นายสันต์	นฤนาทไพศาล	✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

DAP = Director Accreditation Program

FBG = Family Business Governance

CDC = Chartered Director Class

ELP = Ethical Leadership Program

ACP = Advanced Audit Committee Program

DCP = Director Certification Program

FND = Finance for Non-Finance Director

RCP = Role of the Chairman Program

ACP = Audit Committee Program

RCL = Risk Management Program for Corporate Leaders

- 7.2 การปรุมนิเทศกรรมการใหม่ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

## 8. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดทำแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

## 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 ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการรวมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการรวมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในทางหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

### 2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

#### กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญภายใต้หลักการดังนี้

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

#### ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณานุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

#### การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

### การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

### การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยรวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก

### คำตอบแบบของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2561 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน 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)

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โลเทศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2562 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee)

ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

### การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2562 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ดี เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีขนาดที่เหมาะสมโดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่ควรเกิน 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้นอันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ดี บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ไว้	ไม่ได้กำหนดไว้เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้งซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท



# ความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

## ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญทาง การพัฒนาคน ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาองค์กรอย่างยั่งยืน และ พัฒนาประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาทางด้านความ รับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการ ตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือ ต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเท่านั้น บริษัทได้ดำเนินงานตามนโยบาย ดังกล่าวอย่างจริงจังและมุ่งมั่นต่อเนื่องมาหลายปี และในปีที่ผ่านมา ทางบริษัทได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่ง ในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมและพัฒนาด้านนวัตกรรม (After-process) ซึ่งเป็นการ ดำเนินการนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางการเงิน แต่ยังสนับสนุนความ รับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียไปพร้อมๆ กับการพัฒนา แนวทางการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างพัฒนาสินค้า และนวัตกรรม เพื่อช่วยเพิ่มคุณภาพให้แก่สังคมอย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่น ส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อส่งเสริมและเปิดกว้าง ด้านการแบ่งปันองค์ความรู้ นวัตกรรม (Innovation) ซึ่งเป็นผลลัพธ์จาก การดำเนินงานของบริษัท ผ่านทางโครงการ เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์และกิจการอื่น ทั้งภายในและภายนอกอย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยมีการถ่ายทอด ประสบการณ์ของบริษัท รวมทั้งแนวคิดและนวัตกรรมใหม่ๆ ในการบริหาร การก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อย่างมีคุณภาพ ตลอดจนการสร้างแรงบันดาลใจในการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย ไม่เพียงแต่บุคคลภายในองค์กร เท่านั้น ยังมุ่งเน้นสู่บุคคลภายนอกองค์กร อาทิเช่น นักเรียน นิสิต นักศึกษา และบุคคลทั่วไปที่สนใจได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการดำเนินงานในปี 2562 ก็ได้รับผลตอบรับและผลลัพธ์เป็นอย่างดี โดยบริษัทได้ขยายผล การดำเนินการในด้านการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคลอย่างจริงจัง และต่อเนื่องมาจากปีก่อน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพิ่มขึ้นอีกมากตาม ที่ระบุในรายงานนี้

ทั้งนี้ บริษัทมุ่งหวังว่าการลงทุนเพื่อการศึกษาและพัฒนาบุคคล องค์ความรู้ นวัตกรรม (Innovation) นี้ เป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดความสำเร็จ ก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งต่อเยาวชน สังคม สิ่งแวดล้อม องค์กรอสังหาริมทรัพย์ และมุ่งเน้นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการ ให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถ

ในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปันองค์ความรู้ที่บริษัท สังคมมาเป็นระยะเวลานานให้แก่คนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

เราเชื่อว่า บุคคลที่มีคุณภาพและความรู้ จะสามารถสร้างที่อยู่อาศัยที่มี คุณภาพ และที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะสร้างสังคมที่มีความสุขอย่างยั่งยืน

## การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคมและการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้ ครอบคลุม กิจกรรมของบริษัท ตลอดทั้งปี 2562 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการข้อมูลของ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอใน รายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการ บริษัทแล้ว

## นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักการ 8 ประการ ซึ่งมีรายละเอียด ดังต่อไปนี้

### 1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับกิจการที่ดี ในทุกๆ ปี เพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบันของบริษัท ซึ่งบริษัทยึดถือหลักการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และได้ มีการณรงค์ให้พนักงานเข้าใจและตระหนักถึงหลักการกำกับกิจการที่ดี ของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หน้า 196

### 2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมี รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการ ทุจริตคอร์รัปชัน หน้า 218

### 3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทได้วางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล ดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดย ขอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย



- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำได้อีกเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย
- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
- บริษัทและพนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกาย หรือจิตใจ โดยบริษัทมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการกระทำดังกล่าวเกิดขึ้น

#### 4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้น บริษัทจึงให้ความสำคัญในการพัฒนาพนักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงยึดถือหลักดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดอบรมและพัฒนาความรู้ให้กับพนักงานในทุกลำดับขั้น โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ เอพี อะคาเดมี่ และมีการจัดเก็บข้อมูลการพัฒนาของพนักงานเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ ยังจัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยใช้เครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน ด้วยความเป็นธรรม และเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่เอื้อกฏเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทต้องดำเนินการด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทได้ว่าจ้างบุคคลทุพพลภาพเข้าทำงาน บริษัทจะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใส และเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- บริษัทจัดให้สภาวะการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดีและมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าทำงาน

- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ จะได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่าย และสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ เงินกู้ที่อยู่อาศัยโดยร่วมกับสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งสวัสดิการสุขภาพ และสวัสดิการด้านอื่นๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามความเหมาะสม

#### 5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ ซึ่งทางบริษัทได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางการสื่อสารต่างๆ นี้ สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย โดยได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านต่างๆ เพื่อบริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย โดยประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่ดีมีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา ทางบริษัท ได้รับการติดต่อจากลูกค้า ผ่านช่องทาง Call Service เข้ามาจำนวน 67,631 สาย และได้มีการร่วมมือกันระหว่างส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ในการติดตามงานซ่อมแซมและแก้ปัญหา จนสามารถแก้ปัญหาให้ลูกค้าได้ทั้งหมด ซึ่งหน่วยงาน Call Service ได้จัดประเภทงานตามเรื่องและข้อมูลที่ลูกค้าแจ้งเข้ามา โดยมีรายการหลักๆ ได้แก่ งานแจ้งซ่อมตัวบ้าน/ห้องชุดของลูกค้าที่ยังอยู่ในระยะการรับประกันของบริษัทฯ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 24,320 รายการ ซึ่งส่วนงานซ่อมบำรุงได้ดำเนินการแก้ไขเสร็จสิ้นคิดเป็นร้อยละ 99 ของรายการที่แจ้งมาทั้งหมด โดยมีบางรายการอยู่ระหว่างนัดหมายลูกค้าเพื่อเข้าตรวจสอบ และเตรียมแผนงานเพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขให้กับลูกค้า สำหรับรายการร้องเรียน ได้แก่ งานร้องเรียนการบริการ และงานร้องเรียนกรณีตัวบ้าน/ห้องชุดลูกค้าสิ้นสุดการรับประกันกับบริษัทฯ แล้ว โดยมีนโยบายในการลดผลกระทบในการพักอาศัยของลูกค้า โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 3,777 รายการ ซึ่งส่วนงาน Customer Care ได้เข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนให้กับลูกค้าคิดเป็นร้อยละ 99 และสำหรับข้อร้องเรียนของลูกค้าที่พิจารณาแล้วไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้ ทางบริษัทก็ไม่ได้นิ่งนอนใจและยังทำการติดตามความคืบหน้าและหาทางออกในการแก้ปัญหาาร่วมกันกับทุกฝ่ายรวมทั้ง

ลูกค้า โดยมีเป้าหมายที่จะแก้ปัญหาและทำให้เกิดความพึงพอใจสูงสุดในการใช้สินค้าของบริษัท นอกจากนี้ ในการให้บริการหลังการขาย ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคลและข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

### AP-Society

เพื่อเป็นการเสริมสร้างความสัมพันธ์อันดีระหว่างลูกบ้านและบริษัท รวมทั้งสังคมในหมู่บ้านและอาคารชุด และต่อยอดวิสัยทัศน์ของเอฟในการสร้างพิมพ์เขียวแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี ซึ่งจะสมบรูณ์ไปด้วยระบบนิเวศน์และครอบคลุมทุกประสบการณ์การอยู่อาศัย พร้อมเติมเต็มบริการและนวัตกรรมใหม่ เพื่อก้าวไปสู่โลกในอุดมคติแห่งการอยู่อาศัย ผสมผสานกับนวัตกรรมมนุษย์ที่ส่งเสริมความใกล้ชิด ไปจนถึงสังคมแห่งการแบ่งปัน บริษัทได้จัดให้มีกิจกรรมสันตนาการเชื่อมความสัมพันธ์ มีการจัดการออกร้านอาหาร แสดงดนตรี และกิจกรรมเพื่อสุขภาพ ภายใต้ชื่อโครงการ AP-Society โดยมีแคมเปญใหญ่ทั้งหมด 9 แคมเปญ เช่น Happiness Day, Welcome Home Party, Chinese Newyear, Growing Love, Songkran Festival, Halloween World, New-year Celebration, The Picnic with Hay เป็นต้น รวมถึงการมอบสิทธิประโยชน์ให้กับลูกบ้านในเครือบริษัทเอฟ จากพันธมิตรหลักเพื่อเอื้อประโยชน์ในการอยู่อาศัยและสร้างความสะดวกสบายให้กับลูกบ้านในสังคมเอฟ ไม่ว่าจะเป็นบริการส่งอาหารเครื่องดื่ม ส่งเดลิเวอรี่ออนไลน์จากพาร์ทเนอร์ต่างๆ ในราคาพิเศษตลอดทั้งปี เช่น Tops Online, Line Man, Fitness first, The Movement Playground, Siam Pic-Ganesha theatre, Grabfood เป็นต้น โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา ได้จัดกิจกรรมให้แก่โครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุดของบริษัทรวม 74 โครงการ โดยบริษัทได้ใช้งบประมาณทั้งหมด 16 ล้านบาทโดยประมาณ และมีลูกบ้านเข้าร่วมประมาณ 13,200 ครอบครัว

## 6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

### รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

#### (Environmental Impact Assessment (EIA))

ในการทำโครงการใดๆ ก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบ หรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงานและกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษาและกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุด ต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

และหลังจากที่รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับความเห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้างทางบริษัทก็มีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนดวิธีการและเงื่อนไขที่ระบุในรายงาน โดยมีการประชุมติดตามผลกับผู้รับเหมาและที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้มั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้างและสิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด ซึ่งประสบการณ์และปัญหาจากโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา ทางบริษัทก็ได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุงแก้ไข สำหรับโครงการอื่นๆ อยู่เสมอ

### การพัฒนาสินค้าและนวัตกรรมเพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้พัฒนารูปแบบของสินค้าโดยคำนึงถึงการใช้สอยพื้นที่เพื่อประหยัดพลังงาน และเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้สอยสินค้า และยังเลือกใช้แต่อุปกรณ์ต่างๆ ในบ้านและอาคารชุดที่ติดตั้งให้แก่ลูกค้าที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น หลอดประหยัดไฟ สุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ เครื่องปรับอากาศที่ได้มาตรฐานประหยัดไฟเบอร์ 5 และถังดักและกำจัดน้ำเสียที่ได้คุณภาพตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว โดยบริษัทได้ร่วมมือกับคณาจารย์มหาวิทยาลัยที่มีชื่อเสียงทั้งไทยและต่างประเทศ ในการออกแบบพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะขึ้นประโยชน์กับการอยู่อาศัยในอนาคต และเพิ่มคุณภาพในการใช้ชีวิตของลูกบ้านของบริษัท (Quality of Life) และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

### การปลูกฝังค่านิยมและให้การศึกษาเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทมีการรณรงค์ส่งเสริมให้พนักงานรู้จักใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รณรงค์การประหยัดน้ำและไฟ การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และหลอดประหยัดไฟในสำนักงานใหญ่และบริเวณก่อสร้าง และมีการตรวจเช็คดูแลอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งยังมีการกำจัดและดูแลขยะที่เกิดจากการทำงาน การลดใช้กระดาษ และการนำกลับมาใช้ใหม่ (recycle) เป็นต้น

นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนพนักงาน รวมทั้งบุคคลภายนอก ให้มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการสอดแทรกความรู้ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการก่อสร้างในหลักสูตรต่างๆ ของ เอฟ อะคาเดมี่ โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในส่วน เอฟ อะคาเดมี่ หน้า 213

## 7. การร่วมพัฒนาลังคมและชุมชน

นโยบายในการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อทางสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ที่บริษัทได้ดำเนินการไปในปีที่ผ่านๆ มา ล้วนแต่เป็นการดำเนินงานในส่วน In-process ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราจึงเล็งเห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพจะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้อยู่อาศัย ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอก เพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถ

ในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการในด้านต่างๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคมที่มากขึ้นในสังคม บุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน อันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

ด้วยเหตุนี้ เพื่อเป็นจุดศูนย์รวมในการถ่ายทอดองค์ความรู้ บริษัทได้ก่อตั้ง เอพี อะคาเดมี่ (AP Academy) สถาบันเพื่อการเรียนรู้ครบวงจรด้านอสังหาริมทรัพย์แห่งแรกของเมืองไทย ที่มีหลักสูตรครอบคลุมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างครบวงจร ตั้งแต่การออกแบบ การก่อสร้าง การซื้อขาย ไปจนถึงการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ โดยวางแนวคิดว่า “รู้จัก สร้างสรรค์ ทำจริงพร้อมด้วยคุณภาพ”

ซึ่งตลอดหลายปีที่ผ่านมา การดำเนินการ เอพี อะคาเดมี่ นั้น ทางบริษัทได้ทุ่มเทอย่างต่อเนื่อง และในปีที่ผ่านมา จากการดำเนินงาน เอพี อะคาเดมี่ ก็ให้ผลเป็นที่น่าพอใจ และได้รับรางวัล CSR สาขา “การลงทุนทรัพยากรบุคคล” จากงาน Asia Responsible Entrepreneurship Awards 2019 โดยบริษัทได้รับรางวัลในสาขานี้เป็นเวลา 4 ปีซ้อน

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

#### เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล | AP Property School

โครงการ เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล เป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงาน ให้แก่บุคลากรของบริษัท เพราะเรายึดมั่นในหลักที่ว่า การจะสร้างบ้านที่ดีได้ คนสร้างจะต้องมีคุณภาพก่อน โดยหลักสูตรต่างๆ ได้รับการออกแบบให้ครอบคลุมส่วนเสริมทักษะความรู้พื้นฐาน (Fundamental) การพัฒนาเฉพาะสายงาน (Functional) เติมเต็มทักษะความรู้ (Selective) ความเป็นผู้นำ (Leadership) และนวัตกรรม (Innovation)

#### หลักสูตรในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ได้แก่

- (1) หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) มุ่งเน้นเสริมสร้างความรู้หลักของการบริหารโครงการในส่วนช่วงเวลา ต้นทุน และคุณภาพตลอดช่วงระยะเวลาของการก่อสร้างจนถึงส่งมอบให้ลูกค้า และทราบถึงกิจกรรมในการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่การได้มาซึ่งที่ดิน ไปจนถึงปิดโครงการ โดยจะเน้นการบริหารตามหลักการและมาตรฐานคุณภาพของเอพี รวมถึงข้อกำหนดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติงาน โดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมผ่านบุคลากรที่ได้รับฝึกอบรมมาเป็นอย่างดีในทุกภาคส่วน อาทิ วิศวกร คนงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น
- (2) หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum) เตรียมความพร้อมในการทำงานให้กับพนักงานขาย (Living Consultant) เริ่มจากการปรับบุคลิกภาพและการต้อนรับให้ได้ตามมาตรฐานของเอพี หลังจากนั้นเป็นการค้นหาข้อมูลลูกค้า

ที่จำเป็นต่อการนำเสนอและตรงประเด็นตามความต้องการของลูกค้า ทั้งยังมีเทคนิคการตอบข้อโต้แย้ง การโน้มน้าวและการปิดการขายได้สำเร็จ รวมถึงการพัฒนาความรู้ด้านสินเชื่อเบื้องต้น สวัสดิ์และทักษะอื่นที่จำเป็นไปพร้อมๆ กัน ภายใต้ภารกิจในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดและตรงความต้องการที่สุดให้กับลูกค้าของเรา

- (3) หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum) มีเป้าหมายให้พนักงานมีมาตรฐานในการให้บริการดูแลงานซ่อมบำรุงที่ถูกต้องและมีมาตรฐานงานซ่อม (ระบบไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล สถาปัตยกรรม) การดูแลความสะอาดและความปลอดภัยตั้งแต่เริ่มเข้าซ่อมจนกระทั่งส่งมอบงาน และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อม พร้อมการให้คำแนะนำการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด
- (4) หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum) พัฒนาศักยภาพของทีมงานบริหารจัดการอาคารชุดและหมู่บ้านจัดสรร จะได้รับความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ ตั้งแต่เปิดโครงการจนถึงการส่งมอบสาธารณูปโภค โดยเน้นการบริหารจัดการที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นมาตรฐานขององค์กร ด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพควบคู่กับเทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ
- (5) หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum) พัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถของพนักงานในองค์กร ให้สามารถดึงศักยภาพของตัวเองมาใช้ได้อย่างสูงสุดในการทำงานให้สำเร็จ โดยหลักสูตรจะเน้นการพัฒนาทักษะในด้านทักษะการเป็นผู้นำ การสื่อสาร การแก้ปัญหา การวางแผนการทำงานของตนเอง และกับทีมงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เน้นมองถึงเป้าหมายรวมของทีมเป็นสำคัญ ทุกคนต่างต้องปรับตัวเข้าหากันเพื่อทำให้งานสำเร็จลุล่วง รวมถึงเปิดมุมมองด้านนวัตกรรม และ Mindset กว้างขวาง เพื่อให้นักงาเกิดแรงบันดาลใจและความคิดสร้างสรรค์ที่จะทำอะไรใหม่ๆ ให้กับพนักงานทุกระดับ ซึ่งแผนพัฒนาบุคลากรจะสอดคล้องไปกับเป้าหมายขององค์กรในแต่ละปี

โดยในปีที่ผ่านมา มีจำนวนพนักงานเข้ารับการอบรมและสำเร็จในหลักสูตรต่างๆ ทั้ง Classroom, Workshop และ Online เป็นจำนวน 8,126 คน และผลการทดสอบความรู้ความสามารถของผู้เข้าอบรม ได้ผลออกมาเป็นที่น่าพึงพอใจ และจากการสำรวจความคิดเห็นพบว่า ผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปพัฒนางานของตนได้เป็นอย่างดี

นอกจากนี้ปี 2562 ยังมีการอบรมหลักสูตร Outward Mindset หรือการปรับมุมมองด้วยการยึดความต้องการของผู้อื่นเป็นที่ตั้ง คือการปรับ Mindset หรือความเชื่อที่มีผลต่อพฤติกรรม ที่จะปรับมุมมองให้บุคลากรในองค์กรเห็นความสำคัญของผู้อื่นไม่น้อยกว่าตนเอง โดยจะเห็นแก่ประโยชน์

ส่วนรวม และนึกถึงผลกระทบต่อผู้อื่นอยู่เสมอ ซึ่งเมื่อองค์กรมีบุคลากรที่เข้าใจความต้องการของทุกฝ่ายและให้ความช่วยเหลือซึ่งกันและกันแล้ว ก็จะช่วยกันปลดล็อกศักยภาพที่มีอยู่และเปลี่ยนเป็นผลลัพธ์ที่ต้องการได้อย่างยั่งยืน ซึ่งในปี 2562 ได้จัดอบรมให้ผู้บริหารระดับต้น-ระดับสูง ทั้งของบริษัทเอพี และบริษัทในเครือกว่า 200 คน เพื่อเป็นแกนหลักในการทำงาน ทำให้งานมีประสิทธิภาพ พร้อมเดินหน้าสู่ความสำเร็จร่วมกัน เกิดเป็นความสุข และเปลี่ยนพื้นที่ทำงานเป็นพื้นที่แห่งความสุข

และด้วยเป้าหมายการส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุดให้กับลูกบ้านเอพี หรือ Quality of Life พนักงานของเอพีได้เปลี่ยนมุมมองการคิดและวิธีการทำงาน โดยใช้หลักการของ Design Thinking กระบวนการคิดเชิงออกแบบ จาก Stanford University มหาวิทยาลัยนวัตกรรมอันดับ 1 ของโลกจากประเทศสหรัฐอเมริกา เข้ามาปรับใช้เพื่อให้เข้าใจกลุ่มลูกค้ามากที่สุด โดยปี 2562 มีพนักงานกว่า 200 คน ที่ได้เข้าร่วมหลักสูตร Design Thinking กับสถาบัน SEAC ที่ได้รับการรับรองจาก Stanford University และพนักงานใหม่อีกกว่า 700 คน ยังได้เรียนรู้พื้นฐานกระบวนการของ Design Thinking ตั้งแต่วันแรกที่เข้ามาในครอบครัวเอพี เพื่อนำไปเป็นแนวคิดหลักในกระบวนการทำงานเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับลูกบ้านและลูกค้าต่อไป

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรมหลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล แบบ Classroom และ Workshop

หลักสูตร	จำนวน ครั้งของ หลักสูตร	จำนวน ผู้เข้าร่วม	งบประมาณ	จำนวน ชม. รวม	จำนวนชม. เฉลี่ยต่อคน
1 หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)	67	786	87,753.43	332	0.42
2 หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม (Construction Curriculum)	12	117	5,699.20	62	0.53
3 หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	119	1,315	144,761.34	438	0.33
4 หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	47	224	53,473.27	326	1.45
5 หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	32	1,010	2,269,735.33	173	0.17
รวม	277	3,452	2,561,422.57	1,331	2.9

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังกล่าวในปี 2562 บริษัทฯใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดการอบรมทั้งสิ้น 2,561,422.57 บาท มีผู้เข้าร่วมรวม 3,452 คน

AP Plearn แพลตฟอร์มการเรียนรู้แบบออนไลน์ เพื่อให้คนเอพีสามารถเรียนรู้ได้แบบไร้ขีดจำกัด ทุกที่ ทุกเวลา โดยมีหลักสูตรมากมายหลากหลายจาก AP Academy และหลักสูตรชั้นนำอื่นๆ ซึ่ง AP Academy มีหลักสูตรออนไลน์ทั้งสิ้นจำนวน 5 กลุ่มวิชา

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรมหลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล แบบ Online

หลักสูตร	จำนวน ครั้งของ หลักสูตร	จำนวน ผู้เข้าร่วม	งบประมาณ	จำนวน ชม. รวม	จำนวนชม. เฉลี่ยต่อคน
1 หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)	15	2,417	-	1291.01	0.53
2 หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้างและสิ่งแวดล้อม (Construction Curriculum)	7	712	-	483.58	0.68
3 หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	7	706	-	274.45	0.39
4 หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	2	14	-	-	-
5 หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	9	825	-	859.66	1.04
รวม	40	4,674	3,000,000	2,908.7	2.64

เอพี โอเพนเฮ้าส์ | AP Open House

โครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ มุ่งเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเปิดโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานหลังจากสำเร็จการศึกษา เพราะบริษัทตระหนักดีว่าการได้เรียนรู้จากการทำงานในสถานที่และสถานการณ์จริง จะเสริมสร้างทักษะที่มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมอาชีพการทำงานหลังสำเร็จการศึกษาของนิสิตนักศึกษาที่เข้าโครงการได้อย่างดี เปรียบเทียบระบบการศึกษาในประเทศที่พัฒนาแล้วที่จะให้ความสำคัญกับการให้ผู้เรียนได้รับประสบการณ์จริงในการทำงาน นอกเหนือจากการเรียนรู้เชิงทฤษฎี

ในปีที่ผ่านมาโครงการ “เอพี โอเพนเฮ้าส์: ชีวิตจริงที่ยิ่งกว่าทฤษฎี” ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยในปี 2562 เปิดรับสมัครนิสิตนักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธามาฝึกงานในโปรแกรมวิศวกรรมโยธา และนิสิตนักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 จากทุกคณะมาฝึกงานในโปรแกรม Product & Service Design

โดยบริษัททำการประชาสัมพันธ์โครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้เข้าถึงนิสิตนักศึกษาในทุกมหาวิทยาลัยทั่วประเทศได้มากที่สุด อาทิ โซเชียลมีเดีย สื่อประชาสัมพันธ์ในมหาวิทยาลัย รวมถึงการทำโรดโชว์เข้าไปแนะนำโครงการและให้ความรู้เกี่ยวกับการทำงานในสายอาชีพวิศวกรรมโยธา การสร้างสื่อดิจิทัล และการบริการในสายงานอสังหาริมทรัพย์กับน้องๆ ด้วยตนเอง

หลังจากขั้นตอนการเปิดรับสมัคร มีนิสิตนักศึกษาจำนวน 3,147 คน จากมหาวิทยาลัยทั่วประเทศสมัครเข้าร่วมคัดเลือก ซึ่งผู้เข้าสมัครต้องผ่านการทำแบบทดสอบออนไลน์และเข้าร่วมกิจกรรมคัดเลือก ณ สำนักงานใหญ่

ในวันที่ 12 มกราคม 2562 บริษัทได้ทำการประกาศรายชื่อนิสิตนักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 40 คน จากโปรแกรมวิศวกรรมโยธา 20 คน และ Product & Service Design 20 คน เพื่อเข้าร่วม



โครงการฝึกงานกับบริษัท โดยนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการจะได้ฝึกงานในสถานที่จริงกับทีมผู้เชี่ยวชาญจากสาขาต่างๆ ทั้งหน่วยงานภาครัฐ ผู้ประกอบการ และพันธมิตรธุรกิจมากมาย ร่วมให้คำแนะนำอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ผู้เข้าร่วมฝึกงานได้เรียนรู้ตั้งแต่งานพื้นฐานของสายงานแต่ละส่วน ไม่ว่าจะเป็นความรู้ด้านงานวิศวกรรมโยธา เกี่ยวกับงานอสังหาริมทรัพย์ กระบวนการออกแบบความคิด (Design Thinking) การสร้างสรรค์ผลิตภัณฑ์และการบริการในสายงานอสังหาริมทรัพย์ การวิเคราะห์การตลาด เทคนิคการขายและการโน้มน้าวต่อลูกค้าไปจนถึงมาตรฐานการก่อสร้างและการควบคุมคุณภาพ นิสิตนักศึกษาที่ผ่านการฝึกอบรมจะได้รับประกาศนียบัตรจาก เอพี อะคาเดมี่ และได้รับโอกาสเข้าร่วมงานกับบริษัท โดยทางบริษัทใช้งบประมาณในการจัดโฮเพินเฮ้าส์ รวมทั้งสิ้นประมาณ 2 ล้านบาท

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

นอกจากองค์ความรู้ภายในของบริษัท เอพี อะคาเดมี่ก็ยังได้รับการสนับสนุนอย่างดียิ่งจากพันธมิตรทางธุรกิจมิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป (Mitsubishi Estate Group) จากประเทศญี่ปุ่นอย่างต่อเนื่องมาในทุกๆ ปี ซึ่งตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา นอกจากความร่วมมือในด้านการลงทุนเพื่อพัฒนาโครงการคอนโดมิเนียมแล้ว ยังได้ร่วมมือกันด้านการแลกเปลี่ยนองค์ความรู้ทักษะ และนวัตกรรมทางอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ปเป็นผู้นำที่มีองค์ความรู้เป็นอันดับต้นๆ ของประเทศญี่ปุ่น ที่จะสามารถถ่ายทอดและสร้างประโยชน์ในแง่การโอนถ่ายเทคโนโลยีต่อวงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งเป็นประโยชน์ต่อสังคมและผู้บริโภคในประเทศไทยได้เป็นอย่างมากอีกด้วย

ทั้งนี้ในปีที่ผ่านมา เพื่อเพิ่มเติมความรู้ความสามารถของนิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมโครงการ เอพี โฮเพินเฮ้าส์ ทางบริษัทโดยความร่วมมือจาก มิทซูบิชิ จิโฮ เรสซิเดนซ์ ซึ่งเป็นบริษัทในเครือมิทซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป ได้ส่งนิสิตนักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกจากโครงการ เอพี โฮเพินเฮ้าส์ ให้ไปศึกษางานที่ประเทศญี่ปุ่นเพื่อเพิ่มโอกาสการเรียนรู้เทคโนโลยีจากต้นแบบของนวัตกรรมก่อสร้างและบริหารอสังหาริมทรัพย์อันมีมาตรฐานเป็นที่ยอมรับในระดับนานาชาติ โดยมีเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ประสบการณ์ และโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาฝึกงานของเราที่เป็นตัวแทนของเยาวชนไทย ได้เตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานที่มีประสิทธิภาพหลังจากสำเร็จการศึกษาต่อไป โดยการศึกษาดูงานดังกล่าวได้มีขึ้นในระหว่างวันที่ 25-31 สิงหาคม 2562 ณ โตเกียว-เซ็นโด ประเทศญี่ปุ่น โดยมีจำนวนนักศึกษาที่ได้ผ่านการคัดเลือกให้เข้าร่วมการศึกษาดูงานดังกล่าว รวม 4 คน ประกอบด้วย นายพสุธนต์ ไตรรัตน์ นักศึกษาชั้นปีที่ 4 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์, นายศตพร วัฒนาวัตต์ นักศึกษาชั้นปีที่ 4 คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, นายธนวัฒน์ เรียงวรานนท์ นักศึกษาชั้นปีที่ 4 คณะบริหารธุรกิจ สาขารัฐกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ และนางสาวธมลอร มานะบุญ นักศึกษาชั้นปีที่ 5 คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ ภาควิชาสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

### AP ACADEMY LAB

ในปี 2562 มีสถาบันการศึกษาที่สนใจ ขอเข้าดูงาน AP ACADEMY LAB และโครงการของเอพี ดังนี้

#### สิงหาคม-ธันวาคม 2562

โครงการนักศึกษาดูงาน-วิศวกรรมโยธา มีนิสิตนักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 3 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ จำนวน 225 คน เยี่ยมชม AP ACADEMY LAB พื้นที่จำลององค์ประกอบของบ้าน เพื่อให้นักศึกษาได้เห็นภาพและได้เรียนรู้กระบวนการทำงานในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ได้อย่างครบวงจร ผ่านการทดลอง ทดสอบ และเรียนรู้ระบบต่างๆ ภายในบ้าน รวมถึงเดินทางไปดูงานก่อสร้างจริง ที่ Site งาน เพื่อให้ได้เห็นภาพขั้นตอน กระบวนการก่อสร้างจริง โดยมีผู้จัดการโครงการและทีมวิทยากรจาก AP Academy คอยดูแลให้ความรู้และคำแนะนำอย่างใกล้ชิด

#### เมษายน-ตุลาคม 2562

โครงการนักศึกษาดูงาน-สถาปัตยกรรมศาสตร์ มีนิสิตนักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 4 สถาบัน ได้แก่ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC), สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง, มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร จำนวน 232 คน เยี่ยมชม AP ACADEMY LAB พื้นที่สร้างการเรียนรู้นอกตำรา เน้นการสัมผัสของจริงโดยการจำลองโครงสร้างและองค์ประกอบของบ้าน เพื่อให้นักศึกษาได้เห็นถึงกระบวนการก่อสร้าง การใช้วัสดุ และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ภายใน AP Home Lab มีทั้งส่วนของงานโครงสร้าง งานระบบประปา ระบบไฟฟ้า และระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย รวมทั้งในส่วนของ Materials Archive ที่จัดแสดงวัสดุที่เอพีใช้ในโครงการต่างๆ อีกด้วย รวมถึงเดินทางไปดูงานก่อสร้างจริง ที่ Site งาน เพื่อให้ได้เห็นภาพขั้นตอนการก่อสร้างจริง เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในการออกแบบงานสถาปัตยกรรม และการเลือกวัสดุที่เหมาะสมในการออกแบบที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

Event	Segment	When	Register
1 โครงการนักศึกษาดูงาน-วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตบางเขน มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ	นักศึกษา วิศวกรรมโยธา ปี 1-4	ส.ค.-ธ.ค. 62 27 ส.ค. 62 16.18 ก.ย. 62 17 ธ.ค. 62	50 89 86
2 โครงการนักศึกษาดูงาน-สถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC) สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง	นักศึกษา สถาปัตยกรรมศาสตร์ ปี 1-5	เม.ย.-ธ.ค. 62 11 เม.ย. 62 24 เม.ย. 62 3 ก.ย. 62 25 ก.ย. 62 18 ต.ค. 62	49 51 87 26 19

AP Public Course Training

โครงการ AP Public Course Training เริ่มขึ้นโดยมุ่งหวังให้เกิดการแบ่งปันความรู้ นวัตกรรม และโลกทัศน์ในด้านการก่อสร้าง การออกแบบ การขายและการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจ โดยเป็นโครงการที่เปิดกว้างให้ประชาชนทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นนักเรียน นิสิต นักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลทั่วไปที่สนใจ ได้เข้าร่วมรับฟังแลกเปลี่ยนความคิดเห็นกับวิทยากรที่มีชื่อเสียงทั้งระดับประเทศ และระดับสากลโดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการเข้าร่วมอบรม

โดยในปี 2562 ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้จัดให้มี AP Public Course Training ทั้งหมด 4 งาน

**1. “ช่างไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อการทดสอบมาตรฐานแรงงาน”**  
วันที่ 29 มิถุนายน 2562 เป็นโครงการอบรมช่างไฟฟ้า/ช่างไฟฟ้าอาคาร เข้ามาเรียนรู้หลักการช่างไฟฟ้า เพื่อเตรียมตัวให้การทดสอบมาตรฐานแรงงานกับวิทยากรจากสำนักงานรับรองความรู้ความสามารถ กรมฝีมือแรงงาน โดยงานในครั้งนี้จัดขึ้นที่ AP Academy Lab มีผู้เข้าร่วมงานจำนวน 575 คน

**2. “เตรียมความพร้อมก่อนสอบ กว.”**  
วันที่ 21 กรกฎาคม 2562 เป็นโครงการอบรมสำหรับวิศวกรโยธาที่ต้องเตรียมตัวเพื่อทดสอบขอรับใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับภาคีวิศวกร (สาขาโยธา) งานนี้จัดขึ้นที่ AP Academy Lab โดยในปี 2562 นี้ มีผู้เข้าร่วมงานจำนวน 486 คน

**3. “ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง”**  
วันที่ 24 สิงหาคม 2562 เป็นโครงการอบรมเพื่อบุคลากรในสายวิชาชีพช่างที่ต้องการเรียนรู้งานระบบอาคารสูง โดยผู้เชี่ยวชาญด้านการก่อสร้างและงานระบบจากบริษัทเอพี (ไทยแลนด์) มีผู้เข้าร่วมงานจำนวน 604 คน

**4. “SALES FOR REAL”**  
วันที่ 17 กันยายน 2562 เป็นโครงการอบรมสำหรับพนักงานขายและบุคคลทั่วไปที่อยากเสริมสร้างบุคลิกภาพอย่างมืออาชีพ เข้ามาเรียนรู้และเตรียมความพร้อมด้านการขายทั้งพื้นฐานรวมถึงเคล็ดลับสุดยอดนักขาย โดยผู้ให้คำปรึกษาด้านการขายจากบริษัทเอพี (ไทยแลนด์) มีผู้เข้าร่วมงานจำนวน 313 คน

โดยมีผู้สนใจเข้าร่วมงานอบรมให้ความรู้ที่ทางบริษัทจัดขึ้นเป็นจำนวนมาก รวมทั้งสิ้น 1,978 คน โดยใช้งบประมาณในการจัดงานทั้งหมด 57,707 บาท และจากการทำแบบสอบถาม ผู้เข้าร่วมมีความพึงพอใจ และได้รับความรู้ และจากการเข้าร่วมงานดังกล่าวในระดับที่ดีมาก

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าร่วมอบรม AP PUBLIC COURSE TRAINING

หลักสูตร	ผู้เข้าร่วม	วันที่	จำนวน	ค่าใช้จ่าย
1 ช่างไฟฟ้าภายในอาคาร เพื่อการทดสอบมาตรฐานแรงงาน	ช่างไฟฟ้าที่จำเป็นต้องทดสอบเพื่อขอรับหนังสือรับรองฯ	29 มิ.ย. 62	575	19,685
2 เตรียมความพร้อมก่อนสอบ กว.	วิศวกรโยธาที่ต้องเตรียมตัวทดสอบขอรับใบประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุม ระดับภาคีวิศวกร (สาขาโยธา)	21 ก.ค. 62	486	22,960
3 ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง	บุคคลสายวิชาชีพช่างที่ต้องการเรียนรู้งานระบบอาคารสูง	24 ส.ค. 62	604	9,085
4 SALES FOR REAL	บุคคลทั่วไปที่สนใจอาชีพพนักงานขายอสังหาริมทรัพย์	17 ก.ย. 62	313	5,977
รวม			1,978	57,707

AP Knowledge Sharing

ในปี 2562 AP Academy ได้ทำการเดินสายไปยังสถาบันการศึกษาต่างๆ ทั่วประเทศ โดยในปีนี้ได้เดินทางไปยัง 5 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ วิทยาเขตกำแพงแสน, มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา, มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน, วิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม (สยามเทค), และมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลรัตนโกสินทร์ เพื่อแบ่งปันองค์ความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์ รวมทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีนักศึกษาเข้าร่วมรับฟังการถ่ายทอดความรู้จำนวน 310 คน

นอกจากนี้ AP Academy ยังสนับสนุนค่ายเปิดบ้านโยธา ค้นหาคนสร้างฝัน (C-Camp KMUTNB) สำหรับนักศึกษา 130 คนให้กับมหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ คณะวิศวกรรมโยธา เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 จำนวน 35,000 บาท, สนับสนุนค่ายโยธาอาสาให้กับนักศึกษาวิศวกรรมโยธาจำนวน 48 คน จากวิทยาลัยเทคโนโลยีอุตสาหกรรม จำนวน 32,330 บาท และสนับสนุนโครงการ Interior Design Contest: ประกวดออกแบบห้องชิงทุนการศึกษา ให้แก่นักศึกษาคณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ทั่วประเทศ จำนวน 186 คน

8. การเผยแพร่วัฒนธรรมซึ่งได้จากการดำเนินงานที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสีย

จากแนวคิด ‘AP WORLD’ ที่มุ่งมั่นสร้างสรรค์โลกแห่งคุณภาพชีวิตที่ดี สร้างพิมพ์เขียวใหม่ให้กับเมืองที่สมบูรณ์ไปด้วยระบบนิเวศ เรามีปรัชญาแห่งการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืนผ่านการออกแบบที่ทำให้ชีวิตความเป็นอยู่มีสุขภาพกายและใจที่ดี การพัฒนาพื้นที่สีเขียว การรักษาสิ่งแวดล้อม และการเอื้อประโยชน์สู่สังคมรอบข้างอย่างสูงสุด

1. การอนุรักษ์ต้นไม้เก่าแก่ในพื้นที่โครงการ RHYTHM EKKAMAI ESTATE

เอพี ได้พัฒนาพื้นที่สีเขียวในเมืองด้วยการอนุรักษ์ต้นไม้เก่าอายุกว่า 50 ปี จำนวน 3 ต้น บนที่ดินพัฒนาโครงการ ‘RHYTHM EKKAMAI ESTATE’ เพื่อเติมเต็มคุณภาพชีวิตให้กับชุมชนและสังคมเมือง เพราะต้นไม้เปรียบเสมือนประวัติศาสตร์ที่มีชีวิตที่เป็นตัวแทนความทรงจำที่ดี และความผูกพันกับคนในชุมชน



เอพี มีความตั้งใจอย่างแน่วแน่ที่จะรักษาดันจามจุรีใหญ่เหล่านี้ให้อยู่คู่กับชุมชนย่านเอกมัยตราบนานเท่านาน โดยในขณะเดียวกันก็ยังคงมองถึงการจัดสรรให้พื้นที่ทุกตารางนิ้วภายในโครงการสามารถให้ประโยชน์ได้สูงสุด จึงได้ทำการย้ายดันจามจุรีที่แต่ละต้นมีขนาดสูงประมาณ 20 เมตร หรือเท่าตึกสูง 8 ชั้น โดยร่วมมือกับคุณธราดล ทันท่วน รุกขกรผู้เชี่ยวชาญด้านการดูแลรักษาต้นไม้ใหญ่ในงานภูมิทัศน์เมืองมาเป็นที่ปรึกษาและดูแลการย้ายต้นไม้ในครั้งนี้ได้สำเร็จและเติบโตอย่างแข็งแรงเพื่ออยู่คู่ชุมชนเอกมัยตลอดไป

เอพี ในฐานะผู้นำในการสร้างสรรค์พื้นที่ ได้ทำความเข้าใจปัญหาพึงเสียประชาชน และหาทางออกที่ดีที่สุดในการพัฒนาพื้นที่อยู่อาศัยในอนาคต มุ่งมั่นทำโดยไม่เพียงตอบโจทย์เรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่ดี แต่ยังมอบคุณภาพชีวิตแบบใหม่ให้ผู้อยู่อาศัยและชุมชนรอบข้างมีอนาคตที่ดีไปพร้อมๆ กับที่อยู่อาศัยที่สร้างขึ้นด้วยเช่นกัน

## 2. AP GROW DAY

เอพี จัดกิจกรรมจุดประกายความรู้ในการดูแลต้นไม้แก่คนรุ่นใหม่ในเมือง รวมถึงลูกบ้าน และประชาชนทั่วไป ให้เห็นถึงความสำคัญในการอนุรักษ์ต้นไม้และสิ่งแวดล้อมในวงกว้าง โดยได้ร่วมมือกับภาครัฐ กลุ่มบิกทรีส์ เครือข่ายต้นไม้ในเมือง เพื่อขยายแนวร่วมรักษาดันไม้ผ่านกิจกรรมที่สนุกและหลากหลายเต็มไปด้วยการให้ความรู้ เช่น การศึกษากายภาพของต้นไม้ใหญ่ในสวนรถไฟในระดับความสูง 25 เมตร รวมถึงเรียนรู้นวัตกรรมใหม่ๆ ที่เป็นมิตรกับโลก เช่น ไบโอบาร์ หรือถ่านชีวภาพ (BIO-CHAR) ปุ๋ยที่เกิดขึ้นจากกระบวนการทางธรรมชาติ ไร้สารเคมี กระถางโยเมะพรวัว ซึ่งเป็นทางเลือกใหม่ของการปลูกต้นไม้ หรือเรื่องของพันธุ์ไม้กรองอากาศ

นอกจากนี้ เอพี ได้ต่อยอดการให้ความรู้เรื่องต้นไม้อย่างถูกต้องภายในองค์กร ผ่านการร่วมมือกับกลุ่มบิกทรีส์และเครือข่ายต้นไม้ในเมือง ด้วยการออกแบบหลักสูตรพิเศษที่เกี่ยวกับการบริหารจัดการต้นไม้ในโครงการพักอาศัย ที่เริ่มต้นตั้งแต่การคัดเลือกพันธุ์ไม้ การสังเกตอาการป่วย และการดูแลรักษา เพื่อส่งต่อองค์ความรู้ที่ถูกต้องเรื่องต้นไม้ให้ทั้งแก่พนักงานเครือเอพี และบุคลากรทั่วไปผ่านสถาบัน AP Academy อีกด้วย

## 3. PARENTOGRAPHER รูปนี้แม่ถ่าย รูปนี้พ่อถ่าย

เอพี สร้างสรรค์กิจกรรมร่วมขับเคลื่อนสิ่งดีๆ ให้กับสังคมไทยด้วยการกระชับความสัมพันธ์ในครอบครัว ส่งเสริมให้ทุกคนในครอบครัวมีความสุขร่วมกันยิ่งขึ้น ผ่าน “พื้นที่ความสัมพันธ์” ทั้งในพื้นที่โลกจริง และพื้นที่โลกออนไลน์

ด้วยทุกวันนี้กิจกรรมต่างๆ ล้วนถูกขับเคลื่อนไปด้วยเทคโนโลยี ความสัมพันธ์ต่างๆ เกิดขึ้นผ่านโลกโซเชียลจนทำให้หลายคนลืมนึกถึงความสัมพันธ์ของคนรอบๆ ตัว ไม่ค่อยได้ไปไหนกับพ่อแม่ ไลฟสไตล์ส่วนใหญ่อยู่แต่ในโลกออนไลน์ จนพ่อแม่รู้สึกห่างไกลจากโลกของลูก ในฐานะที่ เอพี เป็นผู้สร้างที่อยู่อาศัย จึงต่อยอดการสร้างความสุขที่ควรจะเกิดขึ้นในบ้านด้วยความเชื่อที่ว่า แค่ว่าพยายามเข้าหากันพื้นที่ไหนๆ ก็เป็นบ้านได้เสมอ แม้แต่พื้นที่บนโซเชียลมีเดียก็สามารถเชื่อมโลกต่างวัยเข้าหากันได้ผ่านการสร้างโมเมนต์แห่งความทรงจำด้วยภาพที่ถูกถ่ายโดยพ่อแม่ พร้อมเปลี่ยนทุกพื้นที่ให้เป็นบ้าน

ของคนทุกวัยเพื่อสร้างความอบอุ่นใจเพื่อการอยู่อาศัยอย่างมีความสุขของทุกคนในครอบครัว

โดยได้จัดกิจกรรมเวิร์กช็อปถ่ายภาพสำหรับพ่อแม่หรือกลุ่มผู้ใหญ่ โดยจะเชิญช่างภาพสายโซเชียลและไลฟ์สไตล์ชื่อดัง ที่มีสไตล์ภาพถ่ายถูกใจวัยรุ่นมาถ่ายทอดวิชา สอนเคล็ดลับและเทคนิคต่างๆ รวมถึงวิธีหามุมมองให้ผู้ใหญ่ว่ายรูปออกมาถูกใจลูกหลาน เป็นการเสริมทักษะการถ่ายภาพให้โดนใจกันและกัน เพื่อส่งเสริมให้คนในครอบครัวใช้เวลาชกขวานกันออกไปเที่ยวในชีวิตจริง โดยเมื่อเหล่าลูกๆ ได้รูปจากการถ่ายด้วยฝีมือพ่อแม่สวยๆ ก็ยิ่งอยากแชร์ ให้คนได้รู้ว่าพ่อแม่เราถ่ายรูปเก่ง

เพราะเอพี เชื่อว่ารูปที่มีความหมายที่สุด คือรูปที่คนที่บ้านถ่ายให้ และภาพแต่ละใบเป็นตัวแทนที่ดีในการบันทึกความสัมพันธ์ที่เกิดขึ้นร่วมกันในโมเมนต์หนึ่ง ประกอบกับกิจกรรมถ่ายภาพเป็นกิจกรรมที่สามารถเข้าถึงได้ทุกช่วงวัย ที่เชื่อมโลกทั้ง 2 ใบ ทั้งโลกจริงและโลกออนไลน์ให้เป็นโลกใบเดียวกันได้อย่างลงตัว

## 4. NAVIGATING HAPPINESS พื้นที่ที่เราแบ่งปันโอกาสให้ใครสักคน

เอพี และมูลนิธิ SATI ร่วมสร้างพื้นที่แห่งโอกาสให้เยาวชนกลุ่มเสี่ยงจุดประกายเป้าหมายแห่งชีวิตผ่านโครงการ Navigating Happiness ที่เน้นพัฒนาเด็กกลุ่มเสี่ยงในชุมชน เพื่อมอบโอกาสให้เด็กกลุ่มนี้ได้สัมผัสความสุขในการทำสิ่งที่รัก ได้เรียนรู้ถึงตัวตนและคุณค่าของตนเอง ถือเป็นโอกาสที่ยิ่งใหญ่ในการพัฒนาตัวเองในทักษะเฉพาะทางที่สามารถนำไปต่อยอดเป็นอาชีพได้ในอนาคต โดยร่วมมือกับโค้ชผู้มีทักษะโดดเด่นใน 4 สายอาชีพที่แตกต่างกันมาสอนเด็กกลุ่มนี้ในมูลนิธิ ให้ได้เรียนรู้ทักษะและมีโอกาสที่จะได้ทดลองค้นหา passion ในตัวเอง โดยได้เริ่มโครงการตั้งแต่ปี 2561 เป็นต้นมา และได้สร้างสรรค์โรงภาพยนตร์ SATI x AP ขึ้นที่งานเทศกาลงานการออกแบบกรุงเทพ 2562 เพื่อรวบรวมผลิตผลทางความคิดของน้องในโครงการและครูอาสาสมัคร 4 ท่าน มาจัดแสดงเพื่อถ่ายทอดเรื่องราวตลอดระยะเวลาการทำงาน โดยจากเนื้อเรื่องของภาพยนตร์สั้นที่เข้าฉาย การออกแบบภาพโปสเตอร์ การปรุงรสชาติของบิ๊อปคอร์น ไปจนถึงดนตรีในภาพยนตร์ล้วนมาจากผลงานของเด็กกลุ่มนี้อีกด้วย

ภาพยนตร์สั้นเรื่อง THE WORLD WITHOUT SKY นี้ บอกเล่าถึงเรื่องราวของน้ำตา รอยยิ้ม ความฝัน ความขาดแคลน น้ำใจ และโอกาสผ่านความจริง สถานที่จริง และชีวิตจริง ของโลกอีกโลก ที่ซ่อนอยู่ในเมืองเดียวกันที่เราอาศัยอยู่ ที่บางทีเราอาจมองไม่เห็นเบื้องหลังชีวิตจริงของเด็กกลุ่มนี้ที่ไม่ยอมแพ้โชคชะตาของตน การสร้างความฝันและโอกาสของน้องๆ โดยครูอาสาสมัครทั้ง 4 ท่านที่มีทักษะโดดเด่นในสาขาอาชีพในแนวสร้างสรรค์ ได้แก่ เป้ MVL แร็ปเปอร์ชื่อดัง, เชฟตาม ผู้ชนะ Top Chef Thailand, ชัช ช่างภาพรุ่นใหม่ระดับอินเตอร์ และครูอู๋ D-Dance ผู้ออกแบบท่าเต้นให้ศิลปินชื่อดัง

เอพี มุ่งสร้างการตระหนักรู้ให้เกิดขึ้นในวงกว้างถึงปัญหาที่เด็กเหล่านี้เจอ ให้สังคมได้มองพวกเขาในมุมมองที่เปลี่ยนไป เพราะหากสังคมยังมองเห็นพวกเขาคือแค่ปัญหา เขาจะไม่วันมองเห็นคุณค่าในตัวเองหรือเกิดแรงบันดาลใจในการที่จะพัฒนาตัวเอง จึงมีเป้าหมายในการแบ่งปันความสุขคืนกลับให้สังคม โดยยื่นหัตถ์อยู่บนหลักการของเอพี ในด้านการพัฒนา “คน” อย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน

## แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัทฯ ยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม และปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียอย่างเท่าเทียมกันมาโดยตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้สนับสนุนให้บริษัทฯ มีส่วนร่วมในการต่อต้านคอร์รัปชัน อันจะช่วยส่งเสริมให้การดำเนินงานมีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ-การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนได้ปฏิบัติตาม

โดยในปี 2558 บริษัทฯ ได้ร่วมลงนามแสดงเจตนารมณ์เป็นแนวร่วมต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนไทยกับโครงการแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition: CAC) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้ผ่านการรับรองฐานะจากคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 โดยได้รับรองดังกล่าวจะมีอายุ 3 ปี นับจากวันที่มีมติให้การรับรอง และในปี 2562 บริษัทฯ ได้ดำเนินการขอต่ออายุรับรองฐานะในการเป็นแนวร่วมต่อต้านการทุจริตของภาคเอกชนไทย กับโครงการแนวร่วมปฏิบัติฯ อีกวาระหนึ่ง โดยมีคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ทำหน้าที่ให้ความเห็นชอบ สอบทานความครบถ้วน เพียงพอของกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องทั้งหมด ซึ่งเมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัทฯ ได้ผ่านการรับรองเป็นสมาชิก ต่ออายุรับรองฐานะอีก 3 ปี การรับรองฯ ดังกล่าวเป็นการตอกย้ำและแสดงให้เห็นว่า บริษัทฯ ได้นำขั้นตอนและหลักการสำคัญแนวปฏิบัติของนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติใช้ทั่วทั้งองค์กร

### แนวทางปฏิบัติเพิ่มเติมเกี่ยวกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการป้องกันการคอร์รัปชัน

นอกเหนือจากนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรแล้ว บริษัทฯ ได้ส่งเสริมให้พนักงานทั่วทั้งองค์กรมีส่วนร่วมกับการปฏิบัติตามนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน ดังนี้

1. บริษัทฯ จัดให้มีการให้ความรู้เกี่ยวกับแนวทางการปฏิบัติต่อต้านคอร์รัปชันผ่านระบบบริหารเนตของบริษัทฯ และการศึกษาเรียนรู้ผ่าน VDO สำหรับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์
2. บริษัทฯ ได้จัดทำแนวปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชันที่ส่งเสริมความรู้ ความเข้าใจเกี่ยวกับแนวทางการป้องกันการคอร์รัปชันให้กับพนักงานอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2562 ได้จัดกิจกรรมผ่านแคมเปญ “ถอดรหัสคนทำดี” ทุกเดือน โดยเปิดโอกาสให้พนักงานเข้าร่วมกิจกรรม ผ่านการเล่นเกมส์ตอบคำถามเกี่ยวกับแนวทางปฏิบัติในการต่อต้านการคอร์รัปชัน
3. บริษัทฯ ได้สื่อสารให้คู่ค้าทราบถึงนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมลงนามรับทราบแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม เพื่อลดโอกาสในการเกิดทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ช่องทางทางการแจ้งเบาะแสสำหรับบุคคลภายนอกซึ่งสามารถแจ้งได้ผ่าน [www.apthai.com](http://www.apthai.com) ตลอดจนมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง
4. บริษัทฯ ได้สื่อสารนโยบายการรับของขวัญฯ ไปยังคู่ค้าของบริษัทฯ รวมถึงการประชาสัมพันธ์และรณรงค์ให้งดรับของขวัญในช่วงเทศกาลต่างๆ โดยเฉพาะปีใหม่ “No Gift Policy” ให้ทุกคนในองค์กรทราบถึงแนวปฏิบัติในเรื่องการรับของขวัญฯ
5. บริษัทฯ ได้กำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดังกล่าวสำหรับผู้ร้องเรียนภายในและภายนอกองค์กรที่พบเห็นการกระทำใดๆ ที่อาจจะผิดกฎหมาย ผิดจรรยาบรรณในการปฏิบัติหน้าที่ หรือมีพฤติกรรมที่อาจนำไปสู่การทุจริตคอร์รัปชัน ประพฤติมิชอบของบุคคลในองค์กรทุกระดับ และผู้มีส่วนได้เสียอื่นๆ รวมทั้งมีขั้นตอนการตรวจสอบและการบริหารจัดการข้อร้องเรียนที่ชัดเจน เป็นกลางและโปร่งใส นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังมีมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง
6. จัดให้มีการทบทวนการประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Corruption Risk) เป็นประจำทุกปี พร้อมปรับปรุงมาตรการจัดการความเสี่ยง (ถ้ามี)

ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ ([www.apthai.com](http://www.apthai.com)) ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ



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

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 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	3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012)
<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9</p> <p>เว็บไซต์ <a href="http://www.apthai.com">www.apthai.com</a></p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท</p>	<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105555003110</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9</p> <p>เว็บไซต์ <a href="http://www.apthai.com">www.apthai.com</a></p> <p>ณ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 30,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท</p>
2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9</p> <p>เว็บไซต์ <a href="http://www.apthai.com">www.apthai.com</a></p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท</p>	<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร</p> <p>ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย</p> <p>เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557175490</p> <p>หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9</p> <p>เว็บไซต์ <a href="http://www.apthai.com">www.apthai.com</a></p> <p>ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 400,000,000 บาท</p>

### 5) 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 1,000,000 บาท

### 8) บจก. กองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 50,000,000 บาท

### 6) 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 1,000,000 บาท

### 9) บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส

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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 41,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 4,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 41,000,000 บาท

### 7) 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 200,000,000 บาท

### 10) 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 420,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 42,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 359,000,000 บาท

### 11) บจก. เอพี (เพรสบูรี)

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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 992,000,000 บาท

### 12) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 868,000,000 บาท

### 13) บจก. พรีเมียม เอสซีเดนซ์

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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 11,415,108,010 บาท

### 14) บจก. สมาร์ค 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 5,000,000 บาท

### 15) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ค

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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 4,000,000 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 50,000,000 บาท



**17) บจก. ไทยบิกเบลลี**

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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,060,000,000 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 167,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 167,000,000 บาท

### 23) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 151,000,000 บาท

### 26) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

### 24) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 393,000,000 บาท

### 27) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 618,000,000 บาท

### 25) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 389,000,000 บาท

### 28) 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](http://www.apthai.com) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 412,000,000 บาท

29) 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.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 694,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้ว  
จำนวน 694,000,000 บาท

32) บจก. เอพี เอ็มอี 18

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036818  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 1,000,000 บาท

30) บจก. เอพี เอ็มอี 16

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036753  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 114,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 11,400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 114,000,000 บาท

33) บจก. เอพี เอ็มอี 19

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และหุ้นที่ชำระแล้ว  
จำนวน 1,000,000 บาท

31) บจก. เอพี เอ็มอี 17

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036796  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 187,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 187,000,000 บาท

34) บจก. เอพี เอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169842  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.qpthai.com](http://www.qpthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 1,000,000 บาท

### 35) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 14  
ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจบริการ  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559148449  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 16,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,600,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 16,000,000 บาท

### 38) 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](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 500,000 บาท

### 36) บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2525 ห้องเลขที่ 2/301-2/310 อาคาร 2  
เอฟวายไอเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 3 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย  
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจฝึกอบรม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 500,000,000 บาท

### 39) 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](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 500,000 บาท

### 37) บจก. วารี ดิจิตอล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21  
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร  
ประกอบธุรกิจบริการ  
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330  
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร -  
เว็บไซต์ [www.apthai.com](http://www.apthai.com)  
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท  
เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
จำนวน 30,000,000 บาท

#### 40) SEAC (Singapore) Pte., Ltd.

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 50 ราฟเฟิลส์ เฟลส #32-01  
 สิงคโปร์ แลนด์ ทาวเวอร์ ประเทศสิงคโปร์ (048623)  
 ประกอบธุรกิจฝึกอบรม  
 เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 201729058D  
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 บริษัทมีทุนจดทะเบียน  
 จำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์  
 เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว  
 จำนวน 1 ดอลลาร์สิงคโปร์

#### ชื่อ สถานที่ตั้ง โครงสร้าง Insสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ

##### นายทะเบียนหลักทรัพย์

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

#### ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด  
 โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604  
 และ/หรือ 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

# AP WORLD





