



EMPOWER LIVING

รายงานประจำปี 2563

EMPOWER LIVING

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING เราดำเนินงานด้วยความมุ่งมั่นที่พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนในสังคม สามารถเติมเต็มทุกเป้าหมายของชีวิตได้ตามที่ปรารถนา ด้วยนวัตกรรมสินค้า การบริการที่มีคุณค่า และมีความหมายต่อชีวิต โดยเฉพาะในวันที่ความไม่แน่นอนเข้ามาบดบังเส้นทาง เราขอเป็นส่วนหนึ่ง ในการมอบพลังให้คนไทยทุกคนสร้างความหมายของชีวิตให้กลับมายิ่งใหญ่อีกครั้ง

สารบัญ

04

MAKE LIVING GREAT AGAIN

36

รางวัลแห่งความสำเร็จ

40

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

42

คณะกรรมการบริษัท

46

คณะผู้บริหาร

49

โครงสร้างบริษัท

51

ภาวะอุตสาหกรรม
ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

56

การวิเคราะห์
และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

67

นโยบายและภาพรวม
การประกอบธุรกิจ

71

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

76 ข้อมูลหลักกรรพยและผูถือหุบ

111 งบการเงิน
และรายงานตางๆ

78 โครงสร้างการจัดการ

207 การทำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

100 ปจจัยความเสี่ยง

236 แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน
การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

104 การควบคุมภายใน
และการบริหารจัดการความเสี่ยง

238 ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

105 รายการระหว่างกัน

MAKE LIVING GREAT AGAIN

เอพี ไทยแลนด์ นำเรื่องราวจากชีวิตจริงของคน 4 คน ที่กล้าที่จะลุกขึ้นต่อเพื่อสร้างความหมายใหม่ให้กับชีวิตมาถ่ายทอดให้เกิดเป็นแรงบันดาลใจ และสร้างเวทีสนทนา MIND SYMPOSIUM ให้แนวคิดการตั้งหลักจิตใจกับคนไทยผ่านวิกฤตการณ์ที่เกิดขึ้น ทำให้ก้าวต่อไปอย่างมั่นคง พร้อมรวบรวมบทเพลงพิเศษเพื่อปลุกพลังให้คนไทยใช้ชีวิตอย่างมีความหมายอีกครั้ง



สแกนเพื่อชมแคมเปญ

LIVE YOUR PURPOSE

เชฟผู้ซึ่งค้นหาคำหมายใหม่
ของการสร้างสรรค์อาหาร





SEARCH FOR MEANING

พ่อผู้ปลุกความหมายของชีวิตขึ้นมาอีกครั้ง
เพราะเขารู้ว่าชีวิตนี้จะอยู่เพื่อใคร



LIVE TO THE FULLEST

ผู้นำองค์กร ที่ไม่หวั่นแม้วันที่ท้อแท้
เพราะเธอรู้ว่าต้องก้าวเดินต่อไปเพื่อคนข้างหลัง





FOLLOW YOUR BLISS

นักดนตรีหญิง ที่ปลั่งแห่งความสุขของเธอ
มาจากการเล่นดนตรีให้คนฟัง โดยไม่จำกัดสถานที่



MIND SYMPOSIUM BY AP THAILAND

เวทีสนทนา ‘สร้างจิตใจ’ ที่รวม 8 ผู้นำทางความคิด
พร้อม 8 หลักคิด บอกเล่าเรื่องราวแบ่งปันเทคนิค
การตั้งหลักชีวิตให้มั่นคงบนทุกสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน



MIND SYMPOSIUM BY AP THAILAND



MIND SYMPOSIUM

8 ผู้นำทางความคิด กับ 8 หลักคิดในการตั้งหลักจิตใจ







MUSIC INSPIRATION

ครั้งแรกกับการร่วมมือกับ 40 คิวเรเตอร์จากหลากหลายวงการ มาคัดเลือกบทเพลงพิเศษกว่า 400 บทเพลง สร้างเพลย์ลิสต์พิเศษบนแพลตฟอร์ม Spotify เพื่อเป็นเสมือนเพื่อนผู้พร้อมจะร่วมก้าวผ่านทุกอุปสรรคในช่วงเวลาที่ยากลำบากนี้ไปกับคนไทยทุกคน ให้มีพลังใจที่จะลุกขึ้นมาทำสิ่งใหม่ ๆ และสู้ต่อไปอย่างไม่ย่อท้อ

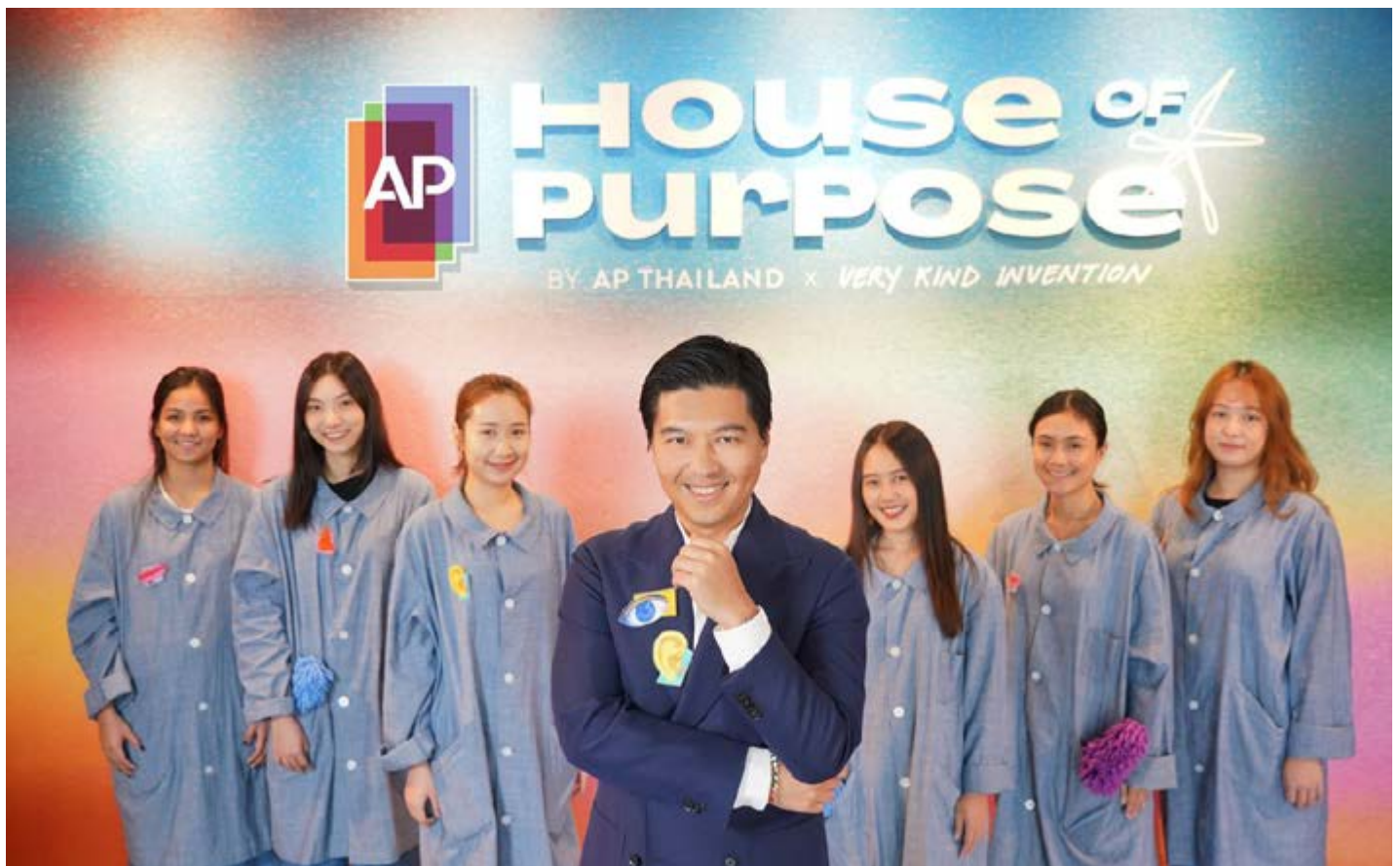


สแกนเพื่อฟังเพลง

House OF Purpose

BY AP THAILAND x VERY KIND INVENTION

นิทรรศการสะท้อนตัวตน
ค้นหาความหมายของชีวิต





นิทรรศการที่ปลูกแรงบันดาลใจ เสริมสร้างพลังใจให้กับกลุ่มคนรุ่นใหม่ ให้ไม่หยุดที่จะค้นหาคำหมายของชีวิต ผ่านประสาทสัมผัสทั้ง 5 ด้วยความเชื่อว่าที่ว่า ยิ่งค้นพบตัวตนได้ชัดขึ้นก็จะยิ่งเข้าใจเป้าหมายตัวเองได้ดีขึ้น และจะทำให้การใช้ชีวิตในทุก ๆ วัน มีความหมายมากยิ่งขึ้น



ECONOMIC FORUM

AP THAILAND Presents
THE STANDARD ECONOMIC FORUM

THE
WORLD
AFTER
COVID-19

HOW THAILAND WINS IN THE NEXT NORMAL



โลกหลังโควิด-19

ประเทศไทยอยู่ตรงไหนในความปกติใหม่

คุณอนุพงษ์ อิศวโกศล ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เข้าร่วมในเวทีเสวนา THE STANDARD ECONOMIC FORUM หัวข้อ 'Skills For The Future' การเรียนรู้และทักษะแห่งอนาคต ร่วมถอดบทเรียนถึงปัญหาการศึกษาและประเด็นของนักศึกษาจบใหม่ที่เริ่มไม่ตอบโจทย์องค์กรธุรกิจหรือบริษัทในยุคปัจจุบัน เพื่อเป็นองค์ความรู้แก่ประชาชนทั่วไปในการปรับตัวให้ทันกับสถานการณ์ปัจจุบัน

SMART WORLD





SMART WORLD แอปที่ทำให้ชีวิตในบ้านคุณ สบาย ง่าย กว่าที่เคย

แพลตฟอร์มการดูแลที่อยู่อาศัยแบบครบวงจรมาตรฐานสูงสุด ที่พร้อมให้การใช้ชีวิตเป็นเรื่องง่าย เพียงปลายนิ้วสัมผัส ร่วมมือกับ 7 พาร์ทเนอร์ชั้นนำ ที่เติมเต็มทุกการบริการเรื่องบ้าน

ครอบคลุมบริการ 3 ด้านหลัก 1. บริการทำความสะอาด กำจัดปลวก และทำสวน 2. บริการติดตั้งและทำนุบำรุง 3. บริการด้านสุขภาพ ผ่านการให้บริการของพาร์ทเนอร์ ได้แก่ **Q-CHANG** ในเอสซีจี ให้บริการด้วยทีมช่างคุณภาพ ปรับปรุง และต่อเติมที่อยู่อาศัยพร้อมการรับประกัน **INDEX HOME SERVICE** บริการขนย้ายและทำความสะอาด **GREEN MANIA** บริการดูแลสวน และตัดแต่งต้นไม้ **BENEAT** บริการสอนโยคะ นวดแผนไทยที่บ้าน ตลอดจนบริการรีดผ้าและทำความสะอาด **vFIX** ช่างมือหนึ่งเรื่องบ้าน พร้อมบริการฉุกเฉิน 24 ชั่วโมง **AIRMATE** ผู้เชี่ยวชาญในการทำสะอาดแอร์ และ **MAEBAAN ONLINE** บริการแม่บ้านเดลิเวอรี่ ตอบโจทย์คนรุ่นใหม่



สแกนดาวน์โหลดแอป

RHYTHM

CHAROENKRUNG PAVILLION



aspire

SUKHUMVIT-ONNUT



บ้านกลางเมือง
THE EDITION
SATHORN-SUKSAWAT



Pleno

RATCHAPRUEK-CHAENGWATTHANA



THE
CITY
SUKHUMVIT - ON NUT



CENTRO

RATCHAPHRUEK - SUANPHAK 2





อภิตาวัน





มาตรฐานแห่งอนาคต

ยกระดับทุกประสบการณ์การใช้ชีวิต
ระยอง | ขอนแก่น | นครศรีธรรมราช

2020 ACHIEVEMENTS

THAILAND'S MOST ADMIRE COMPANY & BRAND

เอพี ไทยแลนด์ องค์กรและแบรนด์พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
อันดับ 1 ที่คนไทยเชื่อถือมากที่สุด



ได้รับรางวัลต่อเนื่องเป็นปีที่ 3



ได้รับรางวัลต่อเนื่องเป็นปีที่ 2

รางวัลแห่งความสำเร็จ



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

6. Thailand Zocial Awards 2016
The Most Popular Brand on Twitter

**7. Asia Responsible Entrepreneurship
Awards (AREA)**
Investment in People Category

8. Cannes Lions 2017
Grand Prix Award

**9. Property Guru Thailand Property
Awards 2018**
Asia's Best Condo Development
Vittorio Residence

**10. Asia Corporate Excellence &
Sustainability Awards (ACES) 2018**
Asia's Most Influential Companies

รางวัลแห่งความสำเร็จ



1



2



3



4



5



6



7



8



9



10



11



12

1. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Best Developer, Thailand

2. BCI Asia Interior Design Awards 2018
Vittorio Residence

3. The International Design & Architecture Awards 2018
Vittorio Residence

4. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Sustainable Development

5. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Design and Construction

6. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Corporate Social Responsibility

7. Thailand Zocial Awards 2018
Best Brand Performance by Platform Twitter

8. Asia Responsible Enterprise Awards 2018
Investment in People Category

9. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Development
Vittorio Residence

10. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Best Developer

11. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Interior Design
Vittorio Residence

12. Property Guru Thailand Property Awards 2018
Best Ultra Luxury Condo Development
Vittorio Residence



1. Asia Responsible Enterprise Awards 2019
Investment in People Category

2. Longtunman (ล่งทุนแมน)
Most Valuable Brands of the Year 2019

3. Marketeer No.1 Brand Thailand Awards 2018-2019
Winner for Condominium & Low-rise Property

4. Property Guru Thailand Property Awards 2019
Best Luxury Condo Development (Bangkok) Highly Commended: The Address Siam-Ratchathewi by AP (Thailand) Public Company Limited

5. Property Guru Thailand Property Awards 2019
Special Recognition in CSR by AP (Thailand) Public Company Limited

6. BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018

7. BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2019

8. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019

9. BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2020

10. BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2020

11. Longtunman (ล่งทุนแมน)
The Sustainable Brands of the Year 2020

12. SET Awards 2020
Outstanding Investor Relations Awards
SET market capitalization of THB 10 bln.-THB 30 bln.
AP (Thailand) Public Company Limited



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

GROWTH THROUGH EMPOWER LIVING

ปี 2020 ที่ผ่านมามีถือเป็นปีแห่งความท้าทายอย่างมาก เราเริ่มต้นปีด้วยมาตรการ LTV ที่ยังคงส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์อย่างเลี่ยงไม่ได้ ตามมาด้วยวิกฤตการณ์เปลี่ยนโลกอย่าง Covid-19 และการ Lockdown ที่เกิดขึ้นทั่วโลกได้ส่งผลกระทบต่อภาคธุรกิจที่เกี่ยวข้องโดยตรง และยิ่งส่งผลกระทบของความเสียหายต่อเนื่องไปยังทุกภาคส่วนไม่เว้นแม้แต่ภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องเผชิญกับปัจจัยลบที่รุนแรง ส่งผลให้ต้นทุนทั้งในประเทศและจากต่างประเทศลดลง โดยเฉพาะสินค้ากลุ่มคอนโดมิเนียมที่นับว่าเป็นสินค้าที่ได้รับผลกระทบมากที่สุดจากกำลังซื้อทั้งในประเทศ และต่างประเทศที่ลดลงจากวิกฤตที่เกิดขึ้น และวันนี้ผลกระทบจากปัจจัยลบดังกล่าวยังคงวนเวียนอยู่รอบๆ ตัวเรา และส่งผลต่อเวลาในการฟื้นตัวของภาพรวมเศรษฐกิจที่ไม่ใช่เฉพาะประเทศไทยแต่หมายถึงเศรษฐกิจทั่วโลกที่ต้องลากยาวออกไปอีกหลายปี


แต่อย่างไรก็ดี เมื่อ 2-3 ปีที่ผ่านมา เราได้มีการเตรียมความพร้อมองค์กรควบคู่ไปกับการบริหารจัดการภายใน เพื่อตั้งรับกับการเปลี่ยนแปลงที่คาดว่าจะเกิดขึ้น จึงทำให้ปี 2020 ถือเป็นปีแห่งโอกาสสำหรับเอพี ไทยแลนด์ ด้วยความได้เปรียบในหลายๆ ด้านที่ถูกเตรียมพร้อมไว้ก่อนวิกฤตใหญ่จะมาถึง ทำให้ปี 2020 เป็นปีที่เราสามารถเปิดตัวโครงการใหม่ได้มากถึง 40 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 45,020 ล้านบาท เป็นโครงการแนวราบมากถึง 39 โครงการ มูลค่ารวมกว่า 41,820 ล้านบาท ซึ่งเป็นจำนวนการเปิดตัวโครงการแนวราบมากที่สุดที่เราเคยดำเนินงานมา

ด้านผลการดำเนินงาน ปีที่ผ่านมาถือเป็นปีที่เอพี ไทยแลนด์ สร้างรายได้ได้สูงสุดตั้งแต่ดำเนินงานมา โดยเรามีรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ กลุ่มคอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่นๆ ได้สูงถึง 46,130 ล้านบาท โดยเฉพาะการรับรู้รายได้จากสินค้าแนวราบที่มากถึง 24,035 ล้านบาท ซึ่งเป็นผลมาจากความพยายามของพนักงานทุกคนที่ได้ร่วมมือกัน โดยมี EMPOWER LIVING เป็น Vision และ Mission ที่เปรียบเหมือนเป็นเข็มทิศในการนำทางไปสู่ผลลัพธ์ที่เราตั้งใจ ภายใต้บทบาทหน้าที่สำคัญยิ่งในการเป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องกับเอพี สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตที่ดี ในแบบที่ต้องการด้วยตนเอง (To create and provide the support that enables to live

and enjoy life on their terms) พร้อมด้วย 3 ยุทธศาสตร์สำคัญในการขับเคลื่อน ซึ่งเราได้เริ่มลงมือทำจริงกับพนักงานในทุกระดับตั้งแต่ปี 2017 ประกอบด้วย 1) INDEPENDENT RESPONSIBLE LEADERS สร้างผู้นำอิสระ เพิ่มโอกาสในการแข่งขันที่มากกว่าภายใต้กรอบความรับผิดชอบต่อตนเอง ลูกค้า คู่ค้า และเพื่อนร่วมงานดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นไปที่ความต้องการของลูกค้ามากกว่าข้อกำหนดของบริษัท 2) INNOVATIVE CULTURE สร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม ด้วยการปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีระบบคิดตามหลัก DESIGN THINKING และ 3) EVERYTHING DIGITAL การทรานส์ฟอร์มทุกมิติของการดำเนินงานเข้าสู่ระบบดิจิทัล เพื่อเป็นรากฐานในการรองรับการเปลี่ยนแปลงที่รวดเร็ว

อย่างไรก็ตาม สิ่งที่เราไทยแลนด์ต้องเตรียมการยังไม่จบแต่เพียงเท่านี้ ปี 2021 ความท้าทายจากรอบด้านจะยังคงอยู่ เศรษฐกิจโลกน่าจะเดินมาถึงจุดที่ต่ำที่สุด ซึ่งสวนทางกับภาพการฟื้นตัวที่จะค่อยเป็นไปอย่างช้าๆ โดยเอพี ไทยแลนด์ เราพร้อมที่จะเดินหน้าโดยยังคงมุ่งมั่นสานต่อพันธกิจเดิม คือ EMPOWER LIVING โดยในปี 2021 นี้เราวางแผนเปิดตัวโครงการประมาณ 34 โครงการ มูลค่ารวมประมาณ 43,000 ล้านบาท และเรามั่นใจว่า EMPOWER LIVING จะยังคงเป็นเข็มทิศสำคัญ ในการนำพาไปสู่ความสำเร็จตามเป้าหมายที่ตั้งไว้ตลอดจนสร้างการเติบโตที่ต่อเนื่องและยั่งยืนให้กับเรา

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



อนุพงษ์ อัครโกศล
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท



นายพิเชฐ วิทาศุภกร

กรรมการผู้อำนวยการ



นายอนุพงษ์ อัสวโกภิน

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 สุธีรพรชัย

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร

ข้อมูล ณ วันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564



01. นายวิฑิตการ จันทวิมล

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Strategy
and Creation

02. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว

03. นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

04. นายบุญชัย จันทรกระจ่างเลิศ

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain Management

05. นายวรพงศ์ วิโรจน์นานุกุล

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาวน์เฮาส์

06. นายเมธา รัตธรรม

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาวน์เฮาส์
และ Extended Business
(บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์
แมนเนจเม้นท์ จำกัด)

07. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด 1

08. นายประจักษ์ ประภาณนทล

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด 2



เลขานุการบริษัท



09. นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

10. นายทรงพล บุซปฤกษ์

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Transformation

11. นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล

12. นายพงษ์นลิก จันทรสงวน

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานประสานงานราชการ

13. นายธนิตย์ ไพบูลย์

กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

14. นายหทัยสรรค์ ฤติวงศ์

กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท กรุงเทพซิติสมาร์ก จำกัด

15. นายประมาศ ขวัญขึ้น

ผู้อำนวยการฝ่าย
Corporate Legal and Compliance

AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่าง ๆ ในเครือเอพีที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี



ที่ปรึกษาด้านการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ใจกลางเมืองแบบครบวงจร



บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร



ธุรกิจสร้างระบบนิเวศที่สนับสนุนการบริหารจัดการคุณภาพชีวิต



ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์เพื่อตอบโจทย์ความต้องการที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม



ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตแห่งภูมิภาคอาเซียน ดิสรบวิธีการเรียนรู้ของคนในองค์กรและคนในสังคม ด้วยกระบวนการที่เป็นสากล

PROPERTY SERVICES



บริการซ่อมแซมบ้านภายใต้มาตรฐานเอพี

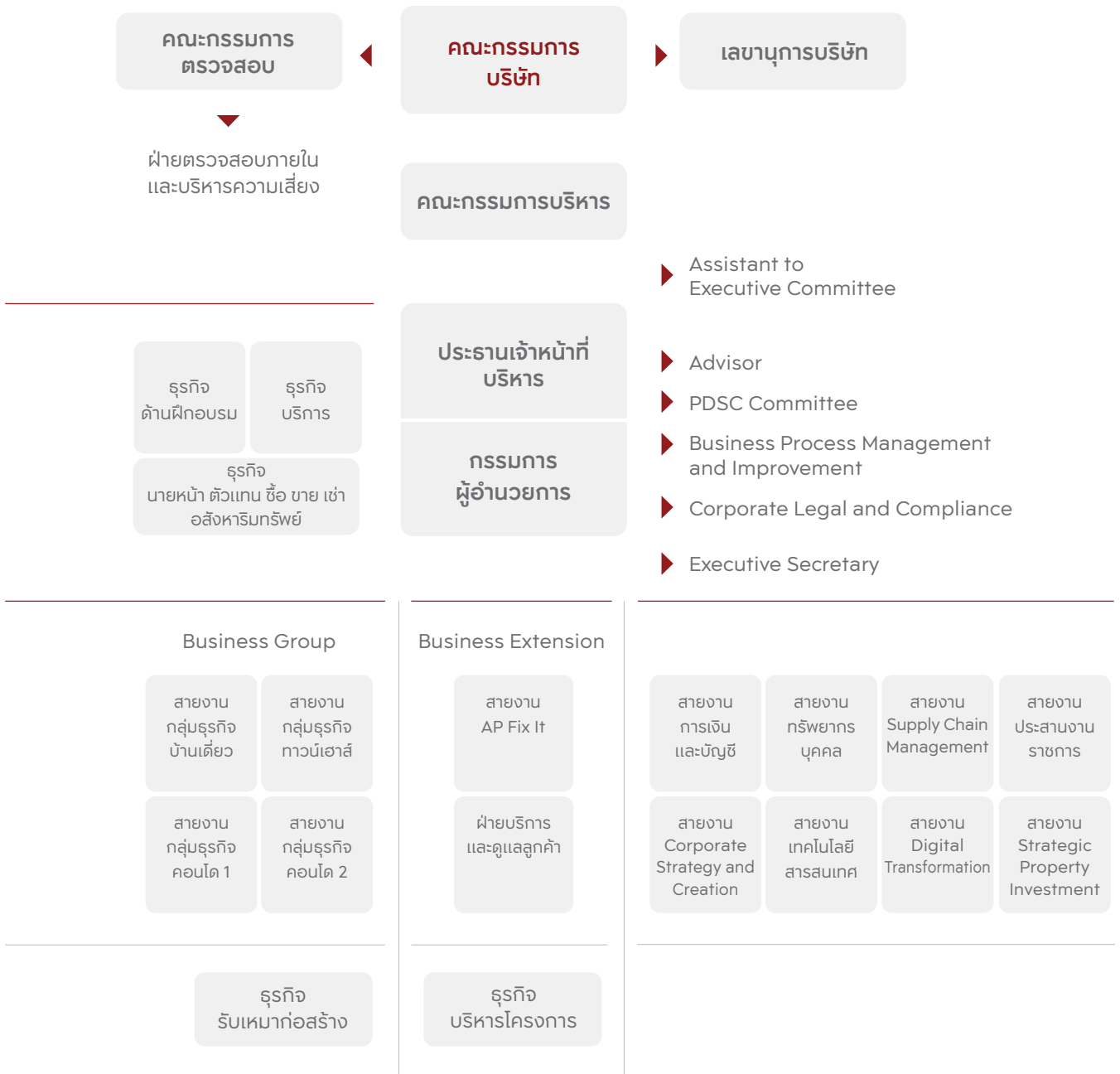


รองรับการขยายตัวของการพัฒนาโครงการ สร้างมาตรฐานใหม่ให้การก่อสร้าง



พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยด้วยบริการที่ใส่ใจ

โครงสร้างบริษัท



ภาวะอุตสาหกรรม
ของธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

สรุปภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563

เพื่อสะท้อนภาพให้ชัดเจนยิ่งขึ้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2563 สามารถแบ่งได้เป็น 2 ช่วง คือ ครึ่งปีแรกและครึ่งปีหลัง โดยปี 2563 เริ่มต้นปีอย่างซบเซาจากผลต่อเนื่องของมาตรการกำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัย (LTV Measure) ที่เริ่มบังคับใช้ในปี 2562 และจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของ COVID-19 ภายในประเทศในช่วงปลายไตรมาสที่ 1 ส่งผลให้รัฐบาลออกมาตรการปิดเมือง (Lockdown) ในพื้นที่ต่างๆ เมื่อวันที่ 26 มีนาคม 2563 เพื่อควบคุมการแพร่ระบาด กิจกรรมทางเศรษฐกิจในหลายภาคส่วนรวมถึงการท่องเที่ยวต้องหยุดชะงักเป็นการชั่วคราว จากข้อมูลของมหาวิทยาลัยหอการค้าไทย ดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภคในเดือนเมษายน ปี 2563 ลดลงไปในระดับต่ำสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 47.2 ในช่วงเวลาดังกล่าว อุปสงค์ต่อที่อยู่อาศัยทั้งจากลูกค้าชาวไทยและต่างชาติชะลอตัวอย่างมาก ผู้ประกอบการหลายรายได้หยุดการเปิดขายโครงการใหม่ และลดราคาสินค้าเพื่อเร่งระบายสินค้าคงเหลือ โดยเฉพาะอย่างยิ่งโครงการคอนโดมิเนียม จากกลยุทธ์นี้ส่งผลให้จำนวนยูนิตที่เปิดใหม่ในครึ่งปีแรกของปี 2563 มีจำนวนเพียง 26,475 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 45.4 จากปีก่อน) และจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่ของคอนโดมิเนียมก็ต่ำสุดในรอบหลายปีที่ 8,512 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 74.2 จากปีก่อน) (ตารางที่ 1)

อย่างไรก็ตาม หลังจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ COVID-19 เริ่มคลี่คลายประกอบกับมาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจต่างๆ ของภาครัฐ ตลาดอสังหาริมทรัพย์ และอุปทานในตลาดในครึ่งปีหลังเริ่มฟื้นตัวตามการปรับตัวของเศรษฐกิจที่มีแนวโน้มที่ดีขึ้น โดยมียูนิตที่เปิดขายใหม่จำนวน 36,415 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.5 จากครึ่งปีแรก) สำหรับตลาดคอนโดมิเนียมก็เริ่มมีการกลับมาเปิดโครงการใหม่จากผู้ประกอบการรายใหญ่บางราย โดยมีจำนวนยูนิตที่เปิดขายใหม่ 16,860 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 98.1 จากครึ่งปีแรก) แม้ว่าจจะเริ่มมีสัญญาณที่ดีขึ้น แต่อุปทานทั้งปีของตลาดอสังหาริมทรัพย์ยังคงน้อยกว่าปีก่อนอย่างมาก จำนวนยูนิตที่เปิดขายใหม่อยู่ที่ 62,890 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 40.3 จากปีก่อน) ซึ่งมีสาเหตุหลักดังต่อไปนี้ 1) เศรษฐกิจในประเทศดดถอยโดย GDP ของปี 2563 หดตัวร้อยละ 6.1¹ 2) หนี้ครัวเรือนยังคงอยู่ในระดับสูงคิดเป็นร้อยละ 86.6² ของ GDP, 3) ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคมีความเปราะบางเนื่องจากรายได้ภาคครัวเรือนที่อ่อนแอระหว่างการแพร่ระบาดของ COVID-19 และ 4) อุปสงค์จากต่างประเทศหดตัวลงตามการชะลอตัวของเศรษฐกิจโลก (ลดลงร้อยละ 3.5³ จากปีก่อน) และจากข้อจำกัดในการเดินทางอันเป็นผลมาจากการแพร่ระบาดของ COVID-19

ตารางที่ 1: การเปิดตัวโครงการในปี 2563 เปรียบเทียบกับปี 2562 (ยูนิต)

ประเภท	ครึ่งปีแรก 2562	ครึ่งปีหลัง 2562	2562
บ้านเดี่ยว	5,017	7,104	12,121
ทาวน์เฮ้าส์	10,492	17,324	27,816
คอนโดมิเนียม	33,004	32,437	65,441
รวม	48,513	56,865	105,378
ประเภท	ครึ่งปีแรก 2563	ครึ่งปีหลัง 2563	2563
บ้านเดี่ยว	4,322	5,605	9,927
ทาวน์เฮ้าส์	13,641	13,950	27,591
คอนโดมิเนียม	8,512	16,860	25,372
รวม	26,475	36,415	62,890
ประเภท	%การเปลี่ยนแปลง		
บ้านเดี่ยว	-13.9%	-21.1%	-18.1%
ทาวน์เฮ้าส์	30.0%	-19.5%	-0.8%
คอนโดมิเนียม	-74.2%	-48.0%	-61.2%
รวม	-45.4%	-36.0%	-40.3%

แหล่งที่มา: บริษัท เอเจนซี ฟอร์ รีเอสเสสเทค แอฟแฟร์ส จำกัด

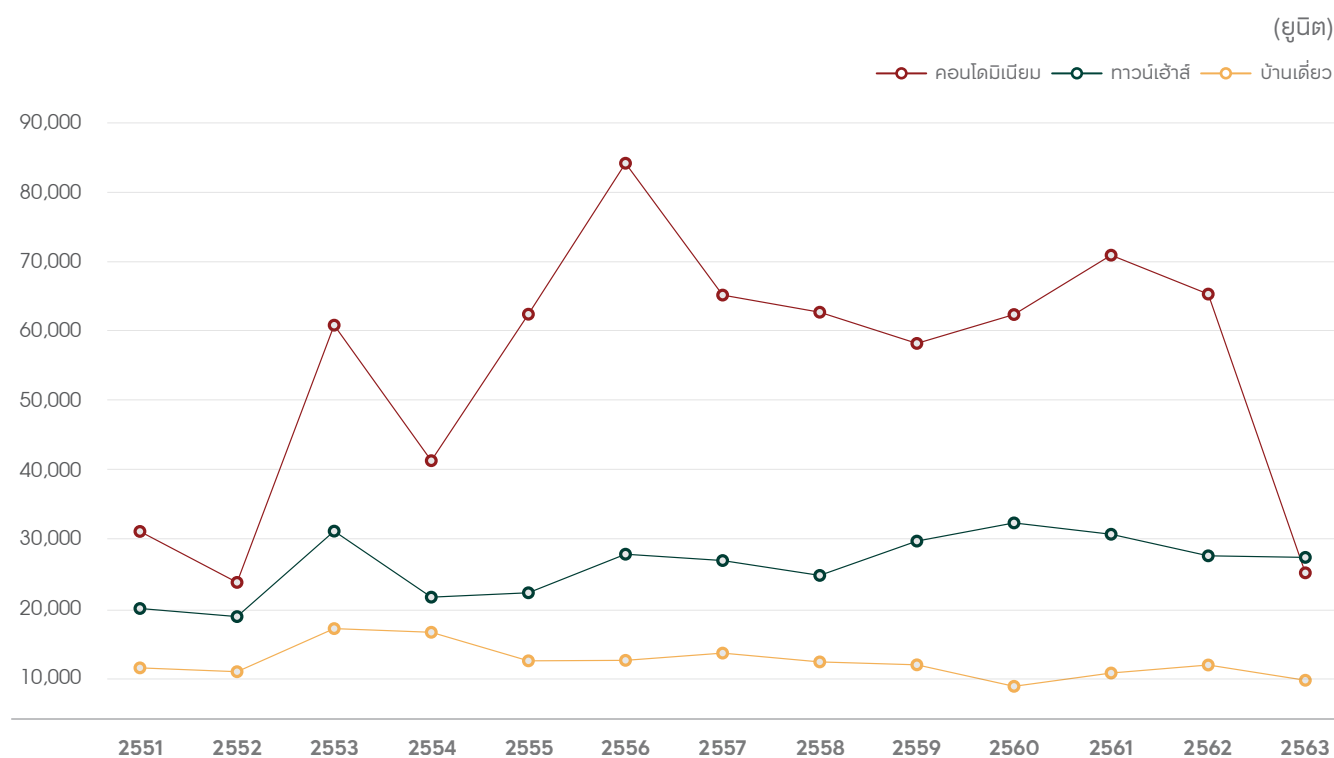
¹แหล่งที่มา: สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, กุมภาพันธ์ 2564, "NEDSC Economic Report: ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่ 4 ปี 2563 และแนวโน้มปี 2564"

²แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2563"

³แหล่งที่มา: International Monetary Fund, มกราคม 2564, "World Economic Outlook Update"

เราเห็นความแตกต่างที่ชัดเจนระหว่างการเปิดตัวโครงการแนวราบและคอนโดมิเนียม โดยปกติแล้วการเปิดตัวโครงการแนวราบจะสอดคล้องกับอุปสงค์ในตลาดที่มีการเปลี่ยนแปลงในอัตราที่ใกล้เคียงกันในแต่ละปี สินค้าแนวราบสะท้อนอุปสงค์ที่แท้จริงและไม่ได้ถูกนำมาเก็งกำไรซึ่งจะหดตัวลงในช่วงที่เศรษฐกิจถดถอย ในทางกลับกันการเปิดตัวคอนโดมิเนียมมักจะมีคามผันผวนตามสถานการณ์ทางเศรษฐกิจหรือปัจจัยที่มีผลต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภค เช่น การแพร่ระบาดของ COVID-19 ในปี 2563 สำหรับคอนโดมิเนียมแล้ว ผู้ประกอบการมีแนวโน้มที่จะมีความยืดหยุ่นมากกว่า และปรับแผนการเปิดตัวให้สอดคล้องกับอุปสงค์ที่มีในตลาด กลไกดังกล่าวส่งผลดีต่อตลาดอสังหาริมทรัพย์ในระยะยาวเพราะจะช่วยป้องกันการเกิดภาวะสินค้าล้นตลาด (ตารางที่ 2)

ตารางที่ 2: การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2551 – 2563 (ยูนิต)



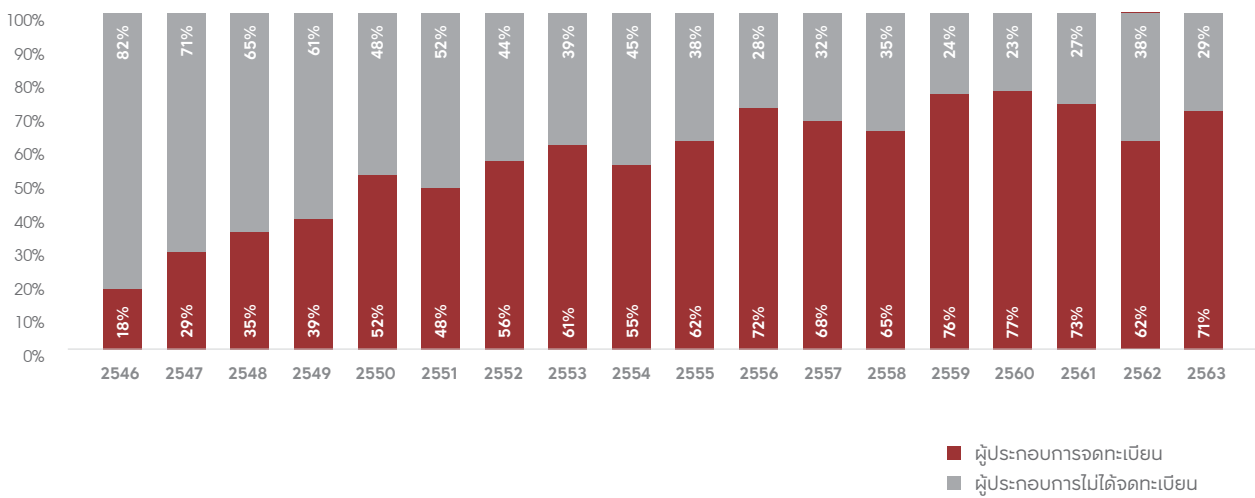
	2551	2552	2553	2554	2555	2556	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563
แนวราบ	31,950	30,236	48,718	38,696	35,223	40,836	40,966	37,564	42,078	41,601	41,881	39,937	37,518
บ้านเดี่ยว	11,707	11,157	17,353	16,824	12,720	12,789	13,830	12,564	12,146	9,056	10,967	12,121	9,927
ทาวน์เฮ้าส์	20,243	19,079	31,365	21,872	22,503	28,047	27,136	25,000	29,932	32,545	30,914	27,816	27,591
คอนโดมิเนียม	31,322	23,993	60,972	41,492	62,548	84,250	65,298	62,833	58,350	62,501	71,033	65,441	25,372
รวม	63,272	54,229	109,690	80,188	97,771	125,086	106,264	100,397	100,428	104,102	112,914	105,378	62,890
%การเติบโต	-14.5%	-14.3%	102.3%	-26.9%	21.9%	27.9%	-15.0%	-5.5%	0.0%	3.7%	8.5%	-6.7%	-40.3%

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

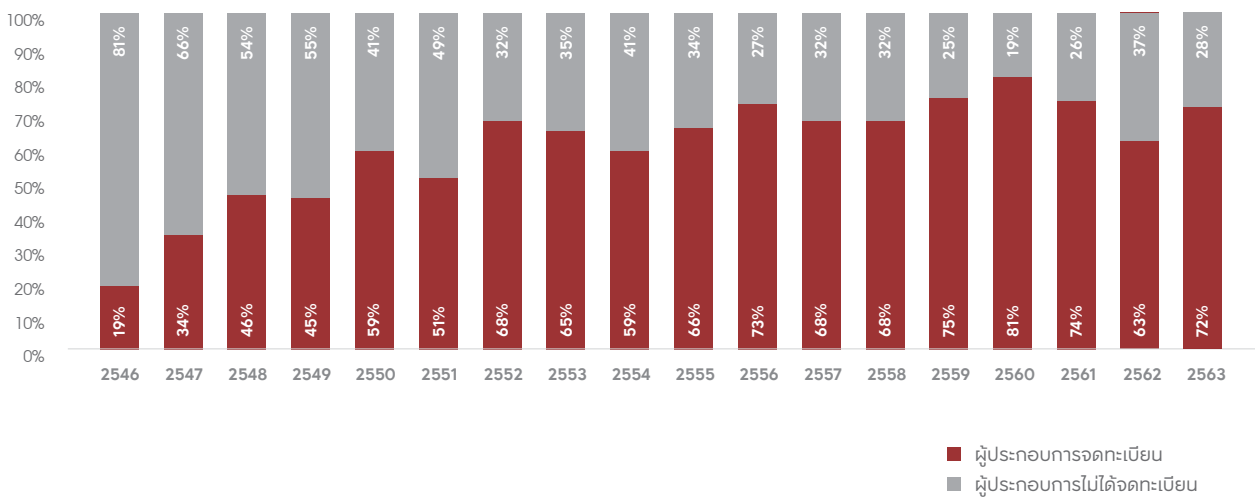
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 3) พบว่าในปี 2563 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาส่วนแบ่งส่วนใหญ่ในตลาด โดยจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 71 และร้อยละ 72 ตามลำดับ

ตารางที่ 3: ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ส่วนแบ่งตลาดของยูนิตที่เปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่



คาดการณ์สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564

ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในครึ่งแรกของปี 2564 คาดว่ายังคงชะลอตัวจากการฟื้นตัวของเศรษฐกิจที่เป็นไปอย่างค่อยเป็นค่อยไป และจากการที่ผู้ประกอบการบางรายยังคงมีสินค้าคงเหลือในปริมาณมาก อย่างไรก็ตาม เราเชื่อว่าตลาดจะเริ่มฟื้นตัวในช่วงครึ่งปีหลังหากการฉีดวัคซีนป้องกัน COVID-19 ประสบความสำเร็จ โดยคาดว่าตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 จะขยายตัวระหว่างร้อยละ 5-10⁴ จากฐานที่ต่ำในปี 2563 นอกจากนี้ ยังมีปัจจัยบวกจากเครื่องชี้วัดทางเศรษฐกิจที่จะช่วยสนับสนุนการเติบโตของตลาด เช่น 1) GDP ของประเทศไทยคาดว่าจะขยายตัวร้อยละ 3.2⁵ จากปี 2563 ที่หดตัวอย่างมาก, 2) การลงทุนภาคเอกชนคาดว่าจะขยายตัวที่ร้อยละ 4.9⁶, 3) ภาคการส่งออกคาดว่าจะฟื้นตัวตามเศรษฐกิจของประเทศคู่ค้าที่ปรับตัวดีขึ้น และ 4) อัตราดอกเบี้ยนโยบายยังคงถูกตรึงอยู่ในระดับต่ำที่ร้อยละ 0.5⁷ ต่อปี

อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยบางประการที่อาจเป็นข้อจำกัดในการขยายตัวของตลาดอสังหาริมทรัพย์ คือ 1) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ระลอกใหม่และสถานการณ์ความไม่แน่นอนทางการเมืองภายในประเทศที่อาจส่งผลกระทบต่อภาคเศรษฐกิจและความเชื่อมั่นของผู้บริโภค, 2) มาตรการกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐและมาตรการผ่อนปรนสินเชื่อบางส่วนจะเริ่มสิ้นสุดลงภายในปีนี้ ส่งผลต่อกำลังซื้อและเสถียรภาพทางการเงินของครัวเรือน และ 3) การแพร่ระบาดของ COVID-19 ที่รุนแรงและยืดเยื้อในต่างประเทศอาจชะลอการฟื้นตัวของภาคการท่องเที่ยวและชะลออุปสงค์จากต่างประเทศ

จากที่กล่าวมาข้างต้น ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2564 จะยังคงเป็นปีที่ท้าทายสำหรับผู้ประกอบการ แต่เรายังเชื่อมั่นถึงโอกาสในการเติบโตทั้งจากสินค้าคอนโดมิเนียมที่จำนวนยูนิตที่เปิดขายใหม่ได้ลดลงไปอยู่ในจุดต่ำสุดในปีที่แล้ว และจากสินค้าแนวราบที่มักจะเติบโตตามการฟื้นตัวของเศรษฐกิจ

⁴แหล่งที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์, มกราคม 2564, "วารสารศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์โดยธนาคารอาคารสงเคราะห์ ต.ค.— ธ.ค. 2563"

⁵แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2563"

⁶แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2563"

⁷แหล่งที่มา: ธนาคารแห่งประเทศไทย, ธันวาคม 2563, "รายงานนโยบายการเงิน ฉบับเดือนธันวาคม 2563"

คำอธิบายและวิเคราะห์ ของฝ่ายจัดการประจำปี 2563

สรุปข้อมูลทางการเงิน	ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2562	% การเปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน	% การเปลี่ยน แปลงจาก ไตรมาสก่อน	2563	2562	% การเปลี่ยน แปลงจาก ปีก่อน
รายได้รวม (ล้านบาท)	7,547	9,150	5,364	40.7%	-17.5%	29,888	23,802	25.6%
ต้นทุนขายและบริการ (ล้านบาท)	5,154	6,281	3,402	51.5%	-17.9%	20,458	15,627	30.9%
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร (ล้านบาท)	1,579	1,918	1,554	1.6%	-17.6%	6,160	5,443	13.2%
ค่าใช้จ่ายในการขาย (ล้านบาท)	678	719	603	12.4%	-5.7%	2,461	2,309	6.6%
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (ล้านบาท)	901	1,198	951	-5.2%	-24.8%	3,699	3,134	18.0%
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า (ล้านบาท)	398	776	574	-30.7%	-48.7%	1,948	1,009	93.1%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	942	1,451	875	7.8%	-35.0%	4,225	2,987	41.5%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	942	1,451	881	7.0%	-35.0%	4,225	3,064	37.9%
อัตรากำไรขั้นต้น	31.7%	31.4%	36.6%			31.6%	34.3%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้	20.9%	21.0%	29.0%			20.6%	22.9%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการขายต่อรายได้	9.0%	7.9%	11.2%			8.2%	9.7%	
อัตราค่าใช้จ่ายในการบริหารต่อรายได้	11.9%	13.1%	17.7%			12.4%	13.2%	
อัตรากำไรสุทธิจากการดำเนินงาน	12.5%	15.9%	16.3%			14.1%	12.5%	
อัตรากำไรสุทธิ	12.5%	15.9%	16.4%			14.1%	12.9%	
กำไรต่อหุ้น (บาท)	0.30	0.46	0.28			1.34	0.97	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ	20,758	23,234	27,037			20,758	27,037	
ส่วนของผู้ถือหุ้น	29,263	28,321	26,296			29,263	26,296	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) - หลังปรับปรุงตาม TFRS 16	0.71	0.82	1.03			0.71	1.03	
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า) - ก่อนปรับปรุงตาม TFRS 16	0.69	0.80	1.03			0.69	1.03	

*เนื่องจากมีการบังคับใช้มาตรฐานทางการเงินฉบับใหม่ (TFRS 16) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตั้งแต่ปี 2563 จะคำนวณโดยรวมหนี้สินตามสัญญาเช่า

บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ส่งมอบผลการดำเนินงานที่โดดเด่นในปี 2563 พร้อมฐานะทางการเงินที่แข็งแกร่ง บริษัทมีรายได้รวม 29,888 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อน) โดยมียอดโอนสูงเป็นประวัติการณ์ (รวมการโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนร้อยละ 100) คิดเป็น 45,188 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 44.2 จากปีก่อน) จากผลประกอบการที่ยอดเยี่ยม บริษัทจึงมีกำไรสุทธิจำนวนสูงถึง 4,225 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.9 จากปีก่อน) และอัตรานี้สินสุทธิต่อหุ้นอยู่ที่ 0.71 เท่า

ปัจจัยหลักที่ส่งผลต่อการดำเนินงานของปี 2563 มีดังต่อไปนี้:

- รายได้ในปี 2563 (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) สูงสุดเป็นประวัติการณ์ที่ 29,888 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อน) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อยู่ที่ 28,949 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.6 จากปีก่อน) อันเป็นผลมาจากยอดขายและยอดโอนกรรมสิทธิ์สินค้าแนวราบที่แข็งแกร่ง รวมถึงความสำเร็จในการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียมของเอพีจากทั้งโครงการใหม่และโครงการที่มีอยู่เดิม
- อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวดีขึ้นในแต่ละไตรมาสหลังจากหดตัวลงในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 โดยอัตรากำไรขั้นต้นเฉลี่ย ณ สิ้นปี 2563 อยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจที่ร้อยละ 31.6 (ลดลงร้อยละ 2.7 จากปีก่อน)

- ท่ามกลางปัจจัยที่ท้าทายและสถานการณ์ที่ไม่แน่นอน เราควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารอย่างใกล้ชิด ดังนั้น อัตราค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ของปี 2563 จึงถูกควบคุมเป็นอย่างดีอยู่ที่ร้อยละ 20.6 (ลดลงร้อยละ 2.3 จากปีก่อน)
- “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ของปี 2563 พุ่งสูงสุดที่ 1,948 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 93.1 จากปีก่อน) จากความสามารถในการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการ “Life ลาดพร้าว” และ “Life อโศก - พระราม 9” ซึ่งเพิ่งเปิดโอนกรรมสิทธิ์ระหว่างปี อีกทั้งยังได้แรงสนับสนุนจากโครงการ “Life วัน ไวร์เลส” ที่โอนกรรมสิทธิ์ต่อเนื่องจากปี 2562

รายได้ของปี 2563 บรรลุเป้าหมาย (ที่ 26,550 ล้านบาท) และทำสถิติสูงสุดที่ 29,888 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 25.6 จากปีก่อน) ซึ่งเป็นรายได้จากไตรมาสที่ 4 จำนวน 7,547 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 40.7 จากปีก่อน) โดยแบ่งเป็นรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์จำนวน 28,949 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 27.6 จากปีก่อน) และรายได้ค่าบริการและค่าบริการจัดการอีกจำนวน 939 ล้านบาท

- **แนวราบ:** หลังจากทำสถิติรายได้สูงสุดถึง 2 ครั้งในปี 2563 (ครั้งแรกในไตรมาสที่ 2 และอีกครั้งในไตรมาสที่ 3) รายได้ทั้งปีจากสินค้าแนวราบสูงเป็นประวัติการณ์ที่ 24,035 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 32.5 จากปีก่อน) ยอดโอนเฉลี่ยรายไตรมาสของปี 2563 ปรับตัวมาอยู่ที่ 6,009 ล้านบาท เมื่อเปรียบเทียบกับเพียง 4,536 ล้านบาทในปี 2562 ผลงานที่โดดเด่นของสินค้าแนวราบเป็นผลจากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และจากยอดขายที่ต่อเนื่องของสินค้าทาวน์เฮาส์และบ้านเดี่ยว

เราได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการบ้านเดี่ยว 2 โครงการ, ทาวน์เฮาส์ 9 โครงการ และโครงการในต่างจังหวัด 2 โครงการในไตรมาสที่ 4 เพิ่มเติมจาก 22 โครงการที่ได้เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในช่วง 3 ไตรมาสแรกของปี 2563 โดยโครงการดังกล่าว ได้แก่ 1) “The City พระราม 9 - รามคำแหง”, 2) “The City สาทร - สุขสวัสดิ์ 2”, 3) “บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช”, 4) “บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร”, 5) “บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชัน”, 6) “บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา”, 7) “Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)”, 8) “Pleno รัชสิต”, 9) “Grande Pleno รามอินทรา - วงแหวน”, 10) “Pleno ดิวนนท์”, 11) “Pleno รามอินทรา - จตุโชติ”, 12) “อภิตาวัน ระยอง” และ 13) “อภิตาวัน ขอนแก่น” โดยรวมทั้งสิ้นเราสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบทั้งหมด 35 โครงการในระหว่างปี จากโครงการที่เปิดใหม่จำนวน 39 โครงการ

- **คอนโดมิเนียม:** นอกจากโครงการ “Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช เฟส 1” (ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมที่ร้อยละ 45.9) และโครงการ “Aspire อโศก - รัชดา” (ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมที่ร้อยละ 66.4) ซึ่งเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ในปี 2563 อีก 1 โครงการที่ช่วยผลักดันรายได้จากคอนโดมิเนียมคือโครงการ “Aspire สาทร - ราชพฤกษ์” โดยโครงการดังกล่าวสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้ถึงร้อยละ 40.5 ในปี 2563 ทำให้มียอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมแล้วร้อยละ 98.6 โดยยอดโอนกรรมสิทธิ์จากทั้ง 3 โครงการคิดเป็นประมาณร้อยละ 75 ของยอดโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) ซึ่งช่วยผลักดันรายได้ไปอยู่ที่ 4,914 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.3 จากปีก่อน)

แม้สภาพตลาดคอนโดมิเนียมจะค่อนข้างซบเซา แต่เราสามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดมิเนียม (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) ได้ถึง 6 โครงการในปี 2563 โดยสรุปตามลำดับ ดังนี้ 1) “Vittorio” (ไตรมาสที่ 1), 2) “Aspire สาทร - ดากลิน เฟส 3” (ไตรมาสที่ 2), 3) “Aspire อุดรธานี” (ไตรมาสที่ 2), 4) “Coo พิษณุโลก” (ไตรมาสที่ 3), 5) “Aspire งามวงศ์วาน” (ไตรมาสที่ 3) และ 6) “Aspire เอราวัณ เฟส 1” (ไตรมาสที่ 4)

รายได้ในปี 2563 มาจากโครงการหลักดังต่อไปนี้

5 โครงการที่สร้างรายได้สูงสุด	สัดส่วนต่อรายได้จากการขาย	% การโอนกรรมสิทธิ์สะสม
Aspire อโศก - รัชดา	6.5%	66.4%
Aspire สาทร - ราชพฤกษ์	3.8%	98.6%
Aspire สุขุมวิท - อ่อนนุช เฟส 1	2.2%	45.9%
The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ	2.2%	58.7%
The Palazzo ศรีนครินทร์	2.2%	63.5%

แม้ว่าอัตรากำไรขั้นต้นจะหดตัวลงระหว่างการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในไตรมาสที่ 2 ปี 2563 (อยู่ที่ร้อยละ 29.6) แต่ก็ได้ปรับตัวดีขึ้นในไตรมาสที่ 3 (อยู่ที่ร้อยละ 31.4) และ ไตรมาสที่ 4 (อยู่ที่ร้อยละ 31.7) ดังนั้น อัตรากำไรขั้นต้นรวมของปี 2563 จึงอยู่ในระดับที่น่าพึงพอใจที่ร้อยละ 31.6 (ลดลงร้อยละ 2.7 จากปีก่อน)

- **แนวราบ:** อัตรากำไรขั้นต้นของสินค้าแนวราบในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 พ้นตัวมาอยู่ที่ร้อยละ 30.3 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 0.6 จากไตรมาสก่อน) หลังจากต่ำกว่าเป้าใน 2 ไตรมาสก่อนหน้าจากการให้แคมเปญส่งเสริมการขายเพื่อระบายสินค้าคงเหลือที่ขายได้ช้า การฟื้นตัวนี้ช่วยให้อัตรากำไรขั้นต้นทั้งปีกลับมาอยู่ที่ร้อยละ 30.0 (ลดลงร้อยละ 3.6 จากปีก่อน)
- **คอนโดมิเนียม:** อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดมิเนียมเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 28.1 ในปี 2562 มาอยู่ที่ร้อยละ 30.8 ในปี 2563 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 จากปีก่อน) เป็นผลมาจากอัตรากำไรขั้นต้นที่แข็งแกร่งของโครงการ “Aspire อโศก - รัชดา” ซึ่งเป็นโครงการที่มียอดโอนสูงที่สุดของคอนโดมิเนียม ด้านอัตรากำไรขั้นต้นจากโครงการร่วมทุนก็ยังคงโดดเด่น โดยปิดปีที่ยอดโอน 38.9 ดังนั้น หากรวมรายได้ร้อยละ 51 จากโครงการร่วมทุน อัตรากำไรขั้นต้นของคอนโดทั้งหมดจะอยู่ที่ร้อยละ 35.9 ในปี 2563

จากสถานการณ์ที่ไม่แน่นอนตลอดทั้งปี เราจึงควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและการบริหารอย่างใกล้ชิด โดยมียอดรวมทั้งปีที่ 6,160 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 20.6 ของรายได้ปี 2563 (ลดลงร้อยละ 2.3 จากปีก่อน)

เนื่องจากค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารครอบคลุมการดำเนินงานของโครงการร่วมทุน เมื่อคิดรวมรายได้ร้อยละ 51 จากโครงการร่วมทุน อัตราส่วนค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารต่อรายได้ของปี 2563 อยู่ที่ร้อยละ 17.9 (ลดลงร้อยละ 2.9 จากปีก่อน)

โครงการร่วมทุน

- เราเริ่มโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนขนาดใหญ่จำนวน 2 โครงการในปี 2563 ได้แก่ “Life ลาดพร้าว” ในไตรมาสที่ 1 และ “Life อโศก - พระราม 9” ในไตรมาสที่ 3 โดยมีมูลค่าโครงการ 8,300 ล้านบาท และ 9,800 ล้านบาท ตามลำดับ ทั้ง 2 โครงการได้รับผลตอบแทนที่ดีจากลูกค้าและสามารถโอนกรรมสิทธิ์ได้เกินจากเป้าที่ตั้งไว้ ณ สิ้นปี 2563 โดย “Life ลาดพร้าว” โอนกรรมสิทธิ์ไปร้อยละ 87.2 เมื่อเปรียบเทียบกับเป้าที่ร้อยละ 55.0 ในขณะที่ “Life อโศก - พระราม 9” โอนกรรมสิทธิ์ไปร้อยละ 56.2 เมื่อเปรียบเทียบกับเป้าที่ร้อยละ 40.0
- “Life วัน ไวร์เลส” ยังคงเป็นโครงการที่มีความสำคัญต่อยอดโอนกรรมสิทธิ์โครงการร่วมทุนในปี 2563 โดยเราสามารถโอนกรรมสิทธิ์ไปได้ร้อยละ 37.5 ทำให้ยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมอยู่ที่ร้อยละ 81.0 นอกจากนี้ เรายังสามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์โครงการที่มีอยู่ได้อีก 2 โครงการ คือ “Life ปิ่นเกล้า” ในไตรมาสที่ 2 และ “Life สุขุมวิท 62” ในไตรมาสที่ 4 ดังนั้น หากรวมคอนโดของเอพี เราจะสามารถปิดการโอนกรรมสิทธิ์คอนโดได้ถึง 8 โครงการในปี 2563
- จากเหตุผลข้างต้น รายได้จากโครงการร่วมทุน (ร้อยละ 100) ในปี 2563 จึงทำรายได้สูงสุดที่ 16,239 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 87.7 จากปีก่อน) ในทิศทางเดียวกัน “ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า” ก็พุ่งสูงสุดที่ 1,948 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 93.1 จากปีก่อน)

โครงสร้างเงินทุน

- ในไตรมาสที่ 3 ปี 2563 เราได้เพิ่มงบสำหรับจัดซื้อที่ดินเป็น 9,500 ล้านบาท หลังจากที่จะลดการซื้อที่ดินไปใน 2 ไตรมาสแรกเนื่องจากสถานการณ์ COVID-19 อย่างไรก็ตาม เราซื้อที่ดินเพิ่มได้อีกเพียง 1,647 ล้านบาทในไตรมาสที่ 4 เนื่องจากมีจำนวนที่ดินที่มีคุณภาพอันน่าพึงพอใจมานำเสนอไม่มากนัก ดังนั้น ยอดเงินลงทุนในที่ดินทั้งปี 2563 จึงอยู่ที่ 4,526 ล้านบาท ซึ่งใกล้เคียงกับงบประมาณที่เราให้ไว้ก่อนหน้านี้ในช่วงการแพร่ระบาดของ COVID-19 โดยงบประมาณส่วนใหญ่ใช้ไปกับการซื้อที่ดินโครงการแนวราบเพื่อผลักดันการเติบโตในอนาคต
- อัตราหนี้สินสุทธิต่อทุนในปี 2563 (รวมหนี้สินตามสัญญาเช่า) ลดลงเหลืออยู่ที่ 0.71 เท่า ซึ่งยังคงอยู่ภายใต้เป้าหมายของเราที่ 1.0 เท่า ณ สิ้นปี 2563 หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยมีมูลค่า 23,498 ล้านบาท โดยเป็นหุ้นกู้ 17,850 ล้านบาท (ร้อยละ 76.0 ของหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย), เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน 5,084 ล้านบาท และหนี้สินตามสัญญาเช่า 564 ล้านบาท ต้นทุนทางการเงินเฉลี่ยจากหุ้นกู้และเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินอยู่ที่ร้อยละ 2.55
- ในปี 2563 เราได้ออกหุ้นกู้จำนวน 3 ชุด (มูลค่า 3,750 ล้านบาท) เพื่อทดแทนชุดที่ครบกำหนดไถ่ถอน โดยยังคงมีอัตราดอกเบี้ยที่ต่ำที่แสดงโดยเฉลี่ยตามตารางข้างล่าง

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	อัตราดอกเบี้ย
AP241A - ม.ค. 2563	2,500	4 ปี	2.35%
AP258A - ส.ค. 2563	850	5 ปี	3.50%
AP238B - ส.ค. 2563	400	3 ปี	2.80%

ภาพรวมสถานการณ์และแนวโน้ม

ยอดขายปี 2563

ยอดขายในปี 2563 อยู่ที่ 31,655 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 3.7 จากปีก่อน) โดยมาจากไตรมาสที่ 4 จำนวน 7,585 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 76.6 จากปีก่อน) ยอดขายที่ลดลงเล็กน้อยจากปีก่อนเป็นผลมาจากจำนวนการเปิดโครงการคอนโดมิเนียมที่ลดลงเมื่อเปรียบเทียบกับปี 2562 ในขณะที่โครงการแนวราบยังคงสามารถสร้างผลงานที่โดดเด่น

■ **แนวราบ:** เรขายบ้านที่ขายแนวราบอีก 6,925 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 169.0 จากปีก่อน) ในไตรมาสที่ 4 ปี 2563 ดังนั้น ยอดขายสินค้าแนวราบทั้งปีจึงได้สร้างสถิติใหม่ที่ 27,831 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 51.1 จากปีก่อน) และบรรลุเป้าหมายที่ตั้งไว้ที่ 22,500 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 123.7 ของเป้า) ผลงานที่ยอดเยี่ยมนี้นำมาจากการเปิดโครงการแนวราบใหม่เกือบเท่าตัวในปี 2563 หรือ 39 โครงการ (มูลค่า 41,820 ล้านบาท) (ภาคผนวก 3) เมื่อเปรียบเทียบกับ 21 โครงการ (มูลค่า 20,760 ล้านบาท) ในปี 2562 และจากยอดขายที่ดีจากโครงการที่มีอยู่เดิม โดยยอดขายรายสัปดาห์หากไม่รวมโครงการที่เปิดใหม่ในปี 2563 อยู่ที่ 369 ล้านบาทต่อสัปดาห์เมื่อเทียบกับ 275 ล้านบาทต่อสัปดาห์ในปี 2562

■ **คอนโดมิเนียม:** เมื่อต้นปี 2563 เราวางแผนที่จะเปิดโครงการคอนโดมิเนียมใหม่จำนวน 4 โครงการ มูลค่า 12,100 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อมีการแพร่ระบาดของ COVID-19 ในไตรมาสที่ 2 เราจึงเลื่อนการเปิดโครงการทั้งหมด แต่ยังคงเป้าหมายเดิมที่ 11,000 ล้านบาท เมื่อสถานการณ์เริ่มคลี่คลาย เราจึงเปิดโครงการ “Aspire เอรวิ้น ไพรม์” (มูลค่าโครงการ 3,200 ล้านบาท) ในไตรมาสที่ 4 เปรียบเทียบกับโครงการที่เปิดใหม่จำนวน 6 โครงการ (มูลค่า 27,100 ล้านบาท) ในปี 2562 จากความแตกต่างอย่างมากของการเปิดโครงการใหม่ ยอดขายคอนโดในปี 2563 จึงลดลงอย่างชัดเจนมาอยู่ที่ 3,824 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 73.5 จากปีก่อน)

อย่างไรก็ดี เราสามารถปิดการขายโครงการพร้อมอยู่ได้ถึง 8 โครงการในปี 2563 (คอนโดเอพี 6 โครงการ และโครงการร่วมทุน 2 โครงการ) สะท้อนให้เห็นถึงความเชื่อมั่นของผู้บริโภคต่อแบรนด์ของเอพี และความสามารถของทีมขายของเรา โดยโครงการดังกล่าว ได้แก่ 1) “Aspire งามวงศ์วาน”, 2) “Aspire อุตราธานี”, 3) “Coo พิษณุโลก”, 4) “Aspire เอรวิ้น เฟส 1”, 5) “Aspire Aspire สาทร-ตากสิน เฟส 3”, 6) “Aspire สาทร - ราชพฤกษ์”, 7) “Life ปิ่นเกล้า” (โครงการร่วมทุน) และ 8) “Life สุขุมวิท 62” (โครงการร่วมทุน)

ยอดขายของปี 2563 (ล้านบาท)

ยอดขาย	2563	2562	% การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน	เป้าปี 2563	% ต่อเป้าที่ตั้งไว้
แนวราบ	27,831	18,419	51.1%	22,500	123.7%
คอนโดมิเนียม	3,824	14,438	-73.5%	11,000	34.8%
รวม	31,655	32,857	-3.7%	33,500	94.5%

ยอดขายปี 2564 (ณ 15 กุมภาพันธ์ 2564)

■ เราเริ่มต้นปี 2564 ด้วยข่าวดี กล่าวคือ ยอดขายรวม ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ อยู่ที่ 4,501 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.1 จากปีก่อน) แม้ว่าเพิ่งเปิดโครงการใหม่ไปเพียง 2 โครงการในต่างจังหวัด (“อภิวาน เชียงราย” และ “อภิวาน อุดรธานี”) ยอดขายโครงการแนวราบยังคงดีต่อเนื่องโดยคิดเป็นมูลค่า 4,102 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 50.6 จากปีก่อน) ซึ่งยอดขายต่อสัปดาห์มากกว่าเป้าที่ตั้งไว้ที่สัปดาห์ละ 538 ล้านบาท โดยขายได้อยู่ที่สัปดาห์ละ 586 ล้านบาท สำหรับคอนโดมิเนียม ยอดขายทั้งหมดมาจากโครงการที่มีอยู่เดิมเนื่องจากโครงการใหม่จะเปิดตัวในครึ่งปีหลัง โดยยอดขายคอนโดอยู่ที่ 399 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 28.6 จากปีก่อน) มาจากโครงการ “Life สาทร เซียร์รา” และ “Rhythm เจริญกรุง พาวลิเลียน” เป็นหลัก

■ ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ ยอดขายรอรับรู้รายได้ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน) อยู่ที่ 14,320 ล้านบาท ซึ่งมาจากโครงการแนวราบ 12,456 ล้านบาท และคอนโดมิเนียม 1,864 ล้านบาท ดังที่แสดงในตารางถัดไป

โครงการของเอพี	ไตรมาส 1 ปี 2564 15 ก.พ. 2564	2563	ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 2 ปี 2563	ไตรมาส 1 ปี 2563	2562
ยอดขายจากรับรายได้ผู้ยกมา	10,121	8,966	9,559	10,114	9,256	8,966	6,839
ยอดขาย	6,635	55,055	13,899	15,206	16,824	9,126	46,507
ยอดขายยกเลิก	(2,436)	(24,530)	(5,927)	(6,719)	(8,289)	(3,594)	(21,649)
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	4,199	30,525	7,972	8,486	8,535	5,532	24,857
ยอดขายจากรับรายได้ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	14,320	10,121	10,121	9,559	10,114	9,256	8,966
- แนวราบ	12,456	8,354	8,354	7,393	6,417	5,518	4,894
- คอนโดมิเนียม	1,864	1,767	1,767	2,167	3,697	3,738	4,072
ยอดขายสุทธิ (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	4,199	30,525	7,972	8,486	8,535	5,532	24,857
- แนวราบ	4,102	27,831	6,925	8,094	7,716	5,096	18,419
- คอนโดมิเนียม	97	2,694	1,047	392	819	436	6,438
ยอดขายสุทธิ (รวมโครงการร่วมทุน)	4,501	31,655	7,585	8,985	9,040	6,045	32,857
- แนวราบ	4,102	27,831	6,925	8,094	7,716	5,096	18,419
- คอนโดมิเนียม	399	3,824	660	891	1,324	949	14,438

ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564 / ยอดขายจากรับรายได้รวมยอดโอนกรรมสิทธิ์สะสมของปี 2564 ซึ่งยังไม่ประกาศต่อสาธารณะ

หากรวมยอดขายจากรับรายได้จากโครงการร่วมทุน (มูลค่า 23,618 ล้านบาท) ยอดขายจากรับรายได้รวมของคอนโดมิเนียมจะอยู่ที่ 25,482 ล้านบาท โดยมีกำหนดการโอนกรรมสิทธิ์ตามตารางด้านล่าง

คอนโดมิเนียมทั้งหมด	2564F	2565F	2566F	2567F	2568F
คอนโดมิเนียมของเอพี	2,121	1,720	3,620	2,060	-
คอนโดมิเนียมของโครงการร่วมทุน (100%)	11,932	11,749	11,635	9,880	6,970
รวมมูลค่าสร้างเสร็จพร้อมโอนกรรมสิทธิ์	14,053	13,469	15,255	11,940	6,970
ยอดขายจากรับรายได้ของเอพี	1,864	1,206	658	-	-
ยอดขายจากรับรายได้ของโครงการร่วมทุน	23,618	10,968	8,275	4,375	-
	25,482	12,175	8,932	4,375	-
% ที่ขายได้	87%	66%	29%		

ข้อมูล ณ วันที่ 15 กุมภาพันธ์ 2564

ภาคผนวก

ภาคผนวก 1: สรุปข้อมูลทางการเงิน

สรุปข้อมูลทางการเงิน	2563	ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 2 ปี 2563	ไตรมาส 1 ปี 2563	2562	ไตรมาส 4 ปี 2562	ไตรมาส 3 ปี 2562	ไตรมาส 2 ปี 2562	ไตรมาส 1 ปี 2562
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	28,949	7,304	8,900	7,583	5,162	22,679	5,051	5,595	4,530	7,503
การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (%)	27.6%	44.6%	59.1%	67.4%	-31.2%	-13.4%	-38.4%	-14.1%	-27.1%	42.4%
การเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน (%)		-17.9%	17.4%	46.9%	2.2%		-9.7%	23.5%	-39.6%	-8.5%
รายได้รวม (ล้านบาท)	29,888	7,547	9,150	7,792	5,399	23,802	5,364	5,886	4,762	7,790
การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (%)	25.6%	40.7%	55.4%	63.6%	-30.7%	-12.7%	-37.0%	-13.1%	-26.3%	41.2%
การเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน (%)		-17.5%	17.4%	44.3%	0.7%		-8.9%	23.6%	-38.9%	-8.5%
กำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (ล้านบาท)	8,720	2,221	2,670	2,147	1,682	7,279	1,712	1,834	1,400	2,333
อัตรากำไรขั้นต้นจากการขายอสังหาริมทรัพย์ (%)	30.1%	30.4%	30.0%	28.3%	32.6%	32.1%	33.9%	32.8%	30.9%	31.1%
กำไรขั้นต้นรวม (ล้านบาท)	9,430	2,393	2,870	2,305	1,862	8,176	1,962	2,068	1,584	2,561
อัตรากำไรขั้นต้นรวม (%)	31.6%	31.7%	31.4%	29.6%	34.5%	34.3%	36.6%	35.1%	33.3%	32.9%
กำไรจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	3,270	814	952	789	715	2,732	407	818	447	1,060
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน (%)	10.9%	10.8%	10.4%	10.1%	13.2%	11.5%	7.6%	13.9%	9.4%	13.6%
กำไรสุทธิจากการดำเนินงาน (ล้านบาท)	4,225	942	1,451	1,215	618	2,987	875	575	460	1,078
การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (%)	41.5%	7.8%	152.3%	164.1%	-42.7%	-24.3%	-10.1%	-37.9%	-61.1%	24.6%
การเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน (%)		-35.0%	19.4%	96.7%	-29.4%		52.1%	25.1%	-57.3%	10.7%
กำไรสุทธิ (ล้านบาท)	4,225	942	1,451	1,215	618	3,064	881	618	487	1,078
การเปลี่ยนแปลงจากปีก่อน (%)	37.9%	7.0%	134.6%	149.3%	-42.7%	-22.5%	-9.5%	-33.2%	-59.0%	24.6%
การเปลี่ยนแปลงจากไตรมาสก่อน (%)		-35.0%	19.4%	96.7%	-29.9%		42.4%	27.0%	-54.8%	10.7%
กำไรต่อหุ้น (บาท)	1.34	0.30	0.46	0.39	0.20	0.97	0.28	0.20	0.15	0.34
สินทรัพย์รวม (ล้านบาท)	58,724	58,724	59,228	62,540	61,986	58,794	58,794	56,153	55,295	53,093
ส่วนของผู้ถือหุ้น (ล้านบาท)	29,263	29,263	28,321	26,870	26,914	26,296	26,296	25,415	24,797	25,568
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย (ล้านบาท)	23,498	23,498	25,421	31,081	30,637	27,607	27,607	26,031	25,722	22,248
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ (ล้านบาท)	20,758	20,758	23,234	27,373	28,472	27,037	27,037	25,277	24,211	19,898
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (เท่า)	0.71	0.71	0.82	1.02	1.06	1.03	1.03	0.99	0.98	0.78
ผลตอบแทนต่อส่วนผู้ถือหุ้น (%) (เฉลี่ย)	15.2%	N/A	N/A	N/A	N/A	12.1%	N/A	N/A	N/A	N/A

*เนื่องจากมีการบังคับใช้มาตรฐานทางการเงินบัญชีฉบับใหม่ (IFRS 16) หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ย, หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิ และหนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นตั้งแต่ปี 2563 จะคำนวณโดยรวมหนี้สินตามสัญญาเช่า

ภาคผนวก 2: โครงการที่อยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2563)	มูลค่าการขาย (ล้านบาท)
บ้านเดี่ยว					
Palazzo	2	97	3,275	68%	986
Mind	1	33	278	82%	51
City	16	1,809	23,768	43%	13,396
Centro	21	4,164	26,153	53%	12,344
มูลค่าบ้านเดี่ยวเหลือขาย	40		53,473		26,777
ทาวน์เฮาส์					
บ้านกลางเมือง	22	4,660	25,251	44%	14,076
Pleno	32	10,254	30,268	43%	17,136
District	2	76	602	58%	151
Sonne	1	56	679	57%	291
มูลค่าทาวน์เฮาส์เหลือขาย	57		56,800		31,654
โครงการต่างจังหวัด					
อภิตาวัน	3	780	2,520	13%	2,185
มูลค่าโครงการต่างจังหวัดเหลือขาย	3		2,520		2,185
คอนโดมิเนียมของเอพี					
Aspire	5	5,330	13,450	73%	3,618
มูลค่าคอนโดมิเนียมเหลือขาย (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	5		13,450		3,618
รวมมูลค่าโครงการเหลือขาย (ไม่รวมโครงการร่วมทุน)	105		126,242		64,234
แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2563)	มูลค่าการขาย (ล้านบาท)
The Address	1	880	8,800	35%	5,760
Rhythm	2	724	7,900	47%	4,140
Life	6	9,571	44,650	74%	9,296
มูลค่าคอนโดมิเนียมโครงการร่วมทุนเหลือขาย	9		61,350		19,196

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภาคผนวก 3: โครงการที่เปิดขายใหม่ในปี 2563

โครงการ	ไร่	จำนวน ยูนิต	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2563)	ช่วงเวลาการ เปิดโครงการ
Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	30	301	770	23%	ไตรมาส 1 ปี 2563
Pleno รามอินทรา - บางชัน สเตชั่น	27	252	850	29%	ไตรมาส 1 ปี 2563
Pleno พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร 2	32	316	1,200	25%	ไตรมาส 1 ปี 2563
บ้านกลางเมือง The Edition บางนา - วงแหวน (Business District)	2	17	180	65%	ไตรมาส 2 ปี 2563
District เทพารักษ์	4	40	180	23%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	39	421	1,050	15%	ไตรมาส 3 ปี 2563
บ้านกลางเมือง The Edition สาทร - สุขสวัสดิ์	34	299	1,725	9%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	31	299	940	20%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno ดิوانนท์	50	498	1,400	7%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	54	492	1,185	11%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	29	342	1,180	14%	ไตรมาส 3 ปี 2563
บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	37	364	1,780	8%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Pleno รังสิต	31	358	700	11%	ไตรมาส 4 ปี 2563
บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	27	272	1,400	17%	ไตรมาส 4 ปี 2563
Grande Pleno รามอินทรา - วงแหวน	18	80	430	16%	ไตรมาส 4 ปี 2563
Pleno รามอินทรา - จตุโชติ	18	171	540	13%	ไตรมาส 4 ปี 2563
บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	53	458	2,270	2%	ไตรมาส 4 ปี 2563
บ้านกลางเมือง ศรีนครินทร์ - อ่อนนุช	14	155	750	29%	ไตรมาส 4 ปี 2563
ทาวน์เฮาส์			18,530		
Centro บางนา - กิ่งแก้ว	62	294	1,930	18%	ไตรมาส 1 ปี 2563
The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	27	76	1,165	25%	ไตรมาส 1 ปี 2563
Centro ชัยพฤกษ์ 345	33	161	870	27%	ไตรมาส 1 ปี 2563
The City สุขสวัสดิ์ 64	30	116	1,240	20%	ไตรมาส 1 ปี 2563
Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ 2	28	102	900	32%	ไตรมาส 2 ปี 2563
Centro ประชาอุทิศ 90	51	256	1,150	26%	ไตรมาส 2 ปี 2563
The City พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	21	76	1,000	33%	ไตรมาส 2 ปี 2563
Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	38	173	1,500	32%	ไตรมาส 2 ปี 2563
The City รามอินทรา 2	33	114	1,140	37%	ไตรมาส 2 ปี 2563
The City สาทร - กัลปพฤกษ์	31	121	1,580	21%	ไตรมาส 2 ปี 2563
The City พระราม 2 - พุทธบูชา	30	112	1,210	13%	ไตรมาส 3 ปี 2563
The Palazzo ปิ่นเกล้า	30	45	1,440	31%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Centro ราชพฤกษ์ - สวนผัก 2	16	68	570	71%	ไตรมาส 3 ปี 2563
The City พระราม 9 - รามคำแหง	36	130	1,650	6%	ไตรมาส 3 ปี 2563
Centro พระราม 9 - กรุงเทพมหานคร	32	127	1,135	12%	ไตรมาส 3 ปี 2563
The City สาทร - สุขสวัสดิ์ 2	4	6	150	100%	ไตรมาส 3 ปี 2563
The City บรมราชชนนี - ทวีวัฒนา	32	82	950	23%	ไตรมาส 4 ปี 2563
The City สุขุมวิท - อ่อนนุช	24	88	1,280	34%	ไตรมาส 4 ปี 2563
บ้านเดี่ยว			20,860		
อภิตาวน์ นครศรีธรรมราช	35	215	650	11%	ไตรมาส 4 ปี 2563
อภิตาวน์ ระยอง	46	286	800	8%	ไตรมาส 4 ปี 2563
อภิตาวน์ ขอนแก่น	45	279	980	19%	ไตรมาส 4 ปี 2563
โครงการต่างจังหวัด			2,430		
Aspire เอราวัณ ไพรม์	6	1,275	3,200	20%	ไตรมาส 4 ปี 2563
คอนโดมิเนียม			3,200		
รวม			45,020		

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ภาคผนวก 4: แผนการโอนกรรมสิทธิ์คอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก

โครงการคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	จำนวนยูนิต	% ขาย (ยูนิต) (ณ 31 ธ.ค. 2563)	% การโอน กรรมสิทธิ์สะสม ณ สิ้นปี 2563	2564F	2565F	2566F	2567F	2568F	2569F	ช่วงเวลาเปิด โครงการ	ช่วงเวลาเริ่มโอน กรรมสิทธิ์	ช่วงเวลาที่คาดว่าจะโอนกรรมสิทธิ์ เสร็จสมบูรณ์	
Aspire งามวงศ์วาน	2,750	1,458	100%	100%							ไตรมาส 4 ปี 2553	ไตรมาส 4 ปี 2559	เสร็จสมบูรณ์	
VHolo	3,200	88	100%	100%							ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 2 ปี 2561	เสร็จสมบูรณ์	
Aspire อุดรธานี	620	413	100%	100%							ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2558	เสร็จสมบูรณ์	
Aspire รัตนธิเบศร์ II	2,850	1,428	91%	90%	10%						ไตรมาส 1 ปี 2556	ไตรมาส 1 ปี 2559	ไตรมาส 4 ปี 2564	
Coo พิษณุโลก	650	448	100%	100%							ไตรมาส 4 ปี 2556	ไตรมาส 4 ปี 2558	เสร็จสมบูรณ์	
Aspire เอราวัณ เฟส 1	3,500	1,576	100%	100%							ไตรมาส 3 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2560	เสร็จสมบูรณ์	
Aspire สาทร - ตากสิน เฟส 3	1,260	613	100%	100%							ไตรมาส 2 ปี 2559	ไตรมาส 4 ปี 2559	เสร็จสมบูรณ์	
Aspire สาทร - ราชพฤกษ์	3,000	1,049	100%	99%	1%						ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 1 ปี 2564	
Aspire สุขุมวิท - ย่อนนุช เฟส I	1,500	553	54%	46%	54%						ไตรมาส 1 ปี 2562	ไตรมาส 1 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2564	
Aspire อโศก - รัชดา	2,900	1,025	96%	66%	34%						ไตรมาส 1 ปี 2562	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2564	
Aspire เอราวัณ ไพรม์	3,200	1,275	20%	0%		35%	35%	30%			ไตรมาส 4 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2565	ไตรมาส 4 ปี 2567	
Life ราชปรารภ	2,200						50%	50%			ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 3 ปี 2566	ไตรมาส 4 ปี 2567	
Dummy	2,000					30%	70%				ไตรมาส 4 ปี 2564	ไตรมาส 4 ปี 2565	ไตรมาส 4 ปี 2566	
รวมโครงการคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊กของเอฟ					29,630	85%								
โครงการส่วนบุคคล														
Life ปิ่นเกล้า	2,800	803	100%	100%							ไตรมาส 4 ปี 2558	ไตรมาส 4 ปี 2560	เสร็จสมบูรณ์	
Life ลาตฟ้า	8,300	1,615	95%	87%	13%						ไตรมาส 2 ปี 2560	ไตรมาส 1 ปี 2563	ไตรมาส 4 ปี 2564	
Life วัน ไวลด์	7,950	1,344	91%	81%	19%						ไตรมาส 3 ปี 2560	ไตรมาส 4 ปี 2562	ไตรมาส 4 ปี 2564	
Life อโศก - พระราม 9	9,800	2,248	89%	56%	35%	9%					ไตรมาส 4 ปี 2560	ไตรมาส 3 ปี 2563	ไตรมาส 2 ปี 2565	
Life สุขุมวิท 62	2,050	438	100%	100%							ไตรมาส 1 ปี 2561	ไตรมาส 4 ปี 2562	เสร็จสมบูรณ์	
Life ลาตฟ้า วิลลิส	6,500	1,140	69%	0%	60%	40%					ไตรมาส 3 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 4 ปี 2565	
Life อโศก - ไสย	5,800	1,253	70%	0%	35%	45%	20%				ไตรมาส 4 ปี 2561	ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 2 ปี 2566	
Rhythm เอกมัย เอสเทท	3,200	303	32%	0%		30%	45%	25%			ไตรมาส 1 ปี 2562	ไตรมาส 3 ปี 2565	ไตรมาส 4 ปี 2567	
The Address สยาม - ราชเทวี	8,800	880	35%	0%			50%	35%	15%		ไตรมาส 2 ปี 2562	ไตรมาส 2 ปี 2566	ไตรมาส 2 ปี 2568	
Life สาทร เซียร์รา	6,300	1,971	35%	0%		45%	40%	15%			ไตรมาส 3 ปี 2562	ไตรมาส 2 ปี 2565	ไตรมาส 3 ปี 2567	
Rhythm เจริญกรุง พาวลิเลียน	4,700	421	58%	0%		40%	45%	15%			ไตรมาส 4 ปี 2562	ไตรมาส 4 ปี 2565	ไตรมาส 2 ปี 2567	
Life พระราม 4 - อโศก	6,500							40%	60%		ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 4 ปี 2568	
Life ลาตฟ้า สเตชั่น	3,500							50%	50%		ไตรมาส 3 ปี 2564	ไตรมาส 1 ปี 2567	ไตรมาส 4 ปี 2568	
รวมโครงการคอมพิวเตอร์โน้ตบุ๊ก ของโครงการส่วนบุคคล					76,200	72%								

นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

ที่มา

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

ปี 2545 บริษัทได้จดทะเบียนย้ายหมวดธุรกิจการซื้อขายหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ จากหมวดวัสดุก่อสร้างและตกแต่ง เป็นหมวดพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และย้ายสถานประกอบการเดิมซึ่งตั้งอยู่เลขที่ 26/1 หมู่ 4 ถนนพหลโยธิน-ลำลูกกา ตำบลลำลูกกา อำเภอลำลูกกา จังหวัดปทุมธานี มาเป็น 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก ตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพฯ ซึ่งเป็นสำนักงานใหญ่ จนถึงปัจจุบัน

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

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

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

EMPOWER LIVING เป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าและบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้าและผู้ที่เกี่ยวข้องกับเอฟ ไทยแลนด์ สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตที่ดีในแบบที่ต้องการด้วยตนเอง

ภารกิจ

การเป็นองค์กรที่ไวต่อการตอบสนอง เข้าใจถึงความต้องการแฝง (Unmet Need) ที่ซ่อนอยู่ของลูกค้า และพร้อมที่จะตอบสนองกับความต้องการนั้นๆ อย่างรวดเร็ว

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

การประกอบธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 38 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

■ ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
- (2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
- (3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
- (4) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
- (5) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
- (6) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส
- (7) บจก. เอพี (เพชรบุรี)*
- (8) บจก. เอพี (จันทบุรี)*
- (9) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ *
- (10) บจก. เอพี เอ็มอี 1
- (11) บจก. เอพี เอ็มอี 2*
- (12) บจก. เอพี เอ็มอี 3*
- (13) บจก. เอพี เอ็มอี 4*
- (14) บจก. เอพี เอ็มอี 5*
- (15) บจก. เอพี เอ็มอี 6*
- (16) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
- (17) บจก. ไทยบิกเบิ้ล
- (18) บจก. เอพี เอ็มอี 8*
- (19) บจก. อาร์ชี 1
- (20) บจก. อาร์ชี 2
- (21) บจก. อาร์ชี 3
- (22) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
- (23) บจก. เอพี เอ็มอี 10*

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

■ ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ

- (33) บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจประเภทนายหน้าตัวแทน ซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

- (34) บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม

- (35) บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจด้านฝึกอบรม

- (36) บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

■ ดำเนินธุรกิจบริการ

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

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

AP		THE PALAZZO	BAAN KLANG KRUNG	SIOUUL	CLASSE	THE CITY	CENTRO	MIND
		VITTORIO	THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire	CUU	
		DISTRICT	THE SONNE	บ้านกลางเมือง THE EDITION	บ้านกลางเมือง	Grande PLENO	Pleno	อภิตาวน

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจอื่น	บริษัทร่วมทุนกับพันธมิตร
▼	▼	▼
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ 99.97%	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์) 99.99%	ถือหุ้นโดย AP 51.00%
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) 99.99%	บจก. สแมร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ) 99.99%	บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) 99.99%	→ บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ฝึกอบรม) 99.05%	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 99.99%
บจก. ไทยบิกเบสส์ 99.99%	→ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ (บริการ) 99.99%	บจก. เอพี (เพชรบุรี)
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. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 3
	→ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง) 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. อาร์ซี 3 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 12
บจก. เอพี เอ็มอี 1 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 14
บจก. เอพี เอ็มอี 11 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 15
บจก. เอพี เอ็มอี 18 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 16
บจก. เอพี เอ็มอี 19 99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 17
บจก. เอพี เอ็มอี 20 99.99%	→ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ	

ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่ : ไม่มี

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
2561	
เดือนมกราคม	<ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี เอ็มอี 8 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 391,000,000 บาท จากเดิม 2,000,000 เป็น 393,000,000 บาท
เดือนกุมภาพันธ์	<ul style="list-style-type: none">■ บจก. เอพี เอ็มอี 9 จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บจก. เดอะพาวเวอร์เฮาส์
เดือนมีนาคม	<ul style="list-style-type: none">■ 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	<ul style="list-style-type: none">■ บจก. ดอกแก้ว เรียวเอสเตท 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 แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส 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 โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

เดือนมิถุนายน

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

เดือนกรกฎาคม

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

เดือนสิงหาคม

- บจก. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2013) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. วารี ดิจิตอล ซึ่งมี บจก. ชิกเนเจอร์ 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 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท
- บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 29,000,000 บาท จากเดิม 10,000,000 บาท เป็น 39,000,000 บาท
- บจก. ชิกเนเจอร์ 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 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียน จำนวน 250,000,000 บาท จากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 300,000,000 บาท

เดือนธันวาคม

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

2562

เดือนกุมภาพันธ์

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

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

เดือนมีนาคม

- บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ 2015 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก MEC Thailand Investment PTE LTD (“MTI”) ประเทศสิงคโปร์ โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน 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
- บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ บริษัทร่วมทุน ซึ่งบริษัทถือหุ้นอยู่ร้อยละ 51 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท จากเดิม 10,619,408,010 เป็น 12,619,408,010 บาท
- บจก. เอฟ 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. เอฟ 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

ปี

เหตุการณ์ที่สำคัญ

เดือนตุลาคม

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

เดือนพฤศจิกายน

- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอพี เอ็มอี 16 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ผ่าน บจก. เอพี เอ็มอี 17 โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บจก. เอพี 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. เอพี 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 ลิดาเวชั่น 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. เอพี (ไทยแลนด์) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 39,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท
- บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี 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. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 11,000,000 บาท จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 16,000,000 บาท

2563

เดือนกรกฎาคม

- บจก. เอพี เอ็มอี 16 บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 272,092,700 บาท จากเดิม 114,000,000 บาท เป็น 386,092,700 บาท

เดือนสิงหาคม

- บจก. เอพี (เอกมัย) จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนตุลาคม

- บจก. เอสอีเอเชีย ลิดาเวชั่น เซ็นเตอร์ บริษัทย่อย ซึ่งมี บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.05 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000,000 บาท จากเดิม 500,000,000 บาท เป็น 1,000,000,000 บาท
- บจก. อาร์ซี 3 ได้จัดตั้งขึ้น โดย บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส ในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนพฤศจิกายน

- SEAC (Singapore) Pte., Ltd. จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2563		ปี 2562		ปี 2561 (ปรับปรุงใหม่)	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
• รายได้จากส่วนงานแนวราบ	24,034.6	80.2	18,144.6	75.7	17,521.4	64.1
• รายได้จากส่วนงานแนวสูง	4,914.4	16.4	4,227.2	17.6	8,678.7	31.8
• รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	307.0	1.3	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	28,949.0	96.6	22,678.8	94.6	26,200.1	95.9
2. รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	939.4	3.2	1,123.4	4.7	1,070.6	3.9
3. รายได้อื่น	70.1	0.2	164.5	0.7	64.4	0.2
รวมรายได้	29,958.5	100.0	23,966.7	100.0	27,335.1	100.0

หมายเหตุ: เนื่องจากการบังคับใช้มาตรฐานทางการบัญชีฉบับใหม่ (มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 15) ผลการดำเนินงานของปี 2561 จึงถูกปรับปรุงใหม่

ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563

บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 3,145,912,151 บาท เรียกชำระแล้ว 3,145,899,495 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งจำนวน มูลค่าหุ้นที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	343,241,891	10.91
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-THE NORTHERN TRUST COMPANY RE IEDU UCITS CLIENTS 10 PCT ACCOUNT	191,743,715	6.10
4	STATE STREET EUROPE LIMITED	107,434,645	3.42
5	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร*	88,282,879	2.81
6	THE BANK OF NEW YORK MELLON	82,760,030	2.63
7	กรุงศรีหุ้นระยะยาวปันผล LTF	73,135,100	2.32
8	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	72,977,064	2.32
9	นายจรัญศักดิ์ บัณจุจินดา	66,919,000	2.13
10	นายชาญชัย ไกรฤทธิชัย	62,000,060	1.97

*รวมคู่สมรส

การออกหลักทรัพย์อื่น

1. หลักทรัพย์แปลงสภาพ

ไม่มี

2. หลักทรัพย์ตราสารหนี้

บริษัทมีหุ้นกู้ประเภทไม่มีหลักประกันซึ่งยังไม่ได้ไถ่ถอน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มูลค่ารวมทั้งสิ้น 17,850 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

หุ้นกู้	มูลค่า (ล้านบาท)	อายุ	วันครบกำหนดไถ่ถอน	อัตราดอกเบี้ย
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%
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%
AP241A	2,500	4 ปี	23 ม.ค. 2567	2.35%
AP258A	850	5 ปี	28 ส.ค. 2568	3.50%
AP238B	400	3 ปี	28 ม.ค. 2566	2.80%

3. ตั๋วแลกเงินระยะสั้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมียอดคงค้างตั๋วแลกเงินระยะสั้นทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท (ราคาหน้าตั๋ว)

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2562 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 3,063.93 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 0.98 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลระหว่างกาลเป็นจำนวน 0.40 บาท/หุ้น คิดเป็นร้อยละ 41.0 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายปันผลของบริษัทฯ และจะมีการจ่ายปันผลระหว่างกาลดังกล่าวในวันที่ 27 พฤษภาคม 2563

สำหรับนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อยนั้น บริษัทย่อยจะจ่ายเงินปันผลให้บริษัทจากกำไรสุทธิของบริษัทย่อย ทั้งนี้การจ่ายเงินปันผลจะพิจารณาปัจจัยต่างๆ ประกอบ ได้แก่ ผลการดำเนินงานและฐานะการเงินของบริษัท สภาพคล่องของบริษัท การขยายธุรกิจ และปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องในการบริหารงานของบริษัทย่อย เช่นเดียวกับการจ่ายเงินปันผลของบริษัท

โครงสร้างการจัดการ

คณะกรรมการบริษัท

ณ สิ้นปี 2563 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่านและกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีองค์ประกอบดังนี้

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

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

กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโกดิน นายพิเชษฐ วิภาศุกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายवलันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปุณณียกุล คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

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

คณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษาถ่วงถ่วงงานตามความจำเป็น โดยมีกำหนดนโยบาย บทบาท หน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ดังนี้ 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. นายนนทจักร์ ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ สุธีร์พรชัย	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. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย 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. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ
- 11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา

ชื่อ-นามสกุล			ตำแหน่ง
1.	นายอนุพงษ์	อัครโกศล	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2.	นายพิเชษฐ	วิภาศกร	กรรมการบริหาร
3.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4.	นายสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร
5.	นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญเกียรติกุล	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 ตุลยานนท์ และ นายสมยศ สุริยทรัพย์

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1.	นายพรวุฒิ สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2.	นายสมยศ สุริยทรัพย์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3.	นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4.	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5.	นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนนท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1.	นายโกศล สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
2.	นายหยกพร ตันติเสวตรรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
3.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4.	นายवलันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5.	นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6.	นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพื่อเสนอให้คณะกรรมการพิจารณาและอนุมัติ ติดตามการประพฤติปฏิบัติให้สอดคล้องกับนโยบาย ทบทวนและปรับนโยบายเป็นประจำตามความเหมาะสม
2. พิจารณาผลการประเมินที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานตามหลักการกำกับกิจการที่ดีซึ่งจัดทำโดยหน่วยงานภายนอก และปรับปรุงการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้ได้ผลประเมินที่ดี

การเข้าประชุมของคณะกรรมการบริษัทและกรรมการชุดย่อยในปีที่ผ่านมา

(ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2563)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 10 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการสรรหาและกำหนด ค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและ บริหารความเสี่ยง (ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหาร (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	100%								
2. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	10	100%			2	100%			12	100%
3. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	10	100%			2	100%			12	100%
4. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	10	100%					3	100%	12	100%
5. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	10	100%					3	100%	12	100%
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญชัยกุล	9	90%					3	100%	12	100%
7. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	10	100%					3	100%	12	100%
8. นายพรวุฒิ	สารสิน	9	90%			2	100%				
9. นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	10	100%					3	100%		
10. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	10	100%	4	100%						
11. นายโกศล	สุริยาพร	10	100%	4	100%			3	100%		
12. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	9	90%	4	100%	2	100%				
13. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	10	100%	4	100%	2	100%				

ผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	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. นายวิฑูการ	จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation
9. นายภมร	ประเสริฐสรรค์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์
10. นายรัชต์ชยุตม์	นนท์โชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
11. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
12. นางสาวกุลทิพา	ทินกรศรีสุภาพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
13. นายวรพงศ์	วิโรจน์ธนานุกูล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาว์นเฮาส์
14. นางสาวทิพวรรณ	ศิริคุณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
15. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 1
16. นายประจักษ์	ประภาณพ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 2
17. นายพงษ์นลิท	จันทร์สงวน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานประสานงานราชการ
18. นายทรงพล	บุษปฤกษ์	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Digital Transformation

เลขานุการบริษัท

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

คำตอบแบบกรรมการและผู้บริหาร

(ก) คำตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	คำตอบแทน ปี 2563			คำตอบแทน ปี 2562		
			เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	คำตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จ กรรมการ (บาท)	คำตอบแทน (บาท)
1. รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	484,615.40	917,500	91%	484,615.40	917,500
2. นายอนุพงษ์ อัศวโกติน	กรรมการบริหาร	รองประธานกรรมการ/ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	484,615.40	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิศวศุภกร	กรรมการบริหาร	กรรมการ/ กรรมการผู้อำนวยการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	484,615.40	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร	กรรมการ	100%	484,615.20	ไม่มี	91%	484,615.20	ไม่มี
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการบริหาร	กรรมการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	484,615.40	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษย์กุล	กรรมการบริหาร	กรรมการ	90%	484,615.40	ไม่มี	91%	484,615.40	ไม่มี
7. นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการบริหาร	กรรมการ	100%	484,615.40	ไม่มี	100%	484,615.40	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	90%	484,615.40	845,000	91%	484,615.40	855,000
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ ตรวจสอบ	100%	484,615.40	880,000	100%	484,615.40	890,000
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	484,615.40	907,500	100%	484,615.40	930,000
11. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	90%	484,615.40	760,000	91%	484,615.40	770,000
12. นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	484,615.40	760,000	100%	484,615.40	780,000
13. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	484,615.40	740,000	91%	484,615.40	740,000

(ข) ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน ค่าเบี้ยประชุมและผลประโยชน์อื่นของกรรมการและผู้บริหาร ใน ปี 2562 และปี 2563 จำนวน 18 ท่าน เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 163.8 ล้านบาท และ 175.9 ล้านบาท ตามลำดับ

บุคลากร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานแบ่งตามสายงานดังนี้ 1) สายงานผู้บริหารจำนวน 18 คน และ 2) สายงานปฏิบัติการ 2,706 คน รวมทั้งสิ้น 2,724 คน

ข้อพิพาทด้านแรงงาน

ในช่วงระหว่างปี 2560-2563 บริษัทไม่มีข้อพิพาทด้านแรงงานกับผู้บริหารหรือพนักงานบริษัทในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิหรือผิดสัญญาการจ้างแรงงานแต่อย่างใด

ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนที่เป็นตัวเงินได้แก่ เงินเดือน โบนัส และเงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เป็นต้น ที่จ่ายให้กับพนักงาน ทั้งนี้ ไม่รวมผลตอบแทนของผู้บริหาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนทั้งสิ้น 1,957.4 ล้านบาท (สำหรับปี 2562 มีจำนวนทั้งสิ้น 1,642.9 ล้านบาท) บริษัทได้จัดให้มีกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพสามารถเลือกรูปแบบการลงทุนได้ตามความต้องการของตนเอง โดยทางบริษัทมีทางเลือกสำหรับพนักงาน 3 กองทุน ได้แก่ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ เคมาสเตอร์ พูล ฟันด์ กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ไทยพาณิชย์ มาสเตอร์ฟันด์ และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ TMBAM M Choice ในแต่ละกองทุน บริษัทยังได้เลือกนโยบายที่เหมาะสมของแต่ละกองทุนและให้ความรู้ความเข้าใจแก่พนักงานอย่างทั่วถึงในด้านข้อมูลประกอบการตัดสินใจก่อนเลือกลงทุน

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2563

ศส. ดร. นริศ ชัยสูตร

65 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
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
บมจ. บ้านปู เพาเวอร์
ธุรกิจพลังงาน

2556-ปัจจุบัน กรรมการอิสระ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. จี เอ็ม แกรมมี่
ธุรกิจบันเทิง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย)
ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ

2561-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บจก. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล
ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ ชิ้นส่วน

2558-ปัจจุบัน ประธานกรรมการ
บจก. อาร์เอ็กซ์
ธุรกิจสินค้าเวชภัณฑ์และการแพทย์

นายอนุพงษ์ ทัศนโกสิน

58 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
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

2537-2555 กรรมการ
บจก. ปทุมวัน แอสเซท
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

นายพิเชษฐ วิศวศุภกร

63 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

65 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ

กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา

■ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross
ประเทศสหรัฐอเมริกา
■ บัณฑิตบัณฑิต 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. แพนเอเชียฟู้ดแควร์
ธุรกิจผลิตและจำหน่ายธงไก่

2547-ปัจจุบัน กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ
บมจ. บางกอก เซน โฮสปีทอล
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 15 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ (เพชรบุรี) (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 2 (4) บจก. เอฟ (รัชโยธิน) (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 3 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 5 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 17

นายวสันต์ นฤบาทไพศาล

56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ กรรมการบริหาร	ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
วันที่แต่งตั้ง: 25 กันยายน 2552	การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
คุณวุฒิการศึกษา	2552-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ 	2556-2562 รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2552-2555 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานปฏิบัติการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 81/2009 Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017 	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	2548-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกิตติยา พงศ์ปุชนียกุล

56 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ กรรมการบริหาร	ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553	การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
คุณวุฒิการศึกษา	2553-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<ul style="list-style-type: none"> บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017 	2560-2561 เลขานุการบริษัท บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)	2544-2559 รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
<ul style="list-style-type: none"> Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010 Risk Management Program for Corporate Leaders (RCL) รุ่นที่ 7/2017 	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	2548-ปัจจุบัน กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้า
	2539-ปัจจุบัน กรรมการ และผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายบัญชี บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ

นายวิชณุ สุชาติล้ำพงศ์

59 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการบริหาร

วันที่แต่งตั้ง: 22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตบริหารบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ 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. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2552-2559 | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 1
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพรวุฒิ สารสิน

61 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการ
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง: 12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- | | |
|---------------|---|
| 2552-ปัจจุบัน | กรรมการ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2560-ปัจจุบัน | ประธานกรรมการ
บมจ. บีจี คอนเทนเนอร์ กลาส
ธุรกิจกลุ่มบรรจุภัณฑ์แก้วครบวงจร |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ
บมจ. ฝาจิ๊บ
ธุรกิจผลิตฝาจุ๊กจิ๊บ ฝาอะลูมิเนียมเกลียว |

- | | |
|---------------|---|
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการ
บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์
ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและ
ให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย |
| ปัจจุบัน | กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. จุฑไทย 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. เด็นโซ่ (ประเทศไทย)
ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า |
| ปัจจุบัน | กรรมการ
บจก. ฮอนด้า 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 ลิสซิง ธุรกิจให้เช่ารถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน

นายพันธ์พร กัพบะรังสี

71 ปี

ตำแหน่ง: ประธานกรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง: 27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน
มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน กรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ
บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นายโกศล สุริยาพร

57 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการตรวจสอบ
กรรมการอิสระ
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง: 26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรบจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (AACP) 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
บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. เอ็มซีดับเบิลยู โลจิสติกส์ โซลูชันส์ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า

2560-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. เจทีเจบี อินเตอร์เนชั่นแนล ลอว์เยอร์ส
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

2544-2560 ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ่นส่วนธุรกิจ
และภาษีอากร
บจก. ไพรัชสานนท์ประภาสและวินน์
ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

นายณนทกิจิตร ตุลยานนท์

62 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

2562-2563 กรรมการ
บริษัท ฤทธา จำกัด
ธุรกิจก่อสร้าง
2561-2563 Chief Financial Officer
บริษัท ฤทธา จำกัด
ธุรกิจก่อสร้าง

นายสมยศ สุริยพรชัย

54 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

2563-ปัจจุบัน กรรมการ
บมจ. ทรัพย์ศรีไทย
ธุรกิจจัดเก็บสินค้าและทรัพย์สิน อาหารและเครื่องดื่ม
และสินค้าแฟชั่น

2562-ปัจจุบัน กรรมการ
บมจ. มัดแมน
ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

2563-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. ไบโอ สกินเรสคิว
ธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สำหรับทำความสะอาด
และบำรุงรักษาผิวและผม

2553-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. กรีนพาร์เทนเนอร์ โฮลดิ้ง
ธุรกิจให้เช่า ข่าย ชื้อ

2553-ปัจจุบัน กรรมการ
บจก. วายุ แอนด์ พาร์เทนเนอร์ส
ธุรกิจที่ปรึกษา

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

นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

65 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. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2558-ปัจจุบัน | กรรมการอิสระ และประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
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
ธุรกิจกำกับและพัฒนาลาดทุน |

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์

57 ปี

ตำแหน่ง: รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา

- | บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

- | | |
|---------------|--|
| 2555-ปัจจุบัน | รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยี
สารสนเทศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |
| 2552-2555 | ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยี
สารสนเทศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ |

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายวิการ จันทิวล

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-2562	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิติซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
-----------	--

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ

46 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

44 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. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2558-2560 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน

Supply Chain Management

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2555-2557 Assistant General Manager, Supply Chain

บมจ. เสริมสุข

ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายวรพงศ์ วิโรจน์านุกุล

48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา)
มหาวิทยาลัยเทคโนโลยี พระจอมเกล้าธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวนเฮาส์

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556-2559 ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานธุรกิจ 2

บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นายเมธา รัตสรณ

44 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์*
และ Extended Business (บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์
แมนเนจเม้นท์ จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

■ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2562 Director of Commerce

บมจ. เอพี (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. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ Extended Business
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด
ธุรกิจบริหารโครงการ

*แต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

นางสาวกิติพรรณ ศิริคุณ

59 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

■ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560 ผู้อำนวยการสำนักธุรการ
และบริหารงานทรัพยากรบุคคล

บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส
ธุรกิจโทรคมนาคม

2555-2559 ผู้อำนวยการสำนักบริหารทรัพยากรบุคคล
บมจ. แอดวานซ์ อินโฟร์ เซอร์วิส

ธุรกิจโทรคมนาคม

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นางกุลทิพา กิณกรศรีสุภาพ

46 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี

คุณวุฒิการศึกษา

- MBA มหาวิทยาลัยโมนาช ประเทศออสเตรเลีย
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-2561 ผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558 Commercial Management Account Manager
บมจ. ฟรีสแลนด์คัมพิน่า (ประเทศไทย)
ธุรกิจสินค้าอุปโภค บริโภค

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม

49 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

46 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด 2

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 2
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2560-2562 ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโด 2
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2559-2560 Vice president construction
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2554-2558 Head of business unit
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพงษ์นลิก จันทรสงวน

58 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานประสานงานราชการ

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานประสานงานราชการ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2556-2562 ผู้อำนวยการฝ่ายงานประสานงานราชการแนวราบ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ
ไม่มี

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

นายทรงพล บุซปฤกษ์

48 ปี

ตำแหน่ง: ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Transformation	2561-2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท Information System มหาวิทยาลัยเซนต์หลุยส์เออแอนด์เอ็ม วิทยาศาสตร์บัณฑิต สาขาวิทยาการคอมพิวเตอร์ สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง 	2552-2559	IT Director – Minor Food Group บมจ. ไมเนอร์ อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง) การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ 2562-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Transformation บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2559-2561	Director of Digital บจก. ยัม เรสเทอรองต์ส (ประเทศไทย) ธุรกิจค้าปลีกและร้านอาหาร

นายนิธย์ ไพบูลย์

58 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย 	2559-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น ธุรกิจก่อสร้าง
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	2553-2558	รองกรรมการผู้อำนวยการ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น ธุรกิจก่อสร้าง
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง) การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ไม่มี		

นายหทัยสรรค์ ฤติวงศ์

48 ปี

ตำแหน่ง: กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท กรุงเทพซิตีส์มาร์ท จำกัด)	การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ	
คุณวุฒิการศึกษา <ul style="list-style-type: none"> บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ 	2563-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บริษัท กรุงเทพซิตีส์มาร์ท จำกัด ธุรกิจตัวแทน นายหน้า
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร: ไม่มี	2562-2563	ผู้จัดการทั่วไปกลุ่มงานขาย บจก. กูลิโกะ โพรเซ่น (ประเทศไทย) ผลิตภัณฑ์ไอศกรีม
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง) การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ไม่มี	2557-2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ออโรรา ดีไซน์ เครื่องประดับอัญมณีและทองรูปพรรณ

ตารางบริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)

	รศ.ดร.นริศ ชัยสุตร	อนุพงษ์ อัศวโกดิน	พิเชษฐ วิภาศกร	สมยศ สุธีรพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วสันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ปุณณียกุล	วิษณุ สุชาติลำพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	ทยกพร ตันติเสวตรรัตน์	พันธ์พร ทัพพะรังสี	โกศล สุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์	บุญชัย จันทร์กระจำเลิศ
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	X	#	✓✓	y	✓	✓	✓	✓	✓	✓	y	y	y	
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ท					✓	✓	✓	✓						
บจก. สุมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์						✓	✓	✓						✓
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					✓	✓	✓	✓						
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		✓	✓		✓	✓								
บจก. ไทย บิ๊กเบลลี		✓	✓		✓	✓	✓	✓						
บจก. เอพี (เพชรบุรี)		✓	✓	✓										
บจก. เอพี (ราชโยธิน)		✓	✓	✓										
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. เอสอีเอเชีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์		✓	✓		✓	✓		✓						
บจก. วารี ดิจิตอล						✓	✓	✓						✓
บจก. อาร์ซี 1							✓	✓						
บจก. อาร์ซี 2							✓	✓						
บจก. อาร์ซี 3							✓	✓						

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

*แต่งตั้งเมื่อวันที่ 25 กุมภาพันธ์ 2564

ปัจจัยความเสี่ยง

1. ความเสี่ยงจากความผันผวนทางเศรษฐกิจโลก

ปี 2563 เศรษฐกิจโดยภาพรวมถดถอยรุนแรงที่สุด จากสถานการณ์การระบาดของโรคไวรัส COVID - 19 ส่งผลกระทบในทุกภาคส่วนของเศรษฐกิจและสังคม จากความจำเป็นที่ต้องมีการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมครั้งใหญ่ในการใช้ชีวิตประจำวันที่แตกต่างกันออกไป การระบาดส่งผลกระทบอย่างรวดเร็วต่อเศรษฐกิจผ่านมาตรการปิดเมืองหรือล็อกดาวน์ ซึ่งทำให้อุปสงค์ทางเศรษฐกิจหยุดชะงัก และสร้างความเสียหายต่อการอุปโภคบริโภคอย่างหนักที่สุดในหลายรอบปี ในวิกฤตโรคระบาดครั้งใหญ่ปีที่ผ่านมาประเทศไทยสามารถควบคุมการระบาดได้ดีกว่าประเทศอื่นๆ ส่วนหนึ่งจากการใช้มาตรการเด็ดขาดด้วยการจำกัดการเดินทางภายในประเทศและระหว่างประเทศ การปิดแหล่งท่องเที่ยว สถานประกอบการและพื้นที่สาธารณะหลายแห่ง ส่งผลให้นักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างชาติหายไปเกือบทั้งหมด จึงเป็นสาเหตุสำคัญที่กระตุ้นให้เศรษฐกิจไทยหดตัวสูงในปีที่ผ่านมา และอาจฟื้นตัวช้ากว่าประเทศอื่นในระยะถัดไป แม้เศรษฐกิจไทยจะอยู่ในช่วงการฟื้นตัว แต่หนทางข้างหน้ายังคงมีความไม่แน่นอนสูงมากจากการแพร่ระบาดของโควิด 19 ระลอกใหม่และสถานการณ์การแพร่ระบาดในต่างประเทศที่ทวีความรุนแรงขึ้นรายวัน ทั้งจำนวนผู้ติดเชื้อและจำนวนผู้เสียชีวิต ดังนั้น การค้นพบวัคซีนช่วงปลายปี 2563 เป็นความหวังสำคัญสำหรับภาคการท่องเที่ยว และเป็นตัวแปรสำคัญที่จะกำหนดทิศทางการฟื้นตัวของเศรษฐกิจในปี 2564

บริษัทฯ ดำเนินธุรกิจอยู่ในภาคธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ที่มีความสัมพันธ์เชื่อมโยงกับการเติบโตของเศรษฐกิจโดยตรง ย่อมส่งผลให้บริษัทฯ ได้รับผลกระทบจากภาวะถดถอยของเศรษฐกิจทั้งกำลังซื้อภายในประเทศที่ลดลงและการหายไปของกลุ่มลูกค้าต่างชาติซึ่งกระทบกับกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียมอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ สำหรับบริษัทฯ มีนโยบายชัดเจนที่ต้องการเติบโตอย่างยั่งยืน จึงได้มีการวางแผนและปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสถานะเศรษฐกิจที่เปลี่ยนแปลงไป มุ่งเน้นลูกค้าในกลุ่มความต้องการซื้อเพื่ออยู่อาศัยอย่างแท้จริง (Real Demand) มากขึ้น ให้ความสำคัญกับการพัฒนาสินค้าและบริการอย่างไม่หยุดยั้ง โดยมีพันธกิจที่สำคัญคือ “การส่งมอบคุณภาพชีวิตที่ดีในการอยู่อาศัยครอบคลุมทุกมิติ” โดยผ่านการผสมผสานประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เข้ากับการประยุกต์ใช้เทคโนโลยีสมัยใหม่ เพื่อคุณภาพชีวิตที่สมบูรณ์แบบในทุกมิติ บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพใจกลางเมืองหรือในย่านที่พัฒนาแล้ว ที่สามารถสนองความต้องการของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของบริษัทฯ ได้ โดยเป็นโครงการตั้งอยู่ในทำเลที่ตั้งในเขตเมืองหรือใกล้ระบบขนส่งสาธารณะ โดยจะพิจารณาประเภทของอสังหาริมทรัพย์ให้เหมาะสมกับทำเล และความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละกลุ่มในทำเลนั้นๆ ภายใต้แบรนด์ต่างๆ ที่แตกต่างกันในแง่ประเภทสินค้าและระดับราคา รวมถึงการบริหารการเงินอย่างมีวินัยมาตลอด เพื่อให้บริษัทฯ มีฐานะการเงินมั่นคง มีสภาพคล่องที่เพียงพอ พร้อมรับมือกับความผันผวนทางเศรษฐกิจ

สำหรับการบรรเทาผลกระทบที่เกิดขึ้นจากกลุ่มธุรกิจคอนโดมิเนียม บริษัทฯ ได้มีการเปิดโครงการในทำเลอื่นๆ ที่มีความหลากหลายของกลุ่มลูกค้าทั้งไทยและต่างชาติ เพื่อกระจายความเสี่ยงจากการกระจุกตัวของกลุ่มลูกค้าเพียงบางกลุ่ม และในปี 2563 ที่ผ่านมา บริษัทฯ มีการขยายการลงทุนไปสู่ตลาดแนวราบในต่างจังหวัดโดยเน้นที่หัวเมืองใหญ่ และมีจุดเด่นชัดเจน ภายใต้แบรนด์ใหม่ “อภิวาน” โดยเริ่มเปิดตัวใน 3 จังหวัดแรก คือ ขอนแก่น ระยอง นครศรีธรรมราช พัฒนาอสังหาริมทรัพย์ครบทุกความต้องการที่อยู่อาศัยทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด และทาวน์โฮม และตลอดทั้งปี บริษัทฯ ปรับแผนการลงทุนโดยเน้นการเปิดโครงการแนวราบเป็นหลักเนื่องจากเป็นกลุ่มลูกค้าคนไทยที่ยังมีความต้องการและมีกำลังซื้อสูง

2. ความเสี่ยงด้านการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์

ปัจจุบันการสรรหาที่ดินที่มีขนาดและรูปร่างเหมาะสมกับการนำมาพัฒนาโครงการในเขตเมืองชั้นใน มีการแข่งขันที่สูงขึ้น รวมถึงปัญหาของที่ดินแต่ละแปลงมีความหลากหลาย และเฉพาะตัวมากขึ้นในแต่ละพื้นที่ เช่น ที่ดินที่คาบเกี่ยวระหว่างเขตรับผิดชอบหลายเขต หรือผลกระทบต่อชุมชนระหว่างก่อสร้าง เป็นต้น ซึ่งส่งผลกระทบต่อระยะเวลา และต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่สูงขึ้น เพื่อเป็นการลดความเสี่ยงในการพิจารณาจัดซื้อที่ดิน บริษัทฯ มีหน่วยงานที่ทำหน้าที่สำรวจทางกายภาพของที่ดิน สำรวจบริเวณข้างเคียงของที่ดินเพื่อประเมินโอกาส และผลกระทบ รวมถึงการตรวจสอบข้อมูลทางด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดิน เพื่อให้กระบวนการตัดสินใจซื้อที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบและรัดกุมมากที่สุด

บริษัทฯ มีคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee) ที่ประกอบไปด้วยคณะกรรมการที่มีประสบการณ์ตรงเป็นระยะเวลานาน และผู้บริหารของสายธุรกิจทั้งแนวราบและแนวสูง ร่วมกันตัดสินใจและคัดเลือกเพื่อค้นหาที่ดินที่มีศักยภาพตรงตามกลยุทธ์ของบริษัทฯ มากที่สุด นอกจากนี้ ในปีที่ผ่านมาบริษัทฯ มีการประกาศรับซื้อที่ดินผ่าน www.apthai.com เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางใหม่ในการนำเสนอขายจากนายหน้าที่ดิน และเจ้าของที่ดินที่มีความต้องการเสนอขายกับบริษัทฯ โดยตรง เป็นการเพิ่มโอกาสให้บริษัทฯ เข้าถึงที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ มีศักยภาพและยังสามารถแข่งขันได้ รองรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต

3. ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของลูกค้า และชุมชนข้างเคียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

บริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการ ซึ่งทางบริษัทฯ ได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า ซึ่งข้อร้องเรียนนั้นต้องได้รับการพิจารณาปรับปรุงแก้ไขอย่างจริงจัง โดยช่องทางสื่อสารต่างๆ นี้ สามารถเข้าถึงได้โดยง่าย โดยได้จัดตั้งหน่วยงานเฉพาะด้านเพื่อให้บริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย ประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการขาย (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่มีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

ในการทำโครงการใดๆ ก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบ หรือแนวสูง บริษัทฯ คำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัทฯ ที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทฯ ก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทฯ ที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงาน และกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทฯ ได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทฯ ที่ปรึกษา และกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุด ต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง นอกจากนี้ บริษัทฯ มีคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการเจรจากับชุมชนข้างเคียง หากมีการร้องเรียนจากชุมชน เพื่อรับฟังปัญหา และทำความเข้าใจและบรรเทาผลกระทบต่างๆ รวมถึงติดตามสถานการณ์ได้อย่างใกล้ชิดและทันเวลา

4. ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ย และการจัดหาเงินลงทุนเพื่อรักษาสภาพคล่อง

แม้ว่าในช่วงที่ผ่านมาภาวะอัตราดอกเบี้ยในตลาดโลกและภายในประเทศ จะมีแนวโน้มลดลง และมีอัตราดอกเบี้ยนโยบาย (Policy Rate) ที่ต่ำสุดในรอบหลายปี แต่เนื่องจากความเปราะบางทางเศรษฐกิจ ประกอบกับแนวโน้มการเพิ่มขึ้นของการผิดนัดชำระหนี้ของบริษัทที่ได้รับผลกระทบจากการระบาดของโรคไวรัสฯ อาจส่งผลกระทบต่อต้นทุนทางการเงินที่ใช้ในการพัฒนาโครงการและการดำเนินงานได้ สำหรับบริษัทฯ มีนโยบายในการวางแผนทางการเงิน และปรับกลยุทธ์เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวะเศรษฐกิจแต่ละช่วงเวลา โดยมีการจัดทำประมาณการทางการเงินและปรับปรุงอย่างสม่ำเสมอ การเตรียมวงเงินสินเชื่อ การจัดเตรียมแหล่งเงินทุนที่มีระยะเวลาที่เหมาะสม และมีอัตราดอกเบี้ยคงที่เพื่อลดความผันผวนที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต การติดตามบริหารกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงรักษาวินัยทางการเงินมาตลอด โดยรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอย่างเคร่งครัด และรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม

5. ความเสี่ยงด้านการพัฒนาศักยภาพของบุคลากร เพื่อรองรับการเติบโตของธุรกิจ

จากการที่บริษัทฯ มีการเติบโตอย่างต่อเนื่อง ประกอบกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบันที่เผชิญกับกระแส Disruption ในทุกด้าน มีการนำระบบดิจิทัลและนวัตกรรมใหม่ๆ มาใช้ขับเคลื่อนธุรกิจ หากไม่สามารถจัดเตรียมและพัฒนาบุคลากรให้มีความเชี่ยวชาญได้ทันเวลา อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายในระยะยาวของบริษัทฯ ได้ บริษัทฯ มีนโยบายด้านการบริหารงานบุคคล ซึ่งสนับสนุนการสร้างความรู้ความผูกพัน และการดูแลรักษาบุคลากรที่มีคุณค่า โดยจัดให้มีโครงสร้างและระบบการบริหารค่าตอบแทนที่เป็นธรรม และทบทวนความเหมาะสมอย่างสม่ำเสมอ รวมทั้งมีการสำรวจค่าตอบแทนและผลประโยชน์จากการทำงานเปรียบเทียบกับตลาดแรงงาน และภาวะการครองชีพที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจว่าค่าตอบแทนมีความเป็นธรรมและสามารถแข่งขันได้

นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการพัฒนาความสามารถของพนักงาน ทั้งในด้านทักษะทางวิชาชีพ (Hard side) และด้านทักษะทางทัศนคติและสังคม (Soft side) โดยมีการกระตุ้นภายในองค์กรให้น้ององค์กรแห่งการเรียนรู้ ซึ่งจัดให้มีการเรียนรู้ภายในบริษัทฯ ผ่าน Application AP PLEARN ที่เปิดโลกแห่งการเรียนรู้ให้กับพนักงานอย่างไร้ข้อจำกัดด้านเวลา โดยสามารถเรียนรู้ได้ด้วยตนเองตลอด 24 ชั่วโมง นอกจากนี้ บริษัทฯ ยังส่งเสริม ผลักดันและสนับสนุนให้มีการเรียนรู้ในหลักสูตร Design Thinking หรือกระบวนการคิดเชิงออกแบบสำหรับพัฒนานวัตกรรมที่ผสมผสานการคิดสร้างสรรค์ (Creative thinking) และการคิดเชิงธุรกิจ (Business thinking) เพื่อพัฒนาสิ่งใหม่ๆ และนวัตกรรมอย่างมีระบบ และ Outward Mindset ซึ่งเป็นวิธีการคิดที่สำคัญต่อการอยู่ร่วมกับผู้อื่นทั้งในแง่ของการใช้

ชีวิตประจำวันและการทำงาน ผ่าน YourNextU โดยบริษัทฯ ย่อย บริษัท เอสอีเอเซีย ลิตาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (SEAC) ซึ่งแนวคิดที่ได้จากการเรียนในหลักสูตรดังกล่าวสามารถต่อยอดความรู้และนำไปใช้ในการเพิ่มประสิทธิภาพการทำงาน และการออกแบบผลิตภัณฑ์เพื่อให้อาสาสมัครตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้มากที่สุด การมีกระบวนการต่างๆ เหล่านี้เพื่อให้เกิดความมั่นใจว่าบริษัทฯ จะมีผู้บริหารและพนักงานที่มีคุณภาพและเพียงพอ ต่อการขยายการดำเนินงานธุรกิจในอนาคต แม้ในยามที่ทุกองค์กรต้องเผชิญกับภาวะวิกฤติที่ส่งผลกระทบต่อชีวิต สังคม และเศรษฐกิจ อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ แต่พนักงานทุกคน ทุกระดับยังสามารถช่วยกันขับเคลื่อนบริษัทฯ ให้ผ่านพ้นปัญหาและอุปสรรคต่างๆ ได้

ความเสี่ยงเกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่เป็นความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพแวดล้อมและปัจจัยต่างๆ ในการดำเนินธุรกิจ ซึ่งอาจเป็นความเสี่ยงใหม่หรือความเสี่ยงที่มีอยู่แต่ยังไม่มีความไม่แน่นอนและยังไม่สามารถประเมินผลกระทบที่อาจมีต่อการดำเนินงานของบริษัทฯ ในอนาคตได้อย่างชัดเจน

1. ความเสี่ยงจากการออกกฎระเบียบ ข้อบังคับ และกฎหมายใหม่ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมามีบริษัทฯ มีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติตามให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ เพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจ และสามารถแข่งขันได้

การประกาศใช้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่จะมียกบังคับใช้อย่างเป็นทางการ ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2564 มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงเนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการทำธุรกิจ ทุกองค์กร มีข้อมูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน ผู้สมัครคู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้า มีโอกาสเสี่ยงที่จะละเมิดข้อบังคับ ตาม พ.ร.บ.ฯ หากไม่มีการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลที่เกี่ยวข้อง สำหรับบริษัทฯ ในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้มีการเตรียมการเพื่อรองรับกฎระเบียบ/ข้อบังคับจาก พ.ร.บ. ดังกล่าวฯ โดยมีการจัดตั้งคณะทำงานและจัดจ้างที่ปรึกษาที่มีความเชี่ยวชาญในกฎหมายดังกล่าวโดยเฉพาะ เพื่อจัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ตั้งแต่ขั้นแรกที่ได้มาซึ่งข้อมูล การนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และการจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง ตลอดจนสื่อสารความเข้าใจและแจ้งข่าวสารไปยังพนักงานทุกคนในองค์กรอย่างสม่ำเสมอ

การเปลี่ยนแปลง พ.ร.บ. ภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง พ.ศ. 2562 ที่จะเริ่มจัดเก็บภาษีในปี 2563 ซึ่งส่งผลกระทบต่อต้นทุนในการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยทั้งในส่วนของสินทรัพย์ประเภทที่ดินเปล่า โครงการที่อยู่ระหว่างพัฒนา และสินค้าคงเหลือ สำหรับบริษัทฯ ในฐานะผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เพื่อขาย ซึ่งครอบคลุมทั้งที่ดินเปล่าเพื่อการพัฒนาและอยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการได้รับผลกระทบโดยตรงเช่นกัน แม้ว่ารัฐบาลจะมีมาตรการลดภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง โดยลดภาษีในอัตราร้อยละ 90 ของจำนวนภาษีที่คำนวณได้สำหรับการจัดเก็บภาษีฯ ของปีภาษี พ.ศ. 2563 และ พ.ศ. 2564 ทำให้บรรเทาผลกระทบจากค่าใช้จ่ายด้านภาษีที่เกิดขึ้นได้ในระดับหนึ่ง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ ได้มีมาตรการรองรับโดยการปรับกลยุทธ์กระบวนการทำงานในการพัฒนาโครงการให้ได้รับประโยชน์สูงสุดในช่วงเวลาที่ได้รับการลดหย่อนภาษี เเง่ระบายสินค้าคงเหลือในโครงการที่พัฒนาแล้วเสร็จ และไม่มียกยบายถือครองกรรมสิทธิ์ในที่ดินเปล่ายาวนานเกินความจำเป็น

2. ความเสี่ยงจากการเกิดโรคระบาดที่อุบัติขึ้นใหม่ กภัยพิบัติทางธรรมชาติ และภัยพิบัติที่มนุษย์สร้างขึ้น

ภัยพิบัติที่อุบัติขึ้นส่วนใหญ่ในปัจจุบันมาจากมนุษย์ เมื่อประชากรโลกเพิ่มมากขึ้น การใช้ทรัพยากรธรรมชาติก็มากขึ้นเช่นเดียวกัน ทำให้ความสมดุลทางธรรมชาติลดลง ภัยพิบัติที่เกิดขึ้นในแต่ละครั้ง ล้วนสร้างความเสียหายต่อชีวิต และทรัพย์สิน โดยส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงวิถีชีวิตของผู้คนในสังคมทั้งในระยะสั้น และระยะยาว มีผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจระดับมหภาคที่ไม่สามารถหลีกเลี่ยงได้ อาทิ การแพร่ระบาดของโรคอุบัติใหม่ ไวรัสโคโรนาสายพันธุ์ใหม่ 2019 หรือไวรัส COVID — 19 ที่เกิดการระบาดครั้งใหญ่ในประเทศไทยเมื่อต้นปี 2563 และการกลับมาระบาดของอีกครั้งในช่วงปลายปี 2563 ซึ่งกระทบต่อการใช้ชีวิตของผู้คนแทบทุกประเทศของโลก ทำให้นักท่องเที่ยวที่เป็นแหล่งรายได้หลักของคนในประเทศหายไป และการเดินทางระหว่างประเทศของกลุ่มนักท่องเที่ยวต่างชาติถูกจำกัด และหากสถานการณ์ยืดเยื้อ หรือไม่สามารถควบคุมได้ อาจกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและการชะลอการลงทุนภาคเอกชน ส่งผลต่อการลดลงของการจ้างงานและมีแนวโน้มเกิดภาวะว่างงานในอนาคต ในขณะที่ค่าครองชีพในครัวเรือนเรื่องสุขภาพอนามัยเพิ่มสูงขึ้น อีกเหตุการณ์ที่ส่งผลกระทบในช่วงปีที่ผ่านมา คือการชุมนุมทางการเมืองในช่วงไตรมาส 4 ปี 2563 ส่งผลให้มีการประกาศเคอร์ฟิว การปิดเส้นทางการจราจรทางถนน การหยุดเดินรถไฟฟ้า ทั้ง BTS และ MRT กระทบต่อการใช้ชีวิตของผู้คนในกรุงเทพฯ และปริมณฑล ซึ่งหากเหตุการณ์ดังกล่าวยังมีความไม่แน่นอนต่อเนื่องจะเป็นปัจจัยที่ทำให้ความเชื่อมั่นของผู้บริโภคและนักลงทุนทั้งไทยและต่างชาติลดลง ซึ่งจะกระทบต่อการฟื้นตัวทางเศรษฐกิจของประเทศต่อไป

สำหรับบริษัทฯ ได้มีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCM Committee) ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารระดับสูงในทุกสายงาน ซึ่งคณะกรรมการชุดนี้จะเป็นผู้รับผิดชอบในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลให้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจ ดำเนินการซ้อมแผนและนำมาปรับปรุงเป็นประจำทุกปี เตรียมการเพื่อรับมือกับสถานการณ์ต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นโดยไม่คาดคิด ผ่านกระบวนการเตรียมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Planning : BCP) เพื่อใช้ในการตอบสนองและปฏิบัติงานในภาวะวิกฤต หรือเหตุการณ์ฉุกเฉินต่างๆ เพื่อบรรเทาผลกระทบจากเหตุการณ์ฉุกเฉิน หรือภัยพิบัติเหล่านั้นได้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ยังมีการทำประกันภัยที่ครอบคลุมเหตุการณ์ร้ายแรงที่อาจเกิดขึ้นต่อชีวิตและทรัพย์สินของบริษัทฯ สำหรับโรคระบาด COVID — 19 ที่มีแนวโน้มจะยืดเยื้อ บริษัทฯ มีความห่วงใย ความปลอดภัยในชีวิตพนักงาน

และครอบครัว ตลอดจนลูกค้า บริษัทฯ จึงได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติสอดคล้องกับการควบคุมโรคของภาครัฐ การประชาสัมพันธ์ให้ความรู้เกี่ยวกับการปฏิบัติเพื่อป้องกันโรคและการดูแลสุขภาพอนามัยของพนักงาน บริษัทฯ และผู้มีส่วนได้เสียสำหรับการปฏิบัติตัวในช่วงเกิดการแพร่ระบาดของเชื้อไวรัส รวมถึงมีการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด

3. ความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Security Risk)

ประเด็นด้านภัยคุกคามและความมั่นคงทางไซเบอร์ (Cyber Security) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและก่อให้เกิดผลกระทบหลากหลายรูปแบบ องค์การหลายแห่งกำลังถูกคุกคามอย่างต่อเนื่องจากการโจมตีทางไซเบอร์ (Cyber Attack) ซึ่งหลายคนอาจมองว่าเป็นภัยที่ไกลตัว แต่หากพิจารณาจากกรณีการถูกโจมตีเพื่อเรียกค่าไถ่ การรั่วไหลของข้อมูลลูกค้าจากผู้ให้บริการผ่านเว็บไซต์ต่าง ๆ ในช่วงปีที่ผ่านมาจะเห็นว่าภัยดังกล่าวเริ่มเป็นเรื่องที่ใกล้ตัวทุกคนมากขึ้น จากรายงานของหน่วยงานที่รับผิดชอบงานด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ในสหภาพยุโรป หรือ ENISA เปิดเผยสถิติของภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่พบมากที่สุด ในปี 2563 โดย 3 อันดับแรก ได้แก่ การแพร่กระจายมัลแวร์ การโจมตีเว็บไซต์ และการโจมตีแบบฟิชชิง โดยพบข้อสังเกตสำคัญคือ การโจมตีโดยอาศัยเนื้อหาที่เกี่ยวข้องกับการแพร่ระบาดของโรค COVID-19 เป็นตัวหลอกล่อมากขึ้น

ปัจจุบันบริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาขับเคลื่อนในการดำเนินธุรกิจเพื่อยกระดับกระบวนการออกแบบ การพัฒนาโครงการ การขาย การตรวจรับมอบงาน และระบบการสนับสนุนการทำงานของ บริษัทฯ ให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และสามารถตอบสนองพฤติกรรมผู้บริโภคยุคดิจิทัล การปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ส่งผลให้บริษัทฯ มีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศ และภัยคุกคามทางไซเบอร์มากขึ้นเช่นกัน บริษัทฯ ตระหนักถึงภัยอันตรายดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบเพื่อควบคุมความเสี่ยงจากการถูกโจมตี โดยมีระบบ BCM ทั้งแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจและแผนการกู้คืนระบบข้อมูล เพื่อรองรับในกรณีที่เกิดภัยคุกคามขึ้นกับระบบสารสนเทศของบริษัทฯ ตลอดจนมีการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) สำหรับถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการใช้งานสารสนเทศ อาทิ นโยบายการรักษาความปลอดภัยระบบสารสนเทศ และมาตรการรักษาความปลอดภัยทางด้านสารสนเทศ เช่น การกำหนดสิทธิ์การเข้าถึงข้อมูลสำคัญในระบบ รวมถึงการสร้างความรู้ความตระหนักรู้ทางด้านสารสนเทศ (IT Awareness) ให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง และปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ ตลอดจนมีการนำเครื่องมือและเทคโนโลยีที่ใช้ในการตรวจจับพฤติกรรมที่ผิดปกติ และสงสัยว่าเป็นภัยคุกคามในระบบเทคโนโลยีของ บริษัทฯ เพื่อการป้องกันภัยดังกล่าวอย่างมีประสิทธิภาพ

4. ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงพฤติกรรมผู้บริโภคในยุค New Normal

ปัญหาเรื่องโครงสร้างประชากรทั้งในระดับโลกและในประเทศไทยที่เปลี่ยนแปลงเข้าสู่สังคมผู้สูงอายุอย่างเห็นได้ชัด ประกอบกับวิถีการใช้ชีวิตรูปแบบใหม่ หรือ New normal หลังการแพร่ระบาดครั้งใหญ่ของไวรัส COVID-19 และคาดว่าพฤติกรรมเหล่านี้จะยังคงอยู่ต่อเนื่องและกลายเป็นพฤติกรรมใหม่ถาวร ได้แก่ การพึ่งพาการใช้จ่ายเงินผ่านระบบออนไลน์และอีคอมเมิร์ซ การใช้บริการดีลิเวอรี การทำงานที่บ้านในสัดส่วนที่เพิ่มมากขึ้น และการที่บริษัทฯ ให้ความสำคัญหุ่นยนต์ในเรื่องของเวลาการทำงานมากขึ้น ผู้บริโภคมีความตื่นตัวมากขึ้นกับเรื่องของเศรษฐกิจ การเมือง และสังคม แม้ว่าในอนาคตมาตรการต่าง ๆ ที่บังคับใช้เพื่อป้องกันและลดการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 อย่างการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) จะสิ้นสุดลงก็ตาม ในระยะยาวการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวจะยังคงเป็นความเสี่ยงที่ส่งผลกระทบต่อความต้องการ และวิธีการเลือกซื้อที่แตกต่างออกไปจากปัจจุบัน

บริษัทฯ มุ่งเน้นการพัฒนาสินค้าและบริการโดยยึดความต้องการของลูกค้าเป็นศูนย์กลาง ผ่านกระบวนการ Design Thinking การคิดเชิงออกแบบที่ใช้ในการพัฒนานวัตกรรม โดยให้ความสำคัญกับความต้องการของกลุ่มเป้าหมายที่แตกต่างตามลักษณะของผลิตภัณฑ์ แต่ยังคงมุ่งเน้นที่ลูกค้าเป็นสำคัญ ตลอดจนมีการปรับรูปแบบโครงการให้สอดคล้องกับกระแสการทำงานที่บ้าน (Work From Home) ที่เริ่มขยายตัวและเป็นที่ยอมรับมากขึ้น นอกจากนี้ ยังมีการร่วมงานวิจัยกับกลุ่มมหาวิทยาลัย Stanford เพื่อศึกษารูปแบบการใช้ชีวิตของคนไทย และปรับใช้กับการพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัทฯ ให้สามารถตอบสนองทันต่อการเปลี่ยนแปลงนั้น

การควบคุมภายในและ การบริหารจัดการความเสี่ยง

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล สอดส่องการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสมเป็นไปตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organization of Trade Way Commission) โดยมีฝ่ายตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และมีความเชี่ยวชาญเยี่ยงมืออาชีพตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing)

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2563 เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยมีฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่จัดทำแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO¹ (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ได้แก่ 1) สภาพแวดล้อมของการควบคุม 2) การประเมินความเสี่ยง 3) กิจกรรมการควบคุม 4) ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และ 5) ระบบการติดตาม จากนั้นนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีความเพียงพอ เหมาะสม และมีประสิทธิภาพต่อการดำเนินธุรกิจ เป็นไปตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษา ทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าบริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท และมีความสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎหมายประกอบคณะกรรมการตรวจสอบในการกำกับ ดูแลให้บริษัทฯ มีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี ผลการตรวจสอบพร้อมแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการกำหนด รวมถึงติดตามให้มีการดำเนินการ ซึ่งบริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน ซึ่งปฏิบัติหน้าที่เป็นเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบโดยตำแหน่ง มีวุฒิการศึกษา ประสบการณ์ที่เพียงพอและเหมาะสมกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว

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

รายการระหว่างกัน

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2563)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัครโกติน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้น รายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วน ร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้น รายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท	- บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและ ที่จอดรถจาก A&P ค่าเช่าจ่าย	14.94	14.94	12.45	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี (สุภูมิวิท) ("AMSV")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้น ใน AMSV เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้ แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วม กัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMSV เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ. เอ็มอีซี ไทย แลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการ โครงการและค่าตอบแทน จากการขายจาก AMSV ค่าบริการจัดการ	-	-	1.69	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) ("AMK")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้น ใน AMK เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีการร่วม กัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMK เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ. เอ็มอีซี ไทย แลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดย บริษัทเรียกเก็บค่าบริการ โครงการและค่าตอบแทนจาก การขายจาก AMK ค่าบริการจัดการ	-	-	5.09	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ
บจ.เอพี เอ็มอี (อโศก) ("AMA")	- ณ 28 พ.ค. 61 บริษัทถือหุ้น ใน AMA เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีการร่วม กัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาศุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- AMA เป็นกิจการที่บริษัท ร่วมทุนกับบจ. เอ็มอีซี ไทย แลนด์ อินเวสเมนต์ ฟิทีอี ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการ โครงการและค่าตอบแทน จากการขายจาก AMA ค่าบริการจัดการ	-	-	1.26	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสม ยุติธรรมเป็นไป ตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2563)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บจ. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- PR เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับบจ. เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก PR ค่าบริการจัดการ	4.32	4.32	4.32	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	9.12	28.65	30.87	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (ระยอง) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	- APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	48.39	38.85	55.53	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) ("AP2015")	- PR ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 27 มีนาคม 2562 APT ถือหุ้นใน AP2015 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100	- AP2015 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	-	0.81	15.08	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 1 ("AM1")	- PR ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิวาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 23 พฤศจิกายน 2563 APT ถือหุ้นใน AM1 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	- AM1 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ ค่าบริการจัดการ	9.26	16.85	20.97	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2563)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บจ. เอพี (เอกมัย) ("APE")	<ul style="list-style-type: none"> - บริษัทถือหุ้นใน APE เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ วันที่ 29 ตุลาคม 2562 บริษัทเปลี่ยนสัดส่วนการถือหุ้นใน APE เป็น 99.99 	<ul style="list-style-type: none"> - APE เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับบจ. เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริการโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก APE <p>การบริหารจัดการ</p>	-	12.11	14.29	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	<ul style="list-style-type: none"> - PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ <p>การบริหารจัดการ</p>	37.66	33.04	94.09	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	<ul style="list-style-type: none"> - PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ <p>การบริหารจัดการ</p>	69.19	161.11	170.79	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	<ul style="list-style-type: none"> - PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ <p>การบริหารจัดการ</p>	30.14	89.28	32.32	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	<ul style="list-style-type: none"> - PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการรวมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย 	<ul style="list-style-type: none"> - AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ <p>การบริหารจัดการ</p>	18.63	24.94	34.63	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2563)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 63	31 ธ.ค. 62	31 ธ.ค. 61	
บจ. เอพี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ การบริหารจัดการ	67.78	41.12	-	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ การบริหารจัดการ	25.87	34.41	-	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	- AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ การบริหารจัดการ	33.69	30.79	-	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อิศวโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุกร และนายสมยศ สุริยพรชัย	AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ การบริหารจัดการ	18.12	41.66	-	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรมเป็นไปตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้อง เป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่งการดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงิน นั้นต้องเป็นการดำเนินการที่เป็นการดำเนินการที่เป็นข้อตกลงทางการเงินในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้อำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้นจะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่น ๆ นอกจากกรณีข้างต้นให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้น เป็นผู้ให้อำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโ้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาดซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ พิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าว เพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

งบการเงิน
และรายงานต่าง ๆ

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระผู้ทรงคุณวุฒิ จำนวน 4 ท่าน ประกอบด้วย นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีพรชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดี ของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในเรื่องต่างๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2563 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่อง ความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี และขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทํางบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ เป็นประโยชน์กับผู้ใช้งบการเงิน ทั้งนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วมด้วย เพื่อหารือเกี่ยวกับการตรวจสอบความเป็นอิสระในการปฏิบัติงาน และการแสดงความเห็นของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในร่วมกับฝ่ายตรวจสอบภายในทุกไตรมาส ในด้านการดำเนินงานการใช้ทรัพยากร การดูแลทรัพย์สิน การป้องกัน หรือลดความผิดพลาด ความเสียหาย หรือการทุจริต รวมถึงได้เสนอแนะให้มีการนำเทคโนโลยีมาใช้ เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อบริษัท เพิ่มประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการดำเนินงาน และกำกับดูแลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทฯ มีระบบการควบคุมภายในและการกำกับดูแลความเสี่ยงเพียงพอ และมีประสิทธิผลทางธุรกิจ นอกจากนี้ ผู้สอบบัญชีได้ประเมินผลระบบควบคุมภายใน และมีความเห็นสอดคล้องกันว่า ไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสำคัญต้องการเงินของบริษัทฯ

3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

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

4. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการดำเนินงานตรวจสอบภายในให้มีประสิทธิภาพ โดยได้พิจารณาแผนการตรวจสอบประจำปี ผลการตรวจสอบและติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญ โดยให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการเพิ่มประสิทธิภาพของระบบการตรวจสอบภายในเพื่อให้เกิดการกำกับดูแลที่ดี และมีการควบคุมภายในที่เพียงพอ

5. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2563

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ฯ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2563 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มี คุณสมบัติ ความสามารถและความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็น หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัทฯ รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นแต่งตั้งผู้สอบบัญชีจากบริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ ประจำปี 2563

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความอิสระ ะมัดระวัง รอบคอบ ได้ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายพันธุ์พร กัพบะรังสี
ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

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

1. นายพรวุฒิ สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายสมยศ สุธิ์พรชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ และ นายสมยศ สุธิ์พรชัย

สำหรับปี 2563 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ตั้งแต่วันที่ 1 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 นี้

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย



(นายพรวุฒิ สารสิน)

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่กำกับดูแลกิจการ และบริหารความเสี่ยงให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล คณะกรรมการชุดนี้เป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วย

1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2. นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
4. นายวิษณุ สุขชาติลำพงศ์	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุณยัญกุล	กรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง

ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา (COVID-19) ในช่วงต้นปี 2563 ทำให้บริษัทต้องปฏิบัติตามมาตรการเว้นระยะห่างทางสังคม (Social Distancing) จึงไม่สามารถจัดการประชุมในไตรมาสที่ 1 ปี 2563 ได้ ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการฯ แต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุมในส่วนของโครงสร้างการจัดการ ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทฯ อย่างเต็มกำลังความสามารถ ดังนี้

การส่งเสริม และกำกับดูแลการปฏิบัติตามนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใสและมีประสิทธิภาพตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 จากสมาคมนักลงทุนไทย ในระดับ “ดีเยี่ยม” ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริม สนับสนุนให้บริษัทฯ ได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ (Excellent)” จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การกำกับดูแลการดำเนินงานด้านการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- ทบทวนและปรับปรุงการจัดทำกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง เพื่อความชัดเจนเกี่ยวกับหน้าที่ความรับผิดชอบและสาระสำคัญอื่นที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง
- ทบทวนและปรับปรุงนโยบายการบริหารความเสี่ยงองค์กรให้เป็นปัจจุบันและสอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจของบริษัท รวมถึงชี้แนวทางในการบริหารจัดการความเสี่ยง อาทิเช่น ความเสี่ยงทางด้านภัยคุกคามทางไซเบอร์ (Cyber Risk) และความเสี่ยงจากพ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) เป็นต้น
- จัดตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง เพื่อกลั่นกรองงานด้านการบริหารความเสี่ยงองค์กรและดูแลสนับสนุนให้การบริหารความเสี่ยงองค์กรประสบความสำเร็จ
- กำหนดและทบทวนกรอบการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กรให้มีความเหมาะสม สอดคล้องไปกับแผนกลยุทธ์การดำเนินงานของกลุ่มบริษัท และสภาพแวดล้อมในปัจจุบัน เพื่อให้เป็นไปตามหลักการบริหารความเสี่ยงสากลของ COSO Enterprise Risk Management (COSO ERM)
- พิจารณาให้ความเห็น และชี้แนะแนวทางสำหรับการระบุความเสี่ยงและการประเมินความเสี่ยงที่สำคัญ ทั้งในระดับองค์กรและระดับสายงานในปี 2563 เพื่อการจัดทำแผนภาพความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Map)
- ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงและผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญในปี 2563 ตลอดจนให้ความเห็นและชี้แนะแนวทางการจัดทำมาตรการจัดการความเสี่ยงและรูปแบบการรายงานผลตามดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (KRI) ที่มีประสิทธิภาพ ตลอดจนให้คำแนะนำอันเป็นประโยชน์เพื่อให้การปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยงเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพอย่างแท้จริง

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง มีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดี และการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการและแนวทางปฏิบัติ เพื่อให้บริษัทฯ ได้รับรู้เป้าหมายที่กำหนดและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและ
บริหารความเสี่ยง

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการ ต่อรายงานทางการเงิน

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

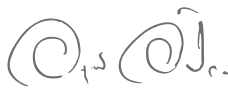
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วน และเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัท มีความเห็นว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ได้แสดงฐานะการเงิน รวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานกรรมการ




(นายอนุพงษ์ อัครโกติน)
รองประธานกรรมการและ
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



(นายพิเชษฐ วิภาตกร)
กรรมการและ
กรรมการผู้อำนวยการ



(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ



(นายสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ



(นางสาวกิตติยา พงศ์ปวนิชกุล)
กรรมการ



(นายวิษณุ สุชาติลำพังค์)
กรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ



(นายทยกพร ดันติเสวตรตัน)
กรรมการ



(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ



(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ



(นายณนทจักร ดุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ



(นายสมยศ สุธีรพชัย)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระ จากกลุ่มบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามที่ระบุในข้อกำหนดนั้นด้วย ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 97 และร้อยละ 64 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้ง การให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลทั้งหมดที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้นมีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่อการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มิใช่เรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการสอดส่องดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติตามตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงที่อาจมีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิด การปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

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

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่นซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระของข้าพเจ้าและมาตรการที่ข้าพเจ้าใช้เพื่อป้องกันไม่ให้ข้าพเจ้าขาดความเป็นอิสระ

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบัน และกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้าเพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรณพ

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรณพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

กรุงเทพฯ: 23 กุมภาพันธ์ 2564

งบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	7	2,739,736,133	570,227,433	725,116,231
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	8	79,529,461	169,180,455	26,828,406
สินค้าคงเหลือ	9	46,139,579,533	49,714,687,481	3,327,560,769
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	1,201,049,327
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	1,202,223,834
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		125,598,533	127,856,631	3,377,234
เงินมัดจำค่าที่ดิน		656,365,342	709,036,601	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง				
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	11	15,151,065	36,651,410	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		141,052,282	142,749,920	30,000,677
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		49,897,012,349	51,470,389,931	36,233,832,644
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	7	549,059	549,059	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	12	-	-	4,941,186,550
เงินลงทุนในการร่วมค้า	13	6,462,182,780	5,452,948,465	6,233,785,060
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	14	597,575,617	679,073,736	65,258,289
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	15	74,595,745	72,628,506	41,542,024
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	16	409,308,150	468,093,681	233,009,667
สินทรัพย์สิทธิการใช้	17	554,730,701	-	282,859,502
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	18	132,177,687	113,509,630	44,717,840
สินทรัพย์ภายใต้การควบคุม	29	423,129,806	356,493,400	70,639,970
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		72,533,811	80,464,439	31,853,872
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		8,826,846,522	7,323,824,082	11,945,401,833
รวมสินทรัพย์		58,723,858,871	58,794,214,013	48,179,234,477

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	19	3,112,801,789	8,180,146,532	2,394,751,789	7,371,596,532
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	10, 20	1,824,442,673	1,753,493,231	633,517,206	561,448,113
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	12,006,670	10,174,464
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		152,501,141	159,231,204	152,146,439	158,971,420
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	10	-	-	1,422,000,000	1,079,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	119,138,930	391,189	64,637,471	-
ส่วนของหนี้สินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	4,600,000,000	4,500,000,000	4,600,000,000	4,500,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		607,489,976	326,361,091	246,515,720	13,321,575
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		687,400,664	441,241,642	117,744,626	65,334,963
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		1,939,949,608	1,490,313,550	431,108,868	757,386,194
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		212,417,226	205,469,987	2,396,279	76,358,102
รวมหนี้สินหมุนเวียน		13,256,142,007	17,056,648,426	10,076,825,068	14,593,591,363
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	17	444,870,072	237,054	223,024,515	-
เงินกู้ยืมระยะยาว	21	1,971,200,000	827,000,000	-	210,000,000
หนี้สุทธิ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	22	13,250,000,000	14,100,000,000	13,250,000,000	14,100,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	10	269,016,926	291,871,621	42,922,861	57,100,318
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	23	269,330,342	222,330,680	143,380,052	121,221,969
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		16,204,417,340	15,441,439,355	13,659,327,428	14,488,322,287
รวมหนี้สิน		29,460,559,347	32,498,087,781	23,736,152,496	29,081,913,650

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)					
ส่วนของผู้ถือหุ้น					
ทุนเรือนหุ้น					
ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญ 3,145,912,151 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151	3,145,912,151
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญ 3,145,899,495 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495
ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ		89,415,830	89,415,830	89,415,830	89,415,830
กำไรสะสม					
	จัดสรรแล้ว - ดำรงตามกฎหมาย 24	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
	ยังไม่ได้จัดสรร	25,731,438,845	22,763,259,706	20,893,175,441	20,334,869,628
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(49,988)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		29,281,345,385	26,313,116,258	24,443,081,981	23,884,776,168
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
	ของบริษัทย่อย	(18,045,861)	(16,990,026)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		29,263,299,524	26,296,126,232	24,443,081,981	23,884,776,168
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		58,723,858,871	58,794,214,013	48,179,234,477	52,966,689,818

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

		(หน่วย: บาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		28,949,040,537	22,678,813,691	5,310,343,144	8,139,099,061
รายได้ค่าบริการ		567,208,029	565,440,742	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	10	372,173,298	557,941,834	372,173,298	557,941,834
รายได้ดอกเบี้ย	26	6,536,605	9,121,322	986,650,707	1,036,032,135
เงินปันผลรับ	10, 12, 13	-	-	1,550,479,976	1,394,556,298
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	12	-	76,863,760	-	139,278,873
รายได้อื่น		63,542,799	78,474,101	88,062,221	56,478,489
รวมรายได้		29,958,501,268	23,966,655,450	8,307,709,346	11,323,386,690
ค่าใช้จ่าย					
28					
ต้นทุนขาย		20,229,440,376	15,399,470,036	3,750,200,403	5,428,588,441
ต้นทุนบริการ		228,854,034	227,180,214	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		2,460,915,973	2,308,810,888	669,152,718	925,763,007
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		3,698,751,501	3,134,478,900	1,224,896,851	1,339,348,799
ค่าใช้จ่ายอื่น		5,622,698	12,852,272	46,901,858	276,693
รวมค่าใช้จ่าย		26,623,584,582	21,082,792,310	5,691,151,830	7,693,976,940
กำไรจากการดำเนินงาน					
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	13	1,947,624,309	1,008,578,149	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,282,540,995	3,892,441,289	2,616,557,516	3,629,409,750
ต้นทุนทางการเงิน	27	(367,206,265)	(247,480,130)	(674,195,061)	(704,055,334)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		4,915,334,730	3,644,961,159	1,942,362,455	2,925,354,416
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	29	(689,855,664)	(580,997,999)	(125,700,880)	(314,987,291)
กำไรสำหรับปี		4,225,479,066	3,063,963,160	1,816,661,575	2,610,367,125

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลต่างของอัตราแลกเปลี่ยนจากการแปลงค่าเงิน				
ที่เป็นเงินตราต่างประเทศ	49,988	(39,107)	-	-
รายการที่จะถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สหราชอาณาจักรเงินได้	49,988	(39,107)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี	49,988	(39,107)	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	4,225,529,054	3,063,924,053	1,816,661,575	2,610,367,125
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,226,534,901	3,067,513,326	1,816,661,575	2,610,367,125
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,055,835)	(3,550,166)		
รวม	4,225,479,066	3,063,963,160		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,226,584,889	3,067,474,219	1,816,661,575	2,610,367,125
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(1,055,835)	(3,550,166)		
รวม	4,225,529,054	3,063,924,053		
กำไรต่อหุ้น	30			
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน				
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.34	0.98	0.58	0.83
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 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
(หน่วย: บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	4,915,334,730	3,644,961,159	1,942,362,455	2,925,354,416
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	230,611,435	91,503,118	121,615,296	43,765,567
ค่าตัดจำหน่าย	38,433,572	26,991,548	17,969,659	17,804,822
ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น/หนี้สงสัยจะสูญ (โอนกลับ)	2,209,742	(60,217)	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	(12,544,251)	(39,730,464)	(544,251)	-
โอนกลับค่าเพื่อการค้อยค่าของสินทรัพย์	-	(10,355)	-	(10,355)
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	4,964,283	12,770,070	731,221	287,048
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,947,624,309)	(1,008,578,149)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(3,131,293)	(6,850,968)	-	-
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนเงินลงทุน	-	(76,863,760)	21,666,720	(139,278,873)
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	25,000,000	-
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,550,479,976)	(1,394,556,298)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	47,581,182	47,141,815	22,158,083	19,869,663
ภาษีเงินได้ตัดจ่าย	2,668,476	139,950	-	-
รายได้ดอกเบี้ย	(6,536,605)	(9,121,322)	(986,650,707)	(1,036,032,135)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	320,289,813	206,717,537	656,192,470	685,907,562
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	3,592,256,775	2,889,009,962	270,020,970	1,123,111,417
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	94,744,816	(10,893,035)	49,795,610	2,396,207
สินค้าคงเหลือ	4,085,199,758	(10,926,024,583)	3,003,006,596	3,610,123,846
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	78,598,190	(482,495,404)	18,716,954	47,267,226
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	8,019,228	(6,129,188)	7,055,557	(359,123)
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	704,710,186	131,484,098	(201,798,570)	(411,526,317)
รายได้รับล่วงหน้า	281,128,885	77,587,758	233,194,145	(10,436,880)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(22,859,992)	52,364,619	(14,177,457)	(26,458,682)
เงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	8,821,797,846	(8,275,095,773)	3,365,813,805	4,334,117,694
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(581,520)	(740,264)	-	(740,264)
จ่ายดอกเบี้ย	(718,688,084)	(723,155,837)	(633,029,988)	(712,681,664)
จ่ายภาษีเงินได้	(757,421,009)	(811,343,133)	(190,377,606)	(352,609,232)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	7,345,107,233	(9,810,335,007)	2,542,406,211	3,268,086,534
หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้				

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	(หน่วย: บาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	14,913,000,000	22,222,120,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(12,044,500,000)	(29,286,120,000)
เงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(110,229,548)	711,622,760	1,398,158,693
เงินสดจ่ายเพื่อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(668,507,260)	(718,425,071)	(671,860,000)	(3,354,365,490)
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในการร่วมค้า	(412,080,000)	(1,239,300,000)	(412,080,000)	(1,239,300,000)
เงินปันผลรับ	1,350,469,994	945,115,405	1,550,479,976	1,394,556,298
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	11,172,581	3,287,037	1,001,531	1,265,889
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(42,253,902)	(200,621,384)	(26,566,853)	(162,593,101)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(70,074,205)	(85,426,961)	(19,757,286)	(33,217,033)
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	6,536,605	9,121,322	987,825,214	126,365,671
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	175,263,813	(1,396,479,200)	4,989,165,342	(8,933,129,073)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	23,375,680,000	44,413,390,000	12,183,750,000	28,129,250,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	(28,471,180,000)	(37,625,840,000)	(17,188,750,000)	(23,204,250,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	727,000,000	1,177,000,000	1,472,000,000	1,669,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,129,000,000)	(1,491,300,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(118,256,572)	(372,854)	(62,841,778)	-
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	2,412,700,000	3,399,750,000	-	684,750,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,268,500,000)	(929,750,000)	(210,000,000)	(594,750,000)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	3,750,000,000	5,500,000,000	3,750,000,000	5,500,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(4,500,000,000)	(3,850,000,000)	(4,500,000,000)	(3,850,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,258,355,762)	(1,258,355,922)	(1,258,355,762)	(1,258,355,922)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	(5,350,912,334)	10,825,821,224	(6,943,197,540)	5,584,344,078
ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินเพิ่มขึ้น(ลดลง)	49,988	(39,107)	-	-
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	2,169,508,700	(381,032,090)	588,374,013	(80,698,461)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	570,227,433	951,259,523	136,742,218	217,440,679
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 7)	2,739,736,133	570,227,433	725,116,231	136,742,218

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,774,025	-	-	-
โอนที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาเป็นสินค้าคงเหลือ	81,498,119	-	81,498,119	-
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	37,730,944	-	15,869,514
โอนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์เป็นสินทรัพย์สิทธิการใช้	760,183	-	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นระหว่างปี	28,924,171	-	28,924,171	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

(หน่วย: บาท)

งบการเงินรวม									
หมายเหตุ	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					องค์ประกอบอื่น			
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	ส่วนเกิน	ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	ของส่วนของผู้ถือหุ้น			
						กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น			
						กำไรสะสม	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ผลต่างจากการแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ	ส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	20,954,102,302	(10,881)	24,503,997,961	(13,439,860)	24,490,558,101
	-	-	-	-	3,067,513,326	-	3,067,513,326	(3,550,166)	3,063,963,160
	-	-	-	-	-	(39,107)	(39,107)	-	(39,107)
	-	-	-	-	3,067,513,326	(39,107)	3,067,474,219	(3,550,166)	3,063,924,053
31	-	-	-	-	(1,258,355,922)	-	(1,258,355,922)	-	(1,258,355,922)
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	22,763,259,706	(49,988)	26,313,116,258	(16,990,026)	26,296,126,232
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	22,763,259,706	(49,988)	26,313,116,258	(16,990,026)	26,296,126,232
	-	-	-	-	4,226,534,901	-	4,226,534,901	(1,055,835)	4,225,479,066
	-	-	-	-	-	49,988	49,988	-	49,988
	-	-	-	-	4,226,534,901	49,988	4,226,584,889	(1,055,835)	4,225,529,054
31	-	-	-	-	(1,258,355,762)	-	(1,258,355,762)	-	(1,258,355,762)
	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	314,591,215	25,731,438,845	-	29,281,345,385	(18,045,861)	29,263,299,524

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

งบการเงินเฉพาะกิจการ						(หน่วย: บาท)
กำไรสะสม						
จัดสรรแล้ว -						
		ส่วนเกิน	สำรอง	ยังไม่จัดสรร	รวมส่วนของ	
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออก และชำระแล้ว	มูลค่าหุ้นสามัญ	ตามกฎหมาย		ผู้ถือหุ้น	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2562 กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	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	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	(1,258,355,922)	(1,258,355,922)	
31	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,334,869,628	23,884,776,168	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 กำไรสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี เงินปันผลจ่าย	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,334,869,628	23,884,776,168	
	-	-	-	1,816,661,575	1,816,661,575	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	-	-	
	-	-	-	(1,258,355,762)	(1,258,355,762)	
31	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	20,893,175,441	24,443,081,981	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลทั่วไปของบริษัทฯ

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่ตั้งทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

1.2 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019

สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ได้ส่งผลให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ และมีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมส่วนใหญ่ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทติดตามความกืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง ทั้งนี้ฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่างๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

2.1 งบการเงินนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่กำหนดในพระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 โดยแสดงรายการในงบการเงินตามข้อกำหนดในประกาศกรมพัฒนาธุรกิจการค้า ออกตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า “บริษัทย่อย”) โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติมและการเลิกกิจการของบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 12

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น		
			2563	2562	
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ					
บริษัท เอเชีย นร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชีย นร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เดอะแวลู นร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ 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 ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชีย นร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอเชีย นร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-	
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100	
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	
บริษัท เอเชีย นร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	-	100	

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นใน ประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้นทางอ้อม	
			2563	2562
ถือหุ้นโดยบริษัทย่อยของบริษัทฯ				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ คิเวลลอปเม้นท์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99, 2562: ร้อยละ 98)	ให้บริการ	ไทย	99	98
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท วารี ดิจิตอล จำกัด (ถือหุ้นโดยบริษัท ชิกเนเจอร์ แอควาซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	ไทย	100	100
SEAC (SINGAPORE) PTE. LTD. (ถือหุ้นโดยบริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ร้อยละ 100)	ให้บริการ	สิงคโปร์	-	100

- ข) บริษัทจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบต่ออย่างน้อยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯ ได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนเกินของราคาเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อย ณ วันที่ลงทุนจะแสดงเป็นค่าความนิยมหรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนภายใต้สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนในงบแสดงฐานะการเงินรวม
- ซ) สินทรัพย์และหนี้สินตามงบการเงินของบริษัทย่อยซึ่งจัดตั้งในต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ส่วนรายได้และค่าใช้จ่ายแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยนถ่วงเฉลี่ยรายเดือน ผลต่างซึ่งเกิดขึ้นจากการแปลงค่าดังกล่าวได้แสดงไว้เป็นรายการ “ผลต่างจากการแปลงค่างบการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศ” ในงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น
- ฌ) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

ก) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง (ปรับปรุง 2562) และฉบับใหม่จำนวนหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2563 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท อย่างไรก็ตาม มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับใหม่ซึ่งได้มีการเปลี่ยนแปลงหลักการสำคัญ สามารถสรุปได้ดังนี้

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน กลุ่มเครื่องมือทางการเงิน ประกอบด้วยมาตรฐานและการตีความมาตรฐาน จำนวน 5 ฉบับ ได้แก่

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 7 การเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

ฉบับที่ 9 เครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานการบัญชี

ฉบับที่ 32 การแสดงรายการเครื่องมือทางการเงิน

การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ฉบับที่ 16 การป้องกันความเสี่ยงของเงินลงทุนสุทธิในหน่วยงานต่างประเทศ

ฉบับที่ 19 การชำระหนี้สินทางการเงินด้วยตราสารทุน

มาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มดังกล่าวข้างต้น กำหนดหลักการเกี่ยวกับการจัดประเภทและการวัดมูลค่าเครื่องมือทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหรือราคาทุนตัดจำหน่ายโดยพิจารณาจากประเภทของตราสารทางการเงิน ลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและแผนธุรกิจของกิจการ หลักการเกี่ยวกับวิธีการคำนวณการด้อยค่าของเครื่องมือทางการเงินโดยใช้แนวคิดของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น และหลักการเกี่ยวกับการบัญชีป้องกันความเสี่ยง รวมถึงการแสดงรายการและการเปิดเผยข้อมูลเครื่องมือทางการเงิน

มาตรฐานกลุ่มนี้ไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่อบการเงินของกลุ่มบริษัท

มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่อง สัญญาเช่า

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

การบัญชีสำหรับผู้ให้เช่าไม่มีการเปลี่ยนแปลงอย่างมีสาระสำคัญจากมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 17 ผู้ให้เช่ายังคงจัดประเภทสัญญาเช่าเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานหรือสัญญาเช่าเงินทุน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกระทบสะสมของการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับนี้มาถือปฏิบัติครั้งแรก โดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินปีก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบของเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีแสดงอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 4

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19)

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชี เรื่อง มาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีเพื่อรองรับผลกระทบจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลดผลกระทบในบางเรื่องจากการปฏิบัติตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16 และเพื่อให้เกิดความชัดเจนในวิธีปฏิบัติทางบัญชีในช่วงเวลาที่ยังมีความไม่แน่นอนเกี่ยวกับสถานการณ์ดังกล่าว

แนวปฏิบัติทางการเงินบัญชีดังกล่าวได้ประกาศลงในราชกิจจานุเบกษาเมื่อวันที่ 22 เมษายน 2563 และมีผลบังคับใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินที่มีรอบระยะเวลารายงานสิ้นสุดภายในช่วงเวลาระหว่างวันที่ 1 มกราคม 2563 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม 2563

ในระหว่างไตรมาสที่ 1 ถึง 3 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้เลือกปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีในเรื่องการประมาณการความเพียงพอของกำไรทางภาษีที่จะเกิดขึ้นในอนาคต เพื่อที่จะใช้ประโยชน์จากสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ในไตรมาสที่ 4 ของปี 2563 กลุ่มบริษัทได้ประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จากความไม่แน่นอนของสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 แล้ว ดังนั้น ในการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทจึงพิจารณายกเลิกการถือปฏิบัติตามมาตรการผ่อนปรนชั่วคราวสำหรับทางเลือกเพิ่มเติมทางบัญชีสำหรับทุกเรื่องที่กลุ่มบริษัทได้เคยถือปฏิบัติในช่วงที่ผ่านมา โดยไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

ข) มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินและการตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะ มีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2564 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการเงินและการให้แนวปฏิบัติทางบัญชีกับผู้ใช้งานมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทพิจารณาว่ามาตรฐานดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัทในปีที่เริ่มนำมาตรฐานดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4. ผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีเนื่องจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่มาถือปฏิบัติ

ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินกลุ่มเครื่องมือทางการเงิน และมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติในระหว่างปีปัจจุบัน โดยกลุ่มบริษัทได้เลือกปรับผลสะสมจากการเปลี่ยนแปลงโดยปรับปรุงกับกำไรสะสม ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 และไม่ปรับย้อนหลังงบการเงินงวดก่อนที่แสดงเปรียบเทียบ

ผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงนโยบายการบัญชีต้องบแสดงฐานะการเงิน ณ ต้นปี 2563 เนื่องจากการนำมาตรฐานเหล่านี้มาถือปฏิบัติ แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ผลกระทบ		
	จากมาตรฐาน		
	การรายงาน		
	ทางการเงิน		
	31 ธันวาคม 2562	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	653,473	653,473
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	468,094	(760)	467,334
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	391	114,427	114,818
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	237	538,286	538,523

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ผลกระทบ		
	จากมาตรฐาน		
	การรายงาน		
	ทางการเงิน		
	31 ธันวาคม 2562	ฉบับที่ 16	1 มกราคม 2563
งบแสดงฐานะการเงิน			
สินทรัพย์			
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน			
สินทรัพย์สิทธิการใช้	-	321,579	321,579
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น			
หนี้สินหมุนเวียน			
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	59,099	59,099
หนี้สินไม่หมุนเวียน			
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	262,480	262,480

4.1 เครื่องมือทางการเงิน

ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สินทรัพย์ทางการเงินของกลุ่มบริษัทวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่ายและกลุ่มบริษัทไม่ได้กำหนดให้หนี้สินทางการเงินใดวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน

4.2 สัญญาเช่า

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าดำเนินงานด้วยมูลค่าปัจจุบันของเงินจ่ายชำระตามสัญญาเช่าที่เหลืออยู่ก็ลดลงด้วยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สำหรับสัญญาเช่าที่เคยจัดประเภทเป็นสัญญาเช่าเงินทุน กลุ่มบริษัทรับรู้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินตามสัญญาเช่าด้วยมูลค่าตามบัญชีเดิมก่อนวันที่นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภาระผูกพันตามสัญญาเช่าที่เปิดเผยม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	189,558	125,125
บวก: สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่า	572,691	240,623
หัก: สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	(28,150)	(4,937)
สัญญาที่พิจารณาเป็นสัญญาบริการ	(5,919)	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	(75,467)	(36,588)
อื่น ๆ	-	(2,644)
หนี้สินตามสัญญาเช่าเพิ่มขึ้นจากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก	652,713	321,579
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	628	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 1 มกราคม 2563	653,341	321,579
อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (ร้อยละต่อปี)	4.01	3.99
ประกอบด้วย		
หนี้สินตามสัญญาเช่าหมุนเวียน	114,818	59,099
หนี้สินตามสัญญาเช่าไม่หมุนเวียน	538,523	262,480
	653,341	321,579

รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการใช้ จากการนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรก ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	605,015	279,728
ยานพาหนะ	48,458	41,851
รวมสินทรัพย์สิทธิการใช้	653,473	321,579

5. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

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

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

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 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเพื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

5.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

5.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของการไถ่หรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

5.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุน โดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดินและสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกฎบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการ อสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้ไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไป ดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่วางต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

5.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดอย่างมีระบบตลอดอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการให้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 5 ปี

5.11 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเพื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าได้ในอนาคต

5.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร 2 - 5 ปี

ยานพาหนะ 5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าการเงิน สัญญาเช่าการเงินจะบันทึกเป็นรายจ่ายฝ่ายทุนด้วยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ที่เช่าหรือมูลค่าปัจจุบันสุทธิของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าแล้วแต่มูลค่าใดจะต่ำกว่าภาระผูกพันตามสัญญาเช่าหักค่าใช้จ่ายทางการเงินจะบันทึกเป็นหนี้สินระยะยาว ส่วนดอกเบี้ยจ่ายจะบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตลอดอายุของสัญญาเช่า สินทรัพย์ที่ได้มาตามสัญญาเช่าการเงินจะคิดค่าเสื่อมราคาตลอดอายุการใช้งานของสินทรัพย์ที่เช่า หรืออายุของสัญญาเช่า แล้วแต่ระยะเวลาใดจะต่ำกว่า

สัญญาเช่าที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ที่ความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของส่วนใหญ่ไม่ได้โอนไปให้กับผู้เช่าถือเป็นสัญญาเช่าดำเนินงาน จำนวนเงินที่จ่ายตามสัญญาเช่าดำเนินงานรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุนตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุของสัญญาเช่า

5.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

5.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการสินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

5.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัทหากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์ หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน โดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของเงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุดซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากัน ได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

5.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่าย เมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสม และเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอนาคตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง

5.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงาน และจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

5.19 เครื่องมือทางการเงิน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2563

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น แม้ว่าจะไม่มีการโอนหรือไม่ได้คงไว้ซึ่งความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินเดิมและหนี้สินใหม่ หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญาเทียบกับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทพิจารณาว่าความเสี่ยงด้านเครดิตจะเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 30 วัน และพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการผิดสัญญา เมื่อมีการค้างชำระการจ่ายเงินตามสัญญาเกินกว่า 90 วัน อย่างไรก็ตาม ในบางกรณี กลุ่มบริษัทอาจพิจารณาว่าสินทรัพย์ทางการเงินนั้นมีการเพิ่มขึ้นของความเสี่ยงด้านเครดิตอย่างมีนัยสำคัญและมีการผิดสัญญา โดยพิจารณาจากข้อมูลภายในหรือข้อมูลภายนอกอื่น เช่น อันดับความน่าเชื่อถือด้านเครดิตของผู้ออกตราสาร

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนจากผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา โดยอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

นโยบายการบัญชีที่ถือปฏิบัติก่อนวันที่ 1 มกราคม 2563

ลูกหนี้การค้า

ลูกหนี้การค้าแสดงมูลค่าตามจำนวนมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญสำหรับผลขาดทุน โดยประมาณ ที่อาจเกิดขึ้นจากการเก็บเงินจากลูกหนี้ไม่ได้ ซึ่งโดยทั่วไปพิจารณาจากประสบการณ์การเก็บเงินและการวิเคราะห์อายุหนี้

5.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

6. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่าโดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้นๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ก่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากการดำเนินงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราภาระ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เงินสด	3,584	3,430	2,225	2,153
เงินฝากธนาคาร	2,736,701	567,346	723,440	135,138
รวม	2,740,285	570,776	725,665	137,291
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	(549)	(549)	(549)	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,739,736	570,227	725,116	136,742

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 เงินฝากออมทรัพย์มีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.05 ถึง 0.35 ต่อปี (2562: ร้อยละ 0.10 ถึง 0.85 ต่อปี)

เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ข้างต้นเป็นเงินฝากธนาคารซึ่งบริษัทฯ ได้นำไปวางไว้กับธนาคารเพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

8. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลูกหนี้การค้า:				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	32,888	88,989	5,519	70,449
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	14,085	39,732	-	-
3 - 6 เดือน	371	3,701	-	-
6 - 12 เดือน	1,225	3,533	-	-
มากกว่า 12 เดือน	4,807	2,605	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	53,376	138,560	5,519	70,449
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(4,807)	(2,597)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	48,569	135,963	5,519	70,449
ลูกหนี้อื่น:				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	20,996	23,278	-	-
อื่นๆ	13,210	13,185	21,309	6,175
รวมลูกหนี้อื่น	34,206	36,463	21,309	6,175
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ)	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	30,960	33,217	21,309	6,175
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	79,529	169,180	26,828	76,624

9. สินค้าคงเหลือ

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	27,869,287	30,537,395	1,734,559	3,158,361
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	1,748,088	1,917,478	95,949	194,002
งานระหว่างก่อสร้าง	10,048,287	10,846,894	994,800	1,891,935
งานสาธารณูปโภค	4,337,866	4,332,058	325,868	685,454
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,188,070	1,139,397	93,516	169,294
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	946,627	942,316	82,869	142,319
สินค้านรอการขาย	-	7,704	-	7,704
วัสดุก่อสร้าง	1,355	3,619	-	-
สินค้าอื่น	-	370	-	-
รวม	46,139,580	49,727,231	3,327,561	6,249,069
หัก: รายการปรับลดเป็นมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	(12,544)	-	(544)
สุทธิ	46,139,580	49,714,687	3,327,561	6,248,525

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับ โครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	95	85	29	40
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(32)	(16)	(18)	(12)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	40	24	1	1
จำนวนโครงการที่เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของ				
การร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	1	2	-	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	104	95	12	29

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 จำนวน 31,223 ล้านบาท และ 31,088 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 1,878 ล้านบาท และ 4,692 ล้านบาท ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 19 และ 21

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการจัดขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุน				
ของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	419,910	482,621	-	-
อัตราการจัดขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	2.79 - 3.88	3.30 - 4.13	-	-

10. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯ และบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: พันบาท)
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2563	2562	2563	2562	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>					
(คัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	982,862	1,031,804	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	71,727	41,407	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของการรับประกัน ค้ำประกันด้วยหลักทรัพย์
รายได้ค่าเช่า	-	-	3,643	3,908	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	200,010	449,441	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	21,219	163,035	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	93,314	87,950	ราคาที่เทียบกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	30,335	34,351	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 2.96 - 3.04 ต่อปี (2562: ร้อยละ 3.30 ต่อปี)
<u>รายการธุรกิจกับกิจการร่วมค้า</u>					
รายได้ค่าบริการจัดการ	372,173	557,942	372,173	557,942	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	6,816	1,735	-	-	ราคาที่เทียบกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	1,350,470	945,115	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	14,938	14,938	14,938	14,938	ราคาที่เทียบกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
คอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	189,901	118,798
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	257,335	479,738
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	603,469	492,581
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	5,953	3,180
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	-	25,285
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	125,160	76,296
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	19,231	6,346
รวมคอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,201,049	1,202,224
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ชิกเนเจอร์ แอ็คไวซอรี่ พาร์تنเนอร์ส จำกัด	-	-	-	44,175
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	1,048	1,916
รวมเจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,048	46,091
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 20)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	1,278	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	1	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	163,228	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	1,102	2,378
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	4,372	2,970
บริษัท เอสอีเอเชียน ลีควาชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	4,754	-
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174,735	5,349
คอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอพี (เอทมัย) จำกัด	-	-	-	3,713
บริษัท ไทยบีกเบลลี่ จำกัด	-	-	4,533	2,802
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	-	5,180	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	-	2,294	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	-	-	3,659
รวมคอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	12,007	10,174
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	97	201
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	97	201

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)				
ชื่อบริษัท	ยอดคงเหลือ			ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่			ณ วันที่
	31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		31 ธันวาคม
	2562	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2563
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,596,500	2,709,000	(638,000)	4,667,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	11,673,000	4,896,000	(9,051,000)	7,518,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	16,612,000	4,304,000	(4,427,000)	16,489,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	94,400	29,500	(56,000)	67,900
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	244,000	20,000	(264,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	2,144,500	36,000	(427,000)	1,753,500
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	424,000	50,000	(50,000)	424,000
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	33,788,400	12,044,500	(14,913,000)	30,919,900

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

	(หน่วย: พันบาท)			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ชื่อบริษัท	2562	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	2563
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	372,000	30,000	(402,000)	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	632,000	-	632,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	-	729,000	(2,000)	727,000
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	641,000	-	(641,000)	-
บริษัท ไทยบีกเบลดี้ จำกัด	66,000	81,000	(84,000)	63,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,079,000	1,472,000	(1,129,000)	1,422,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของตัวสัญญาใช้เงินซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวมและ งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562
ผลประโยชน์ระยะสั้น	168,919	156,744
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	7,054	7,054
รวม	175,973	163,798

การรับประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ มิมีการะจากการรับประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 34.4 ก)

11. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	36,651	6,587	-	-
เพิ่มขึ้น	3,771	38,599	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(25,271)	(8,535)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	15,151	36,651	-	-

12. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

12.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		(หน่วย: ล้านบาท)	
		2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	294	294	-	-	294	294	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	1,511	1,511	-	-	1,511	1,511	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์												
	ให้บริการ												
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	40
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	30
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	(50)	(25)	-	25	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	300	-	100	-	300	-	-	-	300	60	-
บริษัท ไทยบิ๊กล็อต จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	25
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	400	400	100	100	400	400	-	-	400	400	-	220
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	119
บริษัท เอฟ เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	15
บริษัท เอฟ (เอกมัย) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	359	-	100	-	433	-	-	-	433	140	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	654	-	100	-	672	-	-	-	672	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						4,991	5,052	(50)	(25)	4,941	5,027	200	449

12.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม 2562 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 66 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.33 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 484 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 27 มีนาคม 2562 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม 2562 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

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)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(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 เอฟ (เอ็กมัย) จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

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

บริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด

เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯมีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ จำนวน 90 ล้านหุ้น คิดเป็นสัดส่วนเท่ากับร้อยละ 99.99 ในราคาหุ้นละ 7.46 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 672 ล้านบาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ดังนั้น บริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 23 พฤศจิกายน 2563 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟี เอ็มอี 1 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	3,353
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	727,000
ดอกเบี้ยค้างรับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	471
อุปกรณ์	9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	4,015
สินทรัพย์ภายใต้รอตัดบัญชี	3,203
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	87
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(45,695)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(16,016)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(43)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(1,108)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(280)
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	(5)
สินทรัพย์สุทธิ	674,991
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	671,860
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(3,353)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	668,507

บริษัท อาร์ชี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ชี 3 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.05 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.5 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 2 ตุลาคม 2563

12.3 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

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

โดยเมื่อวันที่ 29 สิงหาคม 2562 บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์ และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2562 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่ง เป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 55.78 ล้านบาท

ในเดือนสิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2015) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี (กรุงเทพ) จำกัด ในอัตรา 11.0 บาทต่อหุ้น และ 10.35 บาทต่อหุ้น ตามลำดับ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,271.39 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนรวม 17.51 ล้านบาท

บริษัทย่อยทั้ง 2 แห่งได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 7 ตุลาคม 2562

12.3.2 เมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 สิงหาคม 2563

โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์ และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 81.33 ล้านบาท

ในเดือนกันยายน 2563 บริษัทฯ ได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (เอคมัย) จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 403 ล้านบาท โดยบริษัทฯ รับรู้ขาดทุนจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 29.67 ล้านบาท

บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 กันยายน 2563

12.3.3 เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563

โดยเมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน 2563 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อยดังกล่าว เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 35.5 ล้านบาท

ในเดือนธันวาคม 2563 บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 308 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการรับคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 8.0 ล้านบาท

ปัจจุบันบริษัทย่อยดังกล่าวอยู่ระหว่างดำเนินการจดทะเบียนการชำระบัญชีกับนายทะเบียนหุ้นส่วนบริษัท

12.4 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอฟี เอ็มอี 12 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 12 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 42.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 27.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 41.6 ล้านบาท)

บริษัท เอฟี เอ็มอี 10 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 10 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 40.3 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 23.1 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 39.3 ล้านบาท)

บริษัท เอฟี เอ็มอี 15 จำกัด

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟี เอ็มอี 15 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 32.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 20.3 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 31.6 ล้านบาท)

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)

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)

13. เงินลงทุนในการร่วมค้า

13.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
		2563	2562	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	ราคาทุน	เงินปันผลที่บริษัทได้รับระหว่างปี		
		(ร้อยละ)	(ร้อยละ)					
บริษัท เอฟี (เอทมย์) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	-	-	-	-	-	375	
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด								
และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,462	6,234	1,350	570	
รวม				6,462	6,234	1,350	945	

13.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2563	2562
บริษัท เอพี (เอ็กมัย) จำกัด	-	372
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	1,948	637
รวม	1,948	1,009

13.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมียมเรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,077	902
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	24,626	28,356
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	569	890
	27,272	30,148
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,563	1,668
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	3,535	5,111
เงินกู้ยืมระยะยาว	9,062	12,053
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	157	135
	14,317	18,967
สินทรัพย์สุทธิ	12,955	11,181
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	6,607	5,702
รายการตัดบัญชี	(145)	(249)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	6,462	5,453

กิจการร่วมค้าเหล่านี้ได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวนรวมประมาณ 19,715 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 10,055 ล้านบาท) (2562: 26,870 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 13,704 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

	(หน่วย: ล้านบาท)		
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม		
	2563	2562	
	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	บริษัท เอฟี (เอกมัย) จำกัด
รายได้	16,239	6,773	1,877
รายได้ดอกเบี้ย	6	8	3
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(32)	(23)	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(1,040)	(345)	(182)
กำไร	3,614	1,218	729
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	3,614	1,218	729

13.4 การเปลี่ยนแปลงเงินลงทุนในการร่วมค้า

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 1,000 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 9,619.4 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 10,619.4 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 และ 2563 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 25 มิถุนายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 35.1 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 351 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 23.0 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 230 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 26 พฤศจิกายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 31 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 310 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 10.9 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 109 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 2,000 ล้านบาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 10,619.4 ล้านบาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 12,619.4 ล้านบาท

ในระหว่างปี 2562 และ 2563 บริษัทดังกล่าวได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในแต่ละครั้งดังนี้

- เมื่อวันที่ 25 กันยายน 2562 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 1 ร้อยละ 45.2 คิดเป็นจำนวนเงิน 904.7 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 กุมภาพันธ์ 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 2 ร้อยละ 9.55 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 191 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 18 มีนาคม 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 3 ร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 200 ล้านบาท
- เมื่อวันที่ 9 เมษายน 2563 ได้รับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนครั้งที่ 4 ร้อยละ 15.4 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม คิดเป็นจำนวนเงิน 308 ล้านบาท

14. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ที่ดิน	663,895	745,393	84,221	165,719
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	18,980	18,980	-	-
งานก่อสร้าง	2,691	2,691	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,036	13,036	-	-
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	239,153	239,153	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,434	18,434	-	-
รวม	956,189	1,037,687	84,221	165,719
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(358,614)	(358,614)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	597,575	679,073	65,258	146,756

15. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของบริษัทฯ ได้แก่ ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ราคาทุน	107,263	99,727	66,416	67,378
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(32,667)	(27,099)	(24,874)	(21,706)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	74,596	72,628	41,542	45,672

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	72,628	74,826	45,672	49,041
รับโอนจากสินค้าย่อย	3,774	-	-	-
รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็น				
บริษัทย่อย - สุทธิ	4,015	2,715	-	-
ตัดจำหน่าย - มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันตัดจำหน่าย	(806)	-	(806)	-
ค่าเสื่อมราคาระหว่างปี	(5,015)	(4,913)	(3,324)	(3,369)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	74,596	72,628	41,542	45,672

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีจำนวนเงินประมาณ 429 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 247 ล้านบาท) (2562: 372 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 235 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

16. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

รายการ	งบการเงินรวม										(หน่วย: พันบาท)
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สินทรัพย์ ระยะยาวและ ส่วนเกิน	บ้านตัวอย่างและ สำนักงานขาย	เครื่องจักรและ ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระยะยาวติดตั้ง	รวม	
ราคาทุน											
1 มกราคม 2562	26,216	9,785	42,473	588	445,916	3,713	73,831	79,255	89,162	770,939	
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	149,761	-	6,187	19,410	25,264	200,622	
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	-	-	-	-	369	-	-	45	-	414	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(33,649)	-	(15,119)	(8,005)	(11,654)	(68,427)	
โอน ไปสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	-	-	-	-	-	-	-	-	(37,731)	(37,731)	
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	35,540	-	-	-	(35,540)	-	
31 ธันวาคม 2562	26,216	9,785	42,473	588	597,937	3,713	64,899	90,705	29,501	865,817	
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการให้จากการนำ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16											
มูลค่าอุปโภค ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	-	(1,528)	-	-	-	(1,528)	
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	-	-	-	-	189	-	-	71	-	260	
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(13,919)	-	(9,375)	(4,392)	-	(27,686)	
โอนเข้า(ออก)	-	-	-	-	28,160	-	1,341	-	(29,501)	-	
31 ธันวาคม 2563	26,216	9,785	42,473	588	640,974	2,185	59,902	96,993	-	879,116	
ค่าเสื่อมราคาสะสม											
1 มกราคม 2562	7,323	5,625	36,780	588	205,732	2,618	50,677	43,350	-	352,693	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	331	295	-	-	61,266	334	11,661	12,703	-	86,590	
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	-	-	-	-	280	-	-	34	-	314	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(31,867)	-	(13,568)	(6,934)	-	(52,369)	
31 ธันวาคม 2562	7,654	5,920	36,780	588	235,411	2,952	48,770	49,153	-	387,228	
รายการปรับปรุงสินทรัพย์สิทธิการให้จากการนำ มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับที่ 16											
ถือปฏิบัติ	-	-	-	-	-	(767)	-	-	-	(767)	
31 ธันวาคม 2563	331	285	-	-	71,496	-	10,269	15,548	-	97,929	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	-	-	180	-	-	71	-	251	
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนแปลงสถานะของการร่วมค้าเป็น บริษัทย่อย	-	-	-	-	(12,705)	-	(9,375)	(3,248)	-	(25,328)	
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่ายตัดจำหน่าย	-	-	-	-	294,382	-	49,664	61,524	-	459,313	
31 ธันวาคม 2563	7,985	6,205	36,780	588	294,382	2,185	49,664	61,524	-	459,313	

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ราคาทุน						
1 มกราคม 2562	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
ซื้อเพิ่ม	-	-	20,892	5,675	-	26,567
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,743)	(2,875)	-	(13,618)
โอนเข้า(ออก)	-	-	28,159	-	(28,159)	-
31 ธันวาคม 2563	22,907	4,085	388,770	55,099	-	470,861
ค่าเสื่อมราคาสะสม						
1 มกราคม 2562	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
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	40,241	10,406	-	50,647
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(10,233)	(2,458)	-	(12,691)
31 ธันวาคม 2563	5,511	4,085	190,752	32,702	-	233,050

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)					
	เครื่องตกแต่ง					
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	ติดตั้งและ อุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวร อื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า						
1 มกราคม 2562	4,802	11	-	-	-	4,813
ลดลงระหว่างปี	-	(11)	-	-	-	(11)
31 ธันวาคม 2562	4,802	-	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2563	4,802	-	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี						
31 ธันวาคม 2562	12,594	-	189,718	27,545	28,159	258,016
31 ธันวาคม 2563	12,594	-	198,018	22,397	-	233,009
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี						
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						40,397
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)						50,647

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตั้งค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคา สะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 395 ล้านบาท และ 360 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 279 ล้านบาท และ 254 ล้านบาท ตามลำดับ)

17. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและส่วน		
	ปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)	605,015	48,458	653,473
เพิ่มขึ้น	25,729	3,196	28,925
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(110,921)	(16,746)	(127,667)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	519,823	34,908	554,731

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและส่วน		
	ปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2563 (หมายเหตุ 4)	279,728	41,851	321,579
เพิ่มขึ้น	25,729	3,196	28,925
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(52,886)	(14,758)	(67,644)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	252,571	30,289	282,860

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	617,723	654	313,513	-
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(53,714)	(26)	(25,851)	-
รวม	564,009	628	287,662	-
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(119,139)	(391)	(64,637)	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	444,870	237	223,025	-

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 36 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

	(หน่วย: พันบาท)	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	127,667	67,644
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	19,772	9,929
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้น	203,865	36,545

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 จำนวน 322 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 99 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใช้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 29 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 29 ล้านบาท)

18. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 แสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2562	166,769	148,645
ซื้อเพิ่ม	85,427	33,217
รับโอนจากสินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	37,731	15,870
31 ธันวาคม 2562	289,927	197,732
ซื้อเพิ่ม	70,074	19,757
จำหน่าย	(13,444)	-
31 ธันวาคม 2563	346,557	217,489
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2562	149,426	136,997
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	26,992	17,805
31 ธันวาคม 2562	176,418	154,802
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	38,434	17,970
จำหน่าย	(472)	-
31 ธันวาคม 2563	214,380	172,772
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2562	113,509	42,930
31 ธันวาคม 2563	132,177	44,717
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2562 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	26,992	17,805
2563 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	38,434	17,970

19. เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 ประกอบด้วย

	อัตราดอกเบี้ย		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)				
ตัวแลกเงิน	0.80 - 1.81	1.50 - 2.70	3,118,050	8,213,550	2,400,000	7,405,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้า			(5,248)	(33,403)	(5,248)	(33,403)
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน			<u>3,112,802</u>	<u>8,180,147</u>	<u>2,394,752</u>	<u>7,371,597</u>

วงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกัน โดยการจดจำนองที่ดิน โครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัทและค้ำประกัน โดยบริษัทฯ

20. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,048	46,091
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,582,275	1,531,452	433,018	478,783
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	41,138	48,547	11,075	12,694
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	174,735	5,349
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	201,030	173,494	13,641	18,531
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	<u>1,824,443</u>	<u>1,753,493</u>	<u>633,517</u>	<u>561,448</u>

21. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีดังนี้

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม				(หน่วย: พันบาท)		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกัน โดย	จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาว	
					ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี
รวม						
2563						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
1.	ธนาคาร	3,437,700	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการตลอดกำหนดชำระภายในปี 2570	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	-	1,086,700
บริษัท เดอะเวสต์ พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
2.	ธนาคาร	4,359,500	ร้อยละ 50 ของราคาขายเมื่อมีการขอลดจำนวนพื้นที่ขายโครงการตลอดกำหนดชำระภายในปี 2567	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	-	884,500
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย					-	1,971,200
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท					-	1,971,200

เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ ^๙					(หน่วย: พันบาท)		
ลำดับที่	ผู้ให้กู้ ^๙	วงเงินกู้ ^๙	การชำระคืนเงินกู้ ^๙	ค่าประกันโดย อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	จำนวนเงินกู้ระยะยาว		รวม
					ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระภายใน หนึ่งปี	ส่วนที่ถึงกำหนด ชำระเกินกว่า หนึ่งปี	
2562							
บริษัทฯ							
1.	ธนาคาร	533,000	ร้อยละ 70 ของราคาขายเมื่อมีการขอ ปลดจำนองพื้นที่ขายโครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2566	MLR-2.00	-	210,000	210,000
รวมเงินกู้ ^๙ ยืมของบริษัทฯ							
บริษัทย่อย							
บริษัท เอเซีย^๑ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด							
1.	ธนาคาร	4,156,000	ร้อยละ 60 ของราคาขายเมื่อมีการขอ ปลดจำนองพื้นที่ขาย โครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2566	MLR-2.15	-	220,000	220,000
บริษัท เดอะแคว พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด							
2.	ธนาคาร	2,121,000	ร้อยละ 50 ของราคาขายเมื่อมีการขอ ปลดจำนองพื้นที่ขาย โครงการ ครบกำหนดชำระภายในปี 2566	MLR-2.125 ถึง MLR-2.15	-	397,000	397,000
รวมเงินกู้ ^๙ ยืมของบริษัทย่อย							
รวมเงิน ^๙ กู้ยืมของกลุ่มบริษัท							
					-	617,000	617,000
					-	827,000	827,000

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	827,000	210,000
บวก: กู้เพิ่มระหว่างปี	2,412,700	-
หัก: ชำระคืนระหว่างปี	(1,268,500)	(210,000)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	1,971,200	-

ในระหว่างปี 2563 บริษัทย่อยสองแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินประมาณ 3,434.7 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.40 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการโอนและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

เงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยหลายแห่งค้ำประกันโดยบริษัทฯ และโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้น

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนความสามารถในการชำระหนี้ให้ปฏิบัติตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 6,425 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2562: 6,296 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

22. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2563	2562	2563	2562
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP201A	ร้อยละ 3.58 ต่อปี	5 ปี	22 มกราคม 2563	-	1,500	-	1,500
AP207A	ร้อยละ 3.06 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	19 กรกฎาคม 2563	-	1,500	-	1,500
AP203A	ร้อยละ 2.50 ต่อปี	2 ปี 10 เดือน	30 มีนาคม 2563	-	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
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	3,000	3,000
AP227A	ร้อยละ 2.63 ต่อปี	3 ปี	11 กรกฎาคม 2565	500	500	500	500
AP238A	ร้อยละ 2.42 ต่อปี	4 ปี	19 สิงหาคม 2566	1,230	1,230	1,230	1,230
AP248A	ร้อยละ 2.62 ต่อปี	5 ปี	19 สิงหาคม 2567	770	770	770	770
AP241A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	4 ปี	23 มกราคม 2567	2,500	-	2,500	-
AP258A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	5 ปี	28 สิงหาคม 2568	850	-	850	-
AP238B	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	3 ปี	28 สิงหาคม 2566	400	-	400	-
รวม						17,850	18,600
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(4,600)	(4,500)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						13,250	14,100

- 22.1 เมื่อวันที่ 17 พฤษภาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 3.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 3,000 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.17 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 พฤษภาคม 2566

- 22.2 เมื่อวันที่ 11 กรกฎาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนโดยเฉพาะเจาะจงซึ่งมีจำนวนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นอายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.63 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 11 กรกฎาคม 2565
- 22.3 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 1.23 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,230 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.42 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 สิงหาคม 2566
- 22.4 เมื่อวันที่ 19 สิงหาคม 2562 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.77 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 770 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.62 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือนและครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 สิงหาคม 2567
- 22.5 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,500 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2558 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.35 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 มกราคม 2567
- 22.6 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯ ได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.85 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 850 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2568

22.7 เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2563 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้จำนวน 0.4 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 400 ล้านบาท ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกุดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.80 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 สิงหาคม 2566

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู่ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 หุ้นกู่มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 17,908 ล้านบาท (2562: 18,855 ล้านบาท)

23. ดำรงผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	222,331	175,929	121,222	102,093
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	39,784	34,615	18,180	16,567
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,797	6,319	3,978	3,302
ต้นทุนบริการในอดีต	-	6,208	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(582)	(740)	-	(740)
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	269,330	222,331	143,380	121,222

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานเป็นส่วนของค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ซึ่งรวมอยู่ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	39,784	34,615	18,180	16,567
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,797	6,319	3,978	3,302
ต้นทุนบริการในอดีต	-	6,208	-	-
รวมค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน	47,581	47,142	22,158	19,869

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 1.1 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: จำนวน 1.1 ล้านบาท) (2562: จำนวน 1.4 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: จำนวน 1.3 ล้านบาท))

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 17.00 - 24.66 ปี (เฉพาะกิจการ: 23.15 ปี) (2562: 17.00 - 25.49 ปี (เฉพาะกิจการ: 23.99 ปี))

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ณ วันประเมินสรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(ร้อยละต่อปี)	(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 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2563			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(35)	23	(9)	15
อัตราการขึ้นเงินเดือน	28	(41)	18	(12)
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(27)	24	(5)	10

(หน่วย: ล้านบาท)

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

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 บริษัทย่อยดังกล่าวบันทึกผลกระทบจากการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวโดยรับรู้ต้นทุนบริการในอดีตเป็นค่าใช้จ่ายทันทีในส่วนของการก่อหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จสำหรับปี 2562

สำหรับพนักงานของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆ ในกลุ่มบริษัทและกิจการร่วมค้าซึ่งทำงานติดต่อกันครบ 20 ปีขึ้นไปนั้นมิได้รับค่าชดเชยไม่น้อยกว่าค่าจ้างอัตราสุดท้าย 400 วัน ดังนั้นการแก้ไขกฎหมายดังกล่าวจึงไม่ส่งผลกระทบต่อหนี้สินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานที่บันทึกอยู่ในงบการเงินของบริษัทฯ บริษัทย่อยอื่นๆ และกิจการร่วมค้า

24. ดำรงตามกฎหมาย

ภายใต้บทบัญญัติของมาตรา 116 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 บริษัทฯต้องจัดสรรกำไรสุทธิประจำปีส่วนหนึ่งไว้เป็นทุนสำรองไม่น้อยกว่าร้อยละ 5 ของกำไรสุทธิประจำปีหักด้วยยอดขาดทุนสะสมยกมา (ถ้ามี) จนกว่าทุนสำรองนี้จะมีจำนวนไม่น้อยกว่าร้อยละ 10 ของทุนจดทะเบียน ดำรงตามกฎหมายดังกล่าวไม่สามารถนำไปจ่ายเงินปันผลได้ โดยบริษัทฯ ได้จัดสรรสำรองตามกฎหมายครบถ้วนแล้ว

25. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

25.1 รายได้ที่ได้รับที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2563 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดคงมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 148 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 10.7 ล้านบาท) (2562: 166.8 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 20.2 ล้านบาท))

25.2 รายได้ที่เราคาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	10,120.5	8,966.2	1,481.9	1,460.7
ให้บริการ	58.0	74.2	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

26. รายได้ทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร	6,537	9,121	3,788	4,228
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	-	982,863	1,031,804
รวม	6,537	9,121	986,651	1,036,032

27. ต้นทุนทางการเงิน

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	300,497	206,678	646,263	685,907
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าอื่นๆ	19,793	40	9,929	-
รวม	46,916	40,762	18,003	18,148
รวม	367,206	247,480	674,195	704,055

28. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	11,629,107	9,128,686	2,034,616	3,156,472
ต้นทุนค่าที่ดิน	7,335,741	5,569,129	1,505,300	2,112,467
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,114,206	1,787,515	549,497	697,029
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,070,101	1,253,387	336,030	527,255
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	49,595	175,146	14,895	92,502
ค่าเสื่อมราคา	230,611	91,503	121,615	43,766
ค่าตัดจำหน่าย	38,434	26,992	17,970	17,805
ขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าเงินลงทุน	-	-	25,000	-

29. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	702,481	669,084	104,568	289,270
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	50,808	11,417	11,848	9,536
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่าง ชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่าง ชั่วคราว	(63,433)	(99,503)	9,285	16,181
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	689,856	580,998	125,701	314,987

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2563	2562	2563	2562
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	4,915,335	3,644,961	1,942,362	2,925,354
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	983,067	728,992	388,472	585,071
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคล ของปีก่อน	50,808	11,417	11,848	9,536
ผลกระทบทางภาษีสำหรับรายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่ สามารถถือเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายในทางภาษี	5,443	13,954	36,027	633
ผลกระทบทางภาษีจากรายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(5,539)	(6,393)	(2,547)	(2,191)
ผลกระทบทางภาษีของเงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(310,096)	(278,911)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(389,525)	(201,715)	-	-
อื่น ๆ	45,602	34,743	1,997	849
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จ	689,856	580,998	125,701	314,987

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (2562: ค่าเผื่อนี้สงสัยจะสูญ)	2	5
ผลแตกต่างระหว่างรายได้สุทธิทางบัญชีและภาษี	-	580
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	45,916	39,649
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	15,093	25,913
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	1,975	1,548
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	48,927	40,721
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	203,686	132,340
สัญญาเช่า	1,785	-
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	105,746	115,737
รวม	423,130	356,493

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่	ณ วันที่
	31 ธันวาคม 2563	31 ธันวาคม 2562
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	28,676	24,244
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	41,003	55,681
สัญญาเช่า	961	-
รวม	70,640	79,925

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทย่อยมีรายการผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีจำนวน 3.4 ล้านบาท (2562: 3.8 ล้านบาท) ที่บริษัทย่อยไม่ได้บันทึกสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี เนื่องจากพิจารณาแล้วเห็นว่า อาจไม่มีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะนำผลแตกต่างชั่วคราวข้างต้นมาใช้ประโยชน์ได้

30. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

31. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
<u>ปี 2563</u>			
เงินปันผลระหว่างกาล สำหรับปี 2563	ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2563	1,258	0.40
<u>ปี 2562</u>			
เงินปันผลประจำปี 2561	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นเมื่อวันที่ เมษายน 2562	1,258	0.40

32. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนทหารไทย จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 39 ล้านบาท และ 37 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 20 ล้านบาท และ 18 ล้านบาท ตามลำดับ)

33. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอในสื่อดังกล่าวสอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่นๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์ การศึกษาและการฝึกอบรม การให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม และบริการอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

ส่วนงานแนวนาม		ส่วนงานแนวนามสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้เป็นส่วน		งบการเงินรวม	
2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562	2563	2562
41,877	43,628	5,127	6,992	165	206	47,169	50,826	11,555	7,968	58,724	58,794
-	-	-	-	-	-	-	-	6,462	5,453	6,462	5,453
(1)	1	2	(3)	(29)	(52)	(28)	(54)	1,464	1,171	1,436	1,117
-	-	-	-	-	-	-	-	29,461	32,498	29,461	32,498

สินทรัพย์รวมของส่วนงาน
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่มีลักษณะวิสัยส่วนได้เสีย
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่
รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี
หนี้สินรวมของส่วนงาน

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศเดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

34. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

34.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอกซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 2,966 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2562: 3,246 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

34.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ภายใน 1 ปี	21	1
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	2	-
รวม	23	1

34.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	(หน่วย: ล้านบาท)	
	2563	2562
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	386	658
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	938	383
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	2,158	3,389
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,334	3,224
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	11
บริษัท เอสอีเอเชียน ลีดาเวนซ์ เซ็นเตอร์ จำกัด	10	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด	1	-
บริษัท เอพี (เอกมัย) จำกัด	-	4
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	12	10
บริษัท ไทยบีกเบสส์ จำกัด	1	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	54	-
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	60	76

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	2563	2562
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	6,636	8,390
รวม	12,590	16,146

34.4 การค้าประกัน

- ก) บริษัทที่มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 มีรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2563	2562
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,519	1,540
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	7,603	8,960
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	8,925	5,915
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	330
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	10	210
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	25	25
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	780	780
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	405	345
รวม	20,267	18,105

- ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้า และการใช้ไฟฟ้าตามรายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
ชื่อบริษัท	2563	2562
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	391	1,144
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	665	449
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด และบริษัทย่อย	1,028	1,692
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,106	1,120
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2012) จำกัด	-	1
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด	-	5
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	67	124
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	5	7
รวม	4,262	4,542

34.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีอื่นๆ โดยกลุ่มบริษัทถูกกล่าวหาว่าทำผิดสัญญา ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 192 ล้านบาท (2562: 331 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัท คาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

35. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดย แยกแยะตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	429	247
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	17,908	17,908
	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2562	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	372	235
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	18,855	18,855

36. เครื่องมือทางการเงิน

36.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หนี้กู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องเนื่องกับ ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการค้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองของผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการค้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มืออยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	31 ธันวาคม 2563					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตรา ดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง	ไม่มี	รวม	
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคา ตลาด	อัตรา ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,691	49	2,740	0.05 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	80	80	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัด ในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	2,692	129	2,821	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,113	-	-	-	3,113	0.80 ถึง 1.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	1,824	1,824	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	564	-	-	564	3.25 ถึง 4.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,971	-	1,971	MLR-2.00 ถึง MLR-2.15
หุ้นกู้	-	17,850	-	-	17,850	2.32 ถึง 3.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	269	269	-
	3,113	18,414	1,971	2,093	25,591	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	520	50	570	0.10 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	169	169	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.50
	-	-	521	219	740	
หนี้สินทางการเงิน						
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)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	703	22	725	0.05 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	27	27	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	30,920	-	30,920	2.96 ถึง 3.04
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.15
	-	-	31,624	49	31,673	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,395	-	-	-	2,395	0.80 - 1.81
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	633	633	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,422	-	1,422	2.96 ถึง 3.04
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	288	-	-	288	3.25 ถึง 4.03
หุ้นกู้	-	17,850	-	-	17,850	2.32 ถึง 3.50
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	43	43	-
	2,395	18,138	1,422	676	22,631	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2562						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
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	
หนี้สินทางการเงิน						
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	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง)	เพิ่มขึ้น (ลดลง)
	(ร้อยละ)	(ล้านบาท)
บาท	0.5	(9.9)
	(0.5)	9.9

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 38.14 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2562: ร้อยละ 49.22) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 36.36 2562: ร้อยละ 45.56) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินรวม		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	3,118,050	-	3,118,050
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	1,824,443	-	1,824,443
หนี้สินตามสัญญาเช่า	139,087	478,636	617,723
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,971,200	1,971,200
หุ้นกู้	4,600,000	13,250,000	17,850,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	9,681,580	15,699,836	25,381,416

	(หน่วย: พันบาท)		
	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,400,000	-	2,400,000
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	633,517	-	633,517
หนี้สินตามสัญญาเช่า	74,490	239,023	313,513
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	-
หุ้นกู้	4,600,000	13,250,000	17,850,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	7,708,007	13,489,023	21,197,030

36.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ซึ่งบริษัทฯ ได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 35 แล้ว

กลุ่มบริษัทมีวิธีการและสมมติฐานที่ใช้ในการประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน ดังนี้

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

37. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยหักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่าในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นในงบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2563 และ 2562 บริษัทฯ ไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

38. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

38.1 เมื่อวันที่ 28 มกราคม 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติรับรองตามที่ประชุมคณะกรรมการบริหารเมื่อวันที่ 14 มกราคม 2564 เรื่องการออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามมติที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 ดังนี้

- หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,500 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.51 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน
- หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,500 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันและผู้ลงทุนรายใหญ่ หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น อายุ 3 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.77 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน

38.2 เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2563 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.40 บาท และเงินปันผลพิเศษในวาระครบรอบ 30 ปีของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.05 บาท โดยบริษัทฯจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

39. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ 2564

การกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

SAVE หมอ SAVE ประเทศไทย



ร่วมบริจาคเงิน

จำนวน 3 ล้านบาท

สมทบทุนซื้ออุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัย
แก่บุคลากรทางการแพทย์
เพื่อใช้ในการสู้ภัย COVID-19
ตลอดจนอุปกรณ์ช่วยชีวิตผู้ป่วย



จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 บริษัทฯ ได้มีการจัดทำแผนความต่อเนื่องทางธุรกิจการบริหารจัดการกระแสเงินสด ตลอดจน แนวทางการดูแลลูกค้า และพนักงานอย่างสุดกำลัง พร้อมกันนี้ในมีมติเพื่อสังคม บริษัทฯ พร้อมเอ็มพาวเวอร์ทุกคนในสังคมให้ผนึกพลังร่วมผ่านวิกฤตโควิด-19 นี้ไปด้วยกันกับแคมเปญรณรงค์ #SAVEหมอSAVEประเทศไทย

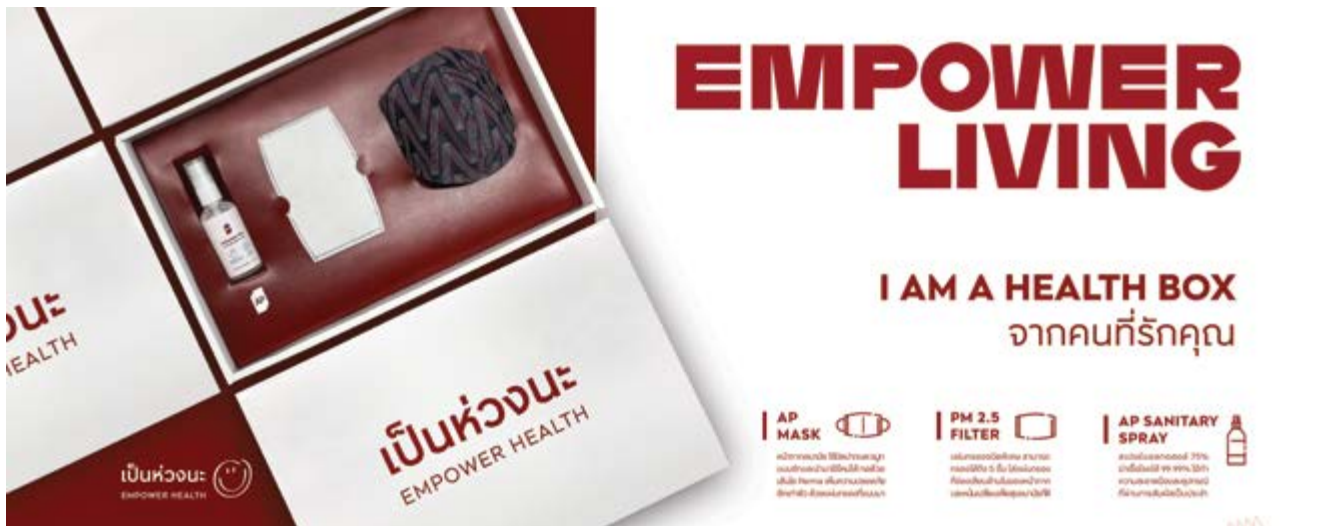
โดยบริษัทฯ ได้นำร่องแคมเปญด้วยการบริจาคเงินจำนวน 3 ล้านบาท เพื่อสมทบทุนซื้ออุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยแก่บุคลากรทางการแพทย์ไทย ตลอดจนอุปกรณ์ช่วยชีวิตผู้ป่วย COVID-19 ผ่านทางมูลนิธิรามาธิบดี มูลนิธิราชวิถี รพ.จุฬาลงกรณ์ สถาบันบำราศนราดูร รพ.ธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศิริราชมูลนิธิ ท่ามกลางความกังวลใจในเรื่องของนำเข้าหน้ากากอนามัย N95 จากต่างประเทศ ตลอดจนการรณรงค์ให้ประชาชนสวมหน้ากากผ้า และส่งมอบหน้ากากอนามัยให้แก่ทีมแพทย์ที่จำเป็นต้องใช้แทนนั้น บริษัทฯ จึงได้นำหน้ากาก 3M รุ่น N95 จำนวน 1,120 ชิ้น ส่งมอบให้กับทางโรงพยาบาลรามาธิบดี โดยมีรองผู้อำนวยการโรงพยาบาลเป็นผู้รับมอบ เพื่อนำไปเสริมทัพอุปกรณ์ให้กับทีมแพทย์สู้ศึกต่อไป



EMPOWER HEALTH BOX

ช่วงสถานการณ์ที่ต้อง **Social Distancing** ทางเอพี ไทยแลนด์ ขอเป็นตัวแทนช่วยส่งต่อความรู้สึก **#เป็นห่วงนะ** ถึงคนที่คุณรัก ด้วยการส่งมอบของขวัญสุดพิเศษ EMPOWER HEALTH BOX แทนทุกความรักความห่วงใย เพื่ออวยพรให้ผู้รับปลายทางมีความสุขและมีสุขภาพที่ดีแข็งแรงตลอดไป ซึ่งภายในประกอบไปด้วย

- หน้ากากอนามัยแบบซักได้ทอด้วยเส้นใย PERMA
- แผ่นกรอง PM 2.5 ชนิดพิเศษกรองได้ถึง 5 ชั้น
- สเปรย์แอลกอฮอล์ฆ่าเชื้อได้ถึง 99.99 %



เพราะเราเชื่อว่า
แยก เพื่ออยู่...เพื่อทุกความหมายของชีวิตในวันข้างหน้า



เอพี ร่วมเอ็มพาวเวอร์เจ้าหน้าที่รัฐ ผู้ดูแลประชาชนในการรณรงค์ การใช้หน้ากากผ้าโดยมอบกล่อง EMPOWER HEALTH BOX ให้กับสถานีตำรวจท่องเที่ยวและสำนักงานที่ดินในพื้นที่ทั่วกรุงเทพฯ

AP NEW GEN DESIGNER



สร้างนักคิด ต่อยอดดีไซน์สร้างสรรค์

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนพลังความคิดอย่างเป็นระบบให้กับแลนด์สเคปดีไซน์เนอร์รุ่นใหม่ กับโครงการ **“AP NEW GEN DESIGNER”** ผ่านการเรียนรู้กระบวนการดีไซน์อย่างเป็นระบบ พร้อมลงมือทำในโปรเจกจริง ภายใต้โจทย์ NEW BREATH OF THE CITY ออกแบบพื้นที่ส่วนกับการอยู่อาศัย ในชีวิตแนวตั้ง มุ่งสร้างคอมมูนิตี้ที่สมบูรณ์แบบ ผสานสุนทรียะของธรรมชาติกับเรื่องราวของชีวิตโดยนำร่องกับ 40 นิสิต ภาควิชาภูมิสถาปัตยกรรม คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



โดยบริษัทฯ มุ่งเน้นในความต้องการที่จะส่งต่อวิธีคิดทางดีไซน์ในบริบทขององค์กรให้กับเด็กไทย
ที่จะเติบโตไปในสายอาชีพออกแบบ เพื่อเป็นรากฐานสำคัญในสายวิชาชีพนี้ต่อไป



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 2563

การนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้

ในปี 2563 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจเป็นประจำทุกไตรมาส และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

สำหรับหลักปฏิบัติที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ

สำหรับปีที่ผ่านมา บริษัทได้รับคะแนนผลการประเมินการรายงานการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ในระดับ “ดีเลิศ” ประจำปี 2563 ซึ่งนับเป็นปีที่ 4 ติดต่อกัน จากการประเมินโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการ บริษัทไทย ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยงของบริษัททราบเพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อสังคมและการ

มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีงานนักกลลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัยต่างๆ แก่ผู้ถือหุ้น ผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ขึ้น เมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียด ดังนี้

ก่อนการประชุม

- 1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วัน ก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท (<http://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting?year=2020>) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักกลลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งรายงานประจำปี (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 24 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่

ต้องการรับรายงานประจำปีแบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม ประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุมข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 24-26 มิถุนายน พ.ศ. 2563 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วัน ก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะ ไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุม พร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายณรงค์จิตร ตูลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- 1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ อีกทั้งสถานที่ในการจัดประชุมผู้ถือหุ้น ก็ต้องสามารถเดินทางได้อย่างสะดวกซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 เวลา 14.30 น. ห้องประชุม ชั้น 31 อาคารเลอรัชดา ออฟฟิส คอมเพล็กซ์ เลขที่ 193/128-129 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 นอกจากนี้ บริษัทยังจัดเจ้าหน้าที่สำหรับอำนวยความสะดวกแก่ผู้เข้าร่วมประชุม ตรวจสอบเอกสารและจัดจุดลงทะเบียนแยกตามประเภทของผู้ที่มาร่วมประชุม คือ ผู้ถือหุ้นที่มาด้วยตนเอง ผู้ถือหุ้นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และผู้ถือหุ้นที่เป็นบริษัทจัดการกองทุนหรือคัสโตเดียน
- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด นำระบบสแกนบาร์โค้ดมาใช้สำหรับลงทะเบียน พร้อมทั้งจัดทำบัตรลงคะแนนที่มีบาร์โค้ดปรากฏอยู่ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยดูแลเพื่อให้การลงทะเบียนและนับคะแนนเป็นไปด้วยความสะดวกรวดเร็ว ถูกต้องแม่นยำ

2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม
- 2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

- 2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นซักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จัดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2563 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยผลการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 9 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 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 2563 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษในวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน และเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 4 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นเวลา 34 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธลงคะแนนก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (<http://investor.apthai.com/th/shareholder-info/document/shareholders-meeting>) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 1 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา
- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับเพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคน และเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”

3. การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อิทธิพลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อิทธิพลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน” 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. รายงานการเกี้ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ต้องได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
4. คณะกรรมการออกหลักเกณฑ์และมาตรการลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้อิทธิพลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

นอกจากนี้ คณะกรรมการยังได้กำหนดช่วงเวลาห้ามกรรมการและผู้บริหารรวมไปถึงบุคลากรที่มีส่วนสำคัญในการจัดทำงบการเงิน จากการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทก่อนที่งบการเงินจะเผยแพร่ต่อสาธารณชนและหลังจากเผยแพร่งบการเงินแล้ว เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและสาธารณชนได้มีเวลาศึกษางบการเงินและสร้างความเท่าเทียมกันในการตัดสินใจลงทุนรวมถึงห้ามกรรมการและผู้บริหาร บุคลากรในสำนักงานนักลงทุนสัมพันธ์และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น ผู้ถือหุ้น บุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชน ในช่วงเวลา 7 วัน ก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูลนั้นๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้อิทธิพล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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

สำหรับการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ กรรมการและผู้บริหารมีหน้าที่จัดทำและรายงานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทภายใน 3 วันทำการหลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเลขานุการบริษัทจะทำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้ง นอกจากนี้ ยังมีการกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารแจ้งต่อคณะกรรมการ เกี่ยวกับการซื้อขายหุ้นอย่างน้อย 1 วันล่วงหน้าก่อนการทำรายการซื้อขายด้วย

ในปี 2563 มีการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการและผู้บริหาร ดังนี้

การถือครองหุ้น AP ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น			หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	การซื้อขายระหว่างปี	
1	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
2	คุณอนุพงษ์ อัครโกดิน	670,047,561	670,047,561	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
3	คุณพิเชษฐ วิภาตสุภกร*	88,282,879	111,382,879	(23,100,000)	ขายหุ้นออกบางส่วน จำนวน 23,100,000 หุ้น
4	คุณศิริพงษ์ สมบัติศิริ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
5	คุณवलันต์ นฤนาทไพศาล	132,000	132,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
6	คุณกิตติยา พงศ์บุษยัญกุล	817,520	817,520	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
7	คุณวิษณุ สุชาติลำพังส์	300,000	300,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
8	คุณพรวุฒิ สารสิน	673,000	673,000	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP
9	คุณหยกพร ดันติเสวตรรัตน์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
10	คุณพันธ์พร ทัพพะรังสี	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
11	คุณโกศล สุริยาพร	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12	คุณนนท์จิตร ตูลยานนท์	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
13	คุณสมยศ สุริยพรชัย	2,200	2,200	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น AP

* รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

การถือครองหุ้น AP ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น			หมายเหตุ
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2563	ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2562	การซื้อขายระหว่างปี	
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*	0	0	50,000 (50,000)	มีรายการซื้อขายระหว่างปี หักคืนเหลือ 0 หุ้น
6	นายวรพงศ์ วิโรจน์นานกุล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
7	นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
8	นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
9	นายทรงพล บุษปฤกษ์	57,000	0	57,000	มีรายการซื้อขายระหว่างปี หักคืนเหลือ 57,000 หุ้น
10	นางกุลทิพา ทินกรศรีสุภาพ	53,900	38,300	7,600	มีรายการซื้อขายระหว่างปี หักคืนเหลือ 7,600 หุ้น
11	นายประจักษ์ ประภามณฑล	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น AP
12	นายพงษ์นลิท จันทรสงวน	0	0	200,000 (200,000)	มีรายการซื้อขายระหว่างปี หักคืนเหลือ 0 หุ้น

* รวมการถือหุ้นทางอ้อม (คู่สมรส)

4. การมีส่วนได้เสียของกรรมาการ

- 4.1 เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว อย่างไรก็ตามในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท
- 4.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการ และ/หรือ ผู้ถือหุ้นตามประกาศของ สำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้อง และการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้น ไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2563 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ จำนวนทั้งสิ้น 4 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 หรือสถานะอื่นใดที่ไม่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงาน ให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสมสอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพและสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย สำหรับในระยะยาวจะเป็นเรื่องของ การเสนอขายหลักทรัพย์ต่อพนักงาน (ESOP)

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่ม และประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการในการจอง ซื้อคอนโดมิเนียมของทางบริษัท
- สวัสดิการกู้ซื้อบ้านเพื่อที่อยู่อาศัย เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรม ความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดี ผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายได้แคมเปญ “Empower Your Health” บริการ Personalized Program บริการดูแลสุขภาพที่ครอบคลุมทั้งการออกกำลังกาย การกิน และการพักผ่อน ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

การพัฒนาพนักงานตามค่านิยมหลัก (Core Values)

ในส่วนของการพัฒนาพนักงานตาม Core Values ของบริษัทนั้น บริษัทได้มีการกำหนด AP THAILAND CORE VALUES การสร้างค่านิยมใหม่เป็นการวางยุทธศาสตร์ที่มีจุดเริ่มต้นจากตัวบุคลากร โดยค่านิยมใหม่เปรียบเสมือนเป็นดีเอ็นเอที่จะหลอมรวมบุคลากรกว่า 2,000 คน จากทุกองค์กรในเครือเอพี ให้มีพฤติกรรมที่พร้อมส่งมอบนวัตกรรมของสินค้าและบริการ เพื่อตอบสนองเป้าหมายชีวิตที่แตกต่างกันของลูกค้าได้อย่างลงตัวและสมบูรณ์ที่สุด พร้อมทำให้องค์กรมีความแข็งแกร่งมากขึ้น จาก 5 องค์ประกอบสำคัญ คือ

Put People First มองคนให้เป็นคน เอาใจเขามาใส่ใจเรา เข้าใจความต้องการ (Need) ของหัวหน้า ลูกน้อง เพื่อนร่วมงาน และลูกค้า โดยเปิดใจรับฟังวัตถุประสงค์ (Objective) และความท้าทาย (Challenge) ที่พวกเขากำลังเผชิญอยู่ อย่างเข้าใจเข้าใจ

Build Together ทำงานเป็นทีม รับผิดชอบร่วมกัน เพื่อต่อยอดความสุขให้กับผู้คน ทำงานอย่างมีความสุขร่วมกัน โดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อร่วมกันกับคนรอบข้างไม่ว่าจะเป็นหัวหน้า ลูกน้อง เพื่อนร่วมงาน เพื่อสร้างผลสำเร็จส่งมอบให้กับลูกค้า

Progress with Purpose เข้าใจบทบาทของตัวเอง และร่วมกันพัฒนาสานต่อเพื่อไปถึงเป้าหมายเดียวกัน ทำงานของตัวเองโดยเข้าใจบทบาทและคุณค่าของสิ่งที่ทำว่าเป็นส่วนหนึ่งในความสำเร็จต่อเป้าหมายของทีมที่ตั้งไว้ และสอดคล้องกับเป้าหมายขององค์กร

Go Beyond มุ่งมั่นไปให้ไกลกว่าการคาดหมาย พัฒนางานให้เหนือความคาดหมายของคนรอบข้างไม่ว่าจะเป็นหัวหน้า เพื่อนร่วมงาน ลูกน้อง รวมไปถึงลูกค้า โดยแสวงหาแนวทางใหม่ๆ ในการทำงาน เพื่อสร้างผลลัพธ์ที่ดีกว่าเดิมอยู่เสมอ

Be Innovative เปิดมุมมองไม่หยุดเรียนรู้ และลงมือทำให้พรั่งพร้อมขึ้นเสมอ กล่าวคือคำถามกับสิ่งที่เป็นอยู่ไม่หยุดนิ่งที่จะปรับปรุง และสร้างสิ่งใหม่ที่ดีกว่า ด้วยความอยากรู้ โดยเรียนรู้ผ่านการลงมือทำให้สำเร็จ

“องค์ประกอบเหล่านี้มาจาก Outward Mindset และ Design Thinking หลังจากได้ลงมือปฏิบัติจริงก็ได้กลั่นกรองให้เป็น Core Value ขององค์กร เพราะเชื่อว่า Brand Purpose ที่แข็งแกร่งและประสบความสำเร็จจะต้องขับเคลื่อนออกมาจากพฤติกรรมของพนักงานภายในองค์กรเป็นสำคัญ”

โดยปีที่ผ่านมา บริษัทได้มุ่งเน้นการพัฒนาบุคลากรผ่านทางหลักสูตรอบรมออนไลน์ โดยแบ่งเป็น 2 แทริค ได้แก่

1. Outward mindset track

ในเศรษฐกิจยุคใหม่ทักษะเกี่ยวกับคนมีความสำคัญมากกว่าที่เคย เมื่อเทคโนโลยีและ AI เข้ามามีบทบาทในด้านธุรกิจอย่างหนัก ผู้คนจำเป็นต้องมีส่วนร่วมในด้านต่างๆ เช่น ความคิดสร้างสรรค์และการทำงานร่วมกัน แทริคนี้ออกแบบมาเพื่อให้ผู้เรียนสามารถใช้เครื่องมือ Outward Mindset เพื่อสร้าง Outward Mindset ให้เกิดขึ้นได้

2. Innovation track

ค้นหาโอกาสใหม่โดยเชื่อมต่อกับลูกค้า (ภายในและภายนอก) ในรูปแบบใหม่ เรียนรู้และฝึกฝนเทคนิคการเอาใจใส่เพื่อค้นหาความต้องการที่อยู่ลึกๆ คุณค่าและสิ่งที่ได้ไม่คิดว่าจะต้องการ (unmet needs) กำหนดปัญหาและค้นหาโอกาสใหม่สำหรับการเติบโต

นอกจากนี้ บริษัทได้ดำเนินงาน เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล อย่างต่อเนื่อง เพื่อเป็นโรงเรียนสำหรับพัฒนาความรู้ ความสามารถ และทักษะในการทำงานให้แก่บุคลากรของบริษัท โดยหลักสูตรในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ซึ่งมีรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2563 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใสมาโดยตลอด ด้วยความตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลต่อชื่อเสียง ความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วน

บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้เพื่อให้ทุกคนในบริษัท ทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

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

เพื่อให้เป็นไปตามนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน บริษัทจึงได้จัดให้มีการให้ความรู้แก่พนักงานผ่านช่องทางการสื่อสารต่าง ๆ ในองค์กร เช่น อีเมลของพนักงาน แอนิเมชันในรูปแบบ pop-up หน้าจอคอมพิวเตอร์ทุกเครื่อง รวมถึงการจัดกิจกรรมเพื่อให้ความรู้ ส่งเสริมความเข้าใจ และชี้แจงแนวปฏิบัติในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของบริษัท นอกจากนี้ นโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันยังได้รับการบรรจุไว้ในหลักสูตรการอบรมพนักงานใหม่ของบริษัทด้วย

พนักงานทุกคนสามารถแจ้งเบาะแสการทุจริตได้ทั้งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : kosol.boardap@gmail.com หรือ hotline@aphai.com และทางไปรษณีย์ โดยบริษัทมีการกำหนดกระบวนการสำหรับตรวจสอบข้อเท็จจริง โดยมีการจัดตั้งคณะกรรมการเพื่อพิจารณาเรื่องที่ได้รับการแจ้งเบาะแส/ร้องเรียน เพื่อให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนทุกรายและข้อมูลของผู้แจ้งเบาะแสดังถูกเก็บไว้เป็นความลับ

นโยบายการแจ้งเบาะแส และข้อร้องเรียน (Whistleblower Policy)

เพื่อเป็นการส่งเสริมให้พนักงานสามารถมีส่วนร่วมในกระบวนการกำกับดูแลกิจการ ดังนั้น หากพนักงานพบเห็นการกระทำ หรือข้อสงสัยที่เป็นการฝ่าฝืน หรือไม่ปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ จรรยาบรรณธุรกิจ สามารถแจ้งเบาะแส หรือร้องเรียนตามนโยบายดังนี้

1. คำนิยาม

“เบาะแส หรือข้อร้องเรียน” หมายถึง ข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับพฤติกรรมของบุคคลใดๆ ที่อาจเป็นการกระทำที่ผิดกฎหมาย หรือขัดต่อจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทฯ รวมถึงการกระทำที่สื่อเจตนาว่าเป็นการทุจริต หรือคอร์รัปชัน อันอาจส่งผลกระทบต่อบริษัทฯ หรือ ผู้มีส่วนได้เสียอื่นใด

“ผู้บริหาร” หมายถึง กรรมการบริษัท ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ รองกรรมการผู้อำนวยการและผู้อำนวยการหรือเทียบเท่าขึ้นไปของบริษัทฯ

“ผู้บังคับบัญชา” หมายถึง พนักงานซึ่งมีอำนาจหน้าที่ในการสั่งการมอบหมายงาน กำกับ หรือควบคุมการทำงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัทฯ รวมถึงตลอดถึงการมีอำนาจใช้มาตรการทางวินัยลงโทษพนักงานของบริษัทฯ ได้

“พนักงาน” หมายถึง พนักงานตามข้อบังคับของบริษัทฯ

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

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

2. ช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน

บริษัทฯ จัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน ดังนี้

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

3. เจื่อนในการพิจารณาเบาะแสและข้อร้องเรียน

- 3.1 รายละเอียดของเบาะแส หรือข้อร้องเรียน ต้องเป็นความจริงมีความชัดเจน หรือพอที่จะนำสืบหาข้อเท็จจริง เพื่อดำเนินการต่อไปได้
- 3.2 ข้อมูลที่ได้รับจะถือเป็นความลับ และไม่มีเปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแส หรือผู้ร้องเรียนต่อสาธารณะหากไม่ได้รับความยินยอม
- 3.3 ผู้ที่แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองสิทธิ ไม่ว่าจะเป็นพนักงานบริษัท หรือบุคคลภายนอก

- 3.4 ระยะเวลาในการดำเนินการเรื่องร้องเรียนขึ้นกับความสลับซับซ้อนของเรื่อง และความเพียงพอของเอกสารหลักฐานที่เราได้รับจากผู้ร้องเรียน รวมถึงเอกสาร หลักฐาน และคำชี้แจงของผู้ถูกร้องเรียน
- 3.5 ผู้รับข้อร้องเรียนและผู้มีส่วนเกี่ยวข้องกับการตรวจสอบข้อเท็จจริงต้องเก็บข้อมูลที่เกี่ยวข้องเป็นความลับ สามารถเปิดเผยได้เท่าที่จำเป็น โดยคำนึงถึงความปลอดภัย และความเสียหายของผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงแหล่งที่มาของข้อมูล หรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง
- 3.6 กรณีที่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงเห็นว่าตนเองอาจได้รับความไม่ปลอดภัย หรืออาจเกิดความเดือดร้อนเสียหาย ผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมก็ได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียน หรือผู้ที่ให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงไม่ต้องร้องขอก็ได้ หากเห็นว่าเป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเดือดร้อนเสียหายหรือความไม่ปลอดภัย
- 3.7 ผู้ที่ได้รับความเดือดร้อนเสียหายจะได้รับการบรรเทาความเสียหายด้วยกระบวนการที่มีความเหมาะสม และเป็นธรรม

4. การคุ้มครองสิทธิพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัท

- 4.1 บริษัทฯ จะไม่กระทำการใดอันไม่เป็นธรรมต่อพนักงาน ลูกจ้าง หรือบุคคลภายนอกที่รับจ้างทำงานให้แก่บริษัทฯ เช่น การเปลี่ยนแปลงตำแหน่งงาน ลักษณะงาน สถานที่ทำงาน สัมพันธภาพ ชุมชน วัฒนธรรมการปฏิบัติงาน เลิกจ้าง หรือกระทำการอื่นใดที่มีลักษณะเป็นการปฏิบัติอย่างไม่เป็นธรรม ด้วยเหตุที่
 - ให้ข้อมูล ให้ความร่วมมือ หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ โดยสุจริต แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล
 - ให้ถ้อยคำ ยืนยันเอกสารหลักฐาน หรือให้ความช่วยเหลือใดๆ แก่กรรมการ ผู้บริหารหน่วยงานของรัฐ หรือหน่วยงานกำกับดูแล เพื่อประโยชน์ในการพิจารณาหรือตรวจสอบ
- 4.2 ผู้แจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความสุจริต จะได้รับการคุ้มครองสิทธิ หากว่ามีการแจ้งเบาะแส หรือข้อร้องเรียนด้วยความมุ่งร้ายโดยหวังให้เกิดความเสียหายต่อผู้อื่น ผู้แจ้งข้อมูลจะถูกพิจารณาโทษทางวินัยตามข้อบังคับพนักงาน และจะถูกดำเนินคดีตามกฎหมายเพื่อปกป้องชื่อเสียงของบริษัทฯ 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 และเว็บไซต์ภายในของบริษัท ที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อมผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้สคูล สำหรับรายละเอียดการจัดอบรมในปี 2563 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

นอกจากนี้ บริษัทยังได้สนับสนุนกิจกรรมด้านสิ่งแวดล้อมผ่านทางบริษัทสมาร์ต เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทในเครือ โดยได้จัดแคมเปญ SMART ECO CARING COMMUNITY ให้กับผู้อยู่อาศัยกว่า 55,000 ครอบครัว ในกว่า 240 โครงการภายใต้การดูแลของสมาร์ต เป็นกิจกรรมที่ปลูกฝังการสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีให้กับผู้อยู่อาศัยและรณรงค์ให้คนในสังคมหันมาตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการขยะและพลาสติก ด้วยการให้ความรู้ในเรื่องการแยกขยะอย่างถูกวิธีเพื่อการรีไซเคิลที่ครบวงจร ภูมิใจให้ทุกคนมีส่วนร่วมด้วยการซื้อขายขยะในโครงการ พร้อมกระตุ้นให้เกิดจิตสำนึกในการรับผิดชอบต่อในฐานะผู้อยู่อาศัยด้วยความตั้งใจที่มุ่งให้คอมมูนิตีของสมาร์ตเป็นคอมมูนิตีแห่งการอยู่อาศัยที่มีคุณภาพในทุกมิติ

ในปี 2563 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน รวมทั้งสิ้น 8 ราย

รายที่	เดือน	อุบัติเหตุ/อาการ
1	กุมภาพันธ์	มอเตอร์ไซด์ล้มขณะตรวจงาน
2	มีนาคม	เศษปูนกระเด็นเข้าตา
3	เมษายน	น้ำกรดในเบตเตอร์กระเด็นใส่แขน
4	กันยายน	ตกบ่อพักขณะตรวจโครงการ
5	ตุลาคม	คัตเตอร์บาดเข่า
6		คลอรีนกระเด็นเข้าตา
7	พฤศจิกายน	ตกบันได
8		ศีรษะชนชิ้นวางของขณะเปลี่ยนหลอดไฟ

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	1,706	9,240.5	5
ลากิจ	277	484	1.5
ลาพักผ่อนประจำปี	2,275	18,640.5	8

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
8	6	1

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

ด้านสิทธิมนุษยชน

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

ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพ และประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ 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 2563 บริษัทยังมีการจัดกิจกรรมต่างๆ ภายใต้ชื่อ AP society รายละเอียด ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR) หัวข้อย่อย AP society ภาพกิจกรรมต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท <https://www.apthai.com/th/ap-society>

ทั้งนี้ บริษัทยังได้รับรางวัลที่เป็นเครื่องการันตีความสำเร็จและความมุ่งมั่นในการยกระดับคุณภาพชีวิตที่ดีให้แก่ผู้บริโภค โดยในปีที่ผ่านมา ทาวน์โฮม ภายใต้แบรนด์ “บ้านกลางเมือง” ได้รับรางวัลอันทรงเกียรติจากเวที Asia Pacific Property Awards 2019 — 2020 สาขาสถาปัตยกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี (Leisure Architecture) ด้วยการพลิกโฉมยกระดับพื้นที่ส่วนกลางสู่การเป็นต้นแบบสถาปัตยกรรมเพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี รองรับทั้งมิติของการอยู่อาศัยร่วมกันหลายช่วงวัย และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมภูมิทัศน์โดยรอบเพื่อเอื้อพาเวอร์ให้คนในสังคมสามารถเติมเต็มเป้าหมายชีวิตได้ตามที่ปรารถนาอย่างสมบูรณ์ที่สุด

สังคม (รวมถึงเจ้าหน้าที่ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

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

เจ้าหน้าที่

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหน้าที่ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหน้าที่ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหน้าที่ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค่าประกัน การบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหน้าที่ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหน้าที่ทางการค้าหรือเจ้าหน้าที่สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหน้าที่ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะ

การเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหน้าที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหน้าที่ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน 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 โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูลอย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทกำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัทหรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน

ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2563 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคมซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบต่อในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์

แก่ชุมชน จึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

รายละเอียดกิจกรรมเพื่อสังคม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR)

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าวบริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และในวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัทได้ผ่านการต่ออายุรับรองฐานะอีก 3 ปี ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทได้นำขั้นตอนและหลักการสำคัญแนวปฏิบัติของนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติใช้ทั่วทั้งองค์กร รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันคอร์รัปชัน

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

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

การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2563 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1) และรายงานประจำปี (แบบ 56-2) ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในรายงานประจำปี 2562 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ คำสอบบัญชีและคำบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุมนโยบายการจ่าย

คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะคำตอบแทน

- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุนผู้ถือหุ้นนักวิเคราะห์และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่ นายประมาศ ขวัญขึ้น เลขานุการบริษัทหรือหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารไอเซี่ยน 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 2563 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	11
Roadshow	4
- ภายในประเทศ	4
- ต่างประเทศ	-

หมายเหตุ: เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาดของ Covid-19 ในปี 2563 การจัดประชุมและพบปะนักลงทุนส่วนใหญ่ทำผ่าน Video Conference

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

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

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

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

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

ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

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

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

- 1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติหลากหลาย ทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านที่เป็นประโยชน์ต่อบริษัทจากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปุณย์กุล และนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ โดยมี รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ประธานคณะกรรมการซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหารเป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในเอกสารแนบ
- 1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ 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 คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่นรวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระอันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

- 1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.4 ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 2.80 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2563) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก
- อย่างไรก็ตาม เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแล ให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานคณะกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการจะมีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุมให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวกายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ยฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ
- 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 ฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบัน ลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ <http://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct> ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุด ได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่ส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบายคณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2563 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 1/2564 ซึ่งประชุมในวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564
- 3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่เกี่ยวข้องจะแจ้งเบาะแสต่อบริษัทบริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 ในปี 2563 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าว เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้
- 4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัทโดยในปี 2563 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 10 ครั้ง
- 4.3 บริษัทจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้แก่กรรมการเป็นการล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วันทำการก่อนวันประชุม
- 4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่ดีสืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย
- 4.5 ในปี 2563 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย

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 รูปแบบจะดำเนินการควบคู่กันและมีหลักการการประเมินเหมือนกันกล่าวคือ

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

ซึ่งผลการประเมินสำหรับปี 2563 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 การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการ สืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2563 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

6. คำตอบแทน

คณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนพิจารณาคำตอบแทนของกรรมการของบริษัทโดยคำนึงถึงกำไรของบริษัท ประสิทธิภาพ ภาระหน้าที่ที่บทบาทความรับผิดชอบ และอยู่ในระดับที่เทียบเคียงได้กับบริษัทในกลุ่มธุรกิจเดียวกัน โดยคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนได้กำหนดคำตอบแทนกรรมการให้ที่ประชุมคณะกรรมการพิจารณานุมัติและเสนอให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นพิจารณานุมัติรายละเอียดคำตอบแทนของกรรมการและผู้บริหารสำหรับปี 2563 ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อโครงสร้างการจัดการ

7. การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

7.1 คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

ข้อมูลการอบรมและพัฒนาความรู้ของกรรมการปี 2563

รายชื่อกรรมการ		หลักสูตรอบรม
นายอนุพงษ์ อัศวโกติน		Empowering People Living Through Outward Mindset Champion
นายพิเชษฐ ภิวัตศุภกร		Empowering People Living Through Outward Mindset Champion
นายสันต์ นฤนาทไพศาล		Empowering People Living Through Outward Mindset Champion
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี		สัมมนาเชิงปฏิบัติการด้านการเสริมสร้างความรู้และความตระหนักด้านความมั่นคงปลอดภัยไซเบอร์ (Cyber Resilience)
นายสมยศ สุริยพรชัย		การประชุมสัมมนาประจำปี พ.ศ. 2563 เจ้าหน้าที่คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล —ประธานผู้บริหารฝ่ายข้อมูล : Data Protection Officer (DPO) — Chief Data Officer (CDO) หลักสูตร “Business and human rights Academy”

นอกจากนี้กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ		หลักสูตรการอบรม									
		DAP	DCP	FND	CDC	ELP	AACP	RCP	FBG	ACP	RCL
1. รศ.ดร.นิติ ชัยสุตร		✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	-	-	-
2. นายอนุพงษ์ อัศวโกติน		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. นายพิเชษฐ ภิวัตศุภกร		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ		✓	-	-	-	✓	-	-	-	-	-
5. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. นายณนทิจิตร ตูลยานนท์		✓	-	-	-	-	-	-	-	✓	-
7. นายโกศล สุริยาพร		✓	-	-	-	-	✓	✓	✓	✓	-
8. นายพรวุฒิ สารสิน		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์		✓	✓	-	-	-	✓	-	-	-	-
10.นายสมยศ สุริยพรชัย		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
12.นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓
13.นายสันต์ นฤนาทไพศาล		✓	-	-	-	-	-	-	-	-	✓

DAP = Director Accreditation Program
FBG = Family Business Governance
CDC = Chartered Director Class
ELP = Ethical Leadership Program
AACP = 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 การปฐมนิเทศกรรมการใหม่ บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาท หน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัท และกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

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 ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่เกิดกรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่เกิดกรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุมหรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย
4. ไม่เป็นหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อยบริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้จรรยาบรรณอย่างอิสระของตนรวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัยหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่ใช่ผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วยเว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วนหรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงานลูกจ้าง พนักงานที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำหรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านวุฒิ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินงานของบริษัทเป็นสำคัญภายใต้หลักการดังนี้

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

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

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

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมิขึ้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทฯ และ/หรือข้อตกลงร่วมกัน รวมถึงกำหนดอำนาจลงนามขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยมีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแลอื่น เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2562 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัทสำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604 และ/หรือ นายวิชาติ โกลศกระวี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4451 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชี

รับอนุญาต เลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2562 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

ที่ประชุมใหญ่สามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2563 ได้มีมติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604 และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4753 เป็นผู้สอบบัญชีปี 2563 โดยมีค่าตอบแทน (Audit fee) เฉพาะบริษัท 2,100,000 บาทต่อปี โดยไม่มีค่าบริการอื่น (Non-audit fee) ทั้งนี้ ผู้สอบบัญชีดังกล่าวไม่มีความสัมพันธ์และส่วนได้เสียกับบริษัท บริษัทย่อย ผู้บริหาร และ/หรือผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2563 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
คณะกรรมการควรมีความเหมาะสมโดยต้องมีจำนวนไม่น้อยกว่า 5 คนและไม่ควรเกิน 12 คน	ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้นอันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายจำกัดจำนวนปีในการดำรงตำแหน่งของกรรมการอิสระไว้ไม่เกิน 9 ปี ไว้	ไม่ได้กำหนดไว้เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้งซึ่งเป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท
คณะกรรมการสรรหาควรประกอบไปด้วยกรรมการอิสระทั้งคณะ โดยประธานกรรมการของบริษัทไม่ควรเป็นกรรมการในคณะกรรมการสรรหาเพื่อไม่ให้เกิดการทับซ้อนหรือการแทรกแซง	คณะกรรมการสรรหาและพิจารณาคำตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 3 ท่าน และกรรมการบริหาร 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระ คิดเป็นร้อยละ 60 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ ซึ่งบริษัทเห็นว่าโครงสร้างและองค์ประกอบของคณะกรรมการสรรหา มีความเหมาะสม เนื่องจากคณะกรรมการสรรหาประกอบด้วยกรรมการอิสระเกินกว่ากึ่งหนึ่งและประธานของคณะกรรมการสรรหาฯ เป็นกรรมการอิสระ

ความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้เล็งเห็นถึงความสำคัญทางการพัฒนาคน และนวัตกรรม ซึ่งเป็นหัวใจสำคัญในการพัฒนาการอสังหาริมทรัพย์และพัฒนาประเทศไทย จึงได้กำหนดนโยบายในการพัฒนาทางด้านความรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ไม่ใช่เพียงเพื่อให้สอดคล้องกับนโยบายของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย หรือภาครัฐต่างๆ ที่สนับสนุนให้ภาคเอกชนหันมาสนใจในเรื่องของการตอบแทนสังคมในรูปแบบต่างๆ มากขึ้น หรือเพื่อสร้างความน่าเชื่อถือต่อนักลงทุนทั้งในและต่างประเทศเท่านั้น โดยบริษัทได้ดำเนินงานตามนโยบายดังกล่าวอย่างจริงจังและมุ่งมั่นต่อเนื่องมาหลายปี และในปีที่ผ่านมา ทางบริษัท ได้ดำเนินกิจกรรมและแผนงานตอบแทนสังคมทั้งที่เป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจปกติ (In-process) และกิจกรรมเพื่อประโยชน์ต่อสังคมและสิ่งแวดล้อมและพัฒนา ด้านนวัตกรรม (After-process) ซึ่งเป็นการดำเนินการนโยบายการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ที่ไม่เพียงแต่เป็นการช่วยเหลือทางการเงิน แต่ยังสนับสนุนความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและ ผู้มีส่วนได้เสียไปพร้อมๆ กับการพัฒนาแนวทางการดำเนินงานของบริษัท ให้เป็นไปในทางที่เสริมสร้างพัฒนาสินค้าและนวัตกรรม เพื่อช่วยเพิ่มคุณภาพให้แก่สังคม อย่างยั่งยืน โดยมุ่งมั่นส่งเสริมการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล เพื่อส่งเสริมและเปิดกว้างด้านการแบ่งปันองค์ความรู้ นวัตกรรม (Innovation) ซึ่งเป็นผลลัพธ์จากการดำเนินงานของบริษัท

ผ่านทางโครงการ กิจกรรมต่างๆ ทั้งกิจกรรมหลัก เรื่องการศึกษา และ นวัตกรรม รวมทั้งกิจกรรมอื่น ทั้งภายในและภายนอก อย่างต่อเนื่องจากปีที่ผ่านมา โดยมีการถ่ายทอดประสบการณ์ของบริษัท รวมทั้งแนวคิด และ นวัตกรรมใหม่ๆ ในการบริหารการก่อสร้างอสังหาริมทรัพย์อย่างมีคุณภาพ ตลอดจนการสร้างแรงบันดาลใจในการออกแบบบริหารพื้นที่ใช้สอย ไม่เพียงแต่บุคคลภายในองค์กรเท่านั้น ยังมุ่งมั่นสู่บุคคลภายนอกองค์กร อาทิเช่น นักเรียน นิสิต นักศึกษาและบุคคลทั่วไปที่สนใจได้รับทราบอย่างต่อเนื่อง ซึ่งจากการดำเนินงานในปี 2563 ก็ได้รับผลตอบรับและผลลัพธ์เป็นอย่างดี โดยบริษัทได้ขยายผลการดำเนินการในด้านการศึกษาและพัฒนาทรัพยากรบุคคล และนวัตกรรมใหม่ อย่างจริงจังและต่อเนื่องมาจากปีก่อน เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืนอีกมากตามที่เราระบุในรายงานนี้

ทั้งนี้ บริษัท มุ่งหวังว่าการลงทุนเพื่อการศึกษาและพัฒนาบุคคล องค์ความรู้ นวัตกรรม (Innovation) นี้เป็นสิ่งสำคัญที่จะทำให้เกิดความเจริญก้าวหน้าอย่างยั่งยืนและเป็นรูปธรรม ทั้งต่อเยาวชน สังคม สิ่งแวดล้อม องค์กร อสังหาริมทรัพย์ และมุ่งมั่นในการสร้างคนที่ดีสู่สังคมผ่านการให้การศึกษา เพื่อเป็นการสร้างทรัพยากรบุคคลที่มีความรู้ความสามารถในด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ด้วยการแบ่งปันองค์ความรู้ที่บริษัทสั่งสมมาเป็นระยะเวลานานให้แก่ทั้งคนในองค์กร และตอบแทนคืนสู่สังคม เพื่อสร้างสังคมแห่งการเรียนรู้และพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ

เราเชื่อว่า บุคคลที่มีคุณภาพและความรู้ จะสามารถสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ และจะสร้างสังคมที่มีความสุขอย่างยั่งยืน

การจัดทำรายงานและการดำเนินงาน

รายงานความรับผิดชอบต่อสังคม และการพัฒนาอย่างยั่งยืนนี้ ครอบคลุมกิจกรรมของบริษัท ตลอดทั้งปี 2563 โดยเน้นส่วนที่มีความเกี่ยวข้องกับ ผู้มีส่วนได้เสียที่สำคัญ ได้แก่ พนักงาน ลูกค้า ชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม โดยรูปแบบของรายงานที่นำเสนอเป็นไปตามแนวทางการข้อมูลของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เนื้อหาและข้อมูลต่างๆ ที่นำเสนอในรายงานได้ผ่านการทบทวนและได้รับความเห็นชอบจากคณะกรรมการบริษัทแล้ว

นโยบายภาพรวม

คณะกรรมการบริษัทมีนโยบายการดำเนินธุรกิจของบริษัทและบริษัทย่อย โดยคำนึงถึง ความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและกลุ่มผู้มีส่วนได้เสีย และการพัฒนาอย่างยั่งยืนตามหลักการ 8 ประการ ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม

คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนหลักการกำกับกิจการที่ดีในทุกๆ ปี เพื่อแก้ไขปรับปรุงให้เหมาะสมกับสภาพปัจจุบันของบริษัท ซึ่งบริษัทยึดถือหลักการกำกับกิจการที่ดีดังกล่าวเป็นแนวทางการดำเนินงานของบริษัทเพื่อให้มีการประกอบกิจการด้วยความเป็นธรรม และได้มีการรณรงค์ให้พนักงานเข้าใจและตระหนักถึงหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทฯ อย่างต่อเนื่อง โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ การกำกับดูแลกิจการ หน้า 212

2. การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้ดำเนินการต่างๆ ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ แนวทางปฏิบัติในการป้องกันการคอร์รัปชัน หน้า 236

3. การเคารพสิทธิมนุษยชน

ในหลักการกำกับกิจการที่ดีของบริษัทได้วางแนวทางให้บริษัท กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนจะต้องเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากลดังนี้

- สนับสนุนให้พนักงานใช้สิทธิของตนในฐานะพลเมืองโดยชอบธรรมตามรัฐธรรมนูญและตามกฎหมาย
- รักษาข้อมูลส่วนบุคคลของพนักงาน การเปิดเผยหรือการถ่ายโอนข้อมูลส่วนตัวของพนักงานไปสู่สาธารณะจะกระทำต่อเมื่อได้รับความยินยอมของพนักงานผู้นั้น เว้นแต่ได้กระทำตามระเบียบบริษัทหรือตามกฎหมาย

- ไม่สนับสนุนกิจการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหลักสิทธิมนุษยชน และการทุจริต
- บริษัท และพนักงานจะต้องไม่กระทำการใดๆ ที่เป็นการละเมิดหรือคุกคามไม่ว่าจะเป็นทางวาจา หรือการกระทำต่อผู้อื่นบนพื้นฐานของเชื้อชาติ เพศ ศาสนา อายุ ความพิการทางร่างกายหรือจิตใจ โดยบริษัทมีการกำหนดบทลงโทษหากมีการกระทำความผิดดังกล่าวเกิดขึ้น

4. การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม

ทรัพยากรบุคคลถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ ดังนั้นจึงให้ความสำคัญในการพัฒนานักงานให้มีความรู้ความสามารถและโอกาสก้าวหน้าในหน้าที่การงานอย่างเท่าเทียมกัน บริษัทจึงยึดถือหลักดังต่อไปนี้ในการปฏิบัติต่อพนักงาน

- บริษัทจัดให้มีโครงการพัฒนาศักยภาพของพนักงานอย่างต่อเนื่องเพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพในการทำงานและพัฒนาตนเองให้ก้าวหน้าในการทำงานต่อไป โดยมีการจัดอบรม และพัฒนาความรู้พนักงานในทุกลำดับขั้น โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ เอพี อะคาเดมี่ และมีการจัดเก็บข้อมูล การพัฒนาของพนักงานเพื่อปรับปรุงโครงการให้มีความทันสมัยและเหมาะสมตลอดเวลา นอกจากนี้ จัดให้มีการประเมินพนักงานอย่างสม่ำเสมอโดยเครื่องมือที่มีความโปร่งใสและเชื่อถือได้
- บริษัทปฏิบัติต่อพนักงานทุกคนอย่างเท่าเทียมกัน โดยความเป็นธรรม และเคารพสิทธิตามหลักมนุษยชน ไม่เอื้อกฏเกณฑ์หรือเงื่อนไขใดๆ อันเป็นการกีดกันทางเพศ อายุ เชื้อชาติ และศาสนา
- การคัดเลือกบุคคลเพื่อว่าจ้างให้ดำรงตำแหน่งใดๆ ในบริษัทต้องเป็นไปด้วยความยุติธรรม โดยคำนึงถึงคุณสมบัติของแต่ละตำแหน่งงาน คุณวุฒิทางการศึกษา ประสบการณ์ และข้อกำหนดอื่นๆ ที่จำเป็นกับงานเป็นสำคัญ และไม่กีดกันบุคคลทุพพลภาพในการว่าจ้างเข้าทำงาน นอกจากนี้ หากบริษัทได้ว่าจ้างบุคคลทุพพลภาพเข้าทำงาน บริษัทจะจัดหาอุปกรณ์อำนวยความสะดวกและสวัสดิการที่เหมาะสมตามสมควร
- การกำหนดค่าตอบแทนและสวัสดิการเป็นไปด้วยความโปร่งใสและเป็นธรรม โดยคำนึงถึงความเหมาะสมกับสภาพและลักษณะงาน ผลการปฏิบัติงานและความสามารถของบริษัทในการจ่ายค่าตอบแทนนั้น
- บริษัทจัดให้สภาพการทำงานของพนักงานมีสุขลักษณะอนามัยที่ดี และมีความปลอดภัยตามสภาพแวดล้อมของแต่ละหน้าทำงาน
- พนักงานมีช่องทางสื่อสารเพื่อเสนอแนะ หรือร้องทุกข์ในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับหน้าที่การงาน ซึ่งข้อเสนอต่างๆ ได้รับการพิจารณาอย่างจริงจัง มีการกำหนดวิธีแก้ไขที่เป็นประโยชน์กับทุกฝ่ายและสร้างความสัมพันธ์อันดีในการทำงานร่วมกัน
- บริษัทมีนโยบายที่ส่งเสริมการพึ่งพาตนเองของพนักงาน เช่น การส่งเสริมการออมทรัพย์ เงินกู้ที่อยู่อาศัยโดยร่วมกับสถาบันการเงินต่างๆ รวมทั้งสวัสดิการสุขภาพ และสวัสดิการด้านอื่นๆ เพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิตของครอบครัวพนักงานตามความเหมาะสม

5. ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค

บริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า การร้องเรียน และปัญหาของลูกค้าที่เกิดจากข้อบกพร่องของสินค้าและบริการซึ่งทางบริษัทได้มีการศึกษา ประเมิน และปรับปรุงผลกระทบของสินค้าและบริการที่อาจจะเกิดขึ้นกับผู้บริโภคอย่างสม่ำเสมอ

บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์ และรับข้อร้องเรียนของลูกค้า 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) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่มีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา ทางบริษัท ได้รับการติดต่อจากลูกค้า ผ่านช่องทาง Call Service เข้ามาจำนวน 70,248 สาย และได้มีการร่วมมือกันระหว่างส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ในการติดตาม งานซ่อมแซม และแก้ปัญหา จนสามารถแก้ปัญหาให้ลูกค้าได้ทั้งสิ้น ซึ่งหน่วยงาน Call Service ได้จัดประเภทงานตามเรื่องและข้อมูลที่ลูกค้าแจ้งเข้ามา โดยมีรายการหลัก ๆ ได้แก่ งานแจ้งซ่อมตัวบ้าน/ห้องชุดของลูกค้าที่ยังอยู่ในระยะการรับประกันของบริษัทฯ เป็นจำนวนทั้งสิ้น 33,793 รายการ ซึ่งส่วนงานซ่อมบำรุงได้ดำเนินการแก้ไขเสร็จสิ้น คิดเป็นร้อยละ 99 ของรายการที่แจ้งมาทั้งหมด โดยมีบางรายการอยู่ระหว่างนัดหมายลูกค้าเพื่อเข้าตรวจสอบ และเตรียมแผนงานเพื่อเข้าดำเนินการแก้ไขให้กับลูกค้า สำหรับรายการร้องเรียน ได้แก่ งานร้องเรียนการบริการ และงานร้องเรียนกรณีตัวบ้าน/ห้องชุดลูกค้าสิ้นสุดการรับประกันกับบริษัทฯ แล้ว โดยมีนโยบายในการลดผลกระทบในการพักอาศัยของลูกค้า โดยมีจำนวนทั้งสิ้น 3,945 รายการ ซึ่งส่วนงาน Customer Care ได้เข้าตรวจสอบและพิจารณาดำเนินการแก้ไขข้อร้องเรียนให้กับลูกค้าได้ คิดเป็นร้อยละ 99 และสำหรับข้อร้องเรียนของลูกค้าที่พิจารณาแล้วไม่ได้ดำเนินการแก้ไขให้ ทางบริษัท ก็ไม่ได้นิ่งนอนใจ และยังทำการติดตามความคืบหน้าและหาทางออกในการแก้ปัญหาพร้อมกันกับทุกฝ่ายรวมทั้งลูกค้า

และแม้ว่าตลอดปี 2563 ที่ผ่านมาจะอยู่ในสถานการณ์โรคระบาด Covid 19 ทางบริษัทฯ ก็ยังคงมุ่งมั่นในการบริการ โดยมีการเพิ่มความเข้มงวดต่อมาตรการด้านความสะอาดตั้งแต่บริเวณพื้นที่ในโครงการ ตลอดจนถึงการบริการหลังการขาย การเตรียมอุปกรณ์เครื่องมือป้องกันเพื่อความปลอดภัยของลูกค้า โดยเฉพาะเจ้าหน้าที่ผู้ให้บริการที่ต้องพบลูกค้าโดยตรง โดยมีเป้าหมายที่จะแก้ปัญหาและเกิดความพึงพอใจสูงสุดในการใช้สินค้าของบริษัท นอกจากนี้ ในการให้บริการหลังการขาย ผู้บริโภคได้รับการคุ้มครองสิทธิส่วนบุคคล และข้อมูลส่วนตัว โดยข้อมูลต่างๆ ของผู้บริโภคจะไม่ถูกนำไปใช้โดยปราศจากความยินยอม

Customer Relationship Management

ภายในปี 2020 ที่ผ่านมา บริษัทได้สร้างความสัมพันธ์ที่ดีกับลูกค้าเอพี นำโดยฝ่ายบริหารลูกค้าสัมพันธ์ โดยการจัดกิจกรรมสนับสนุนการ ทั้งการ เล่นเกมส์ การจัดแสดง การออกร้าน และการแสดงดนตรี รวมถึงมีการ สร้างกลุ่มสังคมออนไลน์ของลูกค้า เพื่อให้เกิดการเชื่อมต่อกันได้ตลอดเวลา ภายใต้สังคม AP SOCIETY ซึ่งที่ผ่านมาได้มีการจัดแคมเปญไปแล้ว ทั้งสิ้น 8 แคมเปญ ได้แก่กิจกรรม AP KIDS DAY , CHINESE NEW YEAR , AP SUPERMARKET , EMPOWER HEALTH (CD), EMPOWER HEALTH (SDH,TH) , AP MARKET PLACE (CD) , AP MARKET PLACE (SDH,TH) , HALLOWEEN NIGHT MARKET , WELCOM HOME PARTY และ AP CHRISTMAS MARKET รวมถึงมีการบริจาคข้าวสารกว่า 1,500 กิโลกรัม และบริจคน้ำดื่ม 1,000 ขวด แก่โครงการ Covid Relief Bangkok และ ชุมชนแออัดในกรุงเทพมหานคร ตามลำดับ จากการระบาดของเชื้อไวรัส COVID-19 ทำให้วิถีชีวิตของผู้คนเปลี่ยนแปลงไป เกิด Social Distancing และไม่สามารถใช้พื้นที่ส่วนรวมได้ ผู้คนจึงหันมาให้ความสำคัญกับช่องทางออนไลน์มากขึ้น เพราะเชื่อมต่อกันได้ทุกที่และตลอดเวลา บริษัทจึงเล็งเห็น ความสำคัญ และสร้างสังคมกลุ่มออนไลน์ Facebook ชื่อ AP MARKET PLACE กลุ่มสังคมของลูกค้าเอพี เปิดพื้นที่ให้ลูกค้าได้ใช้เป็นช่องทางในการติดต่อ ช่วยเหลือ แบ่งปัน เกื้อกูล และแลกเปลี่ยนความรู้สินค้าหรือ บริการซึ่งกันและกัน

ทั้งนี้ทางบริษัทฯ ยังได้มีการมอบสิทธิประโยชน์จากพันธมิตรหลักของ บริษัทให้แก่ลูกค้าเอพี ไม่ว่าจะเป็นส่วนลดจากร้านอาหาร ในเครือ Siam Piwat , ส่วนลดส่งอาหาร ทั้งจาก Grab และ Get รวมทั้งส่วนลด พิเศษจาก HomePro เพื่อเอื้อประโยชน์และสร้างความสะดวกสบาย ในการอยู่อาศัยให้กับลูกค้าในเครือบริษัทเอพี ซึ่งในปี 2020 ที่ผ่านมา มีการจัดกิจกรรมทั้งออนไลน์และออฟไลน์ รวมโครงการบ้านจัดสรร และอาคารชุด ครอบคลุม โครงการกว่า 118 โครงการเอพี และปัจจุบัน กลุ่ม Facebook : AP MARKET PLACE มีสมาชิกแล้วกว่า 5,600 คน จากหลากหลายโครงการเอพี โดยบริษัทได้ใช้งบประมาณทั้งหมดโดยประมาณ 18 ล้านบาท และมีลูกค้าเข้าร่วมประมาณ 5,700 คน (ข้อมูลปี 2020 ที่ลูกค้ามาร่วมกิจกรรมทั้งปี)

6. การดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม

รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA))

ในการทำโครงการใดๆก็ตาม ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการไม่ว่าจะเป็นโครงการแนวราบ หรือแนวสูง บริษัทคำนึงถึงปัจจัยด้านผลกระทบต่อ สิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับ เกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัท ที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมิน ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของ พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม แห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัท ที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับ กระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงาน และกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทได้ร่วมประเมิน ผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด ทั้งกับบริษัทที่ปรึกษา และกับผู้อยู่อาศัยรอบโครงการ รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนด แนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุด ต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง

และหลังจากที่รายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม ได้รับความ เห็นชอบจากสำนักวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมแล้ว ในช่วงการก่อสร้าง ทางบริษัทก็มีการติดตามความคืบหน้าและการปฏิบัติตามข้อกำหนด วิธีการ และเงื่อนไข ที่ระบุในรายงาน โดยมีการประชุมติดตามผลกับ ผู้รับเหมา และที่ปรึกษาโครงการแต่ละโครงการอย่างใกล้ชิด เพื่อให้ มั่นใจว่าการก่อสร้างโครงการจะส่งผลกระทบต่อผู้อยู่อาศัยรอบข้างและ สิ่งแวดล้อมอย่างน้อยที่สุด ซึ่งประสบการณ์และปัญหาจากโครงการต่างๆ ที่ผ่านมา ทางบริษัทก็ได้มีการศึกษาและวิเคราะห์ผลเพื่อนำไปปรับปรุง แก้ไข สำหรับโครงการอื่นๆ อยู่เสมอ

การพัฒนาสินค้า และนวัตกรรมเพื่อการรักษาสิ่งแวดล้อม

บริษัทได้พัฒนารูปแบบของสินค้า โดยคำนึงถึงการใช้สอยพื้นที่ เพื่อ ประหยัดพลังงาน และเพื่อเกิดประโยชน์สูงสุดในการใช้สอยสินค้า และ ยังเลือกใช้แต่อุปกรณ์ต่างๆ ในบ้าน และอาคารชุด ที่ติดตั้งให้แก่ลูกค้า ที่ช่วยลดการใช้พลังงาน เช่น หลอดประหยัดไฟ สุภัณฑ์ประหยัดน้ำ เครื่องปรับอากาศที่ได้มาตรฐานประหยัดไฟ เบอร์ 5 และถังดักและกำจัด น้ำเสียที่ได้คุณภาพ ตามมาตรฐานสิ่งแวดล้อม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ดำเนินโครงการอย่างต่อเนื่องจากปีที่แล้ว โดยบริษัท ได้ร่วมมือกับคณาจารย์มหาวิทยาลัย ที่มีชื่อเสียงทั้งไทยและต่างประเทศ ในการออกแบบพัฒนานวัตกรรมใหม่ๆ ที่จะขึ้นประโยชน์กับการอยู่อาศัย ในอนาคต และเพิ่มคุณภาพในการใช้ชีวิตของลูกค้าของบริษัท (Quality of Life) และเป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อม

การปลูกฝังค่านิยมและให้การศึกษาเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม บริษัทมีการรณรงค์ส่งเสริมให้พนักงานรู้จักใช้ทรัพยากรให้เกิดประสิทธิภาพสูงสุด รณรงค์การประหยัดน้ำไฟ การติดตั้งสุขภัณฑ์ประหยัดน้ำ และหลอดประหยัดไฟ ในสำนักงานใหญ่ และบริเวณก่อสร้าง และมีการตรวจเช็คดูแลอย่างสม่ำเสมอ และมีการกำจัดดูแลขยะที่เกิดจากการทำงาน การลดใช้กระดาษ และการนำกลับมาใช้ใหม่ (recycle) เป็นต้น นอกจากนี้ ยังมีการสนับสนุนพนักงาน รวมทั้งบุคคลภายนอก ให้มีจิตสำนึกและความรับผิดชอบต่อสิ่งแวดล้อม โดยมีการสอดแทรกความรู้ในการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อม และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อมและการก่อสร้าง ในหลักสูตรต่างๆ ของ เอพี อะคาเดมี่ โดยมีรายละเอียดดังที่แสดงไว้ในส่วน เอพี อะคาเดมี่ หน้า 230

7. การร่วมพัฒนาสังคมและชุมชน

นโยบายในการพัฒนาทางด้านการรับผิดชอบต่อสังคม เพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainability Development) ที่บริษัทได้ดำเนินการไปในปีที่ผ่านมานี้ ล้วนแต่เป็นการดำเนินงานในส่วน In-process ที่บูรณาการกับการดำเนินงานของบริษัท จากการที่บริษัทเป็นผู้เชี่ยวชาญเรื่องการสร้างที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ เราจึงเล็งเห็นว่า ที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ จะทำให้ชีวิตความเป็นอยู่ของผู้คนดีขึ้น ด้วยประสบการณ์ที่สั่งสมมาในการดำเนินธุรกิจ บริษัทมีความพร้อมทั้งในแง่องค์ความรู้ ประสบการณ์ และความสามารถที่จะถ่ายทอดให้แก่บุคลากรภายในและบุคคลภายนอก เพื่อนำไปพัฒนาทักษะของตนเอง หรือต่อยอดความรู้ให้เป็นประโยชน์แก่สังคม นอกจากนี้ บริษัทยังมุ่งมั่นที่จะสร้างบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถในการพัฒนาที่อยู่อาศัยที่มีคุณภาพ ทั้งในด้านการก่อสร้าง การบริหารจัดการในด้านต่างๆ รวมถึงการมีความรับผิดชอบต่อสังคม ซึ่งเมื่อมีการผลิตบุคลากรที่มีความรู้และความรับผิดชอบต่อสังคมมากขึ้นในสังคม บุคคลเหล่านี้จะร่วมกันผลิตผลงานและสิ่งก่อสร้างที่ได้มาตรฐาน อันเป็นรากฐานที่สำคัญในการสร้างสรรค์สังคมให้เป็นสังคมที่มีการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้

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

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

เอพี อะคาเดมี่ (AP ACADEMY)

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

เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล AP Property School

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

หลักสูตรในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล ประกอบด้วย 5 หลักสูตร ได้แก่

(1) หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum)

มุ่งเน้นเสริมสร้างความรู้หลักของการบริหารโครงการในส่วนของเวลา ต้นทุน และคุณภาพ ตลอดช่วงระยะเวลาของการก่อสร้างจนถึงส่งมอบให้ลูกค้า และทราบถึงกิจกรรมในการดำเนินงานเริ่มตั้งแต่การได้มาซึ่งที่ดิน ไปจนถึงปิดโครงการ โดยจะเน้นการบริหารตามหลักการและมาตรฐานคุณภาพของเอพีรวมถึงข้อกำหนดกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมผ่านบุคลากรที่ได้รับฝึกอบรมมาเป็นอย่างดีในทุกภาคส่วน อาทิเช่น วิศวกร คนงาน ผู้รับเหมา เป็นต้น

(2) หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ

(Sales and Services Curriculum)

เตรียมความพร้อมในการทำงานให้กับพนักงานขาย (Living Consultant) เริ่มจากการปรับบุคลิกภาพและการต้อนรับให้ได้ตามมาตรฐานของเอพี หลังจากนั้นเป็นการค้นหาข้อมูลลูกค้าที่จำเป็นต่อการนำเสนอ และตรงประเด็นตามความต้องการของลูกค้า ทั้งยังมีเทคนิคการตอบข้อโต้แย้ง การโน้มน้าวและการปิดการขายได้สำเร็จ รวมถึงการพัฒนาความรู้ด้านสินเชื่อเบื้องต้น สวัสดิ์และทักษะอื่นที่จำเป็นไปพร้อมๆ กัน ภายใต้ภารกิจในการส่งมอบที่อยู่อาศัยที่ดีที่สุดและตรงความต้องการที่สุดให้กับลูกค้าของเรา

(3) หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง

(Home Solution Curriculum)

มีเป้าหมายให้พนักงานมีมาตรฐานในการให้บริการดูแลงานซ่อมบำรุงที่ถูกต้องและมีมาตรฐานงานซ่อม (ระบบไฟฟ้า ประปา สุขาภิบาล สถาปัตยกรรม) การดูแลความสะอาดและความปลอดภัยตั้งแต่เริ่มเข้าซ่อมจนกระทั่งส่งมอบงาน และการปฏิบัติงานโดยคำนึงถึงผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม พร้อมการให้คำแนะนำการบำรุงรักษาที่อยู่อาศัยเพื่อให้เกิดความพึงพอใจของลูกค้าสูงสุด

(4) หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์

(Property Management Curriculum)

พัฒนาศักยภาพของทีมบริหารจัดการอาคารชุด และหมู่บ้านจัดสรร จะได้รับความรู้เกี่ยวกับการบริหารจัดการสินทรัพย์ตั้งแต่เปิดโครงการจนถึงการส่งมอบสาธารณูปโภค โดยเน้นการบริหารจัดการที่มีมาตรฐานการปฏิบัติงานที่เป็นไปในทิศทางเดียวกัน โปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นมาตรฐานขององค์กร ด้วยบุคลากรที่มีคุณภาพควบคู่กับเทคโนโลยีที่ทันสมัยเพื่อตอบสนองความต้องการของลูกค้าในทุกมิติ

(5) หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร

(Development Program Curriculum)

พัฒนาทักษะความรู้ ความสามารถของพนักงานในองค์กร ให้สามารถดึงศักยภาพของตัวเองมาใช้ได้อย่างสูงสุดในการทำงานให้สำเร็จ โดยหลักสูตรจะเน้นการพัฒนาทักษะในด้านทักษะการเป็นผู้นำ การสื่อสาร การแก้ปัญหา การวางแผนการทำงานของตนเอง และกับทีมงานต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ เน้นมองถึงเป้าหมายรวมของทีมเป็นสำคัญ ทุกคนต่างต้องปรับตัวเข้าหากันเพื่อทำงานสำเร็จลุล่วง รวมถึงเปิดมุมมองด้านนวัตกรรม และ Mindset ครอบคลุมความคิด เพื่อให้พนักงานเกิดแรงบันดาลใจ และความคิดสร้างสรรค์ที่จะทำอะไรใหม่ๆ ให้กับพนักงานทุกระดับ ซึ่งแผนพัฒนาบุคลากรจะสอดคล้องไปกับเป้าหมายขององค์กรในแต่ละปี

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมามีพนักงานเข้ารับการอบรมและสำเร็จในหลักสูตรต่างๆ ทั้ง Classroom, Workshop และ Online เป็นจำนวน 19,475 คน (นับตามจำนวนครั้งที่พนักงานเรียนจบหลักสูตร โดยพนักงาน 1 คนสามารถเรียนได้มากกว่า 1 หลักสูตร) และผลการทดสอบความรู้ความสามารถของผู้เข้าอบรม ได้ผลออกมาเป็นที่น่าสนใจและจากการสำรวจความคิดเห็น พบว่าผู้เข้ารับการอบรมสามารถนำสิ่งที่ได้เรียนรู้ไปพัฒนาทำงานของตนได้เป็นอย่างดี

ในปีนี้บริษัทฯ มีการอบรมหลักสูตร Empower Living หรือวิถีการทำงานแบบเอพี ที่ว่าด้วยจุดมุ่งหมายของเอพีผ่าน 2 กระบวนการคิดหลักที่เป็นพื้นฐานสำคัญอย่าง Outward Mindset และ Design Thinking ที่จะนำมาสู่การปฏิบัติจนเกิดเป็น ค่านิยม 5 AP Thailand Values เพื่อสร้างความ

สำเร็จในจุดมุ่งหมาย EMPOWER LIVING ร่วมกัน ซึ่งเมื่อองค์กรมีบุคลากรที่เข้าใจจุดมุ่งหมายร่วมกันขององค์กรแล้ว ก็จะสามารถเดินไปในทิศทางเดียวกันเพื่อพาให้เอพีไปสู่จุดหมายที่ตั้งไว้ได้ ซึ่งในปี 2563 ได้จัดอบรมทั้งแบบ Workshop และ Online ให้กับพนักงานทุกระดับในบริษัทเอพี และบริษัทในเครือ เพื่อเป็นแกนหลักในการทำงาน ส่งเสริมให้ทำงานอย่างมีประสิทธิภาพ พร้อมเดินทางสู่ความสำเร็จร่วมกัน

และด้วยเป้าหมายการดำเนินงานที่พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนในสังคมสามารถเติมเต็มทุกเป้าหมายชีวิตได้ตามที่ปรารถนาด้วยนวัตกรรมสินค้าและบริการที่มีคุณค่าและมีความหมายต่อชีวิต Empower Living ผ่าน 5 ค่านิยมหลักของเอพีนั่นคือ Put People First, Build Together, Progress with Purpose, Go Beyond และ Be Innovative โดยปี 2563 มีพนักงานของเอพีทั้งพนักงานประจำและพนักงานใหม่รวมกว่า 2,695 คน ที่ได้เข้าร่วมหลักสูตร Empower Living รูปแบบ Online เพื่อให้เข้าใจจุดมุ่งหมายและค่านิยมทั้ง 5 ข้อของเอพี รวมถึง Design Thinking และ Outward Mindset 2 กระบวนการคิดหลักพื้นฐานเพื่อนำไปสู่วิถีการทำงานแบบเอพี

นอกจากนี้ ยังมีการจัดอบรม 2 กระบวนการคิดหลักผ่านแพลตฟอร์มการเรียนรู้ YourNextU โดยแบ่งเป็น 2 Learning Tracks ในการเรียนรู้ นั่นคือ Outward Mindset Track และ Innovation Track ให้กับหัวหน้างานระดับ Manager, Director กว่า 463 คน จำนวน 27 หลักสูตร ทั้ง Classroom, Workshop, Social Learning และ Online โดยมี 39% ที่เรียนจบทั้ง 27 หลักสูตร เพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และเป็นกำลังสำคัญในการขับเคลื่อนพันธกิจขององค์กร

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรม หลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล แบบ Classroom, Workshop และ Online แบบ Virtual

	หลักสูตร	จำนวนครั้งของหลักสูตร	จำนวนผู้เข้าร่วม	งบประมาณ	จำนวนชม.รวม	จำนวนชม.เฉลี่ยต่อคน
1	หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)	77	743	75,210.5	443	0.59
2	หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง และสิ่งแวดล้อม (Construction Curriculum)	35	802	74,666.25	163	0.20
3	หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	142	1,733	42,782	406.5	0.24
4	หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	21	9	825	63	7
5	หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	40	872	3,479,697.41	241.8	0.28
	รวม	315	4,159	3,673,181.16	1,317.3	0.32

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ดังกล่าว ในปี 2563 บริษัทฯใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดการอบรมทั้งสิ้น 9,451,181.16 บาท มีผู้เข้าร่วมรวม 4,159 คน

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

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าอบรม หลักสูตร เอพี พร็อพเพอร์ตี้ สกูล แบบ Online

	หลักสูตร	จำนวนครั้งของหลักสูตร	จำนวนผู้เข้าร่วม	จำนวนชม.รวม	จำนวนชม.เฉลี่ยต่อคน
1	หลักสูตรการบริหารงานขายและบริการ (Sales and Services Curriculum)	27	1,632	346.8	0.21
2	หลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง และสิ่งแวดล้อม (Construction Curriculum)	17	1,893	1,156	0.61
3	หลักสูตรการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ (Property Management Curriculum)	12	1,983	352	0.18
4	หลักสูตรการบริหารจัดการงานซ่อมบำรุง (Home Solution Curriculum)	2	-	-	-
5	หลักสูตรการพัฒนาศักยภาพบุคลากร (Development Program Curriculum)	201	9,808	14,955	1.53
	รวม	259	15,316	16,809.8	1.10

โดยในการจัดอบรมหลักสูตรต่างๆ ผ่าน AP PLEARN แพลตฟอร์มการเรียนรู้แบบออนไลน์ ในปี 2563 ใช้งบประมาณสนับสนุนในการจัดทำหลักสูตรและพัฒนาระบบทั้งสิ้น 2,468,800 บาท บริษัทมีผู้เข้าร่วมอบรมรวม 15,316 คน นับตามรายวิชาที่เปิดสอน เพราะฉะนั้นพนักงาน 1 คนสามารถเรียนรู้ได้มากกว่า 1 หลักสูตร เพื่อพัฒนาศักยภาพของตนเองได้อย่างไร้ขีดจำกัด

เอพี โอเพนเฮ้าส์ AP Open House

โครงการ เอพี โอเพนเฮ้าส์ มุ่งเป้าหมายในการถ่ายทอดความรู้ ประสบการณ์ และเปิดโอกาสในการฝึกฝนความคิดและทักษะให้กับนิสิตนักศึกษาเพื่อเตรียมความพร้อมในการเข้าสู่ชีวิตการทำงานหลังจากสำเร็จการศึกษา เพราะบริษัทตระหนักดีว่าการได้เรียนรู้จากการทำงานในสถานที่และสถานการณ์จริงจะเสริมสร้างทักษะที่มีประสิทธิภาพ และส่งเสริมอาชีพการทำงานหลังสำเร็จการศึกษาของนิสิตนักศึกษาที่เข้าโครงการได้อย่างดีเยี่ยมเช่นระบบการศึกษาในประเทศที่พัฒนาแล้วที่จะให้ความสำคัญกับการให้ผู้เรียนได้รับประสบการณ์จริงในการทำงาน นอกเหนือจากการเรียนรู้เชิงทฤษฎี

ในปีที่ผ่านมาโครงการ “เอพี โอเพนเฮ้าส์: ชีวิตจริงที่ยิ่งกว่าทฤษฎี” ได้ดำเนินการอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 5 โดยในปี 2563 เปิดรับสมัครนิสิตนักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 จากคณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธามาฝึกงานในโปรแกรมวิศวกรรมโยธา (Civil Engineering) และนิสิตนักศึกษาชั้นปีที่ 3 และ 4 ที่เปิดกว้างสำหรับน้องๆ จากทุกคณะมาฝึกงานในโปรแกรมการตลาดและการขาย (Marketing & Sales)

โดยบริษัททำการประชาสัมพันธ์โครงการในหลากหลายรูปแบบเพื่อให้เข้าถึงนิสิตนักศึกษาในทุกมหาวิทยาลัยทั่วประเทศได้มากที่สุด อาทิ โซเชียล

มีเดียสื่อประชาสัมพันธ์ในมหาวิทยาลัย รวมถึงการทำโรดโชว์เข้าไปแนะนำโครงการและให้ความรู้เกี่ยวกับการทำงานในสายอาชีพวิศวกรรมโยธา ครอบคลุมภาพรวมธุรกิจ สร้างได้ขายเป็น ตั้งแต่ต้นจนจบโครงการ ได้เรียนรู้งานด้านอสังหาริมทรัพย์ในทุกกระบวนการธุรกิจทั้งการออกแบบ การตลาด และการขาย ให้เข้าใจภาพรวมธุรกิจแบบครบองค์ พร้อมทำความเข้าใจและค้นหาความต้องการของลูกค้าจริง นำมาคิดแผนการตลาดตลอดจนการเสนอขายอย่างสร้างสรรค์ ทำให้ลูกค้าสามารถเข้าถึงคุณภาพชีวิตที่ดีที่สุด อย่างนักพัฒนาอสังหาริมทรัพย์มืออาชีพ

หลังจากขั้นตอนการเปิดรับสมัคร มีนิสิตนักศึกษาจำนวน 2,295 คน จากมหาวิทยาลัยทั่วประเทศ สมัครเข้าร่วมคัดเลือกซึ่งผู้เข้าสมัครต้องผ่านการทำแบบทดสอบออนไลน์ และเข้าร่วมกิจกรรมคัดเลือก ณ สำนักงานใหญ่

ในวันที่ 16 มกราคม 2563 บริษัทได้ทำการประกาศรายชื่อนิสิตนักศึกษาที่ผ่านการคัดเลือกเพื่อเข้าร่วมโครงการ จำนวนทั้งสิ้น 40 คน จากโปรแกรมวิศวกรรมโยธา 20 คน และการตลาดและการขาย 20 คน เพื่อเข้าร่วมโครงการฝึกงานกับบริษัท แต่เนื่องจากสถานการณ์การแพร่ระบาด COVID-19 ทางบริษัทคำนึงถึงความปลอดภัยของนักศึกษาที่เข้าร่วมฝึกงาน จึงงดกิจกรรมโครงการฝึกงาน AP Open House 2563 แต่เพื่อเป็นการส่งเสริมพัฒนาทักษะความรู้ ต่อยอดประสบการณ์ให้กับน้องๆ นักศึกษาฝึกงานทุกคนจะได้รับสิทธิพิเศษอบรมหลักสูตร DESIGN THINKING (รูปแบบ Virtual Classroom) จาก YourNextU by SEAC ในช่วงเวลาเดิม คือ ตั้งแต่ มิถุนายน - กรกฎาคม 2563 โดยเมื่อเรียนครบหลักสูตรที่กำหนดนักศึกษาทั้ง 40 คน จะได้รับประกาศนียบัตรจากสถาบัน Stanford Center for Professional Development, STANFORD UNIVERSITY สหรัฐอเมริกาอีกด้วย

AP ACADEMY LAB

ในปี 2563 มีสถาบันการศึกษาที่สนใจ เข้าขอข้อมูลงาน AP ACADEMY LAB และโครงการของเอพี ดังนี้

กุมภาพันธ์ และตุลาคม 2563

โครงการนักศึกษาดูงาน — สถาปัตยกรรมศาสตร์ มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 2 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC), มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร จำนวน 46 คน เยี่ยมชม Site งานเพื่อให้ได้เห็นรูปแบบในงานก่อสร้าง ทั้งที่เป็นองค์อาคารที่เป็นการก่อสร้างแบบสำเร็จรูป (Precast) ที่เป็นงานโครงสร้าง ขั้นตอนการก่อสร้างจริง และรูปแบบสถาปัตยกรรมของอาคารทั้งภายนอกและภายใน รวมถึงห้องที่สร้างแล้วเสร็จ เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในขั้นตอนการก่อสร้าง และการออกแบบงานสถาปัตยกรรมและการเลือกใช้วัสดุที่เหมาะสมในการออกแบบที่อยู่อาศัยต่อไปในอนาคต

มีนาคม 2563

โครงการนักศึกษาดูงาน — การบริหารทรัพยากรอาคาร มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 1 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา จำนวน 49 คน เยี่ยมชม Site งาน ที่เป็นโครงการแนวสูง เพื่อให้ได้เห็นรูปแบบและขั้นตอนการก่อสร้างของอาคารสูง มีลักษณะและรายละเอียดอะไรบ้างใช้งานอย่างไร ในแต่ละส่วนของอาคาร เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในงานโครงสร้างและรูปแบบการก่อสร้างของอาคารสูง ลักษณะการใช้งาน และนำไปปรับใช้กับหลักสูตรวิชาของนักศึกษาที่จะจบมาในด้านการบริหารทรัพยากรอาคาร

พฤศจิกายน 2563

โครงการนักศึกษาดูงาน — ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 1 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ จำนวน 53 คน เยี่ยมชม Site งาน ที่เป็นโครงการแนวราบ เพื่อให้ได้เห็นรูปแบบการก่อสร้างจริง สภาพโครงการ ของโครงการที่เป็นแนวราบที่หน้างาน เพื่อให้มีความรู้และความเข้าใจในการทำงานของบริษัทที่เป็นอสังหาริมทรัพย์ ภาพลักษณ์โดยรวมของโครงการจะต้องมีรูปแบบอย่างไร และจัดการในแต่ละส่วนอย่างไรบ้าง เพื่อให้เห็นภาพรวมของธุรกิจของอสังหาริมทรัพย์ โดยมีผู้จัดการโครงการคอยดูแลให้ความรู้และคำแนะนำอย่างใกล้ชิด

โครงการนักศึกษาดูงาน — วิศวกรรมโยธา มินิสิต นักศึกษาและคณะอาจารย์จาก 1 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี จำนวน 81 คน เยี่ยมชม AP ACADEMY LAB พื้นที่สร้างการเรียนรู้นอกตำรา เน้นการสัมผัสของจริง โดยการจำลองโครงสร้างและองค์ประกอบของบ้าน เพื่อให้นักศึกษาได้เห็นถึงกระบวนการการก่อสร้าง การใช้วัสดุ และประโยชน์ใช้สอยต่างๆ ภายใน AP Home Lab มีทั้งส่วนของงานโครงสร้าง งานระบบประปา ระบบไฟฟ้า และระบบแจ้งเตือนอัคคีภัย รวมทั้งในส่วนของ Materials Archive ที่จัดแสดงวัสดุที่เอพีใช้ในโครงการต่างๆ อีกด้วย รวมถึงเดินทางไปดูงานก่อสร้างจริงที่ Site งาน เพื่อให้ได้เห็นภาพขั้นตอนกระบวนการก่อสร้างจริง โดยมีวิศวกรโครงการและทีมวิทยากรจาก AP Academy คอยดูแลให้ความรู้และคำแนะนำอย่างใกล้ชิด

	อบสม	ผู้เข้าร่วม	วันที่	จำนวนผู้ลงทะเบียน
1	โครงการนักศึกษาดูงาน - สถาปัตยกรรมศาสตร์ มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ (ABAC) มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีราชมงคลพระนคร	นักศึกษาสถาปัตยกรรมศาสตร์ ปี 3-4	ก.พ., ต.ค. 63 19 ก.พ. 63 19 ต.ค. 63	18 28
2	โครงการนักศึกษาดูงาน - การบริหารทรัพยากรอาคาร มหาวิทยาลัยราชภัฏสวนสุนันทา	นักศึกษาการบริหารทรัพยากรอาคาร ปี 1-3	มี.ค. 63 11 มี.ค. 63	49
3	โครงการนักศึกษาดูงาน - ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	นักศึกษารุจกกิจอสังหาริมทรัพย์อาคาร ปี 1-4	มี.ค. 63 6 พ.ย. 62	53
4	โครงการนักศึกษาดูงาน - วิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี	นักศึกษาวิศวกรรมโยธา ปี 1,4	พ.ย. 63 12 พ.ย. 63	81

AP Public Course Training

โครงการ AP Public Course Training เริ่มต้นโดยมุ่งหวังให้เกิดการแบ่งปันความรู้ วัฒนธรรม และโลกทัศน์ในด้านการก่อสร้าง การออกแบบ การขาย และการบริการด้านอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงสร้างแรงบันดาลใจ โดยเป็นโครงการที่เปิดกว้างให้ประชาชนทั่วไป ไม่ว่าจะเป็นนักเรียน นิสิตนักศึกษา ผู้ที่ทำงานในสายงานที่เกี่ยวข้อง หรือบุคคลทั่วไปที่สนใจ ได้เข้าร่วมรับฟัง แลกเปลี่ยนความคิดเห็น กับวิทยากรที่มีชื่อเสียงทั้งระดับประเทศและระดับสากล โดยไม่มีค่าใช้จ่ายในการเข้าร่วมอบรม

โดยในปี 2563 ที่ผ่านมา ทางบริษัทได้จัดให้มี AP Public Course Training ทั้งหมด 1 งาน

“ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง”

โดยได้จัดการอบรมทั้งหมด 2 รอบ คือ วันที่ 3 ตุลาคม และ 19 ธันวาคม 2563 เป็นโครงการอบรมเพื่อบุคคลในสายวิชาชีพช่างที่ต้องการเรียนรู้งานระบบอาคารสูง โดยผู้เชี่ยวชาญด้านงานระบบอาคารสูงจาก บริษัทเอพี ไทยแลนด์ มีผู้เข้าร่วมงานจำนวน 102 คน

โดยมีผู้ร่วมสนใจเข้าร่วมงานอบรมให้ความรู้ ที่ทางบริษัทจัดขึ้นเป็นจำนวนมากรวมทั้งสิ้น 864 คน โดยใช้งบประมาณในการจัดงานทั้งหมด 13,585.50 บาท และจากการทำแบบสอบถาม ผู้เข้าร่วมมีความพึงพอใจ และได้รับความรู้และจากการเข้าร่วมงานดังกล่าวในระดับที่ดีมาก

ตารางแสดงจำนวนผู้เข้าร่วมอบรม AP PUBLIC COURSE TRAINING

อบรม	ผู้เข้าร่วม	วันที่	จำนวนผู้ลงทะเบียน	ค่าใช้จ่าย
1 ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง	บุคคลสายวิชาชีพช่าง ที่ต้องการเรียนรู้งานระบบอาคารสูง	3 ต.ค. 63	603	5,568
2 ความรู้เบื้องต้นระบบอาคารสูง	บุคคลสายวิชาชีพช่าง ที่ต้องการเรียนรู้งานระบบอาคารสูง	19 ธ.ค. 63	261	8,017.5
	รวม		864	13,585.50

AP Knowledge Sharing

ในปี 2563 AP Academy ได้ทำการเดินสายไปยังสถาบันการศึกษาต่างๆ ทั่วประเทศ โดยในปีนี้ได้เดินทางไปยัง 4 สถาบัน ได้แก่ มหาวิทยาลัยพะเยา มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์ บางเขน มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี และวิทยาลัยเทคโนโลยีสยาม (สยามเทค) เพื่อแบ่งปันองค์ความรู้เกี่ยวกับอสังหาริมทรัพย์, การใช้เทคโนโลยี BIM (Building Information Modeling) ภายในองค์กร รวมทั้งการบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีนักศึกษาเข้าร่วมรับฟังการถ่ายทอดความรู้จำนวน 411 คน

นอกจากนี้ AP Academy ยังสนับสนุนค่ายเปิดบ้านโยธา ค้นหาคนสร้างฝัน (C-Camp KMUTNB) สำหรับนักศึกษา 100 คนให้กับ มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าพระนครเหนือ คณะวิศวกรรมโยธา เมื่อวันที่ 2 พฤศจิกายน 2563 จำนวน 35,000 บาท

6. การเผยแพร่วัฒนธรรมซึ่งได้จากการดำเนินงาน
ที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม สิ่งแวดล้อมและผู้มีส่วนได้เสีย

เอพี ไทยแลนด์ ภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING เราดำเนินงานด้วยความมุ่งมั่น ที่พร้อมสนับสนุนให้ทุกคนในสังคม สามารถเติมเต็มทุกเป้าหมายของชีวิตได้ตามที่ปรารถนา โดยเฉพาะในวันที่เกิดวิกฤตการแพร่ระบาดของไวรัสโควิด-19 ในช่วงที่ผ่านมา เอพี พร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการเดินทางมอบพลังให้คนไทย และทำประโยชน์สู่ทุกคนในสังคมอย่างสูงสุด

แคมเปญ #AP Save หมอ Save ประเทศไทย

ตลอดระยะเวลาของการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 นอกจากบริษัทฯ จะให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการองค์กรท่ามกลางความเสี่ยงที่เกิดขึ้น จนนำพาบริษัทก้าวผ่านวิกฤตในครึ่งปีแรกมาได้อย่างราบรื่น ในมิติเพื่อสังคม เอพีพร้อมเป็นส่วนหนึ่งในการร่วมบริจาคสู้ภัย COVID-19 กับคนไทยทั้งประเทศ

โดยเอพีได้นำร่องแคมเปญด้วยการบริจาคเงินจำนวน 3 ล้านบาท เพื่อสมทบทุนซื้ออุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยแก่บุคลากรทางการแพทย์ไทย ตลอดจนอุปกรณ์ช่วยชีวิตผู้ป่วยโควิด-19 ผ่านมูลนิธิรามาริบัติ, มูลนิธิราชวิถี, รพ.จุฬา, สถาบันบำราศนราดูร, รพ.ธรรมศาสตร์เฉลิมพระเกียรติ และศิริราชมูลนิธิ โดยใช้สื่อโซเชียล ผ่านออนไลน์คอมมูนิตีขององค์กร ทั้ง Facebook, Instagram, Twitter และ Line Official ซึ่งมีสมาชิกผู้ติดตามกว่า 2.4 ล้านคน รณรงค์ให้ร่วมบริจาคเพื่อการแพทย์กับ 19 หน่วยงานภาครัฐ เพื่อระดมเงินนำไปจัดซื้ออุปกรณ์ป้องกันความปลอดภัยแก่บุคลากรทางการแพทย์และอุปกรณ์ช่วยชีวิตผู้ป่วย

นอกจากนี้ เอพี ตระหนักถึงความกังวลใจ ในเรื่องของหน้ากากอนามัย N95 จากต่างประเทศ จึงได้มอบหน้ากาก 3M รุ่น N95 จำนวน 1,120 ชิ้น ให้แก่ทีมแพทย์ที่จำเป็นต้องใช้ผ่านทางโรงพยาบาลรามาริบัติ โดยมีรองผู้อำนวยการโรงพยาบาลเป็นผู้รับมอบ เพื่อนำไปเสริมทัพอุปกรณ์ให้กับทีมแพทย์ผู้สู้ต่อไป

พร้อมกันนี้ยังร่วมกับบริษัท เซ็นทรัลพัฒนา จำกัด (มหาชน) (ซีพีเอ็น) ผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อการค้าปลีก จัดทำ “ถุงน้ำใจ” บรรจุอาหารแห้งและสิ่งของจำเป็น เพื่อนำส่งให้ “นักรบชุดขาว” ที่อุทิศตนเพื่อให้เมืองไทยผ่านพ้นวิกฤติโควิด-19 อย่างปลอดภัยไปด้วยกัน และการร่วมบริจาคเจลแอลกอฮอล์สำหรับทำความสะอาด ปริมาณ 500 ลิตร ให้แก่โรงพยาบาลสมเด็จพระพุทธเลิศหล้า โรงพยาบาลระดับตติยภูมิ ประจำจังหวัดสมุทรสงคราม หนึ่งในจังหวัดที่มีผู้ใช้แรงงานและกลุ่มแรงงานต่างด้าวสูง เพื่อให้บุคลากรทางการแพทย์ เจ้าหน้าที่ ผู้ป่วย ญาติ และผู้มาใช้บริการได้ใช้ทำความสะอาดเพื่อป้องกันโรค ซึ่งหนึ่งในกิจกรรมที่เอ็มพาวเวอร์ให้คนไทยมีชีวิตวิถีใหม่ที่ไม่ประมาท รักษาการัดไม่ให้ตก เพื่อให้สังคมไทยปลอดภัยปราศจากโรคโควิด-19 และโรคติดต่อทางการสัมผัส

ตลอดจนรณรงค์ให้ประชาชนหันมารับผิดชอบต่อตนเองร่วมกัน โดยเอพีได้จัดทำ “EMPOWER HEALTH BOX” ซึ่งมีทั้งหน้ากากผ้า และสเปรย์แอลกอฮอล์ เพื่อแจกจ่ายให้ลูกค้า, บุคคลทั่วไป ตลอดจนหน่วยราชการต่างๆ อาทิ สำนักงานเขต, สำนักงานที่ดินในเขตต่างๆ และสถานีตำรวจเป็นจำนวนทั้งหมด 1,500 กล่อง

โดยเอพี สนับสนุนให้แยก เพื่ออยู่...เพื่อทุกความหมายของชีวิตในวันข้างหน้า

แคมเปญ MAKE LIVING GREAT AGAIN อยู่...เพื่อทุกความหมายของคุณ

แคมเปญส่งมอบทัศนคติเชิงบวกและสร้างภูมิคุ้มกันทางจิตใจให้กับทุกคนในสังคมเพื่อสร้างความหมายของชีวิตให้กลับมายิ่งใหญ่อีกครั้ง การสร้างสรรค์แคมเปญเพื่อสังคม ‘MAKE LIVING GREAT AGAIN’ นี้ เริ่มต้นจากจุดยืนของแบรนด์ที่ต้องการเป็นส่วนหนึ่งในการ EMPOWER ทุกคนในสังคม ซึ่งไม่จำเป็นจะต้องเป็นลูกบ้านเอพีเท่านั้น และเมื่อวิกฤตเกิดขึ้นนอกจากการช่วยเหลือดูแลคุณภาพชีวิตในเชิงกายภาพแล้วนั้น คุณภาพทางจิตใจถือเป็นอีกสิ่งหนึ่งที่เอพีให้ความสำคัญ เพื่อช่วยสร้างภูมิคุ้มกันทางจิตใจให้กับคนไทยทุกคน ไม่ว่าที่ผ่านมาจะเจออุปสรรคใด เอพี พร้อมที่จะร่วมเดินไปกับคุณ เพื่อร่วมสร้างความหมายของชีวิตให้กลับมายิ่งใหญ่อีกครั้ง ซึ่งปลายทางของแคมเปญนี้ คาดหวังให้คนไทยทุกคนสามารถใช้ชีวิตได้อย่างเต็มที่ มีกำลังใจที่เข้มแข็ง เพื่อดำรงความหวัง ความฝัน ไม่ลืมความหมายของชีวิต และรู้ว่าพรุ่งนี้เราอยู่...เพื่ออะไร

สำหรับแคมเปญเพื่อสังคม ‘MAKE LIVING GREAT AGAIN’ นี้ ได้ออกแบบกิจกรรมไว้หลากหลายรูปแบบ เพื่อให้ครอบคลุมทุกกลุ่ม ประกอบด้วย

ONLINE FILM ภาพยนตร์ออนไลน์ที่สร้างจากชีวิตจริงของคน 4 คน ที่ล้มแล้วลุกที่จะลุกขึ้นไปต่อ เพื่อสร้างความหมายใหม่ให้กับชีวิตอีกครั้ง พร้อมการทำงานร่วมกับ Yellow Fang (เยลโลว์ ฟัง) วงดนตรีอินดี้ที่มีเอกลักษณ์เฉพาะตัว กับการทำเพลงพิเศษที่ชื่อว่า ‘เคลียร์อยู่’ เพื่อเป็นแรงบันดาลใจให้กับผู้ที่กำลังท้อแท้หรือหมดหวังให้มีความกล้าในการก้าวเดินต่อไป

MIND SYMPOSIUM ครั้งแรกกับงานทอล์กแห่งปีที่ชวนทุกคนมาตั้งหลักจิตใจ เพื่อไม่หยุดที่จะก้าวต่อ กับ 8 บุคคลแนวหน้าด้านจิตใจ ที่มาสร้างสร้างภูมิคุ้มกันทางใจไปด้วยหลักในการตั้งสติ และความคิดในแง่มุมต่างๆ เพื่อให้ก้าวข้ามผ่านวิกฤตที่เผชิญอยู่ได้อย่างมั่นคง ประกอบด้วย คุณรสสุคนธ์ กองเกตุ, คุณเกตุเสพย์สวัสดิ์ ปาลกะวงศ์, คุณวิศ หาญอุตสาหะ, คุณกวีวุฒิ เต็มภูวภัทร, คุณวรรณสิงห์ ประเสริฐกุล, คุณชาลิสา วิจารณ์, คุณภริษา ยาคอปเซ่น และคุณดุจดาว วัฒนปกรณ์

AP MUSIC INSPIRATION PLAYLIST on SPOTIFY ครั้งแรกกับการร่วมมือกับ 40 คิวเรเตอร์จากหลากหลายวงการ สร้างเพลย์ลิสต์พิเศษบนแพลตฟอร์ม SPOTIFY เช่น วี วิโอเลต, อพาร์ทเมนต์คุณป้า, เวย์ ปริญญา อินทชัย, สิงโต นำโชค, แป้งโกะ, โอง กงพัฒน์, คิด เบญจรงค์กุล, กุลวิทย์ เลาสุขศรี, SRETSIS, มูนนิธิสติ, TCDC เป็นต้น กับการคัดเลือกบทเพลงพิเศษกว่า 40 เพลย์ลิสต์ เพื่อเป็นแรงขับเคลื่อนให้ทุกคนลุกขึ้นในวันใหม่อีกครั้งด้วยพลังบวกและความเชื่อว่าอยู่เพื่อสร้างความหมายใหม่ให้กับชีวิตอีกครั้ง

แนวทางปฏิบัติในการป้องกัน การมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน

บริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดี ยึดหลักธรรมาภิบาล จรรยาบรรณ และจริยธรรม มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกภาคส่วนตลอดระยะเวลาในการดำเนินธุรกิจ คณะกรรมการบริษัทได้ตระหนัก และให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์ และได้รับการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติ (Collective Action Coalition: CAC) ของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต และได้ผ่านการรับรองฐานะจาก คณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตอย่างต่อเนื่อง บริษัทฯ จึงได้จัดทำนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบาย ต่างๆ ที่มีส่วนสนับสนุนการต่อต้านคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ - การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ

บริษัทฯ ได้กำหนดให้ กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงานของบริษัท ต้องปฏิบัติตามมาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน โดยไม่เข้าไปมีส่วนเกี่ยวข้องกับการทุจริตคอร์รัปชัน ไม่ว่าจะทางตรง ทางอ้อม รวมถึงไม่เพิกเฉยต่อการทุจริตที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อทำความเข้าใจ และให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการ ต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจัดให้มีการสื่อสาร ประชาสัมพันธ์ผ่านระบบอินทราเน็ตของบริษัทฯ และสื่อสารให้กับพนักงานใหม่ในวันปฐมฤกษ์ นอกจากนี้ บริษัทฯ ได้สื่อสารให้ลูกค้าทราบถึงนโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน พร้อมลงนามรับทราบแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม พร้อมทั้งประชาสัมพันธ์ช่องทางการแจ้งเบาะแสสำหรับบุคคลภายนอก ตลอดจนมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสรายละเอียดที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบาย และการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทฯ ได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัทฯ (www.apthai.com) ภายในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

ข้อมูลบริษัทหลัก

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0107537000149 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว
จำนวน 3,145,899,495 บาท

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด*

1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2014)
<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 2,000,000,000 บาท</p>	<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557175490 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 400,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 40,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 400,000,000 บาท</p>
2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 300,000,000 บาท</p>	<p>สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท</p>

5) 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

6) บจก. เดอะ แวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118836 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 200,000,000 บาท

7) 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 50,000,000 บาท

8) บจก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอส์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545061320 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 41,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 4,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 41,000,000 บาท

9) บจก. เอพี (เพชบุรี)

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.qpthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 992,000,000 บาท

10) 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.qpthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 868,000,000 บาท

11) บจก. พรีเมียม เอสซีเด็นซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 12,223,108,010 บาท

12) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 5,000,000 บาท

13) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ก

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 4,000,000 บาท

14) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 50,000,000 บาท

15) บจก. ไทยบิกเบสส์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 50,000,000 บาท

16) บจก. เอพี เอ็มอี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558049218
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 901,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 654,400,000 บาท

17) บจก. เอพี เอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,060,000,000 บาท

18) บจก. เอพี เอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 903,000,000 บาท

27) บจก. เอพี เอ็มอี 15

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561212841 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 694,000,000 บาท

28) 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 386,092,700 บาท

29) 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.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 187,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 187,000,000 บาท

30) 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.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

31) 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.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

32) 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.apthai.com ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

33) 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 16,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,600,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 16,000,000 บาท

34) บจก. เอสอีเอเซีย 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 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 500,000,000 บาท

35) บก. วารี ดิจิตอล

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
 ประกอบธุรกิจบริการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330
 หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9
 เว็บไซต์ www.qpthai.com
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 30,000,000 บาท

36) บก. 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.qpthai.com
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 500,000 บาท

37) บก. 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.qpthai.com
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 500,000 บาท

38) บก. อาร์ซี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
 ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย
 เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105563145807
 หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9
 เว็บไซต์ www.qpthai.com
 ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 500,000 บาท

ชื่อ สถานที่ตั้ง โทรศัพท์ โทรสาร ของบุคคลอ้างอิงอื่นๆ**นายทะเบียนหลักทรัพย์**

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

ผู้สอบบัญชี

บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
 โดยนางศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขที่ 4604
 และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ
 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377
 และ/หรือ นางสาวสาธิตา รัตนานุรักษ์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 4753
 193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลดริชดาคอมเพล็กซ์
 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
 โทรศัพท์: 02-264-0777
 โทรสาร: 02-264-0790

**EMPOWER
LIVING**

