



ชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้



QUALITY ในแบบของ AP

ไม่ใช่แค่มาตรฐานการก่อสร้างหรือวัสดุ

ไม่ใช่แค่บริการหลังการขาย

แต่คือ **“ความเข้าใจ”** ทุกการอยู่อาศัย

ความต้องการที่หลากหลาย

ที่จะส่งเสริมให้ผู้อยู่อาศัย

มีคุณภาพชีวิตที่ดีในแบบของตัวเอง

เพื่อให้ทุกคนมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้



First Birthday party



Coco with his new friends



Me time

ที่สุดของ *Living Quality*  ในแบบคุณ



สารบัญ

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้
004

รางวัลแห่งความสำเร็จ
034

สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
041

ส่วนที่ 1

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ
054

การบริหารจัดการความเสี่ยง
102

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน
111

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ
113

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น
131

ส่วนที่ 2

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
134

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการและข้อมูลสำคัญ
เกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย
ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ
146

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ
ด้านการกำกับดูแลกิจการ
158

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน
178

"ในกรณีที่แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท ให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลนี้อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้"

สารจากประธานฝ่ายบริหาร

042

คณะกรรมการบริษัท

044

คณะผู้บริหาร

048

โครงสร้างบริษัท

051

ส่วนที่ 3

งบการเงินและรายงานต่างๆ

รายงานความรับผิดชอบของ
คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

186

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

187

งบฐานะการเงิน

190

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

200

ส่วนที่ 4

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจ
ควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด
ในรายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้
รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการบริษัท

260

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

288

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างาน ตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

290

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและรายละเอียด
เกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

291

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการทำกับดูแลกิจการ
และจรรยาบรรณธุรกิจ

292

เอกสารแนบ 6

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

307

คุณภาพชีวิตเริ่มต้นจากความเข้าใจชีวิต

และเราเข้าใจสิ่งที่ผู้คนต้องการในการใช้ชีวิตจริง ไม่ใช่แค่ทำเล การออกแบบ วัสดุ การก่อสร้าง หรือการดูแลและบริการ เราเข้าใจความรู้สึกและความต้องการที่มากกว่าการอยู่อาศัยที่ดี แต่คือความสบายใจ ความภูมิใจ ความรัก ความผูกพัน การได้เติบโตและใช้ชีวิตในแบบของตัวเอง ที่เป็นสิ่งสำคัญของการใช้ชีวิต และมีคุณภาพชีวิตที่ดีในทุกๆ วัน



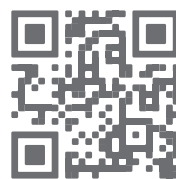




Living **Quality** ❤️



“พื้นที่เติม FAM
ให้ครอบครัวได้มีเวลาที่ดีร่วมกัน”



สแกนเพื่อชมแคมเปญ

THE PALAZZO

Krungthep Kreetha





THE PALAZZO

Krungthep Kreetha





BAAN KLANG KRUNG

Sathupradit 57





BEON

Kaset - Nawamin



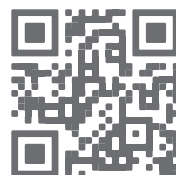




*Living*Quality♥

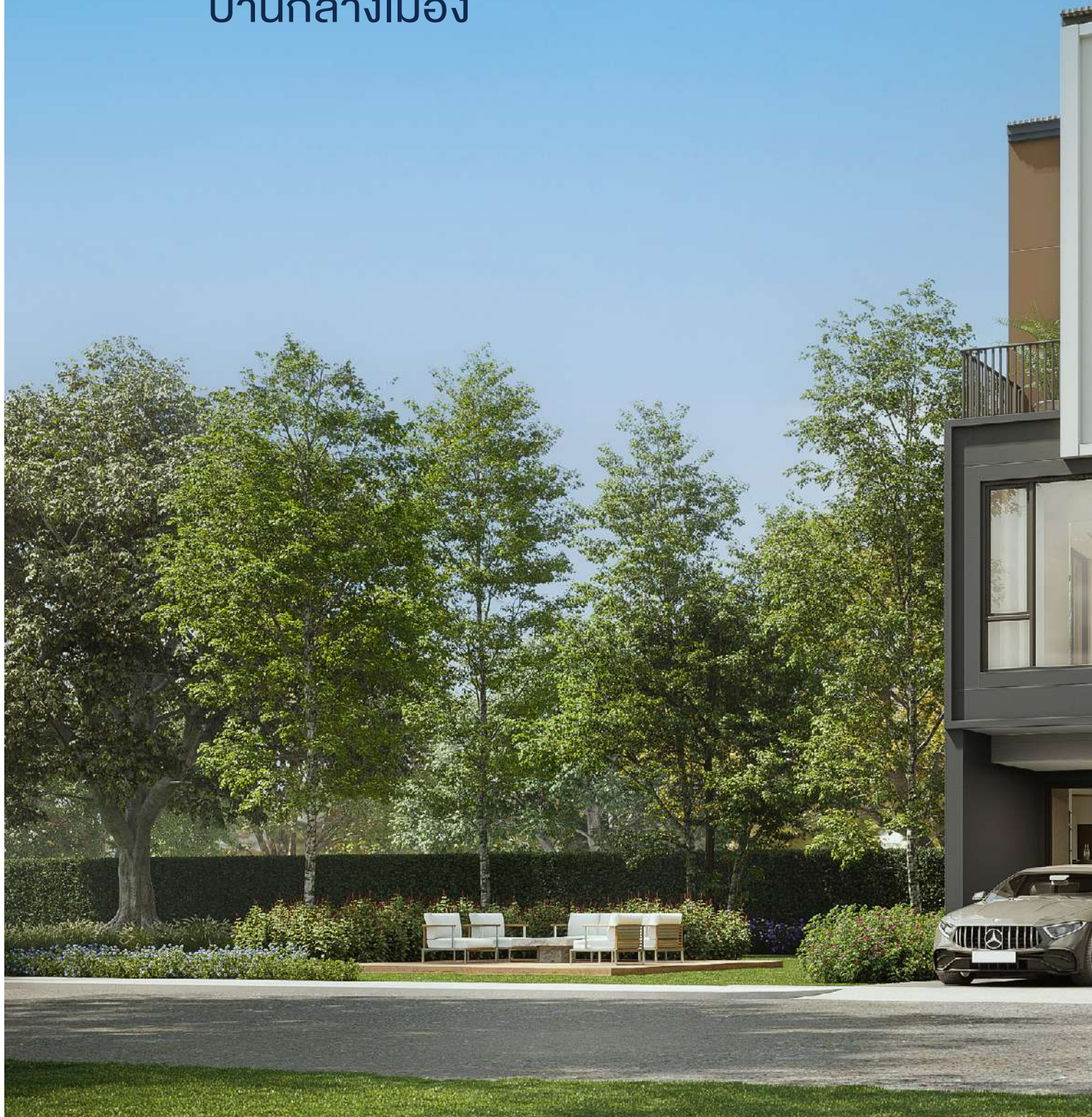


“โมเมนต์เติม Friend
ให้มีรูปภาพดีๆ เต็มโตไปด้วยกัน”



สแกนเพื่อชมแคมเปญ

บ้านกลางเมือง





แบบบ้าน Zuelia

บ้านกลางเมือง
THE EDITION





แบบบ้าน Xavier

Pleno Pleno Town





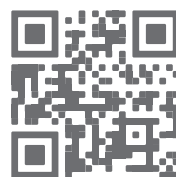
แบบบ้าน SOLO



Living **Quality** ❤️

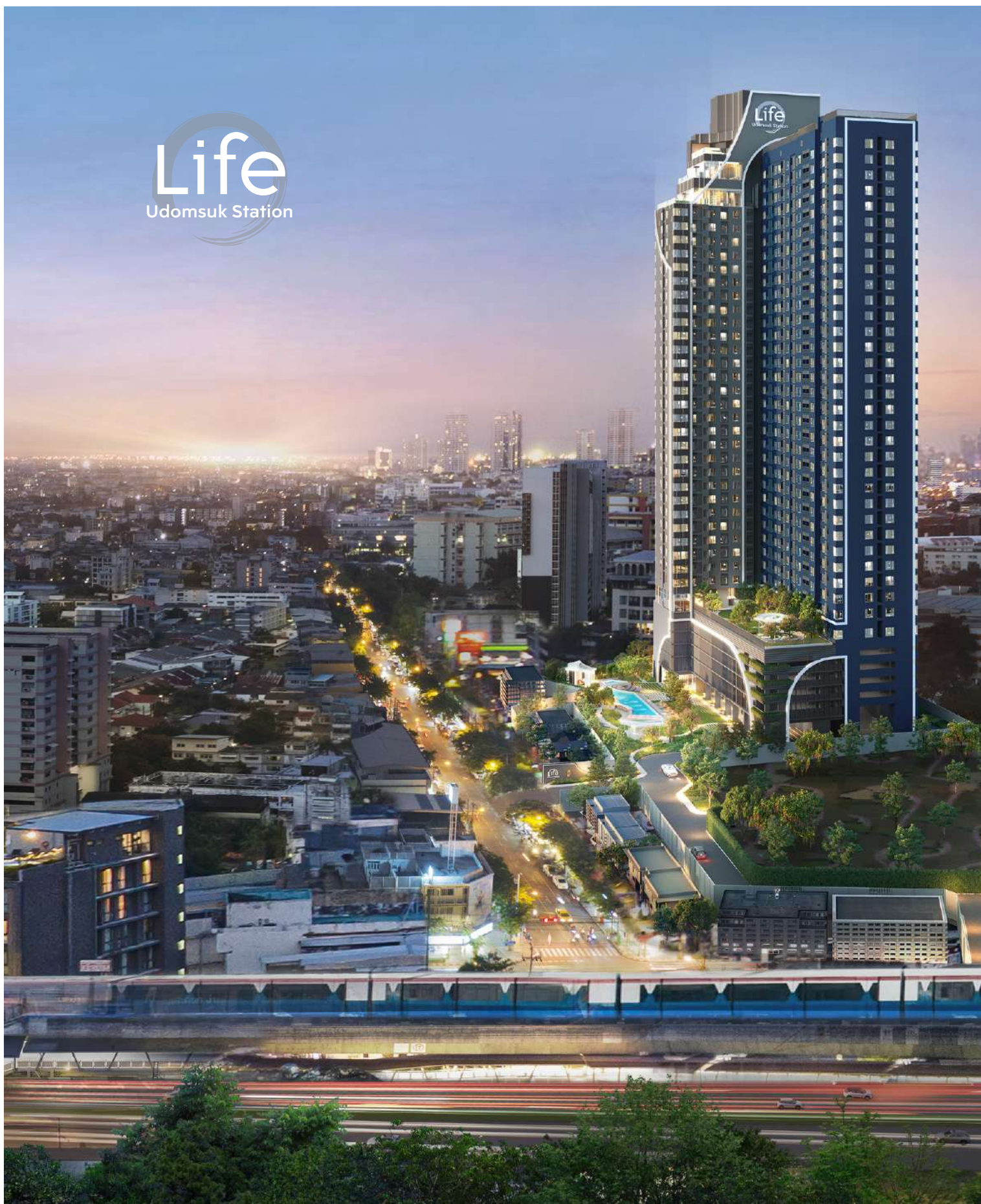


“เวลาเต็ม Feel
ให้พักผ่อนใจ หันความวุ่นวายและเป็นส่วนตัว”

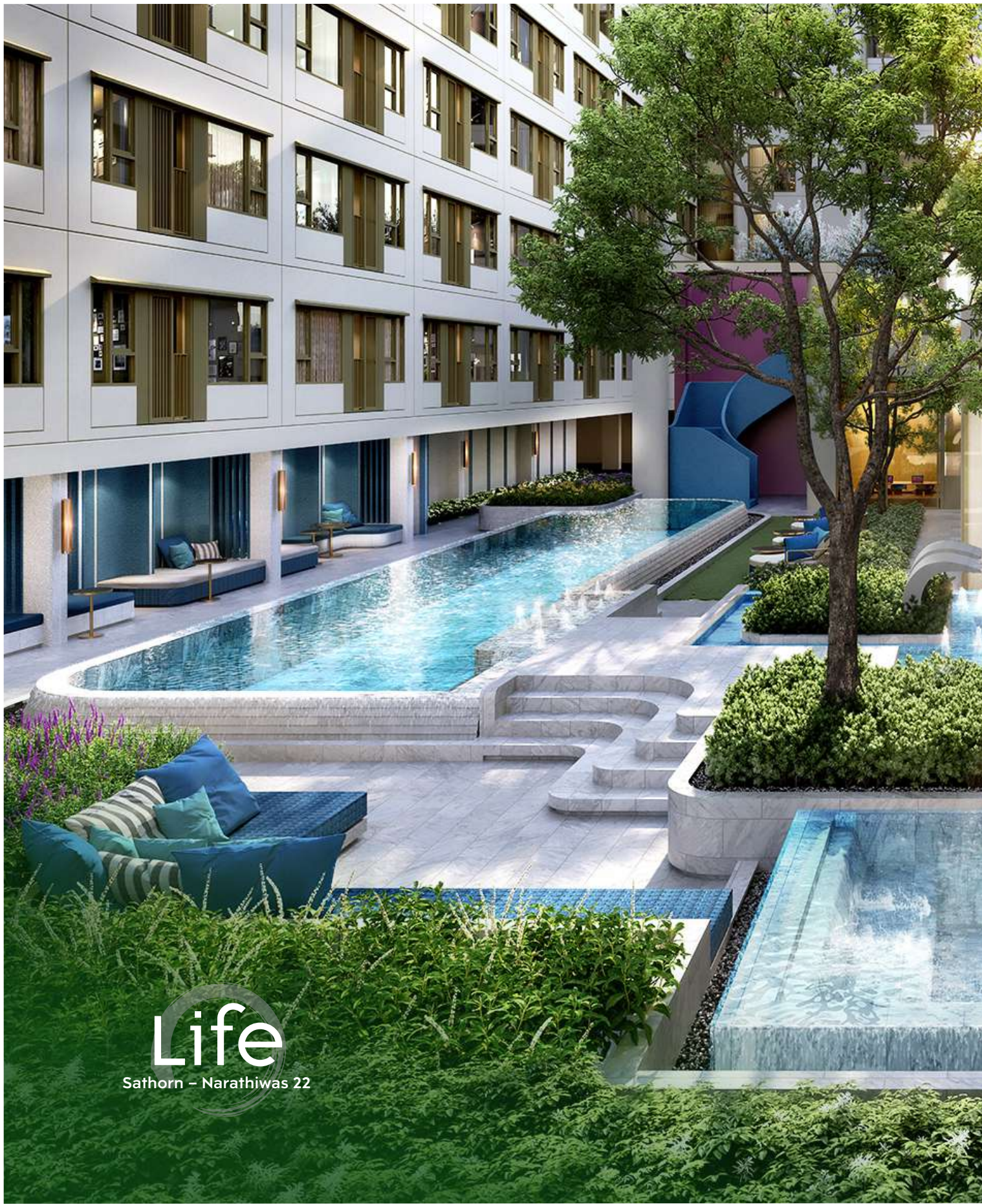


สแกนเพื่อชมแคมเปญ

Life
Udomsuk Station







Life
Sathorn – Narathiwas 22







2025

Achievements

Thailand's Most Admired Award 2025

- Thailand's Most Admired Company
- Thailand's Most Admired Brand 2025
- AP Townhome 2025
Thailand's Most Admired Brand
- Market Leader Brand Award
- Innovation Brand Award

SET Award 2025

- Best Investor Relations
- Outstanding Investor Relations

Top 50 Companies in Thailand 2025

- Best Company to Work in Thailand
- The Most Attractive Company 2025

IAA Awards for Listed Companies 2025

- BEST CEO
- OUTSTANDING CFO
- OUTSTANDING IR

CAC Change Agent Award 2025

Property Guru International Awards 2025

- Best Luxury Lifestyle Housing Development - THE PALAZZO ปิ่นเกล้า-บรมฯ
- Best Luxury Housing Interior Design - BEON เกษตร-บวรินทร์
- Best Housing Architectural Design - THE CITY ราชพฤกษ์-พาราม
- Best Housing Landscape Design - CENTRO สาทร-สุขสวัสดิ์

Meta Agency First Awards 2025

- Best in Data Strategy & Acquisition



Livinginsider Developer Awards 2025

- Best Developer of the Year Award 2025 - AP Thailand
- Thailand Best Functional & Innovative Developer - AP Thailand
- Thailand Best Luxury & Lifestyle Developer - AP Thailand
- Thailand Best Developer Engagement (HOME) - AP Thailand
- Best Luxury Awards - THE PALAZZO Krungthep Kreetha
- Best Multi-Generational Awards - THE PALAZZO Krungthep Kreetha
- Best Facilities Awards - THE PALAZZO Pinklao - Borom
- Best Functional Awards - CENTRO Ladprao - Serithai
- Best Functional Awards - Baan Klang Muang THE EDITION Bangna 2
- Best Location Awards - Baan Klang Muang THE EDITION Bangna 2
- Best Luxury Awards - THE ADDRESS Siam - Ratchathewi
- Best Private Residential Awards - RHYTHM Ekkamai Estate
- Best Facilities Awards - LIFE Sathorn Sierra
- Best Functional Awards - ASPIRE Vibha - Victory
- Best Affordable Awards - ASPIRE Sukhumvit - Rama 4

- Best Private Residential Awards - ADLER Chan Road
- Best Functional Awards - ADLER Chan Road
- Best Innovative Property Management Platform Award - SMART World Application

Good Design Award 2025

- ReGrowth Ekkamai (RHYTHM Ekkamai Estate Condominium)
- LIVING TERRAIN: A Layered Habitat (LIFE Sathorn Sierra)

Thailand's Social Power Brand 2025

- 2025 Thailand's Social Power Brand กลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2025 Thailand's Social Power Brand กลุ่มบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม



รางวัลแห่งความสำเร็จ

2025-2024



01

01 Thailand's Most Admired Award 2025

- Thailand's Most Admired Company 2024-2025
- Thailand's Most Admired Brand 2025
- AP Townhome 2025 Thailand's Most Admired Brand
- Market Leader Brand Award
- Innovation Brand Award



02

02 Top 50 Companies in Thailand 2025

- Best Company to Work in Thailand
- The Most Attractive Company 2025



03

03 IAA Awards for Listed Companies 2023-2025

- BEST CEO
- OUTSTANDING CFO
- OUTSTANDING IR



04

04 Thailand's Social Power Brand 2025

- 2025 Thailand's Social Power Brand กลุ่มผู้พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- 2025 Thailand's Social Power Brand กลุ่มบ้านเดี่ยว/ทาวน์โฮม



05

05 CAC Change Agent Award 2025



06

06 Property Guru International Awards 2025

- Best Luxury Lifestyle Housing Development - THE PALAZZO ปิ่นเกล้า-usbฯ
- Best Luxury Housing Interior Design - BEON เกษตร-นวมินทร์
- Best Housing Architectural Design - THE CITY ราชพฤกษ์-พาราม
- Best Housing Landscape Design - CENTRO สวน-สุขสวัสดิ์



07

07 SET Award 2025

- Best Investor Relations
- Outstanding Investor Relations



08

08 Meta Agency First Awards 2024-2025

- Best in Data Strategy and Acquisition - GOLD
- Best in Data Strategy and Acquisition - BRONZE



09

09 Good Design Award 2025

- ReGrowth Ekkamai (RHYTHM Ekkamai Estate Condominium)
- LIVING TERRAIN: A Layered Habitat (LIFE Sathorn Sierra)

2025-2024



01 Livinginsider Developer Awards 2025

- Best Developer of the Year Award 2025 - AP Thailand
- Thailand Best Functional & Innovative Developer - AP Thailand
- Thailand Best Luxury & Lifestyle Developer - AP Thailand
- Thailand Best Developer Engagement (HOME) - AP Thailand
- Best Luxury Awards - THE PALAZZO Krungthep Kreeetha
- Best Multi-Generational Awards - THE PALAZZO Krungthep Kreeetha
- Best Facilities Awards - THE PALAZZO Pinklao - Borom
- Best Functional Awards - CENTRO Ladprao - Serithai
- Best Functional Awards - Baan Klang Muang THE EDITION Bangna 2

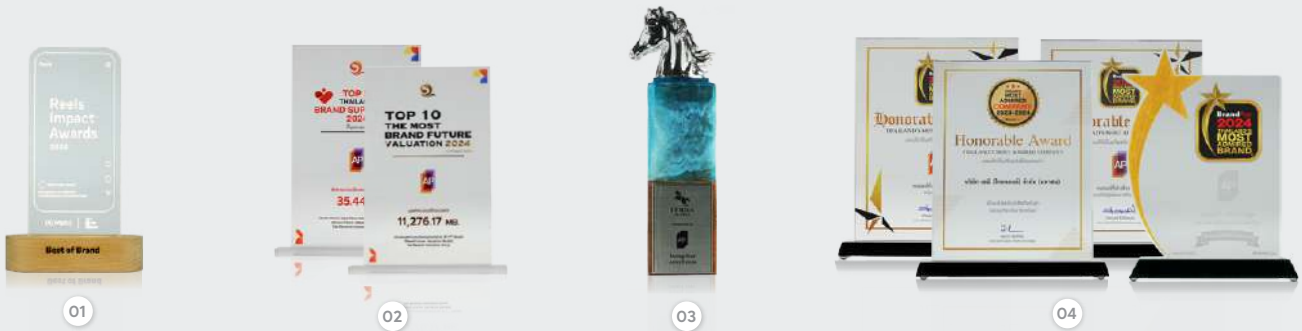


02 Livinginsider Developer Awards 2025

- Best Location Awards - Baan Klang Muang THE EDITION Bangna 2
- Best Luxury Awards - THE ADDRESS Siam - Ratchathewi
- Best Private Residential Awards - RHYTHM Ekkamai Estate
- Best Facilities Awards - LIFE Sathorn Sierra
- Best Functional Awards - ASPIRE Vibha - Victory
- Best Affordable Awards - ASPIRE Sukhumvit - Rama 4
- Best Private Residential Awards - ADLER Chan Road
- Best Functional Awards - ADLER Chan Road
- Best Innovative Property Management Platform Award - SMART World Application

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2024-2023



01 Meta Reels Impact Awards 2024
Best Brand Category in Thailand

02 BIBF Bangkok International Branding Festival 2024
The Most Brand Future Valuation 2024

03 TerraBKK Award 2024
Rising Star Award

04 BrandAge Thailand's Most Admired Award 2024

- 2023 - 2024 Thailand's Most Admired Company
- 2024 Thailand's Most Admired Company & Brand
- AP Thailand 2024 Thailand's Most Admired Brand
- AP Townhome 2024 Thailand's Most Admired Brand



05 BrandAge Thailand's Social Power Brand 2024

- No.1 Most Admired Brand in Real Estate
- No.1 Most Admired Brand - Townhome
- No.1 Most Admired Brand - Single Detached House

06 CAC Change Agent Award 2024
Thai Private Sector
Anti-Corruption Coalition

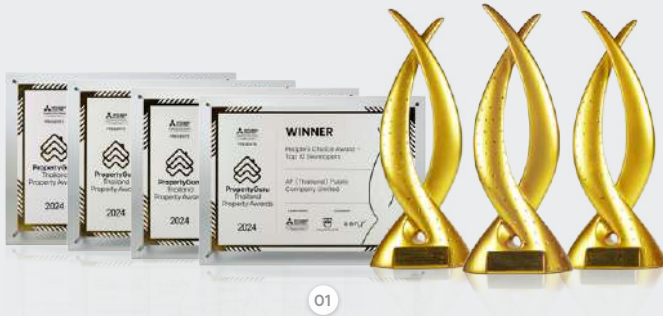
07 Inclusive Green Growth Award 2024

08 Green Mission 2024

09 Property Guru Asia Property Awards 2024

- Winner Best Mid – End Housing Development (Asia): THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Finalist Best Luxury Housing Architectural Design (Asia): THE PALAZZO Pinklao-Borom

2024-2023



01

01 Property Guru International Awards 2024

- People's Choice Awards 2024:
AP (Thailand) Public Company Limited
- Winner Best Mid – End Housing Development (Bangkok):
THE CITY Rama 5-Nakhon In 2
- Winner Best Luxury Housing Architectural Design
(Bangkok): THE PALAZZO Pinklao-Borom
- Highly Recommend Best Ultra Luxury Housing
Interior Design (Bangkok):
THE PALAZZO Krungthep-Kreetha



02

02 Livinginsider Developer Awards 2024

- Best Property CEO of the Year 2024
- Best Location Condo: RHYTHM Charoennakhon Iconic
- Best Amenity Condo: LIFE Rama 4-Asoke
- Best Concept Condo: ADLER Chan Road
- Popular Developer of the Year 2024



03



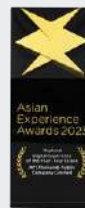
04



05



06



07



08



09

03 Thailand Influencer Awards 2023

Best Property & Real Estate
Influencer Campaign

04 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2023

Thailand's Most Admired Brand:
Townhome

05 SET ESG Rating 2023

Certificate of Recognition
AP (THAILAND) PCL

06 IAA Awards for Listed Companies 2022-2023

- Outstanding CEO
- Outstanding CFO

07 Asian Experience Awards 2023

Thailand Digital Experience
of the Year - Real Estate

08 Bangkok Post CEO Of the Year 2023

Best CEO in Outstanding
Achievement in Property Sector

09 Business+Product of the Year 2022-2023

Winner of Materials & Real Estate
Development

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2023-2021



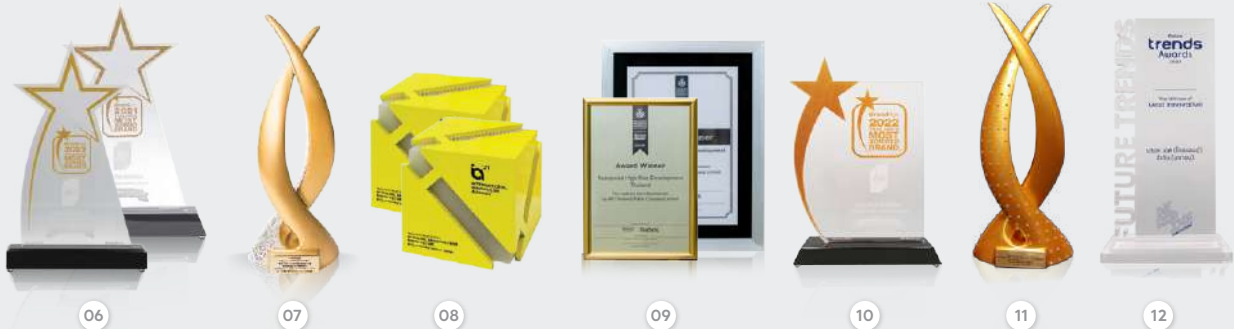
01 BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018-2023
Thailand's Most Admired Company

02 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019-2023
Thailand's Most Admired Brand

03 Longtunman (ล่งทุนแมน) The Sustainable Brands of the Year 2020

04 SET Awards 2020
Outstanding Investor Relations Awards SET Market Capitalization of THB 10 bln. - THB 30 bln.
AP (Thailand) Public Company Limited

05 ASEAN Asset Class PLCs Awards 2021
ASEAN Corporate



06 BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2021-2023
Hall of Fame

07 Property Guru Thailand Property Awards 2021
Thailand Real Estate Personality of the Year
Mr. Anupong Assavabhokhin

08 IIA Awards 2021
Innovative Organization & Culture Award by AP (Thailand) Public Company Limited
Innovative Product Award by Katsan

09 Asia Pacific Property Awards 2022-2023
Winner of Residential High Rise Development Thailand
The Address Siam-Ratchathewi

10 BrandAge Thailand's Brand Maker Award 2022
for AP (Thailand) Public Company Limited

11 Property Guru Thailand Property Awards 2022
Best High End Housing Architectural Design (Bangkok): The City

12 Future Trends Awards 2022
The Winner of Most Innovative Brand

2021-2018



01 Asia Corporate Excellence & Sustainability Awards (ACES) 2018
Asia's Most Influential Companies

02 BCI Asia Interior Design Awards 2018
Vittorio Residence

03 The International Design & Architecture Awards 2018
Vittorio Residence

04 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Design and Construction

05 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Special Recognition for Corporate Social Responsibility

06 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Development
Vittorio Residence

07 Thailand Zocial Awards 2018
Best Brand Performance by Platform Twitter

08 Asia Responsible Enterprise Awards 2018
Investment in People Category



09 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Developer AP (Thailand)
Public Company Limited

10 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Condo Interior Design
Vittorio Residence

11 PropertyGuru Thailand Property Awards 2018
Best Ultra Luxury Condo
Development Vittorio Residence

12 Asia Responsible Enterprise Awards 2019
Investment in People Category

13 Longtunman (ล่งทุนแมน)
Most Valuable Brands of the Year 2019

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

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

16 PropertyGuru Thailand Property Awards 2019
Special Recognition in CSR
by AP (Thailand) Public Company Limited



สารจากประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2568 ถือเป็นอีกหนึ่งปีที่ท้าทายของภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และเศรษฐกิจโดยรวม ทั้งจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ ต้นทุนการดำเนินงานที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว พฤติกรรมผู้บริโภคที่ซับซ้อนขึ้น รวมถึงความไม่แน่นอนในหลายมิติ ซึ่งปีที่ผ่านมาถือเป็นปีที่เศรษฐกิจไทยต้องเผชิญกับภาวะการเติบโตที่ถดถอยที่สุดกับอัตราการขยายตัวที่ต่ำถึง 2% ซึ่งต่ำที่สุดในอาเซียน และต่ำกว่าการคาดการณ์เบื้องต้นที่ 2.5%

ถึงแม้จะมีความท้าทายมากมาย แต่**เอพี ไทยแลนด์** เรายังสามารถรักษาความแข็งแกร่งและความต่อเนื่องของธุรกิจได้อย่างโดดเด่น โดยในปีที่ผ่านมาเราสร้างยอดขายสุทธิได้มากถึง 46,865 ล้านบาท และมีรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ คอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่นๆ สูงสุดในอุตสาหกรรมถึง 45,994 ล้านบาท พร้อมด้วยกำไรสุทธิ 4,316 ล้านบาท

ในนามผู้บริหารเอพี ไทยแลนด์ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงาน คู่ค้า และที่จะขาดไม่ได้เลย คือ ขอบพระคุณลูกค้าทุกๆ ท่าน ที่ยังให้ความไว้วางใจบริษัททำให้เราสามารถที่จะผ่านพ้นปีที่แล้วไปได้อย่างดีครับ

ปี 2569 นี้ เราทุกคนยังคงต้องเผชิญกับความยากลำบาก **ภาคธุรกิจต้องพร้อมตั้งรับ และมีความยืดหยุ่นมากพอ และที่สำคัญคือให้ความสำคัญกับการบริหารจัดการทางการเงิน** ซึ่งวันนี้เรายังคงสามารถรักษาสัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุน (Net Gearing Ratio) อยู่ที่ 0.64 เท่า ถือว่าอยู่ในระดับที่มั่นคงมาก

อีกทั้ง **เรายังมีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีเยี่ยม เพียงพอต่อการเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว** รวมถึงศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนหลากหลายช่องทาง ที่ถือเป็นข้อได้เปรียบอย่างมากที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทฯ ให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างเต็มศักยภาพ ไม่ว่าจะเป็น**วงเงินสินเชื่อพร้อมเบิกใช้ (Bank Available Credit)** ที่เรายังไม่เคยเบิกใช้มากถึง 18,880 ล้านบาท **เงินลงทุนจากพันธมิตรทางธุรกิจมีตุนบิซี เอสเตท** ผ่านทุนจดทะเบียนบริษัทลูกมูลค่า 12,619 ล้านบาท สำหรับการลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมในประเทศไทยร่วมกัน **รายได้จากการขายและโอนอสังหาริมทรัพย์ (Cash Inflow)** ที่กระจายไปในทุกเซกเมนต์กว่า 200 โครงการ ทั้งบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม ที่จะทยอยเข้ามาอย่างต่อเนื่อง

นอกจากนั้น เมื่อต้นปี เราได้ชำระคืน**หุ้นกู้มูลค่า 3,000 ล้านบาทตรงตามกำหนด** ในขณะเดียวกัน หุ้นกู้ใหม่มูลค่า 3,500 ล้านบาทก็ได้รับความสนใจจากนักลงทุนจน Oversubscription สะท้อนได้ถึง ความเชื่อมั่นที่นักลงทุนมีให้กับบริษัทเสมอมา และ**ในช่วงครึ่งปีหลังนี้ เราได้เตรียมเงินมูลค่า 3,500 ล้าน เพื่อจ่ายคืนสำหรับหุ้นกู้ชุดต่อไป เป็นที่เรียบร้อยแล้ว** มั่นใจไว้ว่าเรายังคงเป็นองค์กรที่แข็งแกร่ง พร้อมเผชิญกับภาวะผันผวนได้อย่างมั่นคง

ทั้งนี้ หนึ่งในแผนการตั้งรับที่เป็นยุทธศาสตร์สำคัญที่จะทำให้บริษัทฯ ยังคงดำเนินการได้อย่างต่อเนื่อง ไม่สะดุดถึงแม้จะต้องเผชิญกับการเปลี่ยนผ่านตามช่วงเวลาคือ **Succession Plan ในระดับผู้บริหารสูงสุด** โดยเดือนกันยายนที่ผ่านมาคณะกรรมการบริษัทเห็นชอบและอนุมัติแต่งตั้ง **นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ** ขึ้นดำรงตำแหน่ง **ประธานฝ่ายบริหาร (President)** เพื่อขับเคลื่อนและสานต่อให้ เอพี ไทยแลนด์ ครองความเป็นบริษัทอสังหาอันดับหนึ่งที่แข็งแกร่งและยั่งยืน ควบคู่กับการบริหารจัดการภายใต้หลักธรรมาภิบาล โดยคุณรัชต์ชยุตม์เป็นผู้นำที่เติบโตมากับเอพี ไทยแลนด์ และอยู่ในอุตสาหกรรมมากกว่า 25 ปี เข้าใจทั้งโครงสร้างธุรกิจวัฒนธรรมองค์กร และหัวใจของผู้คน พร้อมด้วยประสบการณ์การทำงานเชิงกลยุทธ์และมุมมองแบบมืออาชีพจากหลากหลายมิติ ซึ่งจะช่วยต่อยอดศักยภาพขององค์กรได้อย่างมีพลัง

การเปลี่ยนผ่านครั้งนี้ ไม่ใช่การรีเซ็ตหรือเริ่มต้นใหม่แต่อย่างใด แต่คือการ **ต่อยอดจากรากฐานที่แข็งแกร่ง** ผลานประกอบการ ความต่อเนื่อง และพลังความคิดจากทีมบริหารรุ่นใหม่ ซึ่ง**ผมและคุณพิเชษฐ วิกวุศุกร** ยังคงขับเคลื่อน**เอพี ไทยแลนด์ในฐานะ CEO นำพาเอพี ไทยแลนด์ก้าวเข้าสู่บริบทใหม่ไปกับทีมบริหารรุ่นใหม่** สนับสนุนให้เอพี ไทยแลนด์เติบโตอย่างมีคุณภาพ แข็งแรงทั้งในเชิงธุรกิจและความเชื่อมั่นจากสังคม ภายใต้พันธกิจหลักในการ**ส่งมอบชีวิตที่ดี ที่เลือกเองได้** ให้กับลูกค้าและสังคมต่อไป

ท้ายที่สุดนี้ ขอขอบคุณลูกค้า คู่ค้า ผู้ถือหุ้น และพนักงานทุกคน ที่ร่วมเป็นส่วนหนึ่งในการเติบโตเสมอมา ความไว้วางใจของทุกท่านคือพลังสำคัญที่ทำให้เรายังคงยืนหยัด และก้าวไปข้างหน้าอย่างมั่นคง

อนุพงษ์ อัสวโกสิน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

พิเชษฐ วิกวุศุกร
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

สารจากประธานฝ่ายบริหาร

พร้อมสานต่อการกิจ และขับเคลื่อนเอพีสู่การเติบโตที่ยั่งยืน

สวัสดีผู้ถือหุ้นทุกท่านครับ...นับเป็นเกียรติอย่างยิ่งสำหรับผมที่ได้รับ
ความไว้วางใจจากคณะกรรมการบริหาร ให้เข้ามาดำรงตำแหน่ง
ประธานฝ่ายบริหาร - President ของเอพี ไทยแลนด์ เพื่อสานต่อ
วิสัยทัศน์หลักของเอพี ไทยแลนด์ ในการส่งมอบ ‘ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้’
ภารกิจนี้จะเป็นหัวใจของการดำเนินธุรกิจในทุกมิติ ไม่ว่าจะเป็น
การพัฒนาโครงการ การบริหารองค์กร หรือการดูแลผู้มีส่วน
ได้เสียทุกกลุ่ม เพื่อให้เอพียังคงเป็นองค์กรที่เติบโตควบคู่ไปกับ
ความเชื่อมั่นและความยั่งยืน

ทั้งนี้ เพื่อขับเคลื่อนเอพี ไทยแลนด์ ให้แข็งแกร่ง และเติบโตในระยะยาว
จึงได้กำหนดทิศทางการดำเนินธุรกิจ ภายใต้ยุทธศาสตร์ **‘CODE OF
IN-DEPTH UNDERSTANDING – Leading with Empathy,
Growing with Discipline’** โดยให้ความสำคัญกับการสร้าง
ความแข็งแกร่งอย่างเป็นระบบ ผ่านการทำความเข้าใจเชิงลึกในทุกมิติ
(Empathy) ควบคู่กับวินัยในการดำเนินธุรกิจอย่างรอบคอบ
(Discipline)

ขับเคลื่อนผ่าน 5 เสาหลักที่ไม่ได้มุ่งเพียงการเติบโตเชิงปริมาณ
แต่เป็นการต่อยอดความแข็งแกร่งเชิงโครงสร้างให้สมบูรณ์รอบด้าน
ยิ่งขึ้น 1. Code of Empathy – มาตรฐานการพัฒนาที่ขับเคลื่อน
ด้วยความเข้าใจชีวิตอย่างลึกซึ้ง 2. Code of Financial Discipline
– มาตรฐานวินัยทางการเงิน สร้างเสถียรภาพที่มั่นคง 3. Code of
Global Partnership – มาตรฐานความร่วมมือระดับสากล ยกระดับ
คุณภาพทุกมิติ 4. Code of Organization Capability – มาตรฐาน
ศักยภาพองค์กร ต่อยอดความได้เปรียบระยะยาว และ 5. Code of
Sustainable Impact – มาตรฐานความยั่งยืน ส่งมอบคุณภาพชีวิต
ให้ผู้คน สังคม และโลก

ปีนี้ เรามีแผนการพัฒนาโครงการใหม่จำนวน 42 โครงการ มูลค่า
ประมาณ 55,000 ล้านบาท ซึ่งถือเป็นมูลค่าที่สูงที่สุดในอุตสาหกรรม
ครอบคลุมพื้นที่ทั้งในกรุงเทพฯ และต่างจังหวัด โดยตั้งเป้าหมายที่
49,000 ล้านบาท และเป้าหมายได้รวม 100% JV ที่ 49,000 ล้านบาท
โดยมี **AP CODE** เป็นแนวคิดหลักในการสร้างมาตรฐานการทำงาน
ที่เริ่มต้นจากความเข้าใจคุณภาพชีวิตจริงของลูกค้าอย่างลึกซึ้ง
รวมถึงเป็นหลักการและมาตรฐานของสินค้า บริการ และกระบวนการ
ทำงานของทุกฟังก์ชันหลัก เพื่อสร้าง Living Quality และส่งมอบ
ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ ให้กับลูกค้าในทุกโครงการบ้านเดี่ยว บ้านแฝด
ทาวน์โฮม และคอนโดมิเนียม

ผมเชื่อว่า ด้วยความร่วมมือของคณะผู้บริหาร พนักงานทุกคน
รวมถึงความไว้วางใจจากลูกค้า คู่ค้า และผู้ถือหุ้น เอพี ไทยแลนด์
จะสามารถก้าวผ่านทุกความท้าทาย และเติบโตต่อไปอย่างมั่นคง
ในบทบาทขององค์กรอสังหาริมทรัพย์ที่พร้อมสร้างคุณภาพชีวิตที่ดี
ให้กับสังคมไทยในระยะยาว



นายรัชต์ชยุตม์ นันทโกศล
ประธานฝ่ายบริหาร



คณะกรรมการบริษัท



**รศ. ดร. นริศ
ชัยสุตร**

ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ



**นายอนุพงษ์
อัศวโกสิน**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ



**นายพิเชษฐ
วิกวุศุกร**

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



**นายศิริพงษ์
สมบัติศิริ**

กรรมการ



**นางสาวกิตติยา
พงศ์ปุษนียกุล**

กรรมการ



**นายวสันต์
นฤนาทไพศาล**

กรรมการ



**นางสาวอัญญดา
อัศวโกศล**

กรรมการ

คณะกรรมการบริษัท



**นายพันธุ์พร
ทัฬหะรังสี**

ประธานกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



**นายโกศล
สุริยาพร**

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ



**นายพรวุฒิ
สารสิน**

ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการอิสระ



**นายหยกพร
ตันติเศวตรรัตน์**

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการอิสระ



**นายมนต์จิตร
ตุลยานนท์**

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ



**นายสมยศ
สุธีรพรชัย**

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร



**นายรัชต์ชยุตม์
นันทโชติโสภณ**

ประธานฝ่ายบริหาร



**นางสาวกมลทิพย์
บำรุงชาติอุดม**

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคนโด



**นายเมธา
รัทรรณ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานกาวน้เอ้าส์



**นายบุญชัย
จันทรกระจำเลิศ**

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain
Management



**นางสาวรongsong
ปลุกผลงาม**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี



**นายวิฑการ
จันทวิมล**

รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Business Group: X



**นายประจักษ์
ประภาณทล**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโต



**นายริติเมศร์
สุขุมลพันธ์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว



**นายกิตติเชษฐ์
สถิตยัณพชัย**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate and
Digital Marketing



**นายพลช
ชลายนวัฒน์**

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล



**นายประมาศ
ชวัณฐิณ**

ผู้อำนวยการสายงาน Corporate
Legal and Compliance
และเลขานุการบริษัท

AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกค้าและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่างๆ ในเครือเอพี ที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี



BANGKOK CITISMART

ที่ปรึกษาด้านการลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ใจกลางเมืองแบบครบวงจร



SMART
Innovative Solutions for Modern Living

SMART

บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์แบบครบวงจร



clay.more
innovation
lab

CLAY.MORE

ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์ เพื่อตอบโจทย์
ความต้องการที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม



HOMERUN

แพลตฟอร์มรับซื้อบ้านมือสองและขายบ้านรีโนเวทใหม่

PROPERTY SERVICES



FIX IT

บริการซ่อมแซมบ้าน
ภายใต้มาตรฐานเอพี



SQE CONSTRUCTION

รองรับการขยายตัว
ของการพัฒนาโครงการ
สร้างมาตรฐานใหม่
ให้การก่อสร้าง



AP CALL SERVICE

AP CALL SERVICE

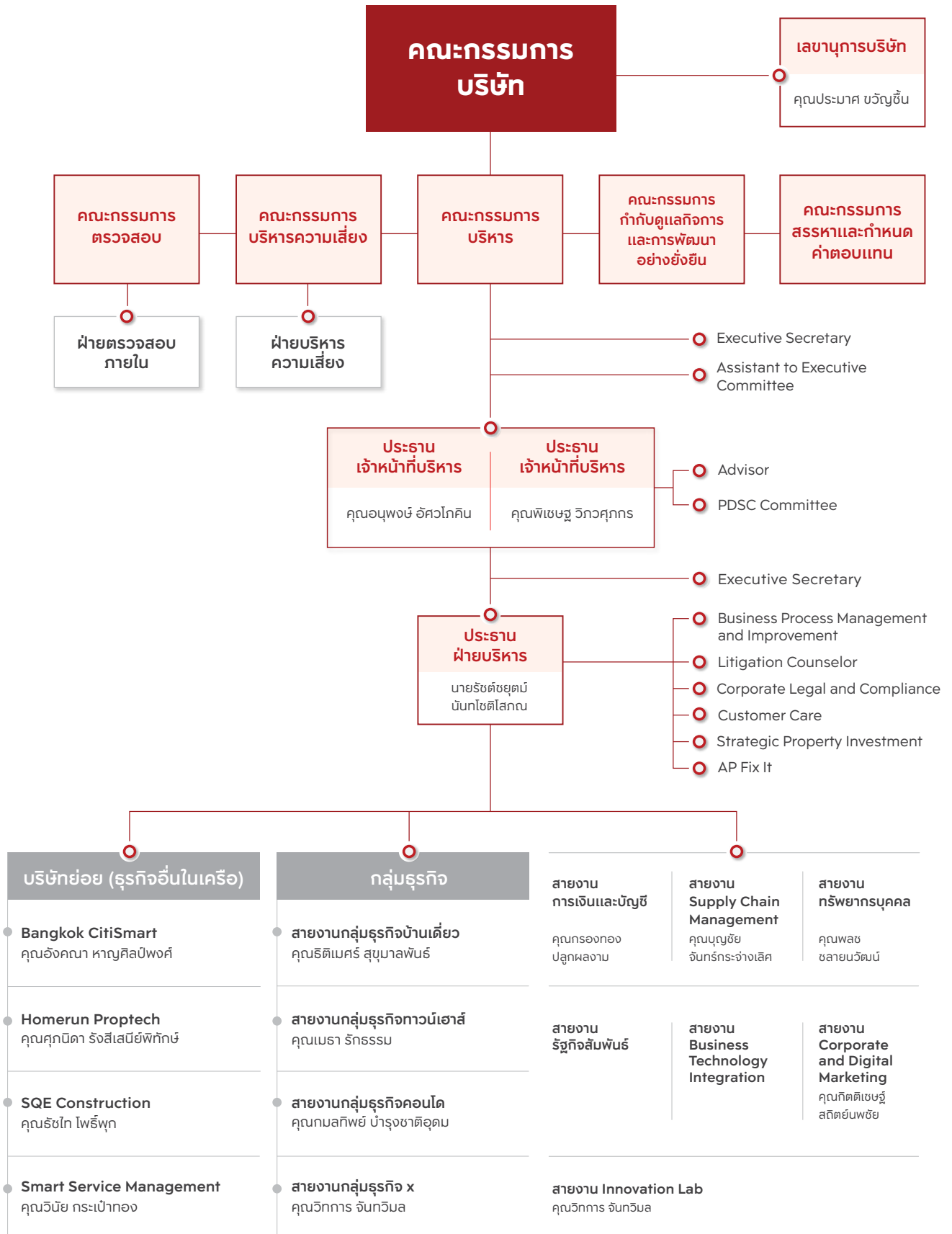
พร้อมดูแลลูกค้า
หลังการเข้าอยู่อาศัย
ด้วยบริการที่ใส่ใจ



FIX CARE

สบายใจเรื่องช่าง ครบ จบ
ทุกเรื่องซ่อม

โครงสร้างบริษัท







การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2555 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท ฟิ้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อจากเดิม บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับตัวย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับชื่อที่เป็นที่รู้จักทั่วไปในหมู่ผู้บริโภค รวมทั้งได้เปลี่ยนเครื่องหมายการค้าใหม่ ซึ่งแสดงถึงสินค้าของบริษัทที่มีความหลากหลายและออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าให้ได้ดีที่สุด

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติ โดยให้มีการรายงานผลในที่ประชุมเป็นระยะ เพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการบริหาร ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งได้ประชุมเมื่อวันที่ 9 มกราคม 2568 ได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

ภารกิจ

ในฐานะผู้นำธุรกิจ เราจะไม่หยุดนิ่งที่จะสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

2566

เดือนมกราคม

- บริษัท อาร์ซี 7 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี 8 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนกุมภาพันธ์

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 21 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนพฤษภาคม

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 21 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 21 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 24 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 25 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอฟี เอ็มอี 2 จำกัด และ บริษัท เอฟี (ราชโยธิน) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 19 จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด
- บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 25,000,000 บาท จากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท
- บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 30,000,000 บาท จากเดิม 41,000,000 บาท เป็น 71,000,000 บาท
- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 22 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

เดือนธันวาคม

- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 23 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

2567

เดือนพฤษภาคม

- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอฟี เอ็มอี 3 จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือร้อยละ 99.99

เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอฟี เอ็มอี 24 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 24 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

เดือนกรกฎาคม

- บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 45,000,000 บาท จากเดิม 5,000,000 บาท เป็น 50,000,000 บาท
- บริษัท เอฟี (เพชรบุรี) จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนสิงหาคม

- บริษัท อาร์ซี 9 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอร์ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 2 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด
- บริษัท เอฟี เอ็มอี 5 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนธันวาคม

- บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) รับโอนหุ้นทั้งหมดของ บริษัท นายารา สุขุมวิท จำกัด จาก บริษัท นารายณ์ พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด โดยดำเนินการผ่านทางบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ("PR") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ (ถือหุ้นร่วมกันระหว่าง บริษัท เอฟี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ในอัตราส่วนร้อยละ 51:49 ตามลำดับ เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท นายารา สุขุมวิท จำกัด

เดือนเมษายน

- บริษัท เอฟี เอ็มอี 3 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท

เดือนกันยายน

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดย บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ในฐานะผู้โอนหุ้น ได้ขายหุ้นที่บริษัทได้ถือไว้ใน บริษัท เอฟี เอ็มอี 17 จำกัด จำนวน 18,699,997 หุ้น รวมทั้งหนี้สินของบริษัท เอฟี เอ็มอี 17 จำกัด ให้กับบุคคลที่ 3 ได้แก่ นายวุฒิลักษณ์ พูลวรลักษณ์ นายอิทธิชัย พูลวรลักษณ์ นายศาดพัฒน์ พูลวรลักษณ์ และนางพิมพ์นิภา พูลวรลักษณ์

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท อาร์ซี 10 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดย บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุนเป็นไปตามวัตถุประสงค์หรือไม่

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

สำหรับปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 รุ่น (หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครั้งที่ 2/2568 และครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 1-3) มูลค่าตราไว้รวมทั้งสิ้น 7,000 ล้านบาท และมูลค่าเสนอขายรวมทั้งสิ้น 6,832.573 ล้านบาท โดยบริษัทได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดด้านล่าง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ*	รายละเอียด
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	-	-	-
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	4,309.535 ล้านบาท	1-2 เดือน	ชำระคืนหุ้นกู้ที่ครบกำหนดชำระ ชำระคืนตั๋วแลกเงินที่ครบกำหนดชำระ
4. กรณีอื่นๆ ให้กู้ยืมภายในกลุ่มบริษัท	2,523.038 ล้านบาท	1-2 เดือน	ให้กู้ยืมแก่บริษัทในกลุ่มกิจการ

* ระยะเวลา นับจากวันที่ออกหุ้นกู้ในแต่ละรุ่น

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 ครั้งที่ 2/2568 และครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 1-3

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี 2568 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 45,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 15,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 30,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาตวันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2568) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เจอเนอการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เจอเนอการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2568 และครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 1 และ 2

- (ก) ผู้ถือหุ้นจะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใบรับชดเชยของผู้ถือหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นตามปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

- (ข) ผู้ถือหุ้นจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น
- (ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จัดซื้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนสถาบันเท่านั้น

2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2568 และครั้งที่ 3/2568 ชุดที่ 3

- (ก) ผู้ถือหุ้นจะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นและผู้ถือหุ้น

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ถือหุ้น ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย ที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ถือหุ้นกู้เข้าค่าประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่น ที่มีใบรับชดเชยของผู้ถือหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ถือหุ้นตามปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

- (ข) ผู้ถือหุ้นจะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้น และ/หรือ ดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น
- (ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จัดซื้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนรายใหญ่ เท่านั้น

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โคราส เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท :	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ :	AP
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0107537000149
ทุนจดทะเบียน :	3,145,912,151 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
ทุนชำระแล้ว :	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
จำนวนหุ้น :	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
มูลค่าหุ้น :	1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	170/57 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-261-2518-22
เว็บไซต์บริษัท :	www.apthai.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2568		ปี 2567		ปี 2566	
	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	%	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	%	จำนวนเงิน (ล้านบาท)	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
รายได้จากส่วนงานแนวราบ	34,342	89.6	32,233	83.9	34,455	87.3
รายได้จากส่วนงานแนวสูง	1,939	5.1	3,455	9.0	2,472	6.3
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	36,281	94.7	35,688	92.9	36,927	93.6
รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	1,064	2.8	1,300	3.4	1,118	2.8
2. รายได้อื่น ¹	971	2.5	1,444	3.8	1,409	3.6
3. รวมรายได้	38,315	100.0	38,432	100.0	39,454	100.0

¹ รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียม ซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสรุปดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% จำนวนแปลง ที่ขาย	มูลค่าโครงการ คงเหลือ ² (ล้านบาท)
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย					
บ้านเดี่ยว					
Palazzo	2	68	3,804	21%	2,969
Baan Klang Krung	1	9	607	11%	540
BEON	1	23	1,259	4%	1,094
City	21	2,030	36,845	54%	17,549
Centro	33	5,926	54,337	55%	25,228
Moden	11	2,535	15,049	26%	11,245
ทาวน์เฮาส์					
บ้านกลางเมือง	35	6,260	40,653	63%	15,974
Grande Pleno	20	4,006	22,466	57%	10,708
Pleno	28	6,770	23,137	66%	8,404

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ (ล้านบาท)	% จำนวนแปลง ที่ขาย	มูลค่าโครงการ คงเหลือ ² (ล้านบาท)
Pleno Town	23	8,397	22,038	49%	11,153
District	2	46	734	46%	545
โครงการต่างจังหวัด					
อภิหารณ์	15	3,546	15,132	51%	7,755
คอนโดมิเนียม					
Life	1	580	2,500	64%	901
Aspire	5	1,741	5,350	69%	1,842
Good Day	1	604	1,100	73%	302
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	199		245,009		116,208
กลุ่มกิจการร่วมค้า					
The Address	1	880	8,600	66%	2,893
Rhythm	2	880	8,350	85%	1,241
Life	7	5,875	25,150	66%	7,332
Aspire	4	4,419	15,600	59%	5,318
รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า	14		57,700		16,784
รวมทั้งหมด	213		302,709		132,992

²มูลค่าโครงการคงเหลือ ประกอบด้วย สิ้นค้าที่ก่อสร้างแล้วเสร็จ สิ้นค้าที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง รวมถึงโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา
ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: ล้านบาท)

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย										
บ้านเดี่ยว : Palazzo										
2568	The Palazzo กรุงเทพกรีฑา	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	VPD	15-1-57.1	4,324.60	1,629.64	23	7	4	70
2568	The Palazzo ปิ่นเกล้า-บรมฯ	เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร	VPD	31-2-92.5	8,052.10	2,173.94	45	7	6	33
บ้านเดี่ยว : Baan Klang Krung										
2568	บ้านกลางกรุง สาธุประดิษฐ์ 57	เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	AP	2-2-74	737.9	607.05	9	1	1	44
บ้านเดี่ยว : BEON										
2568	BEON เกษตร-นวมินทร์	เขตปิ่นกุ่ม กรุงเทพมหานคร	AP	9-0-33.9	2,460.70	1,258.63	23	3	3	35

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
-----------------------	-----------------	--------------------	------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	----------------	------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

บ้านเดี่ยว : City

2563	The City สะพาน มหาเจษฎาบดินทร์ฯ	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	23-0-54.4	6,077.50	972.19	76	75	75	100
2565	The City พระราม 5-นครอินทร์	บางกรวย นนทบุรี	AP	22-3-87.80	5,392.40	1,008.68	63	54	53	100
2565	The City รามอินทรา 3	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	AP	30-3-23.7	7,830.80	1,211.71	99	98	98	100
2565	The City วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	VPD	36-0-9.4	9,384.80	1,965.24	126	62	59	60
2566	The City กัลปพฤกษ์	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	VPD	35-0-43.3	9,044.30	2,094.33	114	76	69	75
2566	The City เจริญฯ-ปิ่นเกล้า	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	AP	27-0-10	7,158.30	1,371.11	58	56	56	100
2566	The City ติวานนท์-งามวงศ์วาน 2	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	17-3-10.60	4,657.00	934.85	52	43	42	98
2566	The City ทวีวัฒนา	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	AP	47-1-88.7	13,368.90	1,488.86	115	94	90	86
2566	The City ปิ่นเกล้า-สิรินธร	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	44-1-61.3	11,252.30	2,256.79	137	64	62	58
2566	The City รามอินทรา-วงแหวน 2	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	AP	39-3-16	11,289.60	1,721.56	97	71	68	88
2566	The City สาทร-สุขสวัสดิ์ 3	อำเภอพระประแดง สมุทรปราการ	VPD	36-0-25.1	9,497.20	1,896.57	92	39	33	52
2566	The City สุขุมวิท-อ่อนนุช 2	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	VPD	27-3-48.6	7,319.80	1,340.27	62	57	52	97
2567	The City กาญจนาฯ-บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	VPD	14-0-89.2	3,815.70	755.07	26	12	12	65
2567	The City ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	VPD	33-0-93.1	7,851.99	1,612.78	99	35	28	48
2567	The City บางนา 2	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	70-2-36.64	18,744.13	4,037.77	160	83	55	52
2567	The City ปิ่นเกล้า-พรานนก	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	VPD	37-1-50.28	10,450.20	1,835.16	78	48	38	68
2567	The City พระราม 5-นครอินทร์ 2	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	VPD	17-2-20.5	4,476.40	812.06	53	39	34	91
2568	The City ทวีวัฒนา 2	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	AP	25-2-97.5	7,224.80	902.99	63	30	5	41
2568	The City บางนา 3	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	61-1-73.5	15,674.70	3,142.60	197	23	10	16
2568	The City พัฒนาการ 2	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	AP	33-0-5.4	8,546.10	1,665.01	94	17	10	27
2568	The City ราชพฤกษ์-พรานนก	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	AP	73-1-44.9	20,194.90	3,818.98	169	18	0	19

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
-----------------------	-----------------	--------------------	------------------------	--------------------------------	-----------------------------	-----------------------------------	----------------	------------------------------	------------------------------	---------------------------------------

บ้านเดี่ยว : Centro

2562	Centro อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	AP	90-0-92.4	15,189.50	1,768.95	288	286	281	100
2563	Centro บางนา-กิ่งแก้ว	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	AP	61-3-38.1	15,891.60	2,011.99	294	289	285	99
2563	Centro พระราม 9-กรุงเทพมหานคร	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	APK	32-2-83	7,791.23	1,155.43	127	123	123	100
2563	Centro สาทร-กัลปพฤกษ์	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	VPD	37-3-02.9	7,550.55	1,218.28	133	129	129	100
2564	Centro ราชพฤกษ์ 345	นนทบุรี	AP	42-2-41	11,086.70	1,310.92	187	141	133	81
2564	Centro วิภาวดี	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	AP	56-2-79.3	15,082.80	2,173.95	233	223	222	100
2565	Centro ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	VPD	34-3-61	9,422.10	1,161.78	151	69	61	56
2565	Centro บางนา	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	89-2-30.7	22,762.70	4,000.61	366	353	317	91
2565	Centro บางบอน	เขตบางบอน กรุงเทพมหานคร	AP	74-3-26	21,722.00	1,878.35	174	123	115	74
2565	Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์ 2	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	AP	45-1-6.3	12,361.00	1,812.91	204	101	94	56
2565	Centro พหลฯ-วิภาวดี 3	อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี	VPD	49-1-22.2	13,108.60	1,558.41	222	217	208	100
2565	Centro เพชรเกษม 69	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	AP	65-2-77.4	17,522.00	2,117.99	285	85	81	35
2565	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 2	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	AP	47-0-87.6	12,386.00	1,756.89	201	196	193	100
2565	Centro สะพาน มหาเจษฎาบดินทร์ 3	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	10-2-48.2	2,541.60	355.09	38	28	26	89
2566	Centro ติวานนท์-ศรีสมาน	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	49-0-48	12,737.00	1,856.90	200	22	22	17
2566	Centro ทวีวัฒนา	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	VPD	94-0-93.2	26,406.60	2,315.48	234	111	104	53
2566	Centro พระราม 2-พุทธบูชา 2	เขตบางขุนเทียน กรุงเทพมหานคร	AP	35-1-49.8	9,285.60	1,327.62	143	71	66	57
2566	Centro พระราม 5-นครอินทร์	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	32-1-59.9	8,547.50	1,296.84	131	93	89	81
2566	Centro เพชรเกษม-บางแค	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	VPD	30-0-85.2	7,397.50	1,352.95	112	96	86	88
2566	Centro รัตนธิเบศร์ 2	อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	AP	25-2-36	6,551.70	980.21	101	43	37	57
2566	Centro ราชพฤกษ์ 3	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	25-0-29.6	6,017.00	894.28	97	62	61	82
2566	Centro ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	VPD	18-0-18.6	4,233.50	683.67	63	34	25	67

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2566	Centro รามอินทรา 2	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	AP	48-3-62	12,136.90	1,973.83	194	28	19	19
2566	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 3	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	AP	86-0-66	21,611.50	3,184.05	303	37	21	12
2566	Centro วัชรพล 2	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	AP	56-2-96	14,870.30	2,182.37	207	34	25	21
2566	Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	VPD	32-2-20.90	9,149.10	1,293.63	135	67	61	56
2567	Centro วิภาวดี-รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	VPD	50-1-64.8	13,342.40	1,728.15	232	54	43	27
2568	Centro เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	อำเภอเมือง สมุทรปราการ สมุทรปราการ	AP	47-1-74.5	12,446.30	1,998.62	202	80	40	26
2568	Centro พระราม 2	อำเภอเมือง สมุทรสาคร สมุทรสาคร	APK	25-1-88.8	6,630.40	1,060.61	111	4	0	15
2568	Centro ราชพฤกษ์-นครินทร์	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	VPD	32-2-83.4	8,402.60	1,351.37	133	46	17	21
2568	Centro ลาดพร้าว-เสรีไทย	เขตปิ่นเกล้า กรุงเทพมหานคร	AP	37-3-6.4	9,628.00	1,895.66	151	18	13	19
2568	Centro ศาลายา-ปิ่นเกล้า	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	APK	37-1-69	9,735.31	1,410.36	165	6	1	13
2568	Centro สาทร-สุขสวัสดิ์	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	AP	28-3-0	7,137.60	1,269.01	109	18	13	27

บ้านเดี่ยว : Moden

2565	Moden บางนา-เทพารักษ์	อำเภอบางบ่อ สมุทรปราการ	AP	67-2-85.6	17,342.20	1,562.50	295	113	103	42
2565	Moden บางนา-ศรีนครินทร์	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	40-1-92.6	10,574.60	1,148.44	185	130	120	79
2565	Moden พระราม 2	อำเภอเมืองสมุทรสาคร สมุทรสาคร	AP	46-1-72	12,009.50	1,112.38	204	92	86	50
2566	Moden เพชรเกษม 81	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	AP	42-2-91.4	10,798.80	1,163.08	193	68	62	40
2566	Moden รังสิตคลอง 4-วงแหวน	อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี	VPD	43-3-64.4	11,080.10	1,133.41	207	48	41	27
2566	Moden ราชพฤกษ์ 345	อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	AP	80-0-0	20,398.80	2,072.82	362	60	55	19
2567	Moden ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ สมุทรปราการ	VPD	61-0-47.6	16,195.20	1,544.41	286	30	25	16
2567	Moden รามอินทรา-หทัยราษฎร์	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	VPD	35-0-84	9,300.20	1,282.78	169	40	36	30
2568	Moden กาญจนาฯ-บางใหญ่	อำเภอไทรน้อย นนทบุรี	AP	67-3-46.3	16,058.00	1,479.84	289	32	21	15

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2568	Moden บางนา-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางเสาธง สมุทรปราการ	AP2024	37-3-89.7	9,499.60	1,263.26	173	17	9	16
2568	Moden รามอินทรา-วงแหวน	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	APK	41-1-84	10,950.80	1,285.76	172	17	4	16

ทาวน์เฮาส์ : บ้านกลางเมือง

2560	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว-เสรีไทย	เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร	APT	33-3-61.2	7,227.43	1,507.59	334	334	332	100
2561	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	26-0-51.2	5,666.40	1,240.59	241	240	239	100
2561	บ้านกลางเมือง วัชรพล	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	AP	18-1-61.40	4,208.40	852.59	192	192	191	100
2562	บ้านกลางเมือง บางนา-วงแหวน	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	AP2017	20-3-13.9	4,725.40	1,030.89	217	212	209	100
2562	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	APK	23-2-34.6	5,381.80	1,054.76	261	250	239	100
2563	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สาทร-สุขสวัสดิ์	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	VPD	34-1-34	7,400.60	1,715.24	299	209	206	76
2563	บ้านกลางเมือง พหลฯ-รามอินทรา	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	VPD	27-1-86.3	6,026.30	1,421.87	272	264	256	100
2563	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-สาทร	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	VPD	36-3-21.7	8,115.00	1,736.67	364	264	257	77
2563	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	เขตคันนายาว กรุงเทพมหานคร	VPD	52-3-22.9	12,900.00	2,401.35	458	282	255	67
2564	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พหลโยธิน-รามอินทรา	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	AP	11-0-43.5	2,795.60	640.67	64	48	48	75
2565	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	AP2018	20-2-6.5	4,859.10	1,948.50	120	74	69	75
2565	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน-วิภาวดี	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	AP	24-0-86	6,044.00	1,501.92	245	186	169	80
2565	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	AP	17-2-19	4,032.90	999.66	143	115	91	92
2565	บ้านกลางเมือง วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	AP	28-3-75.7	6,803.00	1,314.73	298	174	156	63
2565	บ้านกลางเมือง สาทร-เพชรเกษม	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	VPD	21-2-42.4	5,295.40	1,021.93	208	124	104	64
2566	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชโยธิน	เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	AP	10-1-94.8	2,527.00	1,358.34	62	53	45	97
2566	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ประชาชื่น-งามวงศ์วาน	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	15-3-95.9	3,484.10	805.81	88	63	47	86
2566	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ปิ่นเกล้า-บรมฯ 2	เขตตลิ่งชัน กรุงเทพมหานคร	AP	14-3-93.3	3,466.50	748.94	81	74	72	98
2566	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ศรีนครินทร์-สวนหลวง	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	AP	37-2-51	8,459.90	1,810.73	275	64	55	35

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2566	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น สุขสวัสดิ์	อำเภอพระประแดง สมุทรปราการ	AP	18-3-45.1	4,515.19	1,038.25	100	51	45	66
2566	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น สุขุมวิท-อ่อนนุช	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	VPD	7-3-14	2,024.60	454.71	46	45	45	100
2566	บ้านกลางเมือง พระราม 5	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	AP	17-3-55.5	4,423.50	881.33	158	101	85	75
2567	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชดา-ลาดพร้าว	เขตลาดพร้าว กรุงเทพมหานคร	AP	7-1-0.13	1,693.60	858.19	38	13	10	71
2567	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น พระราม 9-พัฒนาการ 2	เขตประเวศ กรุงเทพมหานคร	AP2024	22-0-0.4	5,313.40	1,318.93	175	39	24	36
2567	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น บางนา	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	APK	8-3-74.5	1,751.50	456.89	38	33	27	100
2567	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น โยธินพัฒนา	เขตบางกะปิ กรุงเทพมหานคร	VPD	9-3-23.17	2,346.90	671.05	46	36	29	100
2567	บ้านกลางเมือง นอร์ธ ราชพฤกษ์	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	AP	15-1-86.3	3,683.30	747.13	136	58	43	59
2567	บ้านกลางเมือง รามคำแหง 174 สเตชั่น	เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	VPD	28-0-16.97	6,378.10	1,450.17	297	53	47	28
2568	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น บางนา 2	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	16-1-64.30	3,316.30	850.34	76	28	15	45
2568	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น พหลโยธิน-วิภาวดี	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	AP2024	14-3-59.04	3,755.10	945.68	126	13	4	17
2568	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น วิภาวดี 60	เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	AP	18-0-18.6	4,352.60	1,670.99	133	36	7	28
2568	บ้านกลางเมือง ดิ อิตีชั่น สาทร-กัลปพฤกษ์	เขตบางแค กรุงเทพมหานคร	AP	20-3-87.8	4,940.70	1,521.17	144	65	18	31
2568	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-จรัญฯ 2	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	12-0-92.8	2,790.40	690.31	124	39	6	10
2568	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-บรมฯ	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	12-0-86.3	2,827.10	632.03	127	55	13	23
2568	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-นครอินทร์	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	VPD	25-0-55	6,189.70	1,352.99	274	48	6	16

ทาวน์เฮาส์ : Grande Pleno

2562	Grande Pleno ราชพฤกษ์	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	VPD	43-3-97	9,330.90	1,241.15	373	365	365	99
2562	Grande Pleno วัชรพล-สุขาภิบาล 5	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	VPD	35-1-8.2	7,198.30	998.19	255	254	254	100
2565	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 2	อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี	AP	41-0-34.9	10,041.80	1,157.53	285	231	222	91
2565	Grande Pleno เมกา บางนา	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	30-0-79.8	7,262.90	1,210.37	180	156	151	100
2565	Grande Pleno ศาลายา-บรมราชชนนี	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	VPD	35-3-3.3	8,732.90	976.71	213	170	161	87

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2566	Grande Pleno บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	AP	14-2-59.5	3,582.30	432.65	84	69	63	93
2566	Grande Pleno ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางกรวย นนทบุรี	AP	48-2-66.4	11,491.70	2,026.50	262	106	95	50
2566	Grande Pleno พระราม 9-มอเตอร์เวย์	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	VPD	39-0-90.80	9,783.30	1,551.69	290	124	118	50
2566	Grande Pleno พหลโยธิน-เพิ่มสิน 28	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	VPD	30-3-82.8	7,552.10	1,337.05	239	148	135	76
2566	Grande Pleno รามอินทรา-จตุโชติ	เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร	AP	49-1-67.10	11,337.70	1,747.40	378	149	141	48
2566	Grande Pleno รามอินทรา-บางชันสเตชัน	เขตมีนบุรี กรุงเทพมหานคร	AP	21-2-33.9	4,825.70	751.36	123	75	63	81
2567	Grande Pleno แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	AP	33-2-6	8,346.70	1,292.42	190	62	49	31
2567	Grande Pleno รามอินทรา-วงแหวน 2	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	VPD	24-0-0	5,722.40	783.28	158	88	71	71
2567	Grande Pleno วัชรพล-จตุโชติ 10	เขตสายไหม กรุงเทพฯ	AP	36-1-77.61	4,096.62	521.49	76	46	40	71
2567	Grande Pleno สุขสวัสดิ์ 64	แขวงบางมด กรุงเทพมหานคร	AP	29-0-35	6,841.30	1,311.00	158	66	63	57
2568	Grande Pleno กรุงเทพกรีฑา	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	AP2024	34-0-30	8,390.10	1,347.98	184	35	7	15
2568	Grande Pleno ทวีวัฒนา	อำเภอพุทธมณฑล นครปฐม	AP	42-2-14	10,212.10	1,748.94	240	67	26	21
2568	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 3	อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี	VPD	2---23	764.60	60.54	8	7	6	100
2568	Grande Pleno วิภาวดี-รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	19-1-72.3	4,542.40	734.46	110	47	25	45
2568	Grande Pleno สุขุมวิท-แพรงษา	อำเภอเมืองสมุทรปราการ	AP	35-2-95.6	8,723.50	1,234.81	200	22	5	9

ทาวน์เฮาส์ : Pleno

2563	Pleno ดิวนันท	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	VPD	50-0-84.4	11,848.80	1,452.98	498	416	412	88
2563	Pleno รัตนธิเบศร์-บางใหญ่	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	VPD	38-1-60.9	8,538.10	1,113.64	421	400	394	100
2563	Pleno ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	VPD	30-1-63	5,991.30	723.92	301	300	300	100
2563	Pleno ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	อำเภอเมืองสมุทรปราการ	VPD	31-0-1.5	6,854.10	846.76	299	297	297	100
2563	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	เขตราษฎร์บูรณะ กรุงเทพมหานคร	VPD	28-3-15.1	4,235.70	737.45	214	214	213	100

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2563	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ สมุทรปราการ	VPD	53-1-85.2	12,659.90	1,301.75	492	407	399	87
2565	Pleno ติวานนท์-แจ้งวัฒนะ 2	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	AP	19-3-72.5	4,625.10	755.15	208	180	171	100
2565	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 76	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	AP	24-0-80.4	5,835.90	951.51	235	196	187	91
2565	Pleno พหลโยธิน-สายไหม 2	เขตสายไหม กรุงเทพมหานคร	VPD	21-0-43	4,799.23	737.09	219	202	190	100
2565	Pleno เพชรเกษม-สาย 4	อำเภอกระทุ่มแบน สมุทรสาคร	VPD	20-0-69.10	4,857.50	644.95	227	225	221	100
2566	Pleno บางใหญ่ 3	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	VPD	35-1-69.1	8,368.20	1,190.14	356	89	83	31
2566	Pleno บางใหญ่-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	AP2024	21-2-27.2	5,397.10	745.53	216	116	112	63
2566	Pleno ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ สมุทรปราการ	AP	18-1-22.8	3,825.50	555.49	134	54	49	49
2566	Pleno แพ่ง-รามอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	VPD	26-2-0	6,312.30	1,081.24	238	148	130	76
2567	Pleno ดอนเมือง	เขตดอนเมือง กรุงเทพมหานคร	AP	16-2-32.5	4,120.80	604.69	154	131	116	94
2567	Pleno บางนา-เทพารักษ์	อำเภอเมือง สมุทรปราการ สมุทรปราการ	AP	20-1-44.34	4,355.40	612.24	211	88	87	58
2567	Pleno ปัญญา-รามอินทรา	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	VPD	19-1-58	4,580.60	690.18	203	135	119	80
2567	Pleno พระราม 9- กรุงเทพกรีฑา 3	เขตสะพานสูง กรุงเทพมหานคร	AP	15-2-38.7	3,672.00	630.71	160	106	93	91
2567	Pleno เพชรเกษม 91	อำเภอกระทุ่มแบน สมุทรสาคร	AP	33-2-2.9	6,874.60	890.87	283	92	80	44
2567	Pleno รามอินทรา-บางชัน เตชัน 2	เขตคลองสามวา กรุงเทพมหานคร	AP	15-2-77.9	3,487.70	615.16	164	76	62	66
2567	Pleno วิภาวดี-รังสิต	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	32-0-0	7,771.10	1,150.19	327	121	100	53
2567	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60	เขตทุ่งครุ กรุงเทพมหานคร	AP	21-3-73.33	5,583.78	916.67	226	122	111	66
2567	Pleno สุขุมวิท-บางนา 3	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	27-1-60.2	6,153.00	1,067.22	243	123	107	62
2568	Pleno แจ้งวัฒนะ	เขตหลักสี่ กรุงเทพมหานคร	AP	8-0-35.4	1,810.40	303.04	85	60	23	40
2568	Pleno แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	25-3-41.1	5,919.70	753.79	216	48	17	16
2568	Pleno พระราม 3-สุขสวัสดิ์ 30	เขตราชบุรีบูรณะ กรุงเทพมหานคร	AP	14-2-74.9	3,393.10	621.59	135	54	20	35

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2568	Pleno ราชพฤกษ์ 2	อำเภอปากเกร็ด นนทบุรี	AP	20-3-52.70	4,975.10	731.46	175	45	19	21
2568	Pleno สุขุมวิท-บางนา 4	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	VPD	16-0-59	3,749.80	711.94	130	41	24	32

ทาวน์เฮาส์ : Pleno Town

2565	Pleno Town บางนา	อำเภอบางเสาธง สมุทรปราการ	AP	34-0-71.7	8,135.30	884.46	351	264	249	81
2565	Pleno Town ปิ่นเกล้า-สาย 5	อำเภอสามพราน นครปฐม	AP	42-1-73.5	10,208.40	1,176.48	452	257	245	63
2565	Pleno Town พระราม 2	อำเภอเมืองสมุทรสาคร สมุทรสาคร	VPD	39-1-19.4	9,578.10	1,072.82	403	263	250	75
2565	Pleno Town พหลโยธิน-ลำลูกกา	อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี	AP	45-2-73.9	10,552.10	1,305.08	449	417	400	99
2565	Pleno Town ราชพฤกษ์ 345	อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	AP	40-3-50.7	9,850.80	1,033.41	382	238	232	74
2565	Pleno Town ลำลูกกา-คลอง 5	อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี	AP	29-2-65.7	6,977.90	760.08	283	274	269	100
2565	Pleno Town เวสต์เกต	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	AP	33-2-69.7	8,027.70	940.43	357	270	258	84
2565	Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	AP	19-2-43.1	4,784.40	583.80	215	209	209	100
2566	Pleno Town ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	อำเภอบางใหญ่ นนทบุรี	AP	44-3-39.6	10,022.30	1,168.51	394	149	138	47
2566	Pleno Town พหลโยธิน-วิภาวดี	อำเภอดคลองหลวง ปทุมธานี	VPD	28-3-11.8	6,654.10	730.30	257	158	143	74
2566	Pleno Town รังสิตคลอง 4-วงแหวน	อำเภอดคลองหลวง ปทุมธานี	AP	29-0-79.9	7,107.10	744.56	299	115	103	55
2566	Pleno Town ลาดกระบัง-คลองกรุง	เขตลาดกระบัง-คลองกรุง กรุงเทพมหานคร	VPD	53-0-85	12,631.30	1,390.92	498	297	278	68
2567	Pleno Town ติวานนท์-รังสิต	เมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	30-0-50.6	8,503.50	946.88	357	111	102	42
2567	Pleno Town บ้านกล้วย-กาญจนาฯ	อำเภอบางบัวทอง นนทบุรี	AP	22-0-53	5,622.50	591.97	226	175	166	92
2567	Pleno Town ประชาอุทิศ 90	อำเภอพระสมุทรเจดีย์ สมุทรปราการ	AP	41-3-90	9,772.40	984.51	414	67	57	20
2567	Pleno Town เพชรเกษม 81	เขตหนองแขม กรุงเทพมหานคร	VPD	36-1-77.61	8,734.90	966.44	351	207	188	73
2567	Pleno Town วงแหวน-รังสิต คลอง 7	อำเภอหนองเสือ ปทุมธานี	AP	21-1-65.6	5,708.00	525.33	279	91	76	47
2567	Pleno Town สุขุมวิท-บางปู	อำเภอเมือง สมุทรปราการ สมุทรปราการ	AP	43-0-24.2	10,068.70	1,287.90	459	129	116	36
2568	Pleno Town แจ้งวัฒนะ-345	อำเภอเมืองปทุมธานี ปทุมธานี	AP	18-2-57.9	4,401.40	505.54	183	36	4	19

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2568	Pleno Town รังสิต-คลอง 2	อำเภอคลองหลวง ปทุมธานี	AP	49-1-33.9	12,111.70	1,289.34	497	87	32	13
2568	Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง 53	เขตลาดกระบัง กรุงเทพมหานคร	AP2024	41-1-44.4	9,883.10	1,157.69	441	83	34	12
2568	Pleno Town ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	อำเภอบางพลี สมุทรปราการ	AP	33-0-40	7,894.50	928.18	355	79	28	9
2568	Pleno Town ลำลูกกา คลอง 7-วงแหวน	อำเภอลำลูกกา ปทุมธานี	AP	43-0-27.4	10,267.10	1,063.45	495	97	52	19

ทาวน์เฮาส์ : District

2567	District พหลโยธิน-วิภาวดี	อำเภอหนองเสือ ปทุมธานี	APK	2-0-22.50	373.80	78.92	20	16	15	100
2567	District สุขุมวิท 77	เขตสวนหลวง กรุงเทพมหานคร	AP2018	4-0-0	26.00	655.06	26	5	5	46

โครงการต่างจังหวัด : อิกทาวน์

2563	อิกทาวน์ นครศรีธรรมราช	อำเภอเมือง นครศรีธรรมราช นครศรีธรรมราช	APK	34-2-85.4	8,630.20	644.54	152	126	117	84
2563	อิกทาวน์ ระยอง	อำเภอเมืองระยอง ระยอง	APK	45-2-85.8	11,661.60	920.53	258	237	230	98
2564	อิกทาวน์ เชียงราย	อำเภอเมืองเชียงราย เชียงราย	APK	43-0-78.4	10,814.90	847.51	146	95	89	71
2564	อิกทาวน์ อยุธยา	อำเภอ พระนครศรีอยุธยา พระนครศรีอยุธยา	APK	66-1-71	15,902.40	1,549.71	441	298	287	71
2565	อิกทาวน์ ฉะเชิงเทรา	อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา ฉะเชิงเทรา	APK	51-3-19.4	12,691.30	1,188.09	444	233	214	57
2565	อิกทาวน์ อุดรธานี	อำเภอเมืองอุดรธานี อุดรธานี	VPD	46-0-11.1	12,325.80	996.95	199	62	59	38
2566	อิกทาวน์ นครปฐม	อำเภอนครชัยศรี นครปฐม	APK	35-2-97.5	8,625.10	856.00	232	109	94	52
2566	อิกทาวน์ นครสวรรค์	อำเภอเมืองนครสวรรค์ นครสวรรค์	APK	36-0-21.8	8,771.50	927.36	226	112	97	51
2566	อิกทาวน์ สุราษฎร์ธานี	อำเภอเมือง สุราษฎร์ธานี สุราษฎร์ธานี	APK	48-2-4.69	13,191.41	1,177.28	199	50	41	33
2566	อิกทาวน์ อุบลราชธานี	อำเภอเมือง อุบลราชธานี อุบลราชธานี	APK	37-2-37.70	10,048.00	784.69	168	28	23	26
2567	อิกทาวน์ พิษณุโลก	อำเภอเมืองพิษณุโลก พิษณุโลก	APK	41-2-73	10,358.00	1,045.81	205	65	36	29
2567	อิกทาวน์ ระยอง 2	อำเภอเมืองระยอง ระยอง	APK	39-3-40	9,942.40	957.71	257	123	75	43
2567	อิกทาวน์ สุพรรณบุรี	อำเภอเมืองสุพรรณบุรี สุพรรณบุรี	APK	32-1-30.49	7,656.70	747.89	189	134	81	65

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
2568	อภิตาวน์ ขอนแก่น 2	อำเภอเมืองขอนแก่น ขอนแก่น	APK	35-2-39.81	8,783.40	1,316.59	137	52	9	24
2568	อภิตาวน์ ราชบุรี	อำเภอเมืองราชบุรี ราชบุรี	APK	50-1-91	12,025.60	1,170.85	293	89	34	21

คอนโดมิเนียม : Life

2567	Life เจริญนคร-สาทร	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	AP	3-0-55	20,320.00	2,500.00	580	371	-	-
------	--------------------	-----------------------------	----	--------	-----------	----------	-----	-----	---	---

คอนโดมิเนียม : Aspire

2564	Aspire รัตนธิเบศร์ เวสต์ตัน	อำเภอเมืองนนทบุรี นนทบุรี	VPD	3-2-68.9	26,548.92	1,600.00	854	615	577	100
2566	Aspire วิภา-วิคตอรี	เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร	AP	2-2-70.7	20,447.00	2,300.00	593	456	242	65
2567	Aspire อิสราฟ สเตชั่น	เขตบางกอกใหญ่ กรุงเทพมหานคร	AP	3-0-93.3	9,050.50	950.00	270	126	-	64
2567	BAAN CHAN	เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	AVEN	0-1-35.7	135.66	105.00	2	-	-	100
2567	ADLER	เขตบางคอแหลม กรุงเทพมหานคร	CB2	0-3-35.9	2,820.00	395.00	22	8	7	100

คอนโดมิเนียม : Good Day

2567	GOOD DAY สุขุมวิท 93	เขตพระโขนง กรุงเทพมหานคร	AP	4-1-17.3	16,540.00	1,100.00	604	438	-	14
------	-------------------------	-----------------------------	----	----------	-----------	----------	-----	-----	---	----

รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย **245,009.17** **42,541** **23,675** **20,157**

กลุ่มกิจการร่วมค้า

คอนโดมิเนียม : Life

2562	Life Sathorn Sierra	เขตธนบุรี กรุงเทพมหานคร	AM8	8-1-5.7	66,648.50	6,250.00	1,971	1,812	1,799	100
2564	Life Rama 4-Asoke	เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	AM12	5-2-7.5	43,600.50	6,500.00	1,237	928	841	100
2566	Life Phahol Ladprao	เขตจตุจักร กรุงเทพมหานคร	AM16	2-2-92.2	22,656.00	3,500.00	598	365	299	100
2568	Life เจเจ อินเตอร์เนชั่น์	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	AM22	4-3-80.4	19,476.50	2,100.00	552	-	-	-
2568	Life เจเจ อินเตอร์เนชั่น์ เฟิร์ด พอล	เขตพญาไท กรุงเทพมหานคร	AM22	1-0-31	3,441.00	400.00	97	-	-	-
2568	Life สาทร-นราธิวาส 22	เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร	AM24	3-3-73.20	14,340.00	1,800.00	416	133	-	-
2568	Life อุดมสุข สเตชั่น	เขตปทุมธานี กรุงเทพมหานคร	AM30	4-1-78.2	37,001.00	4,600.00	1,004	611	-	-

ปีที่ เริ่ม ขาย	ชื่อ โครงการ	ที่ตั้ง โครงการ	กรรมสิทธิ์ ในที่ดิน	ขนาดที่ดิน โครงการ (ไร่)	พื้นที่ขาย (ตรว, ตรม)	มูลค่าขาย โครงการ (ล้านบาท)	จำนวน หน่วย	จำนวน หน่วย ที่ขายแล้ว	จำนวน หน่วย ที่โอนแล้ว	ความคืบ หน้าการ ก่อสร้าง (%)
คอนโดมิเนียม : Rhythm										
2562	Rhythm Ekkamai Estate	เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร	AM14	2-0-84.1	16,822.50	3,350.00	303	255	245	100
2566	Rhythm เจริญนคร ไอคอนิค	เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร	AM20	4-0-0	29,359.00	5,000.00	577	495	-	-
คอนโดมิเนียม : The Address										
2562	The Address Siam-Ratchathewi	เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร	AM6	3-1-55.5	38,227.00	8,600.00	880	584	528	100
คอนโดมิเนียม : Aspire										
2565	Aspire Sukhumvit-Rama 4	เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	AM15	4-3-55.8	40,035.50	4,600.00	1,323	979	737	94
	Aspire อ่อนนุช สเตชั่น	เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร	AM18	2-3-79.5	22,300.50	3,000.00	696	523	373	100
2567	Aspire ห้วยขวาง	เขตดินแดง กรุงเทพมหานคร	AM21	5-3-69.6	41,510.00	4,800.00	1,274	841	-	-
2568	Aspire สุขุมวิท 103	เขตบางนา กรุงเทพมหานคร	AM25	10-1-26	36,127.25	3,200.00	1,126	258	-	-
รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า						57,700	12,054	7,784	4,822	
รวมทั้งหมด						302,709.6	54,595	31,459	24,979	

การตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์การแข่งขัน

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING หรือชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ เพื่อเป็นผู้สร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ ภายใต้ 3 ยุทธศาสตร์สำคัญที่จะเป็นแนวทางในการขับเคลื่อนองค์กรสู่การเป็นเบอร์ 1 ในอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย

1. สร้างผู้นำอิสระ เพิ่มโอกาสในการแข่งขันที่มากกว่า (CREATE INDEPENDENT RESPONSIBLE LEADERS)

ท่ามกลางบริบททางธุรกิจที่มีความผันผวนและเปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว องค์กรจำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นในการบริหารจัดการ เพื่อเสริมสร้างความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการพัฒนาผู้นำในองค์กร ให้เป็น “ผู้นำที่สามารถตัดสินใจได้อย่างอิสระ ภายใต้กรอบความรับผิดชอบที่ชัดเจน” ต่อทั้งตนเอง ลูกค้าย คู่ค้า และเพื่อนร่วมงาน แนวทางดังกล่าวมุ่งส่งเสริมการทำงานที่ให้ความสำคัญกับ “ความต้องการของลูกค้า” เป็นศูนย์กลาง มากกว่าการยึดติดกับข้อกำหนดภายในองค์กรหรือข้อจำกัดเชิงกระบวนการ เพื่อเปิดโอกาสให้บุคลากรที่ปฏิบัติงานใกล้ชิดกับลูกค้า สามารถใช้ดุลยพินิจและตัดสินใจได้อย่างเหมาะสมและทันท่วงที

บริษัทเชื่อว่าการกระจายอำนาจการตัดสินใจอย่างมีความรับผิดชอบ จะช่วยให้องค์กรสามารถตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าและการเปลี่ยนแปลงของตลาดได้อย่างรวดเร็วและมีประสิทธิภาพ มากกว่าการรวมศูนย์อำนาจการตัดสินใจไว้กับบุคคลเพียงบางส่วนในองค์กร

2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม (INNOVATIVE CULTURE)

การที่พนักงานเอพี ทุกคนจะสามารถสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ผู้คนในสังคม สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตในแบบที่ต้องการด้วยตนเองนั้น สมาชิกทุกคนในองค์กรไม่ว่าจะทำหน้าที่ในบทบาทใด หรือรับผิดชอบเรื่องใด พวกเขาจะต้องเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนนวัตกรรมให้เกิดขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม ผ่านการปลูกฝังให้พนักงานทุกคน

มีระบบคิดตามหลัก DESIGN THINKING ที่ให้ความสำคัญกับการค้นหา Unspoken Needs ของลูกค้า ให้เกิดขึ้นกับพนักงานเอพีทุกคน เพื่อให้ทุกภาคส่วนงานใช้เป็นหลักคิดพื้นฐาน ผสานเข้ากับจุดแข็งของตนเองในการร่วมมือเพื่อพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ให้เกิดขึ้น

3. พลิกเกมธุรกิจเดิหน้าเติมรูป ทราบนฟอร์มทุกมิติด้วยดิจิทัล (EVERYTHING DIGITAL)

อีกหนึ่งยุทธศาสตร์ในการขับเคลื่อนองค์กรคือ การนำทุกมิติของการดำเนินงานเข้าสู่ระบบดิจิทัลแบบองค์รวม (Holistic Digital Management) ทั้งที่เกี่ยวข้องกับลูกค้า พาร์ทเนอร์ที่ทำงานร่วมกับเอพี หรือพนักงาน เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุน 2 ยุทธศาสตร์ข้างต้น ทั้งนี้ การตัดสินใจอย่างรวดเร็วเพื่อตอบสนองลูกค้า ตลอดจนการสร้างนวัตกรรมจำเป็นต้องมีข้อมูลที่รวดเร็วและถูกต้อง เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ค้นหา Unspoken Needs ของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ เพื่อส่งมอบ ‘ประสบการณ์การใช้ชีวิต’ ผ่านสินค้าและบริการที่มีความสะดวกและรวดเร็วให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

บริษัทได้แบ่งกลุ่มลูกค้าเป้าหมายเป็น 6 กลุ่ม ตั้งแต่กลุ่ม Super Luxury Class ระดับ A+ ไปจนถึงกลุ่ม Economy Class ในระดับแมส โดยบริษัทได้พัฒนาโครงการที่หลากหลาย เพื่อรองรับความต้องการที่แตกต่างกัน ทั้งในเรื่องของรูปแบบสินค้าและทำเลที่ตั้งในเมืองและกระจายโดยรอบ ภายใต้การกำหนดแพ็คเกจราคาขายให้สอดคล้องกับความสามารถในการผ่อนชำระในยุคปัจจุบัน

โครงการของบริษัทครอบคลุมในทุกประเภท อันได้แก่ บ้านเดี่ยว บ้านแฝด ทาวน์โฮม และคอนโดเนียม ทั้งในพื้นที่ กทม. และกระจายการพัฒนาโครงการไปในพื้นที่ต่างจังหวัด โดยการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยนี้จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมทางการตลาดของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการ โดยสำหรับทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว บริษัทจะเน้นที่ตั้งอยู่ในรอบชั้นในของกรุงเทพมหานคร หรือเขตศูนย์กลางธุรกิจและชุมชนบริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร ในขณะที่โครงการคอนโดเนียมจะอยู่ในเมืองเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า หรือระบบการคมนาคมสมัยใหม่ที่เอื้อต่อการเดินทางได้อย่างสะดวกรวดเร็ว โดยบริษัทได้กำหนดพอร์ตของสินค้า ดังต่อไปนี้

	SUPER LUXURY CLASS (A+)	LUXURY CLASS (A)	HIGH CLASS (B+)	UPPER CLASS (B)	MAIN CLASS (C+)	ECONOMY CLASS (C)	PRICE RANGE
	MIDTOWN			SUBURBAN			
Single detached house	BAAN KLANG KRUNG	THE PALAZZO	BEON	THE CITY	CENTRO	MODEN	3-50++ MB
Condominium		THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire	GOOD DAY	Avg. 69,000-250,000 Baht/Sq.m.
Townhome		BAAN KLANG KRUNG CLASSE		บ้านกลางเมือง	Pleno	Pleno Town	1.69-25 MB
Semi-detached house			บ้านกลางเมือง THE EDITION	Grande PLENO			6-12 MB
Upcountry					อภิกวณั		1.99-6++ MB

@Copyright of AP Thailand Public Company Limited

1. กลุ่มสินค้าบ้านเดี่ยว บริษัทพัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 5 แบนด์ เพื่อตอบรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ ‘บ้าน’ ตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้น ไปจนถึงครอบครัวขนาดใหญ่ ด้วยแพ็คเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 3-50 ล้านบาทขึ้นไป
2. กลุ่มสินค้าคอนโดเนียม พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 5 แบนด์ พัฒนาขึ้นเพื่อตอบรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนเมืองด้วยแพ็คเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 69,000-250,000 บาทต่อตารางเมตรขึ้นไป
3. กลุ่มสินค้านทาวน์โฮม พัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 4 แบนด์ ครอบคลุมรูปแบบของสินค้าที่เป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น และทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.69-25 ล้านบาท

4. กลุ่มสินค้าบ้านแฝด พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 2 แบรินด์ ด้วยจุดเด่นของสินค้าที่เป็นบ้านหน้ากว้าง รองรับลูกค้าต้องการอยู่ในเมือง พร้อมพื้นที่ใช้สอย ที่ให้ความรู้สึกไม่ต่างจากบ้านเดี่ยว ด้วยแพ็คเกจราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 6-12 ล้านบาท
5. กลุ่มสินค้าต่างจังหวัด พัฒนาขึ้นภายใต้แบรนด์ อภิทาวน์ ทั้งในรูปแบบของทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยโฟกัสในพื้นที่ต่างจังหวัด ด้วยราคา เริ่มต้น 1.99- 6 ล้านบาทขึ้นไป

การตลาดและการจัดจำหน่าย

ในปัจจุบัน สื่อดิจิทัลมีบทบาทสำคัญอย่างยิ่งต่อการดำเนินงานด้านการตลาด ด้วยรูปแบบการสื่อสารที่สามารถเข้าถึงผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างรวดเร็ว ครอบคลุม และตรงกลุ่มเป้าหมาย เอพี ไทยแลนด์จึงให้ความสำคัญกับการทำการตลาดผ่านช่องทางออนไลน์และดิจิทัลแพลตฟอร์มอย่างต่อเนื่อง

จุดเด่นของสื่อดิจิทัลไม่เพียงช่วยให้ผู้บริโภคสามารถเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลา แต่ยังเอื้อให้การนำเสนอข้อมูลโครงการเป็นไปอย่างหลากหลาย ทั้งในรูปแบบข้อความ ภาพ เสียง และสื่อภาพเคลื่อนไหว โดยไม่ถูกจำกัดด้วยพื้นที่การนำเสนอ อีกทั้งสามารถบริหารงบประมาณทางการตลาด ได้อย่างมีประสิทธิภาพและคุ้มค่า

นอกจากนี้ พฤติกรรมในการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนรุ่นใหม่ (Young Generations) ได้เปลี่ยนแปลงไปอย่างมีนัยสำคัญ ตั้งแต่ขั้นตอนการค้นหา ข้อมูล การเปรียบเทียบ ไปจนถึงการตัดสินใจซื้อ ผู้บริโภคมีการศึกษาข้อมูลจากหลากหลายแหล่ง และบริโภคข่าวสารผ่านเครื่องมือดิจิทัลที่เข้าถึง ได้ง่ายและรวดเร็วมากขึ้น

เอพี ไทยแลนด์จึงได้พัฒนาช่องทางการสื่อสารกับลูกค้าอย่างครบวงจรผ่านดิจิทัลแพลตฟอร์ม ไม่ว่าจะเป็นการให้ข้อมูลโครงการ การให้คำปรึกษา การนัดหมายเยี่ยมชมโครงการ ตลอดจนการดูแลลูกค้าตลอดเส้นทางการตัดสินใจ เพื่ออำนวยความสะดวกและยกระดับประสบการณ์ของลูกค้า ในทุกมิติอย่างไร้ข้อจำกัด

ควบคู่กันนี้ บริษัทได้นำเทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Artificial Intelligence: AI) และการวิเคราะห์ข้อมูล (Data Analytics) มาประยุกต์ใช้ในการดำเนินงานด้านการตลาดและการจัดจำหน่าย เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพในการเข้าถึงลูกค้าและตอบโจทย์ความต้องการเฉพาะบุคคล (Personalization) ได้อย่างแม่นยำมากยิ่งขึ้น อาทิ การนำเสนอข้อมูลและโครงการที่สอดคล้องกับความสนใจของลูกค้าแต่ละกลุ่ม รวมถึงการพัฒนาการสื่อสารและการให้บริการผ่านช่องทางดิจิทัลให้มีความรวดเร็วและเหมาะสมกับบริบทของลูกค้าในแต่ละช่วงเวลา

แนวทางดังกล่าวสะท้อนถึงความมุ่งมั่นของเอพี ไทยแลนด์ในการปรับตัวให้ทันต่อการเปลี่ยนแปลงของเทคโนโลยีและพฤติกรรมผู้บริโภค พร้อมยกระดับกระบวนการตลาดและการจัดจำหน่ายให้มีประสิทธิภาพ โปร่งใส และตอบสนองต่อความต้องการของลูกค้าในยุคดิจิทัลอย่างยั่งยืน

สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังเห็นได้จากยอดขายรวมประจำปี 2568 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการขายมาจากลูกค้าภายในประเทศถึงร้อยละ 93.3% และสัดส่วนจากลูกค้าต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 6.7% ของยอดขายทั้งหมด (ยูนิต) โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาตินั้นมาจากประเทศ พม่า ไต้หวัน และจีน เป็นหลัก

สรุปภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2568

ในปี 2568 ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ยังคงเผชิญแรงกดดันจากปัจจัยแวดล้อมหลายด้าน ทั้งปัจจัยทางเศรษฐกิจในประเทศและต่างประเทศ รวมถึงปัจจัยทางธรรมชาติที่ไม่สามารถควบคุมได้ โดยปัจจัยสำคัญที่ส่งผลกระทบต่ออุปสงค์ที่อยู่อาศัย ได้แก่ ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังอยู่ในระดับสูง แม้สัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ในไตรมาสที่สองของปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 86.8 ลดลงจากร้อยละ 89.7 ในช่วงเดียวกันของปีก่อน แต่ยังคงสูงกว่าระดับก่อนการแพร่ระบาดของโควิด-19¹ ขณะเดียวกัน คุณภาพสินเชื่อมีแนวโน้มอ่อนตัวลงต่อเนื่อง สะท้อนจากสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (NPLs) และสินเชื่อจัดชั้นพิเศษ (SMLs) ที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินยังคงใช้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะกลุ่มลูกค้าที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตสูง ซึ่งเป็นข้อจำกัดต่อความสามารถในการเข้าถึงสินเชื่อและกำลังซื้อของผู้บริโภค

นอกจากนี้ แนวโน้มเศรษฐกิจโดยรวมยังขยายตัวในอัตราที่จำกัด โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่า GDP ปี 2568 จะขยายตัวร้อยละ 2.2 ปรับลดลงจากคาดการณ์เมื่อต้นปีที่ร้อยละ 2.9² โดยเศรษฐกิจในช่วงครึ่งปีแรกขยายตัวได้ดีจากการเร่งการผลิตและส่งออกไปยังสหรัฐฯ อย่างไรก็ดี ครึ่งปีหลังจะลดลงจากผลของมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ปัจจัยชั่วคราวในภาคการผลิต การลดลงของนักท่องเที่ยวกลุ่มระยะใกล้ และสถานการณ์อุทกภัยในหลายพื้นที่ ขณะเดียวกัน ปัจจัยทางธรรมชาติที่มีนัยต่อความเชื่อมั่นผู้บริโภค ได้แก่ เหตุการณ์แผ่นดินไหวขนาด 8.2 แมกนิจูดจากรอยเลื่อนสะกาย ในสาธารณรัฐแห่งสหภาพเมียนมา เมื่อวันที่ 28 มีนาคม 2568 ซึ่งแรงสั่นสะเทือนรับรู้ได้ในหลายพื้นที่ของประเทศไทย โดยเฉพาะภาคเหนือและกรุงเทพมหานคร และส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อในกลุ่มคอนโดมิเนียมอย่างมีนัยสำคัญ

อย่างไรก็ตาม ภาคอสังหาริมทรัพย์ยังได้รับแรงสนับสนุนจากมาตรการด้านการเงินและภาครัฐ โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) ปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายรวม 4 ครั้ง ครั้งละร้อยละ 0.25 ส่งผลให้อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ณ สิ้นปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 1.25 ต่อปี ลดลงร้อยละ 1.00 เมื่อเทียบกับสิ้นปี 2567 อีกทั้งมีการผ่อนคลายเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่เกี่ยวข้อง (Loan to Value: LTV) ตามมติของ กนง. และคณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) โดยครอบคลุมสินเชื่อที่อยู่อาศัยไม่เกิน 10 ล้านบาทสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังที่สอง และเกิน 10 ล้านบาทสำหรับผู้ซื้อบ้านหลังแรก มีผลตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569 รวมถึงมาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนองตามมติคณะรัฐมนตรี (ครม.) โดยลดค่าจดทะเบียนโอนจากเดิมร้อยละ 2 เหลือร้อยละ 0.01 และลดค่าจดทะเบียนจำนองจากเดิมร้อยละ 1 เหลือร้อยละ 0.01 สำหรับผู้ซื้อสัญชาติไทย และสำหรับอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาประเมินหรือราคาขายไม่เกิน 7 ล้านบาท โดยมีผลตั้งแต่วันที่ 21 เมษายน 2568 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน 2569

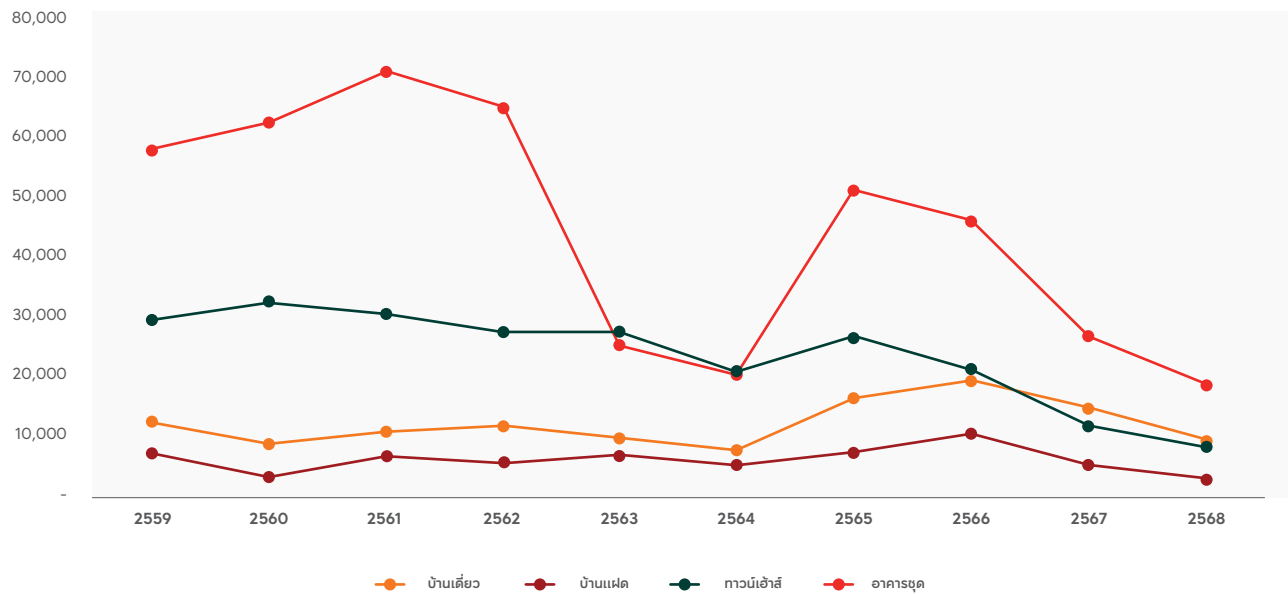
ซึ่งปัจจัยแวดล้อมดังกล่าวส่งผลกระทบต่อภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ทั้งในด้าน อุปทาน และ อุปสงค์ โดยในด้านอุปทาน จากข้อมูลจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของบริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด (AREA) พบว่า ในปี 2568 มีจำนวนยูนิตเปิดขายใหม่รวม 40,101 ยูนิต ลดลงจากปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 59,396 ยูนิต หรือคิดเป็นการลดลง ร้อยละ 32.5 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า และนับเป็นการปรับลดลงอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 3 ติดต่อกัน (ตารางที่ 1)

ทั้งนี้ การเปิดตัวยูนิตขายใหม่ในปี 2568 ปรับลดลงในทุกประเภทสินค้า โดยกลุ่ม อาคารชุด มียูนิตเปิดขายใหม่ลดลงจาก 26,750 ยูนิต เป็น 18,786 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 29.8) ขณะที่กลุ่ม ที่อยู่อาศัยแนวราบ ลดลงจาก 32,646 ยูนิต เป็น 21,315 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 34.7) โดยในกลุ่มแนวราบประเภทที่มีการเปิดตัวลดลงมากที่สุด ได้แก่ บ้านเดี่ยว ลดลงจาก 15,204 ยูนิต เป็น 9,403 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 38.2) รองลงมาเป็น บ้านแฝด ลดลงจาก 5,359 ยูนิต เป็น 3,535 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 34.0) และ ทาวน์เฮ้าส์ ลดลงจาก 12,083 ยูนิต เป็น 8,377 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 30.7) (ตารางที่ 2)

¹แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 17 พฤศจิกายน 2568, “ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สาม และแนวโน้มปี 2568-2569”

²แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2568 : ฉบับเดือนธันวาคม” และ “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2567 : ฉบับเดือนธันวาคม”

ตารางที่ 1 : การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2559 – 2568 (ยูนิต)



หน่วย : ยูนิต	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566	2567	2568
แนวรวม	49,365	44,906	48,466	45,890	44,497	34,065	50,846	51,629	32,646	21,315
- บ้านเดี่ยว	12,146	9,056	10,967	12,121	9,927	7,623	16,514	19,839	15,204	9,403
- บ้านแฝด	7,287	3,305	6,585	5,953	6,979	5,403	7,667	10,674	5,359	3,535
- ทาวน์เฮ้าส์	29,932	32,545	30,914	27,816	27,591	21,039	26,665	21,116	12,083	8,377
อาคารชุด	58,350	62,501	71,033	65,441	25,372	20,778	51,650	46,226	26,750	18,786
รวม	107,715	107,407	119,499	111,331	69,869	54,843	102,496	97,855	59,396	40,101
% การเติบโต	2.1%	-0.3%	11.3%	-6.8%	-37.2%	-21.5%	86.9%	-4.5%	-39.3%	-32.5%

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ตารางที่ 2 : ข้อมูลการเปิดตัวโครงการใหม่ ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2568
เปรียบเทียบกับปี 2567 (ยูนิต)

ประเภท	2567	2568	% การเปลี่ยนแปลง
แนวรวม	32,646	21,315	-34.7%
- บ้านเดี่ยว	15,204	9,403	-38.2%
- บ้านแฝด	5,359	3,535	-34.0%
- ทาวน์เฮ้าส์	12,083	8,377	-30.7%
อาคารชุด	26,750	18,786	-29.8%
รวม	59,396	40,101	-32.5%

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ในด้าน อุปสงค์ จากข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัยในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑลของศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.) พบว่า ในปี 2568 มีจำนวนยูนิตโอนกรรมสิทธิ์รวม 141,218 ยูนิต ลดลงจากปี 2567 ซึ่งอยู่ที่ 163,656 ยูนิต หรือคิดเป็นการลดลง ร้อยละ 13.7 เมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า โดยเมื่อพิจารณาแยกตามประเภทที่อยู่อาศัย กลุ่ม ที่อยู่อาศัยแนวราบ มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง จาก 77,886 ยูนิต เป็น 69,500 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 10.8) ขณะที่กลุ่ม อาคารชุด มีจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ลดลงจาก 85,770 ยูนิต เป็น 71,718 ยูนิต (ลดลง ร้อยละ 16.4) (ตารางที่ 3)

ตารางที่ 3 : ข้อมูลการโอนกรรมสิทธิ์ที่อยู่อาศัย ในเขตกรุงเทพฯ-ปริมณฑล ปี 2568
เปรียบเทียบกับปี 2567 (ยูนิต)

ประเภท	2567	2568	% การเปลี่ยนแปลง
แนวราบ	77,886	69,500	-10.8%
- บ้านเดี่ยว	26,111	22,834	-12.6%
- บ้านแฝด	7,138	6,731	-5.7%
- ทาวน์เฮ้าส์	44,637	39,935	-10.5%
อาคารชุด	85,770	71,718	-16.4%
รวม	163,656	141,218	-13.7%

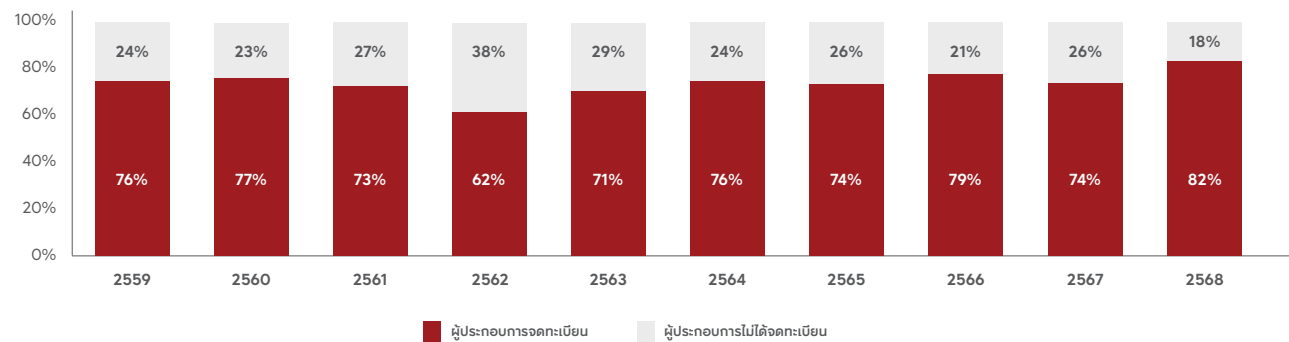
แหล่งที่มา: ศูนย์ข้อมูลอสังหาริมทรัพย์ (REIC) ธนาคารอาคารสงเคราะห์ (ธอส.)

จากข้อมูลดังกล่าว สะท้อนว่า อุปทาน ของการเปิดโครงการใหม่ในปี 2568 ปรับลดลงเมื่อเทียบกับปี 2567 สอดคล้องกับ อุปสงค์ ที่สะท้อนผ่านจำนวนการโอนกรรมสิทธิ์ซึ่งปรับลดลงในช่วงเวลาเดียวกัน ทั้งนี้ แนวโน้มดังกล่าวสะท้อนภาวะตลาดที่อยู่อาศัยโดยรวมที่ชะลอตัวลงเมื่อเทียบกับปีก่อนหน้า ทั้งในมิติของการพัฒนาโครงการใหม่และการโอนกรรมสิทธิ์ของผู้ซื้อในตลาด (ตารางที่ 1-3)

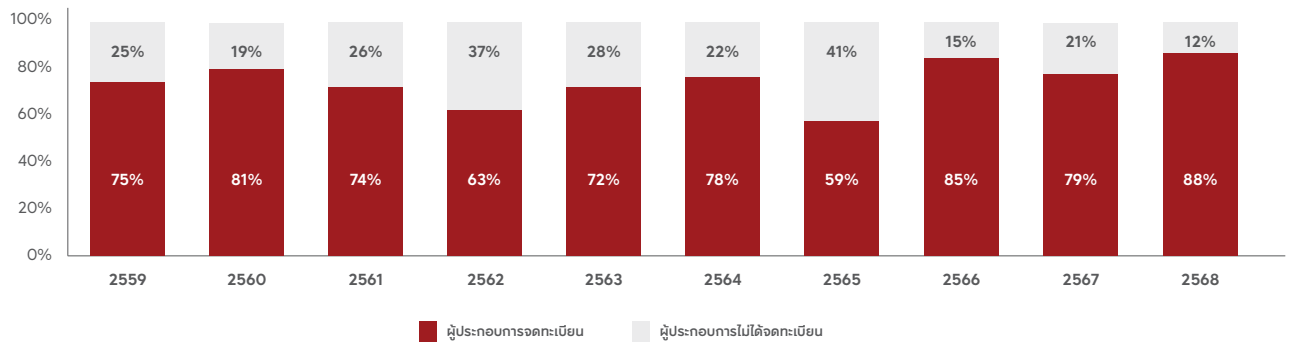
เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่และจำนวนยูนิตขายได้ของผู้ประกอบการทั้งที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 4) พบว่า ในปี 2568 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงครองส่วนแบ่งตลาดในสัดส่วนสูง โดยจำนวนยูนิตที่เปิดตัวใหม่ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนคิดเป็น ร้อยละ 82 ของจำนวนยูนิตเปิดตัวใหม่ทั้งหมดของตลาด ขณะที่จำนวนยูนิตขายได้คิดเป็น ร้อยละ 88 ของจำนวนยูนิตขายได้รวมทั้งตลาด สะท้อนถึงความสามารถในการแข่งขันและการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่เอื้อต่อการดำเนินธุรกิจท่ามกลางภาวะตลาดที่ชะลอตัวลงในช่วงดังกล่าว (ตารางที่ 4)

ตารางที่ 4 : ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์
และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิต์ที่ขายได้จากยูนิต์ที่เปิดขายใหม่



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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์และสื่อออนไลน์ต่างๆ
2. ผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยมีทั้งในส่วนที่กำหนดให้ไปดำเนินการจัดหาที่ดินตามความต้องการของบริษัท และการนำเสนอที่ดินโดยนายหน้า
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่างๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้นๆ

ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายชัดเจนในการไม่จัดซื้อที่ดินหรือพัฒนาโครงการในพื้นที่อนุรักษ์ พื้นที่คุ้มครองสิ่งแวดล้อม พื้นที่ป่าไม้ พื้นที่ที่มีความสำคัญด้านความหลากหลายทางชีวภาพ หรือพื้นที่ที่อาจก่อให้เกิดผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมอย่างมีนัยสำคัญ โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบข้อมูลด้านผังเมือง กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และบริบทด้านสิ่งแวดล้อมอย่างรอบคอบก่อนตัดสินใจลงทุน โดยภายหลังการจัดซื้อ บริษัทจะยังคงยึดมั่นในการปฏิบัติตามกฎหมายสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ตลอดจนถึงเมื่อส่งมอบโครงการ เพื่อส่งเสริมการพัฒนาที่ยั่งยืนภายใต้กรอบการดำเนินงาน ESG ขององค์กร

ในการก่อสร้างโครงการต่างๆ ของบริษัท เดิมผู้รับเหมาของบริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างตามที่ได้ตกลงไว้กับบริษัท แต่เนื่องจากในสภาวะปัจจุบันที่มีการแข่งขันสูง วัสดุดิบส่วนใหญ่บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาเองเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ถูกลงและได้รับเครดิตทางการค้าที่ดีขึ้น วัสดุดิบที่บริษัทซื้อเอง ได้แก่ เสาค้ำ คอนกรีตโครงสร้าง ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น กระเบื้อง เซรามิก และสุขภัณฑ์ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะซื้อจากผู้จำหน่ายในประเทศหลายรายแทนการพึ่งพิงรายใดรายหนึ่ง โดยจะพิจารณาจากราคา คุณภาพ มาตรฐานสินค้า และความสามารถในการส่งมอบ เป็นหลัก นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการคัดเลือกวัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม เช่น วัสดุที่มีประสิทธิภาพด้านการใช้พลังงาน วัสดุที่ช่วยลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก วัสดุที่สามารถนำกลับมาใช้ใหม่หรือรีไซเคิลได้ รวมถึงวัสดุที่ผ่านการรับรองมาตรฐานด้านสิ่งแวดล้อมที่เกี่ยวข้อง เพื่อสนับสนุนการก่อสร้างที่ลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อมในระยะยาว และเนื่องจากวัสดุดิบบางประเภทมีแนวโน้มของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่จะทำข้อตกลงร่วมกับผู้จัดจำหน่ายเหล่านั้นเกี่ยวกับการล็อกราคาสินค้าเหล่านั้นล่วงหน้า เพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงและเพื่อให้ทราบต้นทุนราคาสินค้าที่แน่ชัด

ทั้งนี้ บริษัทถือว่าการพัฒนาการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain) ถือเป็นพันธกิจ (Mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “รายงานความยั่งยืน”

ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

สินค้ำคงเหลือ

บริษัทมีสินค้ำคงเหลือมูลค่าตามบัญชี 73,066 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 46,533 ล้านบาท ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดสินค้ำคงเหลือมีดังต่อไปนี้

สินค้ำคงเหลือ	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดิน	43,221
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,929
งานระหว่างก่อสร้าง	15,584
งานสาธารณูปโภค	7,787
ดอกเบี้ยจ่ายรอดตัดบัญชี	1,871
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอดตัดบัญชี	1,615
วัสดุก่อสร้างและสินค้าอื่น	64
รวม	73,071
หัก : ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(5)
สินค้ำคงเหลือ — สุทธิ	73,066

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนที่ดิน อาคารและอุปกรณ์มีราคาทุน - สุทธิตามบัญชีเท่ากับ 255 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	ลักษณะกรรมสิทธิ์
1. ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	16	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
2. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	117	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
3. แบบหล่อ	26	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
4. สินทรัพย์ถาวรอื่น	21	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	73	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
6. สินทรัพย์ระหว่างติดตั้ง	2	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
รวม	255		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชี เท่ากับ 12 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)	
ราคาทุน	203
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(191)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	12

ทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์ประเภทที่ดินและอาคารที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่างๆ ซึ่งโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

สินค้าคงเหลือ (ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	3-2-68.9	Aspire รัตนานิเบศร์ เวสต์ตัน	325.77	ไม่มี
AP	2-2-70.7	Aspire วิภา-วิคตอรี	853.93	ไม่มี
AP	3-0-93.3	Aspire อีสรภาพ สเตชั่น	546.64	มี
AP	9-0-33.9	BEON เกษตร-นวมินทร์	515.94	มี
VPD	34-3-61	Centro ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3	346.28	มี
AP	49-0-48	Centro ดิวนนท์-ศรีสมาน	785.96	มี
VPD	94-0-93.2	Centro ทวีวัฒนา	584.59	มี
AP	47-1-74.5	Centro เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	659.08	มี
VPD	89-2-30.7	Centro บางนา	305.26	ไม่มี
AP	61-3-38.1	Centro บางนา-กิ่งแก้ว	35.55	ไม่มี
AP	74-3-26	Centro บางบอน	333.16	มี
APK	25-1-88.8	Centro พระราม 2	433.16	ไม่มี
AP	35-1-49.8	Centro พระราม 2-พุทธบูชา 2	363.57	มี
AP	32-1-59.9	Centro พระราม 5-นครอินทร์	228.91	ไม่มี
APK	32-2-83	Centro พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา	25.55	ไม่มี
AP	45-1-6.3	Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์ 2	458.72	มี
VPD	49-1-22.2	Centro พหลฯ-วิภาวดี 3	46.04	ไม่มี
AP	65-2-77.4	Centro เพชรเกษม 69	668.38	มี
VPD	30-0-85.2	Centro เพชรเกษม-บางแค	209.48	ไม่มี
AP	25-2-36	Centro รัตนานิเบศร์ 2	368.20	มี
AP	25-0-29.6	Centro ราชพฤกษ์ 3	204.84	ไม่มี
AP	42-2-41	Centro ราชพฤกษ์ 345	192.09	ไม่มี
VPD	32-2-83.4	Centro ราชพฤกษ์-นครอินทร์	515.33	มี
VPD	18-0-18.6	Centro ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	291.50	มี
AP	48-3-62	Centro รามอินทรา 2	865.73	มี
AP	47-0-87.6	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 2	48.98	ไม่มี
AP	86-0-66	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 3	1,250.86	มี
AP	37-3-6.4	Centro ลาดพร้าว-เสรีไทย	829.85	มี
AP	56-2-96	Centro วัชรพล 2	891.62	มี
AP	56-2-79.3	Centro วิภาวดี	78.01	ไม่มี
VPD	50-1-64.8	Centro วิภาวดี-รังสิต	599.80	มี
APK	37-1-69	Centro ศาลายา-ปิ่นเกล้า	527.34	ไม่มี
AP	10-2-48.2	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3	89.33	ไม่มี
AP	28-3-0	Centro สาทร-สุขสวัสดิ์	513.96	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	37-3-2.9	Centro สาทร-กัลปพฤกษ์	165.94	ไม่มี
VPD	32-2-20.90	Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง	408.47	มี
AP	90-0-92.4	Centro อ่อนนุช-สุวรรณภูมิ	26.29	ไม่มี
APK	2-0-22.50	District พหลโยธิน-วิภาวดี	6.58	ไม่มี
AP2018	4-0-0	District สุขุมวิท 77	185.75	มี
AP	4-1-17.3	GOOD DAY สุขุมวิท 93	631.85	มี
AP2024	34-0-30	Grande Pleno กรุงเทพมหานคร	582.53	มี
AP	33-2-6	Grande Pleno แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	430.78	มี
AP	42-2-14	Grande Pleno ทวีวัฒนา	619.37	มี
AP	14-2-59.5	Grande Pleno บางใหญ่	71.22	ไม่มี
AP	48-2-66.4	Grande Pleno ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	656.10	มี
VPD	39-0-90.80	Grande Pleno พระราม 9-มอเตอร์เวย์	419.91	มี
VPD	2-0-23	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 3	4.02	ไม่มี
VPD	30-3-82.8	Grande Pleno พหลโยธิน-เพิ่มสิน 28	357.70	ไม่มี
AP	41-0-34.9	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 2	104.63	ไม่มี
VPD	30-0-79.8	Grande Pleno เมกา บางนา	124.50	ไม่มี
VPD	43-3-97	Grande Pleno ราชพฤกษ์	24.21	ไม่มี
VPD	24-0-0	Grande Pleno รามอินทรา-วงแหวน 2	296.41	มี
AP	49-1-67.10	Grande Pleno รามอินทรา-จตุโชติ	533.16	มี
AP	21-2-33.9	Grande Pleno รามอินทรา-บางชัน สเตชั่น	256.14	มี
AP	36-1-77.61	Grande Pleno วัชรพล-จตุโชติ 10	168.95	มี
VPD	35-1-8.2	Grande Pleno วัชรพล-สุขาภิบาล 5	13.29	ไม่มี
AP	19-1-72.3	Grande Pleno วิภาวดี-รังสิต	271.68	มี
VPD	35-3-3.3	Grande Pleno ศาลายา-บรมราชชนนี	127.62	ไม่มี
AP	29-0-35	Grande Pleno สุขสวัสดิ์ 64	395.29	มี
AP	35-2-95.6	Grande Pleno สุขุมวิท-แพรงษา	482.53	มี
AP	3-0-55	Life เจริญนคร-สาทร	1,071.16	มี
AP	67-3-46.3	Moden กาญจนาฯ-บางใหญ่	410.48	มี
AP	67-2-85.6	Moden บางนา-เทพารักษ์	404.72	มี
VPD	40-1-92.6	Moden บางนา-ศรีนครินทร์	233.72	ไม่มี
AP2024	37-3-89.7	Moden บางนา-สุวรรณภูมิ	479.13	มี
VPD	61-0-47.6	Moden ประชาอุทิศ 90	427.78	มี
AP	46-1-72	Moden พระราม 2	339.20	มี
AP	42-2-91.4	Moden เพชรเกษม 81	343.09	มี
VPD	43-3-64.4	Moden รังสิตคลอง 4-วงแหวน	323.17	มี
AP	80-0-0	Moden ราชพฤกษ์ 345	625.34	ไม่มี
APK	41-1-84	Moden รามอินทรา-วงแหวน	477.71	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	35-0-84	Moden รามอินทรา-หทัยราษฎร์	519.44	มี
AP	18-2-57.9	Pleno Town แจ้งวัฒนะ-345	197.83	ไม่มี
AP	30-0-50.6	Pleno Town ดิวนนท์-รังสิต	288.01	มี
AP	34-0-71.7	Pleno Town บางนา	111.51	ไม่มี
AP	22-0-53	Pleno Town บ้านกล้วย-กาญจนาฯ	98.55	ไม่มี
AP	41-3-90	Pleno Town ประชาอุทิศ 90	308.53	มี
AP	44-3-39.6	Pleno Town ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	383.19	ไม่มี
AP	42-1-73.5	Pleno Town ปิ่นเกล้า-สาย 5	230.49	ไม่มี
VPD	39-1-19.4	Pleno Town พระราม 2	235.84	มี
AP	45-2-73.9	Pleno Town พหลโยธิน-ลำลูกกา	83.03	ไม่มี
VPD	28-3-11.8	Pleno Town พหลโยธิน-วิภาวดี	170.80	มี
VPD	36-1-77.61	Pleno Town เพชรเกษม 81	211.25	ไม่มี
AP	49-1-33.9	Pleno Town รังสิต-คลอง 2	372.87	มี
AP	29-0-79.9	Pleno Town รังสิตคลอง 4-วงแหวน	230.14	ไม่มี
AP	40-3-50.7	Pleno Town ราชพฤกษ์ 345	193.87	ไม่มี
AP2024	41-1-44.4	Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง 53	386.83	มี
AP	33-0-40	Pleno Town ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	292.51	มี
VPD	53-0-85	Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง	250.31	ไม่มี
AP	43-0-27.4	Pleno Town ลำลูกกา คลอง 7-วงแหวน	307.93	มี
AP	29-2-65.7	Pleno Town ลำลูกกา-คลอง 5	19.86	ไม่มี
AP	21-1-65.6	Pleno Town วงแหวน-รังสิต คลอง 7	150.05	ไม่มี
AP	33-2-69.7	Pleno Town เวสต์เกต	134.94	ไม่มี
AP	19-2-43.1	Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์	10.29	ไม่มี
AP	43-0-24.2	Pleno Town สุขุมวิท-บางปู	399.16	มี
AP	8-0-35.4	Pleno แจ้งวัฒนะ	112.28	ไม่มี
AP	25-3-41.1	Pleno แจ้งวัฒนะ-ดิวนนท์	272.87	มี
AP	16-2-32.5	Pleno ดอนเมือง	86.93	ไม่มี
VPD	50-0-84.4	Pleno ดิวนนท์	157.64	ไม่มี
AP	19-3-72.5	Pleno ดิวนนท์-แจ้งวัฒนะ 2	93.67	ไม่มี
AP	20-1-44.34	Pleno บางนา-เทพารักษ์	161.30	มี
VPD	35-1-69.1	Pleno บางใหญ่ 3	427.99	มี
AP2024	21-2-27.2	Pleno บางใหญ่-กาญจนาฯ	199.09	ไม่มี
AP	18-1-22.8	Pleno ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์	194.29	มี
VPD	19-1-58	Pleno ปัญญา-รามอินทรา	163.75	ไม่มี
AP	14-2-74.9	Pleno พระราม 3-สุขสวัสดิ์ 30	271.36	มี
AP	15-2-38.7	Pleno พระราม 9-กรุงเทพกรีฑา 3	151.27	มี
VPD	21-0-43	Pleno พหลโยธิน-สายไหม 2	65.77	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	33-2-2.9	Pleno เพชรเกษม 91	281.20	ไม่มี
VPD	20-0-69.10	Pleno เพชรเกษม-สาย 4	8.42	ไม่มี
VPD	26-2-0	Pleno แฟชั่น-รามอินทรา	299.73	ไม่มี
VPD	38-1-60.9	Pleno รัตนาธิเบศร์-บางใหญ่	42.62	ไม่มี
AP	20-3-52.70	Pleno ราชพฤกษ์ 2	306.38	มี
VPD	30-1-63	Pleno ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	3.19	ไม่มี
AP	15-2-77.9	Pleno รามอินทรา-บางชัน สเตชัน 2	236.19	มี
AP	32-0-0	Pleno วิทยาดี-รังสิต	350.59	มี
VPD	31-0-1.5	Pleno ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	6.64	ไม่มี
VPD	28-3-15.1	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	198.43	ไม่มี
VPD	53-1-85.2	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	119.65	ไม่มี
AP	21-3-73.33	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60	244.02	มี
AP	24-0-80.4	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 76	133.66	ไม่มี
VPD	27-1-60.2	Pleno สุขุมวิท-บางนา 3	302.25	มี
VPD	16-0-59	Pleno สุขุมวิท-บางนา 4	295.96	ไม่มี
VPD	35-0-43.3	The City กัลปพฤกษ์	537.30	ไม่มี
VPD	14-0-89.2	The City กาญจนฯ-บางแค	275.87	มี
AP	27-0-10	The City จรัญฯ-ปิ่นเกล้า	38.03	ไม่มี
VPD	33-0-93.1	The City ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	625.68	มี
AP	17-3-10.60	The City ดิوانนท์-งามวงศ์วาน 2	138.38	ไม่มี
AP	47-1-88.7	The City ทวีวัฒนา	177.08	ไม่มี
AP	25-2-97.5	The City ทวีวัฒนา 2	373.24	มี
VPD	70-2-36.64	The City บางนา 2	1,357.37	มี
VPD	61-1-73.5	The City บางนา 3	1,286.84	มี
VPD	37-1-50.28	The City ปิ่นเกล้า-พรานนก	585.03	มี
AP	44-1-61.3	The City ปิ่นเกล้า-สิรินธร	683.45	มี
AP	22-3-87.80	The City พระราม 5-นครอินทร์	109.98	ไม่มี
VPD	17-2-20.5	The City พระราม 5-นครอินทร์ 2	195.74	มี
AP	33-0-5.4	The City พัฒนาการ 2	693.83	มี
AP	73-1-44.9	The City ราชพฤกษ์-พรานนก	1,613.81	มี
AP	30-3-23.7	The City รามอินทรา 3	12.55	ไม่มี
AP	39-3-16	The City รามอินทรา-วงแหวน 2	260.33	ไม่มี
VPD	36-0-9.4	The City วัชรพล	513.52	ไม่มี
AP	23-0-54.4	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	13.06	ไม่มี
VPD	36-0-25.1	The City สาทร-สุขสวัสดิ์ 3	843.08	มี
VPD	27-3-48.6	The City สุขุมวิท-อ่อนนุช 2	160.93	ไม่มี
VPD	15-1-57.1	The Palazzo กรุงเทพฯริชา	838.77	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	31-2-92.5	The Palazzo ปิ่นเกล้า-บรมฯ	942.80	มี
AP	2-2-74	บ้านกลางกรุง สาธุประดิษฐ์ 57	366.54	มี
AP	7-1-0.13	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชดา-ลาดพร้าว	391.48	มี
AP	10-1-94.8	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชโยธิน	199.56	ไม่มี
AP2018	20-2-6.5	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	465.11	ไม่มี
AP2024	22-0-0.4	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พระราม 9-พัฒนาการ 2	433.45	มี
VPD	34-1-34	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สาทร-สุขสวัสดิ์	272.45	ไม่มี
APK	8-3-74.5	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น บางนา	52.45	ไม่มี
VPD	16-1-64.30	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น บางนา 2	285.13	มี
AP	15-3-95.9	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ประชาชื่น-งามวงศ์วาน	231.74	ไม่มี
AP	14-3-93.3	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ปิ่นเกล้า-บรมฯ 2	49.23	ไม่มี
AP2024	14-3-59.04	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พหลโยธิน-วิภาวดี	392.82	มี
AP	11-0-43.5	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น พหลโยธิน-รามอินทรา	70.24	ไม่มี
VPD	9-3-23.17	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น โยธินพัฒนา	146.19	ไม่มี
AP	18-0-18.6	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น วิภาวดี 60	966.00	มี
AP	37-2-51	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น ศรีนครินทร์-สวนหลวง	621.95	มี
AP	20-3-87.8	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สาทร-กัลปพฤกษ์	642.04	มี
AP	18-3-45.1	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สุขสวัสดิ์	347.27	มี
VPD	7-3-14	บ้านกลางเมือง ดี อิตีชั่น สุขุมวิท-อ่อนนุช	6.71	ไม่มี
AP	15-1-86.3	บ้านกลางเมือง นอร์ธ ราชพฤกษ์	244.49	มี
AP2017	20-3-13.9	บ้านกลางเมือง บางนา-วงแหวน	26.35	ไม่มี
AP	12-0-92.8	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-จรัญฯ 2	265.14	ไม่มี
AP	12-0-86.3	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-บรมฯ	235.55	มี
AP	17-3-55.5	บ้านกลางเมือง พระราม 5	221.56	มี
AP	24-0-86	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน-วิภาวดี	240.09	ไม่มี
VPD	27-1-86.3	บ้านกลางเมือง พหลฯ-รามอินทรา	50.54	ไม่มี
AP	26-0-51.2	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	6.22	ไม่มี
VPD	25-0-55	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-นครินทร์	518.42	มี
VPD	36-3-21.7	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-สาทร	278.83	ไม่มี
VPD	28-0-16.97	บ้านกลางเมือง รามคำแหง 174 สเตชั่น	488.36	มี
APK	23-2-34.6	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	56.12	ไม่มี
VPD	52-3-22.9	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	541.13	ไม่มี
AP	17-2-19	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	225.65	ไม่มี
APT	33-3-61.2	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว-เสรีไทย	5.13	ไม่มี
AP	18-1-61.40	บ้านกลางเมือง วัชรพล	4.00	ไม่มี
AP	28-3-75.7	บ้านกลางเมือง วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ	326.80	มี
VPD	21-2-42.4	บ้านกลางเมือง สาทร-เพชรเกษม	274.28	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
APK	35-2-39.81	อภิตาวน์ ขอนแก่น 2	589.44	ไม่มี
APK	51-3-19.4	อภิตาวน์ ฉะเชิงเทรา	277.31	ไม่มี
APK	43-0-78.4	อภิตาวน์ เชียงราย	160.21	ไม่มี
APK	35-2-97.5	อภิตาวน์ นครปฐม	255.73	ไม่มี
APK	34-2-85.4	อภิตาวน์ นครศรีธรรมราช	91.96	ไม่มี
APK	36-0-21.8	อภิตาวน์ นครสวรรค์	251.59	ไม่มี
APK	41-2-73	อภิตาวน์ พิษณุโลก	258.91	ไม่มี
APK	45-2-85.8	อภิตาวน์ ระยอง	89.61	ไม่มี
APK	39-3-40	อภิตาวน์ ระยอง 2	264.68	ไม่มี
APK	50-1-91	อภิตาวน์ ราชบุรี	357.50	ไม่มี
APK	32-1-30.49	อภิตาวน์ สุพรรณบุรี	205.53	ไม่มี
APK	48-2-4.69	อภิตาวน์ สุราษฎร์ธานี	439.28	ไม่มี
APK	66-1-71	อภิตาวน์ อุตุยา	310.87	ไม่มี
VPD	46-0-11.1	อภิตาวน์ อุดรธานี	280.05	ไม่มี
APK	37-2-37.70	อภิตาวน์ อุบลราชธานี	208.19	ไม่มี
		โครงการในอนาคต	1,530.97	มี
		โครงการในอนาคต	6,940.71	ไม่มี
			73,006.43	

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

กรรมสิทธิ์	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
APT	241.11	ไม่มี
APK	1.66	ไม่มี
AP	305.03	ไม่มี
VPD	208.30	ไม่มี
AM11	212.82	ไม่มี

APT = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
 APK = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
 AP = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้
 VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

AP2024 = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)
 AP2017 = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
 AP2018 = บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
 AM11 = บจก. เอพี เอ็มอี 11 จำกัด

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อนึ่ง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปคำนวณวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 8,346 ล้านบาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายในการถือหุ้นระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 คิดเป็นร้อยละ 21.0 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ต่อเมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นการลงทุนที่จะก่อประโยชน์และผลกำไรที่ดีให้กับบริษัทในอนาคต

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีบ้านหรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้าดังสรุปในตารางต่อไปนี้

แบรนด์	จำนวนโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย		
บ้านเดี่ยว	69	6,360
ทาวน์เฮาส์	108	7,897
โครงการต่างจังหวัด	15	1,605
คอนโดมิเนียม	7	4,095
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	199	19,957
กลุ่มกิจการร่วมค้า		
คอนโดมิเนียม	14	15,980
รวมทั้งหมด	213	35,936

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 46 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

• ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

- (1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

(2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

(3) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

(4) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

(5) บจก. ซิกเนเจอร์ แอ็ดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส

(6) บจก. เอพี (วิจัยอิน)

(7) บจก. ไทยบีกเบลลี

(8) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

(9) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

(10) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

(11) บจก. คาร์บอนทู

(12) บจก. โฮมรัน พร็อพเพค

(13) บจก. อเวนจูรา

(14) บจก. อาร์ชี 1

(15) บจก. อาร์ชี 2

(16) บจก. อาร์ชี 3

(17) บจก. อาร์ชี 4

(18) บจก. อาร์ชี 5

(19) บจก. อาร์ชี 6

(20) บจก. อาร์ชี 7

(21) บจก. อาร์ชี 8

(22) บจก. อาร์ชี 9

(23) บจก. อาร์ชี 10

(24) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์*

(25) บจก. เอพี เอ็มอี 4*

(26) บจก. เอพี เอ็มอี 6*

(27) บจก. เอพี เอ็มอี 8*

(28) บจก. เอพี เอ็มอี 10*
- (29) บจก. เอพี เอ็มอี 11

(30) บจก. เอพี เอ็มอี 12*

(31) บจก. เอพี เอ็มอี 14*

(32) บจก. เอพี เอ็มอี 15*

(33) บจก. เอพี เอ็มอี 16*

(34) บจก. เอพี เอ็มอี 18*

(35) บจก. เอพี เอ็มอี 20*

(36) บจก. เอพี เอ็มอี 21*

(37) บจก. เอพี เอ็มอี 22*

(38) บจก. เอพี เอ็มอี 23*

(39) บจก. เอพี เอ็มอี 24*

(40) บจก. เอพี เอ็มอี 25*

(41) บจก. เอพี เอ็มอี 30*

(42) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)

• ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ

- (43) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

• ดำเนินธุรกิจประเภทขายหน้าตัวแทน ซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์

























- (44) บจก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท

• ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้าง ให้แก่บริษัทในกลุ่ม

- (45) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น

• ดำเนินธุรกิจประเภทจำหน่ายสินค้า และบริการ

- (46) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

 SINGLE DETACHED HOUSE	 THE PALAZZO	 BAAN KLANG KRUNG	 BEON	 THE CITY	 CENTRO	 MODEN
 CONDOMINIUM	 THE ADDRESS	 RHYTHM	 Life	 aspire	 GOOD DAY	
 TOWNHOME & SEMI-DETACHED HOUSE	 CLASSE	 บ้านกลางเมือง THE EDITION	 บ้านกลางเมือง	 Grande PLENO	 Pleno	 Pleno Town
 HOME OFFICE	 DISTRICT					
 UPCOUNTRY PROJECT	 อภิตาวน์					

* บริษัทร่วมทุนกับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป โดยมีอัตราส่วนการถือหุ้นทั้งทางตรงและทางอ้อมระหว่างบริษัทต่อ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป เท่ากับร้อยละ 51 ต่อ ร้อยละ 49

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568					
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่น		บริษัทร่วมทุนกับมีตซูบิซึกรูป	
▼		▼		▼	
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	99.97%	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สุมาร์ก (นายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)	99.99%	ถือหุ้นโดย AP 51.00%	
▶ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)	99.05%	บจก. สุมาร์ก เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ)	99.99%	บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์	
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	99.99%	บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น (จำหน่ายสินค้าและบริการ)	99.99%	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ 99.99%	
บจก. เอพี (รัชโยธิน)	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 4	
บจก. ไทยบิกเบสส์	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 6	
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 8	
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 10	
▶ บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 12	
▶ บจก. อเวนจัวร์	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 14	
				▶ บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง) 99.99%	บจก. เอพี เอ็มอี 15
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	99.99%				บจก. เอพี เอ็มอี 16
▶ บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ทเนอร์ส	99.99%				บจก. เอพี เอ็มอี 18
▶ บจก. อาร์ชี 1	99.99%				บจก. เอพี เอ็มอี 20
▶ บจก. อาร์ชี 2	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 21		
▶ บจก. อาร์ชี 3	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 22		
▶ บจก. อาร์ชี 4	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 23		
▶ บจก. อาร์ชี 5	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 24		
▶ บจก. อาร์ชี 6	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 25		
▶ บจก. อาร์ชี 7	99.99%		บจก. เอพี เอ็มอี 30* (*เปลี่ยนชื่อเมื่อวันที่ 6 มกราคม 2568)		
▶ บจก. อาร์ชี 8	99.99%				
▶ บจก. อาร์ชี 9	99.99%				
▶ บจก. อาร์ชี 10	99.99%				
▶ บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ	99.99%				
▶ บจก. คาร์บอนกู	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 11	99.99%				
▶ บจก. โอมรัน พร็อพเพค	90.99%				
<div>▶ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ</div>					

▶ แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ

บุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

- ไม่มี -

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด*

1) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553079178

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 174,000,000 หุ้น

หุ้นบุริมสิทธิ 26,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

2) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105537054875

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 300,000,000 บาท

3) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560174822

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

4) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124515

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

5) บจก. เดอะแวลู 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.apthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

6) บก. กองหล่อ เอสซีเด็นซ์

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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,500,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 75,000,000 บาท

7) บก. ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์กเนอรัส

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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 71,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 71,000,000 บาท

8) บก. เอฟ (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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

9) บก. 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.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 12,223,108,010 บาท

10) บก. สมาร์ค เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

11) บก. กรุงเทพ ซิตี้สแมร์ค

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

12) 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.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

13) บจก. ไทยบิกเบลล์

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.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

14) บจก. เอพี เอ็มอี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

15) บจก. เอพี เอ็มอี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 151,000,000 บาท

16) บจก. เอพี เอ็มอี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 393,000,000 บาท

17) บจก. เอพี เอ็มอี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 389,000,000 บาท

18) บจก. เอพี เอ็มอี 11

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 75/11 ชั้น 3 แขวงถนนพญาไท เขตราชเทวี กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

19) บจก. เอพี เอ็มอี 12

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049452
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 618,000,000 บาท

20) บจก. เอพี เอ็มอี 14

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561085688
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 412,000,000 บาท

21) 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 694,000,000 บาท

22) 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 386,092,700 บาท

23) 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 101,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 101,000,000 บาท

24) บจก. เอพี เอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

25) บจก. เอพี เอ็มอี 21

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566029336
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

26) บจก. เอพี เอ็มอี 22

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566093522
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

27) บจก. เอพี เอ็มอี 23

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566093531
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

28) บจก. เอพี เอ็มอี 24

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566121348
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

29) บจก. เอพี เอ็มอี 25

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566121356
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

30) บจก. เอพี เอ็มอี 30

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0125566010741
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

(เปลี่ยนชื่อจากเดิม บจก. นายาร่า สุขุมวิท เมื่อเดือนมกราคม 2568)

31) 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

32) บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท

33) บจก. คาร์บอนู

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560178330
หมายเลขโทรศัพท์ 02-028-9759 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท

34) บจก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

35) บจก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

36) บจก. 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 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

37) บจก. อาร์ซี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183013
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

38) บจก. อาร์ซี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183064
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

39) บจก. อาร์ซี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย
เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183714
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

40) บก. อาร์ซี 7

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566005941
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

41) บก. อาร์ซี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105566005828
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

42) บก. อาร์ซี 9

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105567167996
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

43) บก. อาร์ซี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105568226775
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

44) บก. โฮมรับ พร็อพเพก

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173514
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 51,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 51,000,000 บาท

45) บจก. อเวนจัวร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565173484

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

46) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834

หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.qpthai.com

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น

และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	676,984,861	21.52
2	NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-RE IEDU UCITS 10 PCT CLIENTS ACCOUNT	290,004,911	9.22
3	บริษัท ไทยเอ็นวีดีอาร์ จำกัด	222,706,536	7.08
4	ธนาคารกรุงศรีอยุธยา จำกัด (มหาชน)	102,412,800	3.26
5	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร*	98,383,079	3.13
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	77,033,151	2.45
7	STATE STREET EUROPE LIMITED	69,518,101	2.21
8	นายจรัญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	63,234,000	2.01
9	บริษัท ไทยประกันชีวิต จำกัด (มหาชน)	42,617,300	1.35
10	นางจรีนดา ไกรฤทธิชัย	40,920,040	1.30
รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก		1,643,814,779	52.25

*รวมคู่สมรสและคัสโตเดียน

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568

บริษัทมีทุนจดทะเบียน

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

ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

การออกหลักทรัพย์อื่น

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี -

ตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอฟ (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี 2568 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 45,000,000,000 บาท (ตามที่ได้รับอนุญาต วันที่ 16 พฤษภาคม พ.ศ. 2568) (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 15,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 30,000,000,000 บาท) โดยมีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	เลขที่ตั๋วแลกเงิน	วันที่ออก	วันครบกำหนด	ระยะเวลา	มูลค่า
AP26327A	058-078/2568	22 ตุลาคม 2568	27 มีนาคม 2569	156 วัน	2,000 ล้านบาท

ตราสารหนี้ ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่าตราไว้รวมทั้งสิ้น 23,000 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย/ อัตราคิดลด	มูลค่าตราไว้ (ล้านบาท)	Issue Rating
AP261A	21/01/2564	21/01/2569	3.51%	1,500	A
AP267A	27/07/2565	27/07/2569	3.49%	500	A
AP262A	24/02/2566	24/02/2569	2.97%	1,500	A
AP26DA	24/02/2566	24/12/2569	3.28%	1,500	A
AP267B	19/07/2566	19/07/2569	3.26%	1,500	A
AP277A	19/07/2566	19/07/2570	3.57%	2,500	A
AP271A	18/01/2567	18/01/2570	3.23%	3,500	A
AP277B	17/07/2567	17/07/2570	3.21%	1,000	A
AP287A	17/07/2567	17/07/2571	3.39%	2,500	A
AP281A	23/01/2568	21/01/2571	3.00%	3,000	A
AP282A	14/02/2568	09/02/2571	2.85%*	500	A
AP287B	16/07/2568	14/07/2571	2.20%*	1,000	A
AP291A	16/07/2568	12/01/2572	2.38%*	800	A
AP297A	16/07/2568	13/07/2572	2.70%	1,700	A

* อัตราคิดลด

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2567 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 5,020.23 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.60 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2567 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.60 บาท คิดเป็นร้อยละ 37.50 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 22 พฤษภาคม 2568

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

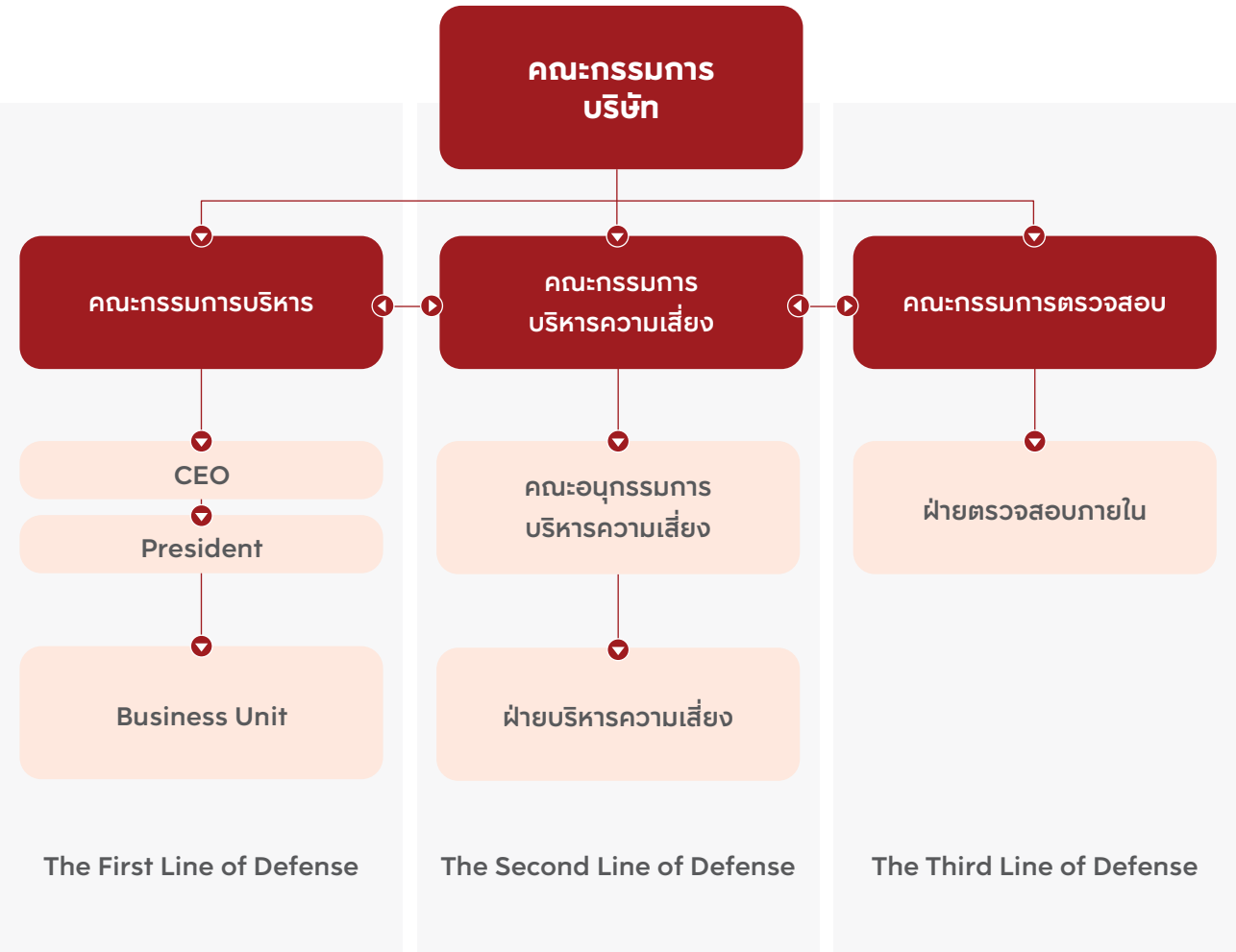
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็วและซับซ้อนมากขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ บริษัทจึงเชื่อมั่นว่าการบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจได้ทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

1. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดโครงสร้างการบริหารความเสี่ยง ซึ่งประกอบด้วยคณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-Risk Management Committee) ฝ่ายบริหารความเสี่ยง ฝ่ายจัดการ (Risk Owner) รวมถึงฝ่ายตรวจสอบภายในที่ดำเนินงานร่วมกัน เพื่อให้สามารถบริหารจัดการความเสี่ยงได้อย่างเป็นระบบ ครอบคลุมประเด็นความเสี่ยง ตลอดจนเพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงขององค์กรจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันทั่วทั้ง

แผนภาพการบูรณาการและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท



บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบ

- คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors): มีหน้าที่กำหนด Risk Appetite (ระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้) และอนุมัตินโยบายบริหารความเสี่ยงในภาพรวม เพื่อให้มั่นใจว่าธุรกิจจะเติบโตอย่างยั่งยืนและสอดคล้องกับกลยุทธ์หลัก
- คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee): มีหน้าที่ถ่ายทอดกลยุทธ์ลงสู่การปฏิบัติ กำกับดูแลให้หน่วยธุรกิจดำเนินงานภายใต้กรอบความเสี่ยงที่กำหนด
- CEO/President: มีหน้าที่ผลักดันวัฒนธรรมความเสี่ยง (Risk Culture) ตัดสินใจในประเด็นความเสี่ยงที่มีนัยสำคัญต่อการบรรลุเป้าหมายองค์กร และติดตามการบริหารความเสี่ยงขององค์กร
- Business Unit (Risk Owner): มีหน้าที่ระบุ ประเมิน และจัดการความเสี่ยงที่เกิดขึ้นในกระบวนการทำงานของตนเองโดยตรง รวมถึงการออกแบบและนำ Control ต่างๆ ไปใช้
- คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee): คัดกรองและประเมินภาพรวมความเสี่ยงของทั้งองค์กร (Enterprise Risk) ก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัท
- คณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง: กลั่นกรองความเสี่ยงขององค์กรด้านต่างๆ พร้อมให้คำแนะนำการบริหารจัดการความเสี่ยงเพื่อแนวทางป้องกันเชิงรุก
- ฝ่ายบริหารความเสี่ยง (Risk Management Unit): ทำหน้าที่กำหนด Framework, เครื่องมือ (Tools) และรวบรวมข้อมูลความเสี่ยงจาก First Line มาวิเคราะห์ในภาพรวมเพื่อรายงานผู้บริหาร
- คณะกรรมการตรวจสอบ (Audit Committee): กำกับดูแลระบบการควบคุมภายในให้มีความโปร่งใส และพิจารณาความเพียงพอของกระบวนการบริหารความเสี่ยง
- ฝ่ายตรวจสอบภายใน (Internal Audit): ให้ความเชื่อมั่น (Assurance) แบบเป็นอิสระ โดยการตรวจสอบว่า First และ Second Line ทำหน้าที่ได้จริงตามที่ออกแบบไว้หรือไม่ และเสนอแนะจุดที่ควรปรับปรุง

2. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาการบริหารความเสี่ยงให้ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ รวมถึงผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมองค์กร โดยสนับสนุนให้บริษัทกำหนดนโยบายเฉพาะเรื่อง เช่น นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน และนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ทั้งนี้ บริษัทได้มีการทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่อง โดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้มีการระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท โดยประเมินความเสี่ยงผ่านการพิจารณาโอกาสที่จะเกิด และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีผลต่อการดำเนินธุรกิจและกำหนดกลยุทธ์ในการจัดการความเสี่ยงและแผนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสม เพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยง ให้อยู่ในระดับที่บริษัทยอมรับได้

3. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้ประยุกต์ใช้แนวทางของ COSO Enterprise Risk Management - Integrated Framework ฉบับปี 2017 (2017 COSO ERM) ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ในกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยนำเครื่องมือบริหารความเสี่ยงในรูปแบบต่างๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น การกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) การประเมินและจัดลำดับความเสี่ยงโดยใช้แผนภาพความเสี่ยง (Risk Map) การติดตามความเสี่ยงผ่านแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI)

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กรอย่างต่อเนื่อง โดยกำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส รวมถึงการพิจารณาความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) ให้ครอบคลุมแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงในวงกว้างทั้งในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมที่อาจมีผลกระทบต่อธุรกิจไปอีก 3-5 ปีข้างหน้า เพื่อเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงเชิงรุกที่สามารถป้องกันและรับมือกับความเสี่ยงได้ล่วงหน้า ก่อนที่ผลกระทบจะเกิดขึ้นต่อการดำเนินธุรกิจ โดยกระบวนการบริหารความเสี่ยงมีทั้งหมด 8 ขั้นตอนตามภาพด้านล่าง ดังนี้

1. สภาพแวดล้อมภายในองค์กร (Internal Environment)
2. การกำหนดวัตถุประสงค์ (Objective Setting)
3. การป่งชี้เหตุการณ์ (Event Identification)
4. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)
5. การตอบสนองความเสี่ยง (Risk Response)

6. กิจกรรมควบคุม (Control Activities)
7. ข้อมูลและการติดต่อสื่อสาร (Information and Communication)
8. การติดตามและรายงานผล (Monitoring)



ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

1. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากการใช้ Generative AI

ในปี 2568 เทคโนโลยีปัญญาประดิษฐ์ (Generative AI) ได้ก้าวเข้ามาเป็นเครื่องมือหลักในการเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินธุรกิจอย่างก้าวกระโดด อย่างไรก็ตาม สภาพเศรษฐกิจโลก (World Economic Forum) ได้ระบุว่าอิทธิพลของ AI คือหนึ่งในความเสี่ยงสูงสุดที่โลกต้องเผชิญในระยะ 2 ปีข้างหน้า โดยเฉพาะในมิติของ “ความเหลื่อมล้ำทางข้อมูล” และ “ภัยคุกคามจากข้อมูลบิดเบือน (Misinformation & Disinformation)” ซึ่งถูกสร้างขึ้นอย่างแนบเนียนเพื่อจุดประสงค์เชิงลบหรือการชี้นำทางความคิดในวงกว้าง หากไม่มีการดำเนินการใดๆ ผลลัพธ์จาก AI ที่ขาดการกำกับดูแลอาจนำไปสู่การตัดสินใจที่ผิดพลาด หรือการละเมิดความเป็นส่วนตัวของข้อมูลลูกค้า นอกจากนี้อาจส่งผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของนักลงทุนและผู้บริโภค หากมีข้อมูลเท็จที่ตั้งใจบิดเบือนเกี่ยวกับโครงการหรือสถานะของบริษัท ซึ่งอาจแพร่กระจายอย่างรวดเร็วผ่านช่องทางดิจิทัล

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงบทบาทสำคัญของปัญญาประดิษฐ์ (Generative AI) ในฐานะเครื่องมือเชิงยุทธศาสตร์ที่ช่วยเพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน และยกระดับประสิทธิภาพการดำเนินงานอย่างก้าวกระโดด เพื่อรับมือกับความท้าทายและความไม่แน่นอนของเทคโนโลยีที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว บริษัทมีการดำเนินการดังนี้

1. โครงสร้างการกำกับดูแลเฉพาะด้าน: มีการจัดตั้งหน่วยงานผู้เชี่ยวชาญทำหน้าที่ติดตามและประเมินความก้าวหน้าของเทคโนโลยี รวมถึงพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไป เพื่อนำนวัตกรรมดิจิทัลมาทดลองและประยุกต์ใช้ (Pilot & Scale) ให้สอดคล้องกับเป้าหมายทางธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยะยาว

2. นโยบายและระเบียบปฏิบัติมาตรฐาน (AI Governance Policy): บริษัทกำหนดนโยบายและกรอบการใช้งานปัญญาประดิษฐ์อย่างเป็นรูปธรรม เพื่อควบคุมการใช้งานให้มีความถูกต้อง เหมาะสม และโปร่งใส โดยยึดถือมาตรฐานความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง (Data Privacy & Compliance) เพื่อป้องกันความเสี่ยงด้านข้อมูลรั่วไหลหรือการใช้งานที่ผิดวัตถุประสงค์
3. การสร้างวัฒนธรรมการเรียนรู้: มีการยกระดับศักยภาพบุคลากรผ่านหลักสูตรการเรียนรู้ภาคบังคับสำหรับพนักงานทุกระดับ เพื่อสร้างความเข้าใจที่ถูกต้องเกี่ยวกับบทบาทของ Gen AI ในฐานะ Smart Co-pilot พร้อมปลูกฝังทักษะการคิดต่อยอดเพื่อประยุกต์ใช้เทคโนโลยีในการทำงานอย่างสร้างสรรค์และเกิดประโยชน์สูงสุดต่อองค์กร

ความเสี่ยงด้านขีดความสามารถในการปรับตัวเพื่อขับเคลื่อนธุรกิจ

ท่ามกลางสภาวะแวดล้อมทางธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว (BANI World) ทั้งจากเทคโนโลยีดิจิทัลขั้นสูง พฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนไป และความไม่แน่นอนทางเศรษฐกิจ บริษัทเล็งเห็นว่า “ความสามารถในการปรับตัว” (Business Resilience) คือปัจจัยสำคัญที่จะตัดสินความอยู่รอดและขีดความสามารถในการแข่งขันในระยะยาว หากบริษัทไม่สามารถปรับเปลี่ยนกลยุทธ์หรือโมเดลธุรกิจได้ทันที่ อาจส่งผลให้สูญเสียส่วนแบ่งการตลาดและไม่สามารถสร้างการเติบโตได้ตามเป้าหมาย

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

ในปี 2568 บริษัทมีการดำเนินหลายเรื่องเพื่อเป็นมาตรการป้องกันความเสี่ยง ดังนี้

1. Agile Organization & Mindset: บริษัทได้มีการปรับโครงสร้างองค์กร และแต่งตั้งประธานฝ่ายบริหาร (President) เพื่อส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่เน้นความคล่องตัว (Agility) โดยปรับกระบวนการทำงานให้กระชับ ลดขั้นตอนการตัดสินใจ เพื่อให้แต่ละหน่วยธุรกิจ (Business Unit) สามารถตอบสนองต่อสถานการณ์วิกฤต หรือโอกาสใหม่ๆ ได้อย่างรวดเร็ว
2. Data-Driven Decision Making: ลงทุนในระบบฐานข้อมูลและนำ Gen AI มาเป็นเครื่องมือวิเคราะห์ เพื่อคาดการณ์แนวโน้มตลาด และพฤติกรรมลูกค้าได้อย่างแม่นยำ ช่วยให้การปรับแผนการเปิดตัวโครงการ หรือการออกแบบสินค้าและบริการ (Product Definition) สอดคล้องกับความต้องการจริงในทุกช่วงเวลา
3. Portfolio Diversification: กระจายความเสี่ยงผ่านการบริหารพอร์ตสินค้าที่หลากหลาย (แนวราบและแนวสูง) ในหลายระดับราคา และทำเล รวมถึงการแสวงหารายได้จากธุรกิจเกี่ยวเนื่อง เพื่อลดการพึ่งพิงรายได้จากช่องทางเดียวและสร้างความสมดุลของกระแสเงินสดในทุกสถานะเศรษฐกิจ
4. Continuous Digital Transformation: ยกระดับกระบวนการทำงานสู่ดิจิทัลอย่างเต็มรูปแบบ ทั้งในส่วนของการบริหารงานก่อนสร้าง การตลาดออนไลน์ และการบริหารความสัมพันธ์ลูกค้า (CRM) เพื่อเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงานและลดต้นทุนคงที่ (Fixed Cost) ในระยะยาว

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ

ในปี 2568 ภาวะเศรษฐกิจไทยยังคงเผชิญความท้าทายจากปัจจัยรุมเร้า ทั้งการฟื้นตัวที่เปราะบางของกำลังซื้อในประเทศ หนี้ครัวเรือนที่อยู่ในระดับสูง และความผันผวนของตลาดการเงินโลกที่ส่งผลกระทบต่ออัตราแลกเปลี่ยนและดัชนีความเชื่อมั่นผู้บริโภค ความไม่แน่นอนเหล่านี้ส่งผลโดยตรงต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย ซึ่งเป็นสินทรัพย์ขนาดใหญ่และมีภาระผูกพันระยะยาว ในภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวนทำให้อนาคารพาณิชย์เพิ่มความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อรายย่อยส่งผลให้อัตราการปฏิเสธสินเชื่ออาจสูงถึง 55-60% นอกจากนี้ ยังส่งต่อกลุ่มเป้าหมายบางส่วนที่ชะลอการตัดสินใจซื้อเพื่อรักษาสภาพคล่องส่วนบุคคล ซึ่งกระทบต่อการโอนกรรมสิทธิ์ไม่เป็นไปตามเป้าหมาย

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงความเสี่ยงที่เกิดจากความผันผวนของสภาวะเศรษฐกิจ จึงได้มีมาตรการจัดการความเสี่ยง ดังนี้

1. การบริหารพอร์ตสินค้าที่สมดุล (Product Mix Optimization): กระจายการพัฒนาโครงการให้ครอบคลุมทุกระดับราคาและทุกประเภทสินค้า (ทาวน์โฮม บ้านแฝด บ้านเดี่ยว และคอนโดมิเนียม) เพื่อลดการพึ่งพาเซกเมนต์ใดเซกเมนต์หนึ่ง และสามารถปรับตัวได้ทันทีเมื่อกลุ่มกำลังซื้อในบางพื้นที่เกิดการชะลอตัว
2. มาตรการคัดกรองคุณภาพสินเชื่อล่วงหน้า (Pre-approve Strategy): ทำงานร่วมกับสถาบันการเงินพันธมิตรอย่างใกล้ชิดเพื่อประเมินความสามารถทางการเงินของลูกค้าตั้งแต่ก่อนเริ่มจองโครงการ ช่วยลดความเสี่ยงจากการถูกปฏิเสธสินเชื่อในภายหลังและช่วยให้ลูกค้าวางแผนทางการเงินได้อย่างแม่นยำ

3. ความคล่องตัวทางการเงิน: รักษาระดับเงินสดสำรองและวงเงินสินเชื่อที่ยังไม่ได้เบิกใช้ (Available Credit Line) ให้เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ เพื่อให้บริษัทมีสภาพคล่องสูงพอที่จะรับมือกับภาวะเศรษฐกิจที่อาจดิ่งตัวกะทันหัน
4. การเพิ่มประสิทธิภาพการดำเนินงาน (Efficiency Focus): นำเทคโนโลยีเข้ามาลดขั้นตอนและต้นทุนคงที่ในทุกกระบวนการ เพื่อคงขีดความสามารถในการทำกำไร แม้ในสภาวะที่รายได้อาจได้รับความกดดันจากปัจจัยภายนอก

ความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์และข้อมูลสารสนเทศ

ปัจจุบันเทคโนโลยีและระบบสารสนเทศ เป็นเครื่องมือสำคัญต่อการขับเคลื่อนธุรกิจและองค์กรให้มีความก้าวหน้าและรวดเร็ว รวมทั้งการเปลี่ยนแปลงธุรกิจให้เข้าสู่สังคมดิจิทัล ทำให้องค์กรต้องเผชิญกับความเสี่ยงจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ที่ หลากหลายและซับซ้อนมากขึ้น เนื่องจากบริษัทนำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในการกระบวนการทำงานหลัก ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้าง การตรวจรับมอบงาน การขาย การตลาด การส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า รวมถึงระบบงานสนับสนุนการทำงานของ บริษัท เพื่อให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว สามารถเข้าถึง และตอบสนองความต้องการของลูกค้าได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ระยะเวลาที่เหมาะสม ซึ่งการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงเรื่องดังกล่าวมากขึ้นเช่นกัน ทั้งในแง่ข้อมูลสำคัญและความลับทางธุรกิจขององค์กรอาจรั่วไหลหรือการดำเนินธุรกิจอาจหยุดชะงัก ซึ่งเกิดความเสียหายต่อองค์กรทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจ ด้านชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กร ตลอดจนความมั่นคงปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงความรุนแรงของภัยคุกคามทางไซเบอร์ในยุคดิจิทัล จึงได้วางกรอบการบริหารจัดการความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล เพื่อปกป้องสินทรัพย์ทางข้อมูลและสร้างความต่อเนื่องทางธุรกิจอย่างยั่งยืน ดังนี้

1. โครงสร้างพื้นฐานและการป้องกันเชิงรุก (Infrastructure & Proactive Defense): ติดตั้งระบบป้องกันเครือข่ายระดับสูง (Firewall) และดำเนินการตรวจสอบช่องโหว่โดยผู้เชี่ยวชาญผ่านการทดสอบเจาะระบบ (Penetration Testing) เป็นประจำทุกปี เพื่อประเมินและปรับปรุงระบบป้องกันให้ทันต่อภัยคุกคามรูปแบบใหม่ พร้อมทั้งมีการสำรองข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ (Data Backup) อย่างสม่ำเสมอเพื่อรับประกันความพร้อมใช้ของข้อมูล
2. การกำกับดูแลและนโยบายที่ทันสมัย (Governance & Compliance): ทบทวนนโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศและระเบียบปฏิบัติด้านข้อมูลให้สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมและกฎระเบียบข้อบังคับล่าสุด เพื่อให้มั่นใจว่ากระบวนการทำงานทั้งหมดเป็นไปตามมาตรฐานสากลและข้อกำหนดทางกฎหมาย
3. การสร้างวัฒนธรรมความปลอดภัย (Cyber Security Awareness): มุ่งเน้นการสร้างภูมิคุ้มกันให้แก่บุคลากรผ่านการอบรมสร้างความตระหนักรู้ (Cyber Risk Awareness) และการทดสอบเสมือนจริง เช่น การจำลองเหตุการณ์ Phishing Mail เพื่อให้พนักงานมีความเชี่ยวชาญในการคัดกรองภัยคุกคามและใช้งานเทคโนโลยีอย่างปลอดภัย
4. แผนกู้คืนระบบ (IT Disaster Recovery Plan - IT DRP): จัดเตรียมและซักซ้อมแผนกู้คืนระบบสารสนเทศ (IT-DRP) รวมถึงแผนรับมือภัยคุกคามทางไซเบอร์เป็นประจำทุกปี เพื่อทดสอบขีดความสามารถในการกู้คืนระบบงานสำคัญภายในระยะเวลาที่กำหนดให้ธุรกิจสามารถดำเนินงานต่อได้อย่างไร้รอยต่อแม้เกิดเหตุวิกฤต
5. การถ่ายโอนความเสี่ยง (Risk Transfer): นอกจากการวางระบบป้องกันที่เข้มงวด บริษัทฯ ได้ดำเนินการจัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อเป็นอีกหนึ่งกลไกในการบรรเทาผลกระทบทางการเงินและลดความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงด้านชื่อเสียงองค์กร

ชื่อเสียง ภาพลักษณ์ขององค์กรถือเป็นปัจจัยสำคัญที่ส่งผลต่อความไว้วางใจและความน่าเชื่อถือในสายตาของผู้มีส่วนได้เสีย ไม่ว่าจะเป็นลูกค้า นักลงทุน คู่ค้า หรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง ในโลกปัจจุบันที่สื่อโซเชียลมีเดียกลายเป็นช่องทางการสื่อสารที่เข้าถึงได้ง่ายและแพร่กระจายข้อมูลได้อย่างรวดเร็ว อีกทั้งยังมีอิทธิพลต่อการดำเนินชีวิตของคนในยุคนี้นี้ ทำให้ข่าวสารต่างๆ รวมถึงความคิดเห็นหรือข้อร้องเรียนจากผู้บริโภคถูกเผยแพร่อย่างรวดเร็วมากขึ้น การที่ผู้บริโภคมีช่องทางในการเรียกร้องสิทธิหรือแสดงความคิดเห็นได้ง่าย ส่งผลให้ความน่าเชื่อถือของแบรนด์กลายเป็นปัจจัยสำคัญที่มีผลต่อการตัดสินใจเลือกซื้อสินค้าและบริการ ดังนั้น หากบริษัทไม่สามารถจัดการกับปัญหาหรือความคิดเห็นเชิงลบได้อย่างเหมาะสมและทันท่วงที อาจส่งผลให้ปัญหาลุกลามและก่อให้เกิดผลกระทบต่อชื่อเสียงขององค์กร ซึ่งอาจสร้างความเสียหายที่ยากต่อการฟื้นฟูในระยะยาว

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญสูงสุดต่อการรักษาความเชื่อมั่นจากลูกค้าและชุมชน โดยถือเป็นรากฐานสำคัญของความยั่งยืนของแบรนด์ “เอพี” จึงได้พัฒนากรอบการบริหารจัดการข้อร้องเรียนและภาพลักษณ์เชิงรุก ดังนี้

1. ระบบตอบสนองข้อร้องเรียนที่รวดเร็วและโปร่งใส (Responsive Complaint Management): จัดตั้งศูนย์สื่อสารและรับข้อร้องเรียนผ่าน Customer Care ที่เข้าถึงง่าย พร้อมกำหนดเกณฑ์มาตรฐานเวลาในการแก้ไขปัญหาอย่างชัดเจน โดยมีทีมบริการหลังการขาย (After-Sale Service) ที่เชี่ยวชาญเข้าดำเนินการแก้ไขปัญหา ณ สถานที่จริงได้อย่างทันท่วงที เพื่อจำกัดขอบเขตและลดผลกระทบทางลบที่อาจขยายตัว
2. การพัฒนาจากเสียงของผู้มีส่วนได้เสีย (Stakeholder Engagement & Insights): ดำเนินการติดตามและรวบรวมความคิดเห็น รวมถึงข้อเสนอแนะจากลูกค้าและชุมชนโดยรอบอย่างสม่ำเสมอ เพื่อนำมาเป็นข้อมูลพื้นฐานในการวิเคราะห์แนวทางพัฒนาคุณภาพสินค้าและบริการให้ดียิ่งขึ้นอย่างต่อเนื่อง
3. การสื่อสารเชิงกลยุทธ์ผ่านสื่อดิจิทัล (Strategic Communication): บริหารจัดการสื่อโซเชียลมีเดียในฐานะช่องทางเผยแพร่ข้อมูลการดำเนินงานที่เป็นรูปธรรม สะท้อนความโปร่งใสและความรับผิดชอบต่อสังคมและชุมชน เพื่อสร้างการรับรู้ในเชิงบวกและเสริมสร้างภาพลักษณ์องค์กรให้มีความแข็งแกร่ง
4. การจัดการความเสี่ยงเชิงป้องกัน (Preventive Reputation Management): มุ่งเน้นการลดโอกาสเกิดข้อร้องเรียนตั้งแต่ต้นทางผ่านการตรวจสอบคุณภาพก่อนส่งมอบและการปฏิสัมพันธ์กับชุมชนอย่างใกล้ชิด เพื่อสร้างความเชื่อมั่นและความสัมพันธ์ที่ดีในระยะยาว

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

ในปี 2568 ราคาที่ดินในทำเลศักยภาพยังคงปรับตัวสูงขึ้นอย่างต่อเนื่องและรวดเร็ว โดยเฉพาะพื้นที่ใจกลางธุรกิจ (CBD) และบริเวณแนวขยายของโครงข่ายรถไฟฟ้าสายต่างๆ ส่งผลให้เกิดการแข่งขันที่รุนแรงระหว่างผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ รวมถึงข้อจำกัดจากร่างผังเมืองรวมกรุงเทพมหานครฉบับปรับปรุงใหม่ ที่ส่งผลต่อมูลค่าและศักยภาพในการพัฒนาที่ดินในบางพื้นที่ ภายใต้นโยบายการบริหารจัดการเงินทุนที่มีประสิทธิภาพ บริษัทมีนโยบาย “ไม่ถือครองที่ดินเปล่าโดยไม่จำเป็น” เพื่อลดภาระต้นทุนจมและภาษีที่ดินและสิ่งปลูกสร้าง อย่างไรก็ตาม นโยบายดังกล่าวอาจทำให้บริษัทเผชิญกับความเสี่ยง 2 ประการ ได้แก่ 1) บริษัทอาจเสียโอกาสในการแข่งขัน หากไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและระดับราคาที่เหมาะสมได้ตามวงรอบการพัฒนาโครงการที่วางไว้ และ 2) การแข่งขันสูงอาจกดดันให้บริษัทซื้อที่ดินในราคาสูงกว่าประมาณการเดิม ซึ่งส่งผลกระทบโดยตรงต่ออัตรากำไรและอัตราผลตอบแทนที่คาดหวัง (Expected Yield)

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว มุ่งเน้นกระบวนการจัดหาที่ดินที่โปร่งใสและมีประสิทธิภาพสูงสุดผ่านมาตรการเชิงรุก ดังนี้

1. การเพิ่มโอกาสในการเข้าถึงข้อมูล: ขยายช่องทางการรับซื้อที่ดินผ่านระบบออนไลน์ (www.apthai.com) เพื่อรับข้อเสนอโดยตรงจากเจ้าของที่ดินและนายหน้าอิสระ ช่วยเพิ่มโอกาสในการได้ทำเลศักยภาพภายใต้ต้นทุนที่แข่งขันได้
2. กระบวนการตรวจสอบเชิงลึก (Due Diligence): กำหนดให้มีการวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ (Feasibility Study) อย่างรอบด้านทั้งในมิติกายภาพ กฎหมายผังเมือง และผลกระทบต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อม เพื่อจัดทำมาตรการป้องกันและแก้ไขปัญหาล่วงหน้าอย่างรัดกุม
3. การตัดสินใจโดยคณะกรรมการผู้เชี่ยวชาญ: จัดตั้ง “คณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee)” ซึ่งประกอบด้วยผู้บริหารและผู้เชี่ยวชาญจากสายงานพัฒนาโครงการ การเงิน และกฎหมาย เพื่อร่วมคัดเลือกที่ดินให้สอดคล้องกับกลยุทธ์รายได้และกลุ่มลูกค้าเป้าหมาย
4. การปรับปรุงเกณฑ์การลงทุน: ทบทวนหลักเกณฑ์การซื้อที่ดินอย่างสม่ำเสมอเพื่อให้เท่าทันต่อสถานะเศรษฐกิจและกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง เพื่อให้การตัดสินใจลงทุนทุกครั้งเกิดความคุ้มค่าและมีความเสี่ยงต่ำที่สุด

ความเสี่ยงจากความผันผวนของราคาวัสดุก่อสร้าง

ราคาวัสดุก่อสร้างในปี 2568 ถือเป็นต้นทุนสำคัญที่บริษัทต้องบริหารจัดการภายใต้สถานะเศรษฐกิจที่ฟื้นตัวอย่างค่อยเป็นค่อยไป โดยพบว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างรวมในปี 2568 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยในอัตราร้อยละ 1.2-1.5 เมื่อเทียบกับปี 2567 แม้ว่าราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กจะยังได้รับอานิสงส์จากภาวะอุปทานส่วนเกิน (Oversupply) ของตลาดโลกและการระบายสินค้าจากประเทศจีน แต่ถูกชดเชยด้วยการปรับตัวสูงขึ้นของต้นทุนในหมวดอื่น ซึ่งความผันผวนดังกล่าวส่งผลโดยตรงต่อการบริหารอัตรากำไรขั้นต้น (Gross Profit Margin) ของโครงการ

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทดำเนินมาตรการเชิงรุกเพื่อลดผลกระทบจากความผันผวนของราคาวัสดุและปัจจัยภายนอกที่ไม่แน่นอน โดยยึดหลักการบริหารจัดการที่เน้นความคล่องตัวและประสิทธิภาพสูงสุด ดังนี้

1. การเฝ้าระวังและวิเคราะห์สภาวะตลาด (Market Intelligence): มีการติดตามสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุและปัจจัยแวดล้อมอย่างใกล้ชิด ทั้งในระดับประเทศและระดับสากล พร้อมประสานความร่วมมือกับพันธมิตรทางธุรกิจและคู่ค้าหลักอย่างต่อเนื่อง เพื่อใช้ข้อมูลในการพยากรณ์และวางแผนจัดการความเสี่ยงให้เท่าทันต่อสถานการณ์
2. การบริหารต้นทุนล่วงหน้า (Strategic Procurement & Price Locking): ปรับกลยุทธ์การจัดซื้อจัดหาวัสดุเชิงรุก โดยการทำข้อตกลงราคาล่วงหน้า (Price Locking) สำหรับวัสดุก่อสร้างหลักที่มีนัยสำคัญต่อต้นทุนและมีแนวโน้มความผันผวนสูง ในกรอบระยะเวลา 3 - 6 เดือน เพื่อสร้างความมั่นใจในการควบคุมงบประมาณโครงการให้เป็นไปตามเป้าหมาย
3. การพัฒนานวัตกรรมวัสดุทางเลือก (Material Value Engineering): ศึกษาและพิจารณาการใช้ “วัสดุทางเลือก” ที่มีคุณสมบัติและคุณภาพตามมาตรฐานสากลเทียบเท่าวัสดุหลัก เพื่อเตรียมความพร้อมในกรณีที่เกิดสภาวะขาดแคลนในตลาด หรือมีการปรับราคาสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ซึ่งช่วยรักษาความต่อเนื่องในการก่อสร้างและรักษาเสถียรภาพของต้นทุนการผลิตโดยรวม

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากการจัดหาแหล่งเงินทุนในการดำเนินธุรกิจ

ท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่มีความไม่แน่นอนสูง และการปรับตัวเพิ่มขึ้นของอัตราดอกเบี้ยนโยบาย การเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่มีต้นทุนเหมาะสม และเพียงพอต่อการขยายตัวทางธุรกิจถือเป็น “หัวใจหลัก” ของการดำเนินงาน บริษัทตระหนักดีว่าความผันผวนของตลาดทุนอาจส่งผลกระทบต่อสภาพคล่องและการเติบโตตามแผนกลยุทธ์ที่วางไว้ บริษัทอาจเผชิญข้อจำกัดในการระดมทุนผ่านตลาดตราสารหนี้ หรือสินเชื่อจากสถาบันการเงินในช่วงที่ตลาดเงินตึงตัว

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทให้ความสำคัญสูงสุดกับการบริหารจัดการโครงสร้างทางการเงินที่แข็งแกร่งและยืดหยุ่น เพื่อเป็นรากฐานในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตอย่างต่อเนื่องภายใต้สภาวะเศรษฐกิจที่ไม่แน่นอน ดังนี้

1. การกระจายแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย: จัดหาเงินทุนภายใต้เงื่อนไขและต้นทุนที่ดีที่สุด ผ่านการบริหารสัดส่วนแหล่งเงินทุนที่หลากหลาย ทั้งสินเชื่อโครงการ (Project Loan) จากธนาคารพาณิชย์พันธมิตร การระดมทุนผ่านตลาดทุนด้วยการออกหุ้นกู้ ตัวสัญญาใช้เงินระยะสั้น (P/N) และตั๋วแลกเงิน (B/E) เพื่อลดความเสี่ยงจากการพึ่งพาแหล่งเงินทุนเพียงแห่งเดียว
2. การบริหารจัดการต้นทุนตามสถานการณ์: ปรับเปลี่ยนกลยุทธ์การจัดหาเงินทุนให้สอดคล้องกับทิศทางอัตราดอกเบี้ยและสภาวะเศรษฐกิจ โดยพิจารณาช่วงเวลา (Timing) และระยะเวลาของตราสาร (Tenor) ให้เหมาะสม เพื่อรักษาความได้เปรียบด้านต้นทุนทางการเงิน (Cost Leadership) และลดผลกระทบจากการปรับตัวขึ้นของดอกเบี้ยนโยบาย
3. รักษาวินัยทางการเงินและความน่าเชื่อถือ: มุ่งเน้นการรักษาสัดส่วนทางการเงินที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่แข็งแกร่งเมื่อเทียบกับอุตสาหกรรมเดียวกัน โดยเฉพาะการรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Net D/E Ratio) และสภาพคล่องในมือ เพื่อรักษารอันดับความน่าเชื่อถือ (Credit Rating) ในระดับสูง ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนอย่างต่อเนื่อง
4. การบริหารกระแสเงินสดและขีดความสามารถในการแข่งขัน: ติดตามและบริหารกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดในทุกกลุ่มธุรกิจ พร้อมทั้งจัดเตรียมวงเงินกู้สำรอง ให้เพียงพอต่อการขยายธุรกิจในอนาคต การบริหารจัดการที่รัดกุมนี้ช่วยให้บริษัทสามารถรักษาขีดความสามารถในการแข่งขัน ควบคุมต้นทุน และเสริมสร้างเสถียรภาพทางการเงินในระยะยาว

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ

ความเสี่ยงจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง ข้อบังคับ กฎหมาย และระเบียบวิธีปฏิบัติ

การดำเนินธุรกิจจากคอสต์ฮาริมทรัพย์สินอยู่ภายใต้กฎระเบียบและกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด และพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทมีนโยบายชัดเจนในการปฏิบัติงานให้สอดคล้องกับกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับการเตรียมความพร้อมในการรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่

โดยมีการศึกษาผลกระทบ วิเคราะห์ข้อดีและข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ เพื่อให้สามารถปรับตัวและก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างรอบด้าน

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมีหน่วยงาน Compliance ซึ่งทำหน้าที่ติดตามกฎระเบียบหรือกฎหมายที่ออกใหม่ วิเคราะห์ผลกระทบ และรายงานให้กับผู้บริหาร เพื่อปรับเปลี่ยนกระบวนการทำงานของบริษัทให้สอดคล้องกับกฎหมายดังกล่าว นอกจากนี้ ยังทำหน้าที่กำกับดูแลให้หน่วยงานต่างๆ ในองค์กร ปฏิบัติตามกฎหมายและกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจ

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

บริษัทให้ความสำคัญกับการประเมินสถานการณ์ในทุกมิติ ทั้งด้านการเมือง เศรษฐกิจ สังคม กฎหมาย สิ่งแวดล้อม รวมถึงแนวโน้มที่อาจก่อให้เกิดความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจ โดยมีการวิเคราะห์การเปลี่ยนแปลงและความเสี่ยงใหม่อย่างต่อเนื่องในแต่ละปี เพื่อกำหนดมาตรการ และแนวทางจัดการที่สามารถรองรับความเสี่ยงได้อย่างมีประสิทธิภาพและตอบสนองได้ทันเหตุการณ์ ผลการประเมินล่วงหน้าจะถูกนำมาใช้ในการวางแผนเชิงรุก เพื่อป้องกันความเสี่ยงและสร้างโอกาสในการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน

ความเสี่ยงจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์

สภาวะโลกปัจจุบันกำลังเผชิญความผันผวนจากการเปลี่ยนผ่านสู่ระบบหลายขั้วอำนาจที่ขาดเสถียรภาพ ความขัดแย้งที่ยืดเยื้อทั้งในระดับภูมิภาค อย่างตะวันออกกลางและรัสเซีย-ยูเครน/ สหรัฐฯ และอิหร่าน รวมถึงความตึงเครียดตามแนวชายแดนประเทศเพื่อนบ้าน ถือเป็นปัจจัยภายนอกที่ส่งผลกระทบต่อเนื่องทางเศรษฐกิจ (Domino Effect) อย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้ประเมินผลกระทบสำคัญที่อาจเกิดขึ้นไว้ 2 มิติหลัก ได้แก่ 1) ด้านต้นทุนและการผลิต (Supply Side): ความผันผวนของราคาพลังงานส่งผลโดยตรงต่อต้นทุนการขนส่งและราคาวัสดุก่อสร้าง โดยเฉพาะกลุ่มปิโตรเคมี อาทิ ท่อ PVC สายไฟ และสีทาบ้าน นอกจากนี้ ความไม่สงบในระดับภูมิภาคอาจนำไปสู่ภาวะขาดแคลนแรงงานต่างด้าว ซึ่งเป็นปัจจัยสำคัญในกระบวนการก่อสร้าง 2) ด้านอุปสงค์และกำลังซื้อ (Demand Side): ความไม่แน่นอนของสถานการณ์โลกบั่นทอนความเชื่อมั่นของผู้บริโภค ทำให้เกิดพฤติกรรมชะลอการตัดสินใจซื้อ (Wait & See) โดยเฉพาะสินทรัพย์ระยะยาวที่มีการผูกพันสูง ซึ่งอาจส่งผลต่ออัตราการดูดซับ (Absorption Rate) ของโครงการในอนาคต

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้กำหนดมาตรการเชิงกลยุทธ์เพื่อเสริมสร้างความยืดหยุ่นและรักษาขีดความสามารถในการดำเนินงาน และลดผลกระทบจากปัจจัยภายนอกจะถูกจำกัดอยู่ในวงแคบ ดังนี้

1. มาตรการควบคุมต้นทุนล่วงหน้า: ดำเนินการติดตามสถานการณ์อย่างใกล้ชิด ทำสัญญาจะซื้อจะขายล่วงหน้าสำหรับกลุ่มวัสดุก่อสร้างหลักที่มีความอ่อนไหวต่อราคาน้ำมันและพลังงาน เพื่อจำกัดความผันผวนของต้นทุนและรักษาประสิทธิภาพการบริหารงบประมาณโครงการให้เป็นไปตามแผนงาน
2. การบริหารจัดการโครงสร้างแรงงานและพันธมิตร: มีการบริหารแรงงานผ่านแผนความคล่องตัว (Labor Mobility Plan) โดยมีการติดตามสถานการณ์แรงงานกับพหุอย่างใกล้ชิด พร้อมจัดทำบัญชีรายชื่อผู้รับเหมาสำรอง (Strategic Vendor List) และแผนการบริหารทรัพยากรบุคคลร่วมกับฝ่ายก่อสร้าง เพื่อจำกัดความเสี่ยงจากการหยุดชะงักของงานก่อสร้างและรับประกันการส่งมอบบ้านคุณภาพตามกำหนดเวลา
3. มาตรการกระตุ้นการตัดสินใจร่วมกับสถาบันการเงินพันธมิตร: มีการร่วมกับสถาบันการเงินพันธมิตรในการออกแบบแคมเปญสินเชื่ออัตราดอกเบี้ยคงที่ เพื่อลดทอนผลกระทบจากทิศทางดอกเบี้ยขาขึ้นและช่วยลดภาระค่าใช้จ่ายให้กับลูกค้า มาตรการนี้ไม่เพียงแต่สร้างความมั่นใจในการตัดสินใจซื้อ แต่ยังเป็นการสร้างรายได้เปรียบทางการแข่งขันท่ามกลางสภาวะเศรษฐกิจที่ผันผวน

2. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจธุรกิจของสังหาริมทรัพย์ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งราคาหลักทรัพย์จะปรับขึ้นได้ มาจากการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก ดังนั้น ข้อมูลที่นักลงทุนต้องวิเคราะห์ ได้แก่ 1) ยอด Backlog ซึ่งนักลงทุนสามารถคาดการณ์รายได้ในอนาคตของบริษัทได้ระดับหนึ่ง 2) แผนการเปิดตัวโครงการใหม่ 3) นโยบายภาครัฐ โดยเฉพาะธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น การปรับนโยบาย LTV คือ อัตราการปล่อยสินเชื่อเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีการขอสินเชื่อ ซึ่งส่งผลต่อความต้องการซื้อของสังหาริมทรัพย์ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบาย ที่จะมีผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการตัดสินใจของผู้ซื้อสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องพึ่งพาการขอสินเชื่อเงินกู้จากธนาคารซึ่งเป็นภาระผูกพันในระยะยาว 4) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ซึ่งสะท้อนรูปแบบการบริหารงานภายในองค์กร คุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสีย

ทุกภาคส่วน 5) การดำเนินธุรกิจโดยการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สามารถศึกษารายละเอียดได้จากรายงานความยั่งยืนของบริษัท
อย่างไรก็ดี ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนเสมอ เนื่องจากไม่มีการการันตีว่าการลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท
จะมีผลตอบแทนที่สูงกลับคืนแก่ผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์เสมอไป ดังนั้นผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์ควรเลือกการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับการยอมรับความเสี่ยง
ของผู้ถือหุ้นหลักทรัพย์

3. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยบูรณาการหลักการด้านความยั่งยืนเข้าเป็นส่วนหนึ่งของการดำเนินธุรกิจ และการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ เพื่อสร้างคุณภาพชีวิตที่ดีอย่างยั่งยืนให้แก่ผู้มีส่วนได้เสีย ผู้มีส่วนได้เสีย และสังคมโดยรวม ทั้งยังคำนึงถึงผลกระทบทางเศรษฐกิจ สังคม สิ่งแวดล้อม และธรรมาภิบาลตลอดห่วงโซ่คุณค่า ความยั่งยืนจึงเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาโครงการ การบริหารความเสี่ยง และการสร้างมูลค่าในระยะยาวให้แก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม บริษัทให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลด้าน ESG ในระดับคณะกรรมการและผู้บริหาร ควบคู่กับการบริหารจัดการประเด็นสำคัญ และการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสีย เพื่อให้การดำเนินงานสอดคล้องกับบริบทการเปลี่ยนแปลงของธุรกิจ สิ่งแวดล้อม สังคม และกฎระเบียบได้อย่างเหมาะสม พร้อมมุ่งสู่การเติบโตของการดำเนินธุรกิจอย่างรับผิดชอบและยั่งยืน

การดำเนินการกับผู้มีส่วนได้เสียของธุรกิจตลอดห่วงโซ่คุณค่า

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของความคาดหวังและผลประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสีย รวมไปถึงผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียจากการดำเนินธุรกิจ จึงได้กำหนดนโยบายการมีส่วนร่วมของผู้มีส่วนได้เสียขึ้น เพื่อให้สามารถติดตามประเด็นความต้องการ ความคาดหวัง หรือข้อกังวลที่มีต่อบริษัทได้อย่างเป็นระบบ และกำหนดแนวทางการตอบสนองได้อย่างเหมาะสม ซึ่งบริษัทได้แบ่งกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียออกเป็น 8 กลุ่ม ประกอบด้วย นักลงทุนและผู้ถือหุ้น ผู้บริหารและพนักงาน ลูกค้า/ผู้เช่า/ผู้อยู่อาศัย คู่ค้าและผู้รับเหมา ชุมชนและสังคม พันธมิตร ภาครัฐ และสื่อมวลชน ทั้งนี้ บริษัทยังได้กำหนดวิธีการสื่อสาร การสร้างความสัมพันธ์ การตอบสนอง และติดตามผลการดำเนินงานกับผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างความมั่นใจและความไว้วางใจในระยะยาว

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมจากการดำเนินธุรกิจสังหาริมทรัพย์ จึงกำหนดการดำเนินงานให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อกำหนดมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง พร้อมทั้งยังได้กำหนดแนวทางการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมที่ครอบคลุมตลอดวงจรการพัฒนาโครงการ โดยมุ่งเน้นการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การจัดการของเสียและมลพิษ การลดผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม และการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

นอกจากนี้ บริษัทยังให้ความสำคัญกับการเลือกใช้วัสดุที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม การเพิ่มประสิทธิภาพการใช้พลังงานและน้ำ รวมถึงการพิจารณาประเด็นด้านความหลากหลายทางชีวภาพในกระบวนการพัฒนาโครงการ เพื่อสนับสนุนการเติบโตของธุรกิจควบคู่กับการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมในระยะยาว

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิติสังคม

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจโดยเคารพสิทธิมนุษยชนและปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มอย่างเป็นธรรม ครอบคลุมพนักงาน ลูกค้า คู่ค้า ชุมชน และสังคมโดยรวม โดยกำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติด้านแรงงานที่สอดคล้องกับกฎหมายและมาตรฐานที่เกี่ยวข้อง ให้ความสำคัญกับการบริหารทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นธรรม การพัฒนาศักยภาพและความก้าวหน้าในอาชีพของพนักงาน ตลอดจนการส่งเสริมการทำงานที่ปลอดภัยเหมาะสมต่อการทำงานผ่านระบบการจัดการด้านความปลอดภัยและอาชีวอนามัย

นอกจากนี้ บริษัทให้ความสำคัญกับความรับผิดชอบต่อลูกค้า โดยมุ่งพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ ปลอดภัย และตอบสนองต่อความต้องการของผู้อยู่อาศัยและผู้ใช้บริการ ควบคู่กับการมีส่วนร่วมในการพัฒนาและยกระดับคุณภาพชีวิตของชุมชนและสังคม ผ่านการดำเนินงานและกิจกรรมที่ใช้ความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและบริหารอสังหาริมทรัพย์เป็นฐาน โดยให้ความสำคัญกับการพัฒนาทรัพยากรมนุษย์ โดยเฉพาะการให้โอกาสด้านการศึกษาและเรียนรู้ ที่เอื้อให้มอบให้สังคมอย่างต่อเนื่อง ผ่านกิจกรรมเพื่อสังคมต่างๆ เพื่อลดความเหลื่อมล้ำในสังคม พร้อมสร้างสรรค์นวัตกรรม สนับสนุนการพัฒนาชุมชนอย่างยั่งยืนและสร้างคุณค่าร่วมในระยะยาว

การจัดการด้านความยั่งยืนในมิตรธรรมาภิบาล

บริษัทดำเนินธุรกิจภายใต้หลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยยึดมั่นในความโปร่งใส ความรับผิดชอบต่อ จริยธรรม และการปฏิบัติตามกฎหมาย และข้อกำหนดที่เกี่ยวข้อง เพื่อเสริมสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมทั้งสนับสนุนการตัดสินใจทางธุรกิจอย่างรอบคอบ และคำนึงถึงผลกระทบในระยะยาว บริษัทให้ความสำคัญกับการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายใน ควบคู่กับการดำเนินธุรกิจอย่างมีความรับผิดชอบต่อตลอดห่วงโซ่คุณค่า รวมถึงการจัดซื้อจัดจ้างอย่างยั่งยืน โดยคำนึงถึงประเด็นด้านจริยธรรม ความโปร่งใส คุณภาพ ความปลอดภัย ผลกระทบด้านสิ่งแวดล้อมและสังคมของคู่ค้าและผู้รับเหมา เพื่อสนับสนุนการดำเนินงานที่มีเสถียรภาพและลดความเสี่ยงในระยะยาว ทั้งยังมุ่งสร้างผลประโยชน์ที่มั่นคงและยั่งยืน ผ่านการใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ การบริหารต้นทุนและการลงทุนที่เหมาะสม เพื่อสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย ควบคู่กับการบูรณาการประเด็นด้านความยั่งยืนเข้ากับกลยุทธ์และการเติบโตของธุรกิจอย่างสมดุล

โดยรายละเอียดเชิงลึกของนโยบาย กลยุทธ์ เป้าหมาย และผลการดำเนินงานด้านความยั่งยืน ได้มีการแยกรายงานในเรื่องนี้อีกอย่างละเอียดในรายงานความยั่งยืนประจำปีของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าวที่เปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “ความยั่งยืน”

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และพันธกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา และเพื่อตอบสนองกับยุคปัจจุบันในการคำนึงถึงความยั่งยืนในการดำเนินงานขององค์กร บริษัทจึงได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมถึงกลยุทธ์ต่างๆ เป็นประจำทุกปี เพื่อติดตามดูแลนำไปปฏิบัติ และสร้างเป้าหมายร่วมกันอย่างเป็นรูปธรรม โดยมีกลยุทธ์ทั้ง 3 ด้าน ดังนี้

- **ด้านการเติบโต** บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะรักษาอัตราการเติบโตของธุรกิจ และเป็นผู้นำด้านการพัฒนาสังหาริมทรัพย์และนวัตกรรมการอยู่อาศัยในระดับประเทศ โดยผลประกอบการของบริษัทในยุควิกฤตการณ์โควิดจนถึงปัจจุบันมีความโดดเด่นและสูงขึ้นตามเป้าหมายอย่างต่อเนื่อง
- **ด้านผลตอบแทนจากการลงทุน** บริษัทมุ่งมั่นที่จะสร้างผลตอบแทนจากการดำเนินธุรกิจให้อยู่ในระดับผู้นำของกลุ่มธุรกิจสังหาริมทรัพย์ โดยนำนวัตกรรมการอยู่อาศัยเข้ามาช่วยในการดำเนินธุรกิจให้แข็งแกร่งและก้าวไปอย่างมั่นคง
- **ด้านความยั่งยืน** บริษัทยึดมั่นในการดำเนินงานด้านสิ่งแวดล้อม สังคม เศรษฐกิจ และการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อตอบสนองความต้องการและความคาดหวังของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ผ่านการดำเนินงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ลดผลกระทบที่อาจส่งผลกระทบต่อสังคม ส่งเสริมการสร้างสังคมและชุมชนให้มีความเป็นอยู่ที่ดีขึ้น ลดความเหลื่อมล้ำ และให้โอกาสด้านการศึกษา ควบคู่ไปกับผลการประกอบธุรกิจที่ดี โปร่งใสเป็นธรรม ตามหลักธรรมาภิบาลและการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัท เพื่อตอบสนองต่อการพัฒนาด้านความยั่งยืนขององค์กรให้สอดคล้องกับแนวคิดด้านความยั่งยืน

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

รายได้รวมของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง และ (2) รายได้อื่น โดยสำหรับงวดปี 2566 - 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 96.4 ร้อยละ 96.2 และร้อยละ 97.5 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

รายได้จากการขายและบริการ

	สำหรับปีสิ้นสุด					
	ปี 2568		ปี 2567		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	34,181	89.2	32,205	83.8	34,455	87.3
รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	1,675	4.4	3,125	8.1	2,422	6.1
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์อื่น	425	1.1	359	0.9	50	0.2
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	36,281	94.7	35,689	92.8	36,927	93.6
รายได้ค่าบริการ	1,064	2.8	1,299	3.4	1,118	2.8
รวมรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง	37,345	97.5	36,988	96.2	38,045	96.4
รายได้อื่น *	970	2.5	1,444	3.7	1,409	3.6
รวมรายได้	38,315	100.0	38,432	100.0	39,454	100.0

*รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจากการลงทุน

สำหรับปี 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 38,045 ล้านบาท ลดลง 494 ล้านบาท จากปี 2565 (ลดลงร้อยละ 1.3) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 1,149 ล้านบาท จากปี 2565 ซึ่งในปี 2566 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 58 โครงการ (บ้านเดี่ยว 32 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 26 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 554 ล้านบาท จากปี 2565

สำหรับปี 2567 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 36,988 ล้านบาท ลดลง 1,057 ล้านบาท จากปี 2566 (ลดลงร้อยละ 2.8) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 2,250 ล้านบาท จากปี 2566 ซึ่งในปี 2567 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41 โครงการ (บ้านเดี่ยว 12 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 29 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 653 ล้านบาท จากปี 2566

สำหรับปี 2568 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 37,345 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 357 ล้านบาท จากปี 2567 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.0) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 1,976 ล้านบาท จากปี 2567 ซึ่งในปี 2568 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 39 โครงการ (บ้านเดี่ยว 16 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 23 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 1,450 ล้านบาท จากปี 2567 (3) การขายอสังหาริมทรัพย์อื่นเพิ่มขึ้น 66 ล้านบาท จากปี 2567 และ (4) รายได้บริการลดลง 235 ล้านบาท จากปี 2567

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 33.90 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 36.53 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ รายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาด ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ สำหรับปี 2567 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 36.53 ในปี 2566 เป็นร้อยละ 34.26 โดยเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวราบที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าว ยังคงอยู่ในเกณฑ์อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทได้วางไว้ สำหรับปี 2568 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวลดลงเล็กน้อยจากร้อยละ 34.26 ในปี 2567 เป็นร้อยละ 31.85 โดยเป็นผลมาจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวสูงที่ลดลง แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าวยังคงอยู่ในเกณฑ์อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทได้วางไว้

อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในช่วงปี 2566 - 2568 ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยอัตรากำไรเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการรับรู้รายได้ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีสาเหตุดังนี้

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14.71 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 15.34 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ

สำหรับปี 2567 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวลดลงจากร้อยละ 15.34 ในปี 2566 เป็นร้อยละ 13.06 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลงเล็กน้อย และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจำนวน 83 ล้านบาท

สำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวลดลงจากร้อยละ 13.06 ในปี 2567 เป็นร้อยละ 11.26 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวลดลงเล็กน้อย และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าลดลงจำนวน 282 ล้านบาท

	ปี 2568		ปี 2567		ปี 2566	
	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,147	8.4	3,160	8.5	3,150	8.3
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3,818	10.3	4,014	10.9	4,370	11.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	6,965	18.7	7,174	19.4	7,520	19.8

*ร้อยละต่อรายได้จากการขายและบริการ

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 83,944 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 85,661 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าว มีสาเหตุหลักมาจากสินค้าคงเหลือ ที่เพิ่มขึ้นจาก 71,705 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 73,065 ล้านบาท เนื่องจากการซื้อที่ดินและการก่อสร้างเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

• ลูกหนี้การค้า-สุทธิ

ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ณ สิ้นปี 2566 - 2568 เท่ากับ 85.4 ล้านบาท 147.5 ล้านบาท และ 133.8 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	80.3	89.1	49.7
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	53.5	58.4	35.7
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	12.3	6.1	4.6
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(12.3)	(6.1)	(4.6)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	133.8	147.5	85.4

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้ค่าบริการและค่าบริการจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ และรายได้บริหารโครงการ โดยลูกหนี้ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้และลูกหนี้เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 12 เดือนปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากค่าบริการโครงการ

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
APT	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว-เสวีไทย	1,507.59	1,496.20	99.24%	1,496.20	100.00%	-	0.00%	11.39	0.76%
APK	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	1,007.85	959.66	95.22%	959.61	99.99%	0.05	0.01%	48.19	4.78%
APK	อภิตาวรน์ นครศรีธรรมราช	525.37	487.86	92.86%	487.86	100.00%	-	0.00%	37.51	7.14%
APK	Centro พระราม 9-กรุงเทพมหานคร	1,112.79	1,112.79	100.00%	1,112.79	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
APK	อภิตาวรน์ ระยอง	817.26	780.91	95.55%	780.91	100.00%	-	0.00%	36.35	4.45%
APK	อภิตาวรน์ เชียงราย	525.96	493.58	93.84%	493.58	100.00%	-	0.00%	32.38	6.16%
APK	อภิตาวรน์ อุดรธานี	948.96	902.32	95.09%	902.32	100.00%	-	0.00%	46.64	4.91%
APK	บ้านกลางเมือง THE EDITION บางนา	409.03	344.81	84.30%	344.81	100.00%	-	0.00%	64.22	15.70%
APK	อภิตาวรน์ อุบลราชธานี	121.46	105.49	86.85%	105.49	100.00%	-	0.00%	15.97	13.15%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
APK	อภิตาวน์ ฉะเชิงเทรา	679.31	626.48	92.22%	626.48	100.00%	-	0.00%	52.83	7.78%
APK	อภิตาวน์ สุราษฎร์ธานี	312.10	260.20	83.37%	260.20	100.00%	-	0.00%	51.90	16.63%
APK	อภิตาวน์ นครปฐม	411.62	365.01	88.68%	365.01	100.00%	-	0.00%	46.61	11.32%
APK	อภิตาวน์ นครสวรรค์	402.29	354.70	88.17%	354.70	100.00%	-	0.00%	47.59	11.83%
APK	อภิตาวน์ สุพรรณบุรี	513.50	316.79	61.69%	316.79	100.00%	-	0.00%	196.71	38.31%
APK	อภิตาวน์ ระยอง 2	484.41	283.26	58.48%	283.16	99.96%	0.10	0.04%	201.15	41.52%
APK	อภิตาวน์ พิษณุโลก	310.98	170.56	54.85%	170.48	99.95%	0.08	0.05%	140.42	45.15%
APK	District พหลโยธิน-วิภาวดี	65.08	61.39	94.33%	61.39	100.00%	-	0.00%	3.69	5.67%
APK	อภิตาวน์ ราชบุรี	353.19	118.79	33.63%	118.79	100.00%	-	0.00%	234.40	66.37%
APK	อภิตาวน์ ขอนแก่น 2	542.65	95.06	17.52%	95.06	100.00%	-	0.00%	447.59	82.48%
APK	Centro พระราม 2	39.40	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	39.40	100.00%
APK	Moden รามอินทรา-วงแหวน	124.81	30.25	24.24%	30.25	100.00%	-	0.00%	94.56	75.76%
APK	Centro ศาลายา-ปิ่นเกล้า	56.09	6.50	11.59%	6.50	100.00%	-	0.00%	49.59	88.41%
AP	Centro อ่อนนุช-สุพรรณภูมิ	1,761.00	1,727.91	98.12%	1,727.91	100.00%	-	0.00%	33.09	1.88%
AP	บ้านกลางเมือง วัชรพล	852.59	848.09	99.47%	848.09	100.00%	-	0.00%	4.50	0.53%
AP	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	1,235.54	1,229.44	99.51%	1,229.44	100.00%	-	0.00%	6.10	0.49%
AP	Centro บางนา-กิ่งแก้ว	1,975.14	1,952.04	98.83%	1,952.04	100.00%	-	0.00%	23.10	1.17%
AP	THE CITY สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	947.94	947.94	100.00%	947.94	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3	236.72	218.47	92.29%	218.47	100.00%	-	0.00%	18.25	7.71%
AP	Aspire วิทยา-วิคตอรี	1,840.01	973.99	52.93%	968.17	99.40%	5.82	0.60%	866.02	47.07%
AP	บ้านกลางกรุง สาธุประดิษฐ์ 57	49.00	49.00	100.00%	49.00	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	THE CITY รามอินทรา-วงแหวน 2	1,250.02	1,206.02	96.48%	1,206.02	100.00%	-	0.00%	44.00	3.52%
AP	Centro ราชพฤกษ์-345	1,021.29	965.80	94.57%	965.80	100.00%	-	0.00%	55.49	5.43%
AP	Centro วิภาวดี	2,052.29	2,041.89	99.49%	2,041.89	100.00%	-	0.00%	10.40	0.51%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION พหลฯ-รามอินทรา	474.09	474.09	100.00%	474.09	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	808.97	627.71	77.59%	627.71	100.00%	-	0.00%	181.26	22.41%
AP	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 2	1,705.50	1,675.14	98.22%	1,675.14	100.00%	-	0.00%	30.36	1.78%
AP	Pleno Town บางนา	689.33	657.32	95.36%	657.32	100.00%	-	0.00%	32.01	4.64%
AP	Pleno Town พหลโยธิน-ลำลูกกา	1,189.00	1,141.23	95.98%	1,141.23	100.00%	-	0.00%	47.77	4.02%
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า-สาย 5	702.71	675.47	96.12%	675.47	100.00%	-	0.00%	27.24	3.88%
AP	บ้านกลางเมือง วิภาวดี-แจ้งวัฒนะ	799.72	712.36	89.08%	712.32	99.99%	0.04	0.01%	87.36	10.92%
AP	MODEN บางนา-เทพารักษ์	598.60	541.41	90.45%	541.41	100.00%	-	0.00%	57.19	9.55%
AP	Pleno ทิวาเนท-แจ้งวัฒนะ 2	635.02	599.79	94.45%	599.79	100.00%	-	0.00%	35.23	5.55%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 76	770.17	734.03	95.31%	734.03	100.00%	-	0.00%	36.14	4.69%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
AP	Pleno Town สุขุมวิท-เทพารักษ์	562.09	562.09	100.00%	562.09	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro บางบอน	1,322.17	1,239.32	93.73%	1,239.27	100.00%	0.05	0.00%	82.85	6.27%
AP	MODEN พระราม 2	514.26	477.07	92.77%	477.07	100.00%	-	0.00%	37.19	7.23%
AP	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน-วิภาวดี	1,170.76	1,062.53	90.76%	1,062.53	100.00%	-	0.00%	108.23	9.24%
AP	Pleno Town เวสต์เกต	692.95	659.77	95.21%	659.77	100.00%	-	0.00%	33.18	4.79%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION ประชาชื่น-งามวงศ์วาน	575.29	422.69	73.47%	422.69	100.00%	-	0.00%	152.60	26.53%
AP	THE CITY จักรพงษ์-ปิ่นเกล้า	1,296.55	1,296.55	100.00%	1,296.55	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro เพชรเกษม 69	605.97	581.72	96.00%	581.72	100.00%	-	0.00%	24.25	4.00%
AP	THE CITY รามอินทรา 3	1,192.75	1,192.75	100.00%	1,192.75	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro พระราม 9-มอเตอร์เวย์ 2	933.42	873.63	93.59%	873.63	100.00%	-	0.00%	59.79	6.41%
AP	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 2	975.68	943.51	96.70%	943.51	100.00%	-	0.00%	32.17	3.30%
AP	THE CITY พระราม 5-นครอินทร์	830.82	813.82	97.95%	813.82	100.00%	-	0.00%	17.00	2.05%
AP	Centro พระราม 5-นครอินทร์	905.55	864.80	95.50%	864.75	99.99%	0.05	0.01%	40.75	4.50%
AP	Centro พระราม 2-พุทธบูชา 2	659.82	615.12	93.23%	615.12	100.00%	-	0.00%	44.70	6.77%
AP	Pleno Town ลำลูกกาคลอง 5	732.59	720.08	98.29%	720.08	100.00%	-	0.00%	12.51	1.71%
AP	Pleno Town ราชพฤกษ์-345	648.00	630.79	97.34%	630.79	100.00%	-	0.00%	17.21	2.66%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION ศรีนครินทร์-สวนหลวง	548.96	467.74	85.20%	467.74	100.00%	-	0.00%	81.22	14.80%
AP	Pleno ประชาอุทิศ-สุขสวัสดิ์	202.64	182.39	90.01%	182.39	100.00%	-	0.00%	20.25	9.99%
AP	Grande Pleno รามอินทรา-จตุโชติ	720.83	686.36	95.22%	686.36	100.00%	-	0.00%	34.47	4.78%
AP	Centro รัตนาธิเบศร์ 2	396.32	343.02	86.55%	343.02	100.00%	-	0.00%	53.30	13.45%
AP	Centro วัชรพล 2	315.08	235.62	74.78%	235.62	100.00%	-	0.00%	79.46	25.22%
AP	Pleno Town บ้านกล้วย-กาญจนาฯ	431.87	407.27	94.30%	407.27	100.00%	-	0.00%	24.60	5.70%
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	383.03	353.74	92.35%	353.74	100.00%	-	0.00%	29.29	7.65%
AP	Centro ราชพฤกษ์ 3	558.61	548.81	98.25%	548.81	100.00%	-	0.00%	9.80	1.75%
AP	บ้านกลางเมือง พระราม 5	572.42	485.47	84.81%	485.47	100.00%	-	0.00%	86.95	15.19%
AP	Grande Pleno ปิ่นเกล้า-กาญจนาฯ	768.89	684.89	89.08%	684.89	100.00%	-	0.00%	84.00	10.92%
AP	Grande Pleno บางใหญ่	338.13	306.38	90.61%	306.38	100.00%	-	0.00%	31.75	9.39%
AP	THE CITY ปิ่นเกล้า-สิรินธร	1,028.86	995.56	96.76%	995.56	100.00%	-	0.00%	33.30	3.24%
AP	MODEN ราชพฤกษ์-345	355.50	326.58	91.86%	326.58	100.00%	-	0.00%	28.92	8.14%
AP	บ้านกลางเมือง CLASSE รัชโยธิน	1,158.44	987.64	85.26%	987.64	100.00%	-	0.00%	170.80	14.74%
AP	Centro รามอินทรา-จตุโชติ 3	347.21	196.24	56.52%	196.24	100.00%	-	0.00%	150.97	43.48%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION สุขสวัสดิ์	467.20	407.04	87.12%	407.04	100.00%	-	0.00%	60.16	12.88%
AP	THE CITY ดิوانนท์-งามวงศ์วาน 2	728.21	712.71	97.87%	712.71	100.00%	-	0.00%	15.50	2.13%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
AP	THE CITY ทวีวัฒนา	1,202.19	1,159.19	96.42%	1,159.19	100.00%	-	0.00%	43.00	3.58%
AP	THE CITY ราชพฤกษ์-พรวนนก	353.95	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	353.95	100.00%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION ปิ่นเกล้า-บรมฯ 2	671.75	652.46	97.13%	652.46	100.00%	-	0.00%	19.29	2.87%
AP	Centro รามอินทรา 2	262.41	179.68	68.47%	179.68	100.00%	-	0.00%	82.73	31.53%
AP	MODEN เพชรเกษม 81	404.15	368.25	91.12%	368.25	100.00%	-	0.00%	35.90	8.88%
AP	Centro ดิوانนท์-ศรีสมาน	185.78	185.78	100.00%	185.78	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Grande Pleno รามอินทรา บางชัน สเตชั่น	425.91	354.63	83.26%	354.62	100.00%	0.01	0.00%	71.28	16.74%
AP	Pleno Town รังสิตคลอง 4-วงแหวน	272.95	243.71	89.29%	243.71	100.00%	-	0.00%	29.24	10.71%
AP	Pleno Town ประชาอุทิศ 90	177.89	150.39	84.54%	150.39	100.00%	-	0.00%	27.50	15.46%
AP	Pleno รามอินทรา-บางชันสเตชั่น 2	261.75	209.61	80.08%	209.58	99.99%	0.03	0.01%	52.14	19.92%
AP	Pleno Town สุขุมวิท บางปู	349.82	313.25	89.55%	313.25	100.00%	-	0.00%	36.57	10.45%
AP	Aspire อิสราภาพ สเตชั่น	449.32	0.53	0.12%	-	0.00%	0.53	100.00%	448.79	99.88%
AP	Grande Pleno วัชรพล-จตุโชติ 10	289.11	252.77	87.43%	252.77	100.00%	-	0.00%	36.34	12.57%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60	516.72	462.65	89.54%	462.63	100.00%	0.02	0.00%	54.07	10.46%
AP	Grande Pleno แจ้งวัฒนะ-ราชพฤกษ์	388.20	295.05	76.00%	295.05	100.00%	-	0.00%	93.15	24.00%
AP	บ้านกลางเมือง CLASSE รัชดา-ลาดพร้าว	248.91	188.51	75.73%	188.51	100.00%	-	0.00%	60.40	24.27%
AP	บ้านกลางเมือง นอร์ธ ราชพฤกษ์	319.33	235.76	73.83%	235.76	100.00%	-	0.00%	83.57	26.17%
AP	Pleno ดอนเมือง	507.31	442.01	87.13%	442.01	100.00%	-	0.00%	65.30	12.87%
AP	Life เจริญนคร-สาทร	1,787.96	0.31	0.02%	-	0.00%	0.31	100.00%	1,787.65	99.98%
AP	Pleno เพชรเกษม 91	294.32	248.29	84.36%	248.29	100.00%	-	0.00%	46.03	15.64%
AP	Pleno Town ดิวนนท์-รังสิต	302.11	276.43	91.50%	276.43	100.00%	-	0.00%	25.68	8.50%
AP	Grande Pleno สุขสวัสดิ์ 64	541.23	511.79	94.56%	511.79	100.00%	-	0.00%	29.44	5.44%
AP	Centro ลาดพร้าว-เสรีไทย	218.65	154.36	70.60%	147.36	95.47%	7.00	4.53%	64.29	29.40%
AP	Pleno Town วงแหวน-รังสิต คลอง 7	166.33	138.99	83.56%	138.99	100.00%	-	0.00%	27.34	16.44%
AP	Pleno บางนา-เทพารักษ์	248.70	246.01	98.92%	246.01	100.00%	-	0.00%	2.69	1.08%
AP	Pleno พระราม 9-กรุงเทพมหานคร 3	409.25	357.13	87.26%	357.13	100.00%	-	0.00%	52.12	12.74%
AP	MODEN กาญจนา-บางใหญ่	162.93	102.15	62.70%	102.15	100.00%	-	0.00%	60.78	37.30%
AP	Pleno วิภาวดี-รังสิต	449.71	368.64	81.97%	368.64	100.00%	-	0.00%	81.07	18.03%
AP	Grande Pleno วิภาวดี-รังสิต	305.43	157.30	51.50%	157.28	99.99%	0.02	0.01%	148.13	48.50%
AP	GOOD DAY สุขุมวิท 93	906.44	0.32	0.04%	-	0.00%	0.32	100.00%	906.12	99.96%
AP	THE CITY พัฒนาการ 2	311.85	193.35	62.00%	193.35	100.00%	-	0.00%	118.50	38.00%
AP	BEON เกษตร-นวมินทร์	109.50	109.50	100.00%	109.50	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro สาทร-สุขสวัสดิ์	209.05	146.45	70.06%	146.45	100.00%	-	0.00%	62.60	29.94%
AP	Grande Pleno ทวีวัฒนา	529.88	202.30	38.18%	202.29	100.00%	0.01	0.00%	327.58	61.82%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร-กัลปพฤกษ์	675.75	174.38	25.81%	174.38	100.00%	-	0.00%	501.37	74.19%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION วิภาวดี	511.92	101.40	19.81%	101.40	100.00%	-	0.00%	410.52	80.19%
AP	Pleno Town ลำลูกกาคลอง 7-วงแหวน	222.27	111.00	49.94%	111.00	100.00%	-	0.00%	111.27	50.06%
AP	Centro เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	830.19	430.90	51.90%	430.84	99.99%	0.06	0.01%	399.29	48.10%
AP	Pleno ราชพฤกษ์ 2	186.12	68.88	37.01%	68.88	100.00%	-	0.00%	117.24	62.99%
AP	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-บรมฯ	273.50	64.57	23.61%	64.57	100.00%	-	0.00%	208.93	76.39%
AP	Pleno พระราม 3-สุขสวัสดิ์ 30	284.96	96.12	33.73%	96.08	99.96%	0.04	0.04%	188.84	66.27%
AP	Pleno แจ้งวัฒนะ	207.49	75.11	36.20%	75.10	99.99%	0.01	0.01%	132.38	63.80%
AP	THE CITY ทวีวัฒนา 2	445.65	69.46	15.59%	69.46	100.00%	-	0.00%	376.19	84.41%
AP	Pleno แจ้งวัฒนะ-ติวานนท์	193.16	63.18	32.71%	63.18	100.00%	-	0.00%	129.98	67.29%
AP	Pleno Town ลาดกระบัง-สุวรรณภูมิ	216.19	68.99	31.91%	68.99	100.00%	-	0.00%	147.20	68.09%
AP	Pleno Town รังสิต-คลอง 2	232.87	79.86	34.29%	79.86	100.00%	-	0.00%	153.01	65.71%
AP	Pleno Town แจ้งวัฒนะ-345	101.63	8.08	7.95%	8.08	100.00%	-	0.00%	93.55	92.05%
AP	Grande Pleno สุขุมวิท-แพรวา	143.48	34.65	24.15%	34.65	100.00%	-	0.00%	108.83	75.85%
AP	บ้านกลางเมือง ปิ่นเกล้า-จรัญฯ 2	222.99	33.25	14.91%	33.25	100.00%	-	0.00%	189.74	85.09%
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	1,148.89	1,079.63	93.97%	1,079.63	100.00%	-	0.00%	69.26	6.03%
VPD	Grande Pleno ราชพฤกษ์	1,201.10	1,201.10	100.00%	1,201.10	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	Grande Pleno วัชรพล-สุขาภิบาล 5	970.65	970.65	100.00%	970.65	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร-สุขสวัสดิ์	1,190.36	1,178.73	99.02%	1,178.73	100.00%	-	0.00%	11.63	0.98%
VPD	Pleno รัตนาธิเบศร์-บางใหญ่	1,046.63	1,031.17	98.52%	1,031.17	100.00%	-	0.00%	15.46	1.48%
VPD	Pleno ราชพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ	719.25	719.25	100.00%	719.25	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	บ้านกลางเมือง พหลฯ-รามอินทรา	1,375.55	1,335.62	97.10%	1,335.62	100.00%	-	0.00%	39.93	2.90%
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-สาทร	1,218.04	1,186.80	97.44%	1,186.80	100.00%	-	0.00%	31.24	2.56%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครงการ 2	737.45	732.86	99.38%	732.86	100.00%	-	0.00%	4.59	0.62%
VPD	Centro สาทร-กัลปพฤกษ์	1,174.71	1,174.71	100.00%	1,174.71	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	Pleno ศรีนครินทร์-เทพารักษ์	834.85	834.85	100.00%	834.85	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	Pleno ติวานนท์	1,206.67	1,195.41	99.07%	1,195.41	100.00%	-	0.00%	11.26	0.93%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ	1,113.27	1,095.09	98.37%	1,095.09	100.00%	-	0.00%	18.18	1.63%
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 เขตชั้น	1,552.17	1,381.91	89.03%	1,381.91	100.00%	-	0.00%	170.26	10.97%
VPD	Centro บางนา	3,868.65	3,447.15	89.10%	3,447.15	100.00%	-	0.00%	421.50	10.90%
VPD	THE CITY สุขุมวิท-อ่อนนุช 2	1,199.48	1,087.88	90.70%	1,087.88	100.00%	-	0.00%	111.60	9.30%
VPD	Pleno เพชรเกษม-สาย 4	638.84	627.58	98.24%	627.58	100.00%	-	0.00%	11.26	1.76%
VPD	Grande Pleno ศาลาया-บรมราชชนนี	763.69	723.67	94.76%	723.67	100.00%	-	0.00%	40.02	5.24%
VPD	THE CITY สาทร-สุขสวัสดิ์ 3	689.30	546.50	79.28%	546.40	99.98%	0.10	0.02%	142.80	20.72%
VPD	Centro ชัยพฤกษ์-แจ้งวัฒนะ 3	540.30	483.25	89.44%	483.25	100.00%	-	0.00%	57.05	10.56%
VPD	Pleno พหลโยธิน-สายไหม 2	669.85	630.43	94.12%	630.43	100.00%	-	0.00%	39.42	5.88%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
VPD	Centro อ่อนนุช-ลาดกระบัง	617.38	561.44	90.94%	561.44	100.00%	-	0.00%	55.94	9.06%
VPD	THE CITY วัชรพล	1,008.30	961.30	95.34%	961.30	100.00%	-	0.00%	47.00	4.66%
VPD	Grande Pleno เมกา บางนา	1,046.78	1,014.43	96.91%	1,014.43	100.00%	-	0.00%	32.35	3.09%
VPD	อภิวาน์ อุดรธานี	332.35	315.66	94.98%	315.66	100.00%	-	0.00%	16.69	5.02%
VPD	Pleno Town พระราม 2	664.08	632.14	95.19%	632.14	100.00%	-	0.00%	31.94	4.81%
VPD	บ้านกลางเมือง สาทร-เพชรเกษม	611.46	503.58	82.36%	503.58	100.00%	-	0.00%	107.88	17.64%
VPD	MODEN บางนา-ศรีนครินทร์	828.83	769.13	92.80%	769.09	99.99%	0.04	0.01%	59.70	7.20%
VPD	Centro พหลฯ-วิภาวดี 3	1,519.65	1,454.30	95.70%	1,454.30	100.00%	-	0.00%	65.35	4.30%
VPD	Pleno สุขุมวิท-บางนา 4 (เมกา ซิด)	210.09	120.72	57.46%	120.69	99.98%	0.03	0.02%	89.37	42.54%
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION สุขุมวิท-อ่อนนุช	444.71	444.71	100.00%	444.71	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	Centro ทวีวัฒนา	1,129.35	1,065.05	94.31%	1,065.05	100.00%	-	0.00%	64.30	5.69%
VPD	THE CITY ปิ่นเกล้า-พรวนนก	1,121.60	871.70	77.72%	871.70	100.00%	-	0.00%	249.90	22.28%
VPD	Pleno บางใหญ่ 3	278.88	260.77	93.51%	260.77	100.00%	-	0.00%	18.11	6.49%
VPD	Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง	817.70	764.49	93.49%	764.49	100.00%	-	0.00%	53.21	6.51%
VPD	THE CITY บางนา 2	2,307.65	1,529.05	66.26%	1,529.05	100.00%	-	0.00%	778.60	33.74%
VPD	The Palazzo กรุงเทพกรีธา	476.50	244.50	51.31%	244.50	100.00%	-	0.00%	232.00	48.69%
VPD	MODEN รังสิตคลอง 4-วงแหวน	281.61	243.10	86.33%	243.10	100.00%	-	0.00%	38.51	13.67%
VPD	Centro เพชรเกษม-บางแค	1,119.05	992.59	88.70%	992.59	100.00%	-	0.00%	126.46	11.30%
VPD	MODEN ประชาอุทิศ 90	165.00	138.51	83.95%	138.51	100.00%	-	0.00%	26.49	16.05%
VPD	Grande Pleno พระราม 9-มอเตอรเวย์	686.91	651.87	94.90%	651.87	100.00%	-	0.00%	35.04	5.10%
VPD	Pleno แฟชั่นฯ-รามอินทรา	637.66	559.64	87.76%	559.64	100.00%	-	0.00%	78.02	12.24%
VPD	Pleno Town พหลฯ-วิภาวดี	422.32	382.91	90.67%	382.91	100.00%	-	0.00%	39.41	9.33%
VPD	THE CITY กัลปพฤกษ์	1,305.00	1,178.30	90.29%	1,178.30	100.00%	-	0.00%	126.70	9.71%
VPD	Grande Pleno พหลโยธิน-เพิ่มสิน 28	738.85	657.24	88.95%	657.24	100.00%	-	0.00%	81.61	11.05%
VPD	The Palazzo ปิ่นเกล้า-บรมฯ	300.00	251.00	83.67%	251.00	100.00%	-	0.00%	49.00	16.33%
VPD	Pleno Town เพชรเกษม 81	572.22	516.90	90.33%	516.90	100.00%	-	0.00%	55.32	9.67%
VPD	MODEN รามอินทรา-หทัยราษฎร์	278.11	245.31	88.21%	245.31	100.00%	-	0.00%	32.80	11.79%
VPD	Pleno ปัญญา-รามอินทรา	446.49	391.52	87.69%	391.52	100.00%	-	0.00%	54.97	12.31%
VPD	บ้านกลางเมือง รามคำแหง 174 สดชื่น	254.42	225.83	88.76%	225.83	100.00%	-	0.00%	28.59	11.24%
VPD	THE CITY พระราม 5-นครินทร์ 2	564.79	481.49	85.25%	481.49	100.00%	-	0.00%	83.30	14.75%
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION โยธินพัฒนา	516.73	392.88	76.03%	392.88	100.00%	-	0.00%	123.85	23.97%
VPD	THE CITY กาญจนฯ-บางแค	281.65	281.65	100.00%	281.65	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
VPD	Centro ราชพฤกษ์-ปิ่นเกล้า	304.73	216.35	71.00%	216.35	100.00%	-	0.00%	88.38	29.00%
VPD	Pleno สุขุมวิท-บางนา 3	557.61	486.04	87.16%	486.04	100.00%	-	0.00%	71.57	12.84%
VPD	THE CITY ดอนเมือง-แจ้งวัฒนะ	550.50	458.30	83.25%	458.30	100.00%	-	0.00%	92.20	16.75%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนด ชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของเงิน ที่ถึงกำหนด ชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละ ของมูลค่า ที่ขายแล้ว
VPD	Grande Pleno รามอินทรา-วงแหวน 2	343.53	263.82	76.80%	263.82	100.00%	-	0.00%	79.71	23.20%
VPD	Centro วิวาดี-รังสิต	422.39	333.56	78.97%	333.47	99.97%	0.09	0.03%	88.83	21.03%
VPD	THE CITY บางนา 3	418.55	178.68	42.69%	178.60	99.96%	0.08	0.04%	239.87	57.31%
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION บางนา 2	358.17	188.11	52.52%	188.11	100.00%	-	0.00%	170.06	47.48%
VPD	Centro ราชพฤกษ์-นครินทร์	437.95	159.50	36.42%	159.50	100.00%	-	0.00%	278.45	63.58%
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์-นครินทร์	244.88	30.35	12.39%	30.35	100.00%	-	0.00%	214.53	87.61%
VPD	Grande Pleno พหลโยธิน-วิภาวดี 3	55.76	46.67	83.70%	46.67	100.00%	-	0.00%	9.09	16.30%
CB2	ADLER ถนนจันทน์	134.58	124.58	92.57%	124.58	100.00%	-	0.00%	10.00	7.43%
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา-วงแหวน	999.11	985.04	98.59%	985.04	100.00%	-	0.00%	14.07	1.41%
AVEN	BAAN CHAN	-	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP2024	Pleno บางใหญ่-กาญจนาฯ	400.26	384.60	96.09%	384.60	100.00%	-	0.00%	15.66	3.91%
AP2024	บ้านกลางเมือง THE EDITION พระราม 9-พัฒนาการ 2	370.01	230.14	62.20%	230.14	100.00%	-	0.00%	139.87	37.80%
AP2024	บ้านกลางเมือง THE EDITION พหลโยธิน-วิภาวดี	148.33	45.78	30.86%	45.78	100.00%	-	0.00%	102.55	69.14%
AP2024	MODEN บางนา-สุวรรณภูมิ	121.29	59.73	49.25%	59.73	100.00%	-	0.00%	61.56	50.75%
AP2024	Pleno Town ลาดกระบัง-ฉลองกรุง 53	226.00	90.45	40.02%	90.45	100.00%	-	0.00%	135.55	59.98%
AP2024	Grande Pleno กรุงเทพฯ	261.81	50.46	19.27%	50.44	99.96%	0.02	0.04%	211.35	80.73%
AP2018	บ้านกลางเมือง CLASSE สุขุมวิท 77	1,249.72	1,166.12	93.31%	1,166.12	100.00%	-	0.00%	83.60	6.69%
AP2018	DISTRICT สุขุมวิท 77	136.00	136.00	100.00%	136.00	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
รวม		128,383.18	108,445.06		108,430.15		14.91		19,938.12	

ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค่างวดชำระสะสม		ค่างวดชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค่างวดชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค่างวดชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
APK	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	1.00	0.05	1.00	0.03	1.00	0.02	-	-
APK	อภิตาวรน์ ระยอง 2	3.00	0.10	3.00	0.08	2.00	0.02	-	-
APK	อภิตาวรน์ พิษณุโลก	2.00	0.08	2.00	0.04	1.00	0.03	1.00	0.01
AP	Aspire วิวา-วิคตอรี	51.00	5.82	51.00	4.89	20.00	0.40	9.00	0.53
AP	บ้านกลางเมือง วิวาดี-แจ้งวัฒนะ	1.00	0.04	1.00	0.02	1.00	0.01	1.00	0.01
AP	Centro บางบอน	1.00	0.05	1.00	0.03	1.00	0.02	-	-
AP	Centro พระราม 5-นครินทร์	1.00	0.05	1.00	0.05	-	-	-	-
AP	Grande Pleno รามอินทรา บางชัน สเตชั่น	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้ำชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
AP	Pleno รามอินทรา-บางชันสเตชัน 2	1.00	0.03	1.00	0.02	1.00	0.01	-	-
AP	Aspire อีสรภาพ สเตชัน	15.00	0.53	15.00	0.46	3.00	0.06	1.00	0.01
AP	Pleno สุขสวัสดิ์-ประชาอุทิศ 60	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	Life เจริญนคร-สาทร	9.00	0.31	9.00	0.25	2.00	0.05	1.00	0.01
AP	Centro ลาดพร้าว-เสวิไทย	1.00	7.00	1.00	7.00	-	-	-	-
AP	Grande Pleno วิภาวดี-รังสิต	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
AP	GOOD DAY สุขุมวิท 93	28.00	0.32	28.00	0.26	7.00	0.06	1.00	-
AP	Grande Pleno ทวีวัฒนา	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Centro เทพารักษ์-ศรีนครินทร์	2.00	0.06	2.00	0.06	-	-	-	-
AP	Pleno พระราม 3-สุขสวัสดิ์ 30	6.00	0.04	6.00	0.04	-	-	-	-
AP	Pleno แจ้งวัฒนะ	2.00	0.01	2.00	0.01	-	-	-	-
VPD	THE CITY สาทร-สุขสวัสดิ์ 3	1.00	0.10	1.00	0.10	-	-	-	-
VPD	MODEN บางนา-ศรีนครินทร์	1.00	0.04	1.00	0.03	1.00	0.01	-	-
VPD	Pleno สุขุมวิท-บางนา 4 (เมกา ชิค)	1.00	0.03	1.00	0.03	-	-	-	-
VPD	Centro วิภาวดี-รังสิต	2.00	0.09	2.00	0.07	1.00	0.02	-	-
VPD	THE CITY บางนา 3	2.00	0.08	2.00	0.08	-	-	-	-
AP2024	Grande Pleno กรุงเทพมหานคร	3.00	0.02	3.00	0.02	-	-	-	-
รวม		139.00	14.91	139.00	13.63	41.00	0.71	14.00	0.57

ตารางรายละเอียดเงินค้ำงวดค้ำชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
(กลุ่มกิจการร่วมค้า)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้ำชำระสะสม		ค้ำชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้ำชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้ำชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
AM12	Life พระราม4-อโศก	1.00	0.08	1.00	0.08	-	-	-	-
AM15	Aspire สุขุมวิท-พระราม 4	29.00	3.17	29.00	2.18	20.00	0.92	4.00	0.07
AM18	Aspire อ่อนนุช สเตชัน	20.00	1.94	20.00	1.22	14.00	0.51	10.00	0.21
AM20	RHYTHM เจริญนคร ไอคอนิค	44.00	3.83	44.00	3.01	9.00	0.82	-	-
AM21	Aspire ห้วยขวาง	28.00	0.74	28.00	0.65	7.00	0.09	-	-
AM24	Life สาทร-นราธิวาส 22	9.00	0.28	9.00	0.24	2.00	0.04	-	-
AM30	Life อุตุมสุข สเตชัน	92.00	1.45	92.00	1.45	-	-	-	-
รวม		223.00	11.49	223.00	8.83	52.00	2.38	14.00	0.28

*ลูกค้าบางรายอาจมีสถานะการค้ำชำระมากกว่า 1 สถานะ

APT	= บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	APK	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
AP	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้	VPD	= บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
AP2017	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)	AP2018	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
AP2024	= บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)	CB2	= บจก. คาร์บอนทู
AVEN	= บจก. อเวนจัวร์	AM12	= บจก. เอพี เอ็มอี 12
AM15	= บจก. เอพี เอ็มอี 15	AM18	= บจก. เอพี เอ็มอี 18
AM20	= บจก. เอพี เอ็มอี 20	AM21	= บจก. เอพี เอ็มอี 21
AM24	= บจก. เอพี เอ็มอี 24	AM30	= บจก. เอพี เอ็มอี 30

• สินค้ำคงเหลือ

สินค้ำคงเหลือเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับช่วง 3 ปีที่ผ่านมา มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณระดับร้อยละ 83 - 85 ของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับปี 2568 บริษัทมีสินค้ำคงเหลือเท่ากับ 73,065 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 85.3 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งสินค้ำคงเหลือดังกล่าวเกิดจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคภายในโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการพัฒนาโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี

สินค้ำคงเหลือ ณ สิ้นปี 2566 - 2568 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลง (ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2565 ณ สิ้นปี 2567 ลดลงร้อยละ 0.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2566 และ ณ สิ้นปี 2568 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2567) โดยเป็นผลเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการสำหรับเปิดในปีหรือ 1-2 ปีถัดไป รวมถึงการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายใหม่

อนึ่ง การพัฒนาโครงการของบริษัทยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการควบคุมปริมาณสินค้ำคงเหลือ (บ้านสร้างเสร็จ) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดเช่นเดียวกันกับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเพื่อขายซึ่งจะกระทำด้วยความระมัดระวัง โดยพิจารณาสภาพตลาดและกระแสเงินสดเป็นหลัก

• สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงตามเหตุการณ์ในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับเงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุ และการทยอยการนำเอาวัสดุก่อสร้างที่ได้ถือราคาไว้สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนั้นๆ มาใช้งาน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 88 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 170 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และลดลงเป็น 66 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ตามลำดับ และสำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินมีการปรับเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง 463 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 536 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และเพิ่มขึ้นเป็น 854 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ตามลำดับ โดยเพิ่มขึ้นจากการซื้อที่ดินเพื่อเตรียมพัฒนาโครงการในอนาคต

• เงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ Mitsubishi Estate Group เพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 6,702 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 7,667 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และลดลงเป็น 7,128 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568

สำหรับปี 2566 ในระหว่างปีมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ร่วมทุนเพิ่มขึ้น 3 บริษัท และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 820 ล้านบาท สำหรับปี 2567 ในระหว่างปีมีการซื้อหุ้นคืนของ 1 บริษัท ร่วมทุนเพิ่มขึ้น 2 บริษัท สำหรับปี 2568 ในระหว่างปีได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 1,229 ล้านบาท

• ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ

บริษัทมีที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา - สุทธิ ณ สิ้นปี 2566 - 2568 ลดลงอย่างต่อเนื่องจาก 991 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 973 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และลดลงเป็น 968 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 โดยที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 1.2 ร้อยละ 1.2 และร้อยละ 1.1 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

• อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2566 - 2568 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ปรับตัวลดลงจาก 390 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 285 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และลดลงเป็น 255 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ตามลำดับ สำหรับปี 2568 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาตามปกติ

• สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์การใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิการใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิการใช้ยานพาหนะ โดยกลุ่มบริษัท นำมาตรวจฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

สินทรัพย์สิทธิการใช้ ณ สิ้นปี 2566 -2568 มีการปรับตัวลงจาก 293 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 176 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และลดลงเป็น 124 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568 ตามลำดับ

• สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น) มีการปรับตัวลดลงจาก 996 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เป็น 893 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2567 และเพิ่มขึ้นเป็น 921 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2568

สำหรับปี 2566 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 133 ล้านบาท สำหรับปี 2567 ปรับตัวลดลงเนื่องจากการปรับตัวลดลงของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 26 ล้านบาท และสำหรับปี 2568 ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 30 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 39,584 ล้านบาท มีการปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,664 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 4.0) สำหรับหนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2568 ประกอบด้วย หนี้สินระยะสั้นร้อยละ 44 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 56

• หนี้สินทางการเงิน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 34,084 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 78.9 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 11,314 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 49.7) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 8,037 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 5,934 ล้านบาท และหุ้นกู้ 20,112 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 4,953 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 4 รุ่น รวม 7,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2566 จำนวน 4,630 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 3,979 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 32,954 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 79.9 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2566 จำนวน 1,130 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 3.3) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 4,674 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 6,430 ล้านบาท และหุ้นกู้ 21,850 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 3,363 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 7,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2567 จำนวน 5,270 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 496 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 31,218 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 78.8 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2567 จำนวน 1,736 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 5.3) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 2,414 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 5,941 ล้านบาท และหุ้นกู้ 22,863 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตัวแลกเงิน และตัวสัญญาใช้เงิน) จำนวน 2,260 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 6,833 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2568 จำนวน 5,850 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาและใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 489 ล้านบาท

• รายได้รับล่วงหน้า

รายได้รับล่วงหน้าเป็นหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินจอง สัญญา และเงินดาวน์สำหรับบ้าน/ห้องชุดที่ได้ทำการจองแล้ว และอยู่ในระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดย ณ สิ้นปี 2566 - 2568 บริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง โดยปี 2566 มีมูลค่าเท่ากับ 280 ล้านบาท ปี 2567 มูลค่าเท่ากับ 388 ล้านบาท และปี 2568 มูลค่าเท่ากับ 458 ล้านบาท โดยสาเหตุเกิดจากการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มขึ้น

อนึ่ง บริษัทยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดมติให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดมติการออกหุ้นกู้ โดยอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดมติ 0.79 เท่า ณ สิ้นปี 2566, 0.70 เท่า ณ สิ้นปี 2567 และ 0.64 เท่า ณ สิ้นปี 2568 ตามลำดับ

ส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 40,757 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2565 จำนวน 4,010 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.9) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2566 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 6,054 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2565 จำนวน 2,045 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2567 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 43,664 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2566 จำนวน 2,907 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 7.1) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2567 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 5,020 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2566 จำนวน 2,200 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 46,093 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2567 จำนวน 2,429 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 5.6) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2568 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 4,315 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2567 จำนวน 1,887 ล้านบาท

สภาพคล่อง

• กระแสเงินสด

กระแสเงินสดในช่วงตั้งแต่ปี 2566 - 2568 ของบริษัท เป็นดังต่อไปนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,836.21	3,076.19	(10,835.73)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,264.59	(309.04)	(227.91)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,809.72)	(2,242.81)	11,454.36

สำหรับปี 2566 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 35 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่างรวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น และการชำระคืนแก่เจ้าหนี้การค้าที่ถึงกำหนดส่งผลทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบ นอกจากนี้ บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

สำหรับปี 2567 เนื่องจากบริษัทได้มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่พร้อมโอน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวลดลง และเงินรับเงินล่วงหน้าจากการจองเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้ บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 1 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

สำหรับปี 2568 เนื่องจากบริษัทได้มีการทยอยโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการที่พร้อมโอนของแนวราบที่เพิ่มขึ้น และมีการซื้อที่ดินเพิ่มเพื่อเตรียมพัฒนาโครงการในอนาคตส่งผลให้สินค้าคงเหลือเพิ่มขึ้น และเงินรับเงินล่วงหน้าจากการจองเพิ่มขึ้น จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้ บริษัทได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าและมีการทยอยขายที่ดินรอการพัฒนาทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 7,000 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,630 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 6,135 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 2,156

ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก ปี 2567 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น 34,109 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น 37,497 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ ปี 2568 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการกู้ยืมเงินระยะสั้น 35,440 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้ระยะสั้น 37,719 ล้านบาท และรับเงินจากเงินกู้ระยะยาว 3,042 ล้านบาท และจ่ายชำระหนี้ระยะยาว 3,530 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ

• อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ

อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 3.79 ณ สิ้นปี 2565 เป็น 3.50 ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือและหนี้สินทางการเงิน อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.10 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 30.33 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 72.17 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษีค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสูงขึ้น

สำหรับปี 2567 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจาก 3.50 ณ สิ้นปี 2566 เป็น 4.02 ณ สิ้นปี 2567 เนื่องจากการปรับตัวลดลงของเงินกู้ระยะสั้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.15 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 10.09 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 30.33 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสูงขึ้น

สำหรับปี 2568 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจาก 4.02 ณ สิ้นปี 2567 เป็น 4.43 ณ สิ้นปี 2568 เนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือและลดลงของเงินกู้ระยะสั้น อย่างไรก็ตาม อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.12 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 9.74 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 10.09 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และมีค่าใช้จ่ายทางการเงินลดลง

รายจ่ายลงทุน

สำหรับสิ้นปี 2566 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 3 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงิน 19.2 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 11.9 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 2,163 ล้านบาท

สำหรับสิ้นปี 2567 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 2 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงิน 12.8 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 6.4 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,384 ล้านบาท

สำหรับสิ้นปี 2568 บริษัทได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,229 ล้านบาท

การผูกพันและการค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2568 บริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีการผูกพันและการค้ำประกันดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สัญญาซื้อที่ดิน	5,497	-
สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่โฆษณา	21	-

	บริษัท	บริษัทย่อย	กิจการร่วมค้า
การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	65	10,730	3,757
การค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารแก่บริษัทย่อย	34,062	-	-
การจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้หน่วยงานราชการ	3	5,552	-

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงาน อย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มอุตสาหกรรม

คาดการณ์ภาวะเศรษฐกิจปี 2569 ยังคงเผชิญความท้าทายอย่างต่อเนื่องจากหลายปัจจัย โดยธนาคารแห่งประเทศไทยคาดการณ์ว่าเศรษฐกิจไทยในปี 2569 มีแนวโน้มขยายตัวร้อยละ 1.5 ลดลงจากร้อยละ 2.2 ในปี 2568¹ สอดคล้องกับการบริโภคภาคเอกชนที่จะลดลงตามระดับรายได้ และการส่งออกที่ได้รับผลกระทบจากมาตรการภาษีของสหรัฐฯ ขณะที่ภาคการท่องเที่ยวมีแนวโน้มทยอยฟื้นตัว

ขณะเดียวกัน ภาระหนี้ครัวเรือนและคุณภาพสินเชื่อยังเป็นปัจจัยกดดันสำคัญ โดยสัดส่วนหนี้ครัวเรือนต่อ GDP ในไตรมาสที่สองของปี 2568 อยู่ที่ร้อยละ 86.8² อีกทั้งคุณภาพสินเชื่อมีแนวโน้มอ่อนตัวลงต่อเนื่อง โดยเฉพาะสินเชื่อเพื่อการอุปโภคบริโภคส่วนบุคคล ซึ่งสะท้อนผ่านสัดส่วนสินเชื่อที่ไม่ก่อให้เกิดรายได้ (Non-Performing Loans: NPLs) และสินเชื่อจัดชั้นพิเศษ (Special Mention Loans: SMLs) ต่อสินเชื่อรวมที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้ธนาคารพาณิชย์ยังคงใช้ความระมัดระวังในการปล่อยสินเชื่อแก่ลูกหนี้ที่มีความเสี่ยงด้านเครดิตสูง โดยเฉพาะกลุ่ม SMEs และครัวเรือนเปราะบางที่มีรายได้ต่ำ ซึ่งจำกัดความสามารถในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนและสภาพคล่องของลูกหนี้รายย่อย และเป็นปัจจัยที่กดดันอุปสงค์ภายในประเทศโดยรวม

จากปัจจัยข้างต้น ภาคธุรกิจอสังหาริมทรัพย์มีแนวโน้มได้รับผลกระทบอย่างหลีกเลี่ยงไม่ได้ อย่างไรก็ตาม ยังมีปัจจัยสนับสนุนที่คาดว่าจะช่วยประคองและส่งเสริมการฟื้นตัวของอุตสาหกรรมในปี 2569 ได้แก่ (1) อัตราดอกเบี้ยนโยบายที่อยู่ในระดับต่ำลง ภายหลังคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติปรับลดอัตราดอกเบี้ยนโยบายในการประชุมครั้งที่ 6/2568 มาอยู่ที่ร้อยละ 1.25 ต่อปี เทียบกับร้อยละ 2.25 ต่อปี ณ สิ้นปี 2567 (2) การผ่อนคลายเกณฑ์กำกับดูแลสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยและสินเชื่อที่เกี่ยวข้อง (Loan to Value: LTV) ตามมติของ กนง. และคณะกรรมการนโยบายสถาบันการเงิน (กนส.) ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (3) มาตรการกระตุ้นภาคอสังหาริมทรัพย์ผ่านการลดค่าธรรมเนียมการโอนและจดจำนอง ตามมติคณะรัฐมนตรี (ครม.) สำหรับผู้ซื้อสัญชาติไทยและอสังหาริมทรัพย์ที่มีราคาประเมินหรือราคาขายไม่เกิน 7 ล้านบาท โดยมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 30 มิถุนายน 2569 (4) แนวโน้มสินค้าคงเหลือในตลาดที่ลดลง จากการเปิดตัวโครงการใหม่ที่หดตัวต่อเนื่อง ซึ่งอาจช่วยลดระดับในการแข่งขัน และ (5) การกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ อาทิ เมียนมา ไต้หวัน และจีน ซึ่งคาดว่าจะส่งผลเชิงบวกต่อการฟื้นตัวของตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2569

¹แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, 17 พฤศจิกายน 2568, “ภาวะเศรษฐกิจไทยไตรมาสที่สาม และแนวโน้มปี 2568-2569”

²แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2568 : ฉบับเดือนธันวาคม” และ “ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2567 : ฉบับเดือนธันวาคม”

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2566 - 2568

ตรวจสอบโดย คุณกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4377 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2567 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2568 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่า งบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
งบแสดงฐานะการเงิน	พันบาท	%	พันบาท	%	พันบาท	%
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,856,121	2.2	2,565,059	3.0	2,040,725	2.4
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	133,762	0.1	147,459	0.2	85,451	0.1
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	73,065,661	85.3	71,240,124	83.9	71,704,986	85.4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	1,208,813	1.4	944,948	1.1	740,951	0.9
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	76,264,357	89.0	74,897,590	88.2	74,572,113	88.8
เงินลงทุนในการร่วมค้า	7,127,671	8.3	7,667,461	9.0	6,702,403	8.0
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	968,929	1.1	973,800	1.2	990,713	1.2
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และ ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	255,145	0.3	285,395	0.3	390,177	0.5
สินทรัพย์สิทธิการใช้	124,116	0.1	175,876	0.2	292,698	0.3
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	921,047	1.2	892,995	1.1	995,573	1.2
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,396,908	11.0	9,995,527	11.8	9,371,564	11.2
รวมสินทรัพย์	85,661,265	100.0	84,893,117	100.0	83,943,677	100.0
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	2,414,137	2.8	4,673,960	5.5	8,037,086	9.6
เจ้าหนี้การค้า	1,882,325	2.2	1,992,961	2.3	2,425,952	2.9
เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	759,000	0.9	594,000	0.7	-	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	6,500,000	7.6	5,850,000	6.9	5,262,428	6.2
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	71,349	0.1	119,240	0.1	128,011	0.2
รายได้รับล่วงหน้า	457,564	0.5	387,842	0.5	280,321	0.3
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,137,876	6.0	4,990,376	5.9	5,195,337	6.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	17,222,251	20.1	18,608,379	21.9	21,329,135	25.4

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2568		31 ธันวาคม 2567		31 ธันวาคม 2566	
งบแสดงฐานะการเงิน	พันบาท	%*	พันบาท	%*	พันบาท	%*
เงินกู้ยืมระยะยาว - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,182,500	6.0	5,835,950	6.9	5,934,370	7.1
หุ้นกู้ - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16,362,678	19.1	16,000,000	18.8	14,850,000	17.7
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	59,203	0.1	68,779	0.1	179,778	0.2
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	409,577	0.5	435,266	0.5	509,970	0.6
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	347,432	0.4	299,992	0.4	403,238	0.5
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	22,361,390	26.1	22,639,987	26.7	21,877,356	26.1
รวมหนี้สิน	39,583,641	46.2	41,248,366	48.6	43,206,491	51.5
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	3,145,899	3.7	3,145,899	3.7	3,145,899	3.7
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	89,416	0.1	89,416	0.1	89,416	0.1
กำไรสะสม	42,858,241	50.0	40,429,064	47.6	37,521,544	44.7
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	46,093,556	53.8	43,664,379	51.4	40,756,859	48.5
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(15,932)	0.0	(19,628)	0.0	(19,673)	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	46,077,624	53.8	43,644,751	51.4	40,737,186	48.5
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	85,661,265	100.0	84,893,117	100.0	83,943,677	100.0
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ						
รายได้จากการขายและบริการ	37,344,607	100.0	36,988,414	100.0	38,045,362	100.0
ต้นทุนขายและบริการ	(25,449,558)	(68.1)	(24,315,866)	(65.7)	(24,148,009)	(63.5)
กำไรขั้นต้น	11,895,049	31.9	12,672,548	34.3	13,897,353	36.5
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(6,964,704)	(18.7)	(7,173,813)	(19.4)	(7,519,950)	(19.8)
กำไรจากการดำเนินงาน	4,930,345	13.2	5,498,735	14.9	6,377,403	16.7
ค่าใช้จ่ายอื่น	(14,271)	(0.0)	(61,862)	(0.2)	(167,593)	(0.4)
รายได้อื่นๆ	281,267	0.8	471,936	1.3	353,869	0.9
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	689,512	1.8	971,717	2.6	1,054,712	2.8
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,886,853	15.8	6,880,526	18.6	7,618,391	20.0
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน*	(628,745)	(1.7)	(709,440)	(1.9)	(260,748)	(0.7)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(942,310)	(2.5)	(1,150,861)	(3.1)	(1,303,548)	(3.4)
กำไรสุทธิสำหรับปี	4,315,798	11.6	5,020,225	13.6	6,054,095	15.9
งบกระแสเงินสด						
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	1,836,208		3,076,186		(10,835,729)	
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	1,264,586		(309,038)		(227,910)	
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(3,809,732)		(2,242,813)		11,454,363	
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	(708,938)		524,335		390,724	

* ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ค่าธรรมเนียมธนาคารและดอกเบี้ยจ่าย

** % อัตราร้อยละของรายได้จากการขายและบริการที่ไม่รวมรายได้อื่นๆ

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567	31 ธันวาคม 2566
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	4.43	4.02	3.50
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว ⁽¹⁾	(เท่า)	0.12	0.15	0.10
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	0.10	0.15	(0.59)
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	249.23	303.60	452.25
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	1.46	1.20	0.81
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.35	0.34	0.38
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	1,032.68	1,072.86	959.55
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	13.13	11.01	9.55
ระยะเวลากำรหนี้	(วัน)	27.79	33.17	38.23
Cash Cycle	(วัน)	1,006.35	1,040.90	922.13
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	31.85	34.26	36.53
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	13.20	14.87	16.76
อัตราส่วนรายได้เงินต่อรายได้รวม	(ร้อยละ)	2.53	3.76	3.57
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	37.24	55.94	(169.91)
อัตรากำไรสุทธิ ⁽²⁾	(ร้อยละ)	11.26	13.06	15.34
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	9.62	11.90	15.63
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	5.06	5.95	7.96
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	1,676.25	1,555.77	1,548.81
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.45	0.46	0.52
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	(เท่า)	0.86	0.95	1.06
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ ⁽³⁾	(เท่า)	0.64	0.70	0.79
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ ⁽⁴⁾	(เท่า)	0.64	0.70	0.79
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย ⁽⁵⁾	(เท่า)	9.74	10.09	30.33
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย	(เท่า)	5.70	5.14	4.50
ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย				
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.61	0.61	0.57
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	-	37.6	36.3

⁽¹⁾ อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณโดย (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด + ลูกหนี้การค้าและตัวเงินรับ) / หนี้สินหมุนเวียน

⁽²⁾ อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดย กำไรสุทธิ / รายได้รวม

⁽³⁾ สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีการประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 และก่อนหน้า

⁽⁴⁾ สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีการประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2564 เป็นต้นไป

⁽⁵⁾ อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย คำนวณโดย กำไรก่อนหักดอกเบี้ย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย / ดอกเบี้ยจ่าย

ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลทั่วไป

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 ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4604

และ/หรือ นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 4377

และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตยดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5906

และ/หรือ นายขวลิต ฉลายอำพรบุตร ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 8881

เลขที่ 1875 อาคาร วันแบงค็อก ทาวเวอร์ 3 ชั้น 34-37 ถนนพระรามที่ 4 แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330

โทรศัพท์ : 02-264-9090

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

1. บริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนที่ดินซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวนประมาณ 1,223 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ในขั้นตอนการอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถประเมินผลกระทบได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตาม ผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ
2. กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาสัญญาจะซื้อขาย และคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 136 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายที่เป็นสาระสำคัญ และประมาณการหนี้สินประมาณการหนี้สินที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงินเพียงพอกับผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงในอนาคต

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ



ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ 10900 โทรศัพท์ : 02-544-2037



ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพฯ 10400 โทรศัพท์ : 02-470-5725



ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน) :

เลขที่ 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500 โทรศัพท์ : 02-626-4175

การกำกับ ดูแลกิจการ





นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี อันเป็นปัจจัยหลักในการเสริมสร้างให้องค์กรมีระบบที่มีประสิทธิภาพและเป็นพื้นฐานของการเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนจึงได้ร่างนโยบายการกำกับดูแลกิจการ เสนอต่คณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาอนุมัติ และได้มีการทบทวนปรับปรุงนโยบายครั้งล่าสุดเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559 เพื่อเป็นการยกระดับมาตรฐานและการปฏิบัติการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทให้สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ ASEAN Corporate Governance Scorecard (ASEAN CG Scorecard)



กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกระดับชั้น ได้ลงนามใน “คู่มือการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ” เพื่อรับทราบและยึดถือเป็นหลักปฏิบัติ



คิดเป็นร้อยละ **100**

จรรยาบรรณธุรกิจ

คณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบในการจัดทำ “คู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ” ที่ประกอบด้วยเนื้อหาหลัก 3 ส่วน คือ นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ และการต่อต้านคอร์รัปชัน ซึ่งมีเนื้อหาครอบคลุมถึงนโยบายการต่อต้านคอร์รัปชัน นโยบายการรับ การให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง และนโยบายการแจ้งเบาะแสและข้อร้องเรียน ตลอดจนตัวอย่างแนวทางการปฏิบัติตามข้อกำหนด และส่งมอบให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน ลงนามรับทราบและทำความเข้าใจเพื่อเป็นพันธสัญญาที่จะยึดถือเป็นหลักปฏิบัติ ภายใต้คำขวัญว่า “ทำดี ทำง่าย ทำด้วยกัน”

บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหาร และพนักงานทุกคน และถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชามีความรู้ ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด รวมถึงบรรจุเป็นหลักสูตรอบรมกรรมการและพนักงานใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนจะสามารถปฏิบัติตามเพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาล หลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร

สำหรับการติดตามให้มีการปฏิบัติ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน กระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัด และหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐบริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป โดยในปี 2568 ที่ผ่านมามีคณะกรรมการและผู้บริหารของบริษัทไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับจริยธรรม

ทั้งนี้ หากบุคลากรพบการกระทำผิดกฎหมาย และ/หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ บริษัทได้กำหนดช่องทางการแจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาไว้ และจะดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาดังกล่าว รายละเอียดในหัวข้อ การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้อิทธิพลภายใน การป้องกันการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท



นโยบายการกำกับดูแลกิจการ



จรรยาบรรณธุรกิจ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ ในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทให้สอดคล้องกับ CG Code

โดยมีแนวปฏิบัติย่อยตาม CG Code บางประการที่บริษัทยังไม่ได้นำมาปรับใช้ กล่าวคือ

- แนวปฏิบัติ 3.1.2 คณะกรรมการควรพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสมสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 คน และไม่ควรมากเกิน 12 คน

เหตุผล ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

- แนวปฏิบัติ 3.2.5 คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระ มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

เหตุผล บริษัทไม่ได้กำหนดนโยบายดังกล่าวไว้ เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท

สำหรับหลักปฏิบัติข้อที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติผ่านระบบ Intranet และ E-mail อย่างสม่ำเสมอ

บริษัทได้รับการประเมินการกำกับดูแลกิจการ
บริษัทจดทะเบียน (CGR checklist)
โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย
(Thai Institute of Directors: IOD)

ในระดับ 5 ดาว “ดีเลิศ”
เป็นปีที่ 10 ติดต่อกัน



การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
(AGM checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

ในระดับ 5 เหรียญ “ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง”



ผลประเมินหุ้นยั่งยืน

SET ESG Ratings ในระดับ AA



ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับ
ดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัททราบเพื่อพิจารณาและ
ให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุง
การกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัท
จดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนด
ใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบต่อของคณะกรรมการ

มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนด
ทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัท
จึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้น
ได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น
การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสาร
ของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็ว และเพียงพอ โดยได้จัดให้
มีสำนักงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัท เพื่อตอบข้อสงสัย
แก่ผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์
รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้น
เพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล
การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไข
ข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและ
ความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุน
ต่างชาติ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน บริษัทจึงได้กำหนด
นโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุม
ผู้ถือหุ้นขึ้นและประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ขึ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน
พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุด
รอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อ
ให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและ
นโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดดังนี้

ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลา
อันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้
มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสาร
ประกอบเมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นเวลา 30 วัน
ก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าว
ผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท เพื่อให้ผู้ถือหุ้น
และนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย

อีกทั้งบริษัทได้มอบหมายให้ บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์
(ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์ จัดส่ง
หนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้น พร้อมทั้งแบบ 56-1 One
Report (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 4 เมษายน พ.ศ.
2568 ซึ่งเป็นเวลา 20 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้น
ที่ต้องการรับแบบ 56-1 One Report แบบรูปเล่มทั้งภาษาไทย
และภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนิน
การจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุม
ประกอบด้วย วัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระ
การประชุม ข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการ
ในแต่ละวาระเพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยัง
มีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกัน

ล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 10-11-12 เมษายน พ.ศ. 2568 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

- 1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับหนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายณนทจิตร ตูยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น
- 1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ด้วยการกำหนดวันเวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทไม่มีการจัดลงทะเบียนงาน สามารถรับชมและเข้าร่วมได้ผ่านระบบการประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่บริษัทจัดเตรียมไว้เท่านั้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 เวลา 14.30 น
- 1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นาเทคโนโลยีมาใช้ในการประชุมผู้ถือหุ้นโดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเต็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีระบบลงทะเบียนทางออนไลน์ล่วงหน้าสำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าประชุมด้วยตนเองหรือประสงค์ที่จะแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะเข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ โดยระบบที่ใช้รองรับทุกอุปกรณ์ เช่น คอมพิวเตอร์แล็ปท็อปและโทรศัพท์มือถือ พร้อมทั้งมีการส่งคำถามได้ล่วงหน้าผ่านอีเมล หรือถามผ่านระบบออนไลน์ขณะดำเนินการประชุมได้ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานระบบเพื่อให้การลงทะเบียนการประชุมและการลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

การเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบ



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

- 2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำประธานกรรมการ รองประธานกรรมการ ประธานคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด กรรมการ ผู้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานการเงินและบัญชี ผู้สอบบัญชี ที่ปรึกษากฎหมาย ก่อนเริ่มการประชุม

และในปี 2568 กรรมการเข้าร่วมประชุมครบทั้ง 13 ท่าน คิดเป็นสัดส่วน 100%

- 2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ชักถาม และเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุมหรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ
- 2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง” โดยในปี 2568 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

- 3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ และทางเว็บไซต์ของบริษัท ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 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 2568 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ในวันที่ 8 พฤษภาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นเวลา 14 วันนับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

รายงานการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

- 1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2568 ซึ่งเป็นเวลา 30 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัท มีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร
- 1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธिलงคะแนน ก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

- 2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคล เพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท เป็นการล่วงหน้า ระหว่างวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ถึง วันที่ 6 มกราคม พ.ศ. 2568 โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2567 ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์และแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา



เว็บไซต์ของบริษัท



ตลาดหลักทรัพย์

- 2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่แจ้งไว้
- 2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคนและเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี “เห็นด้วย” “ไม่เห็นด้วย” และ “งดออกเสียง”
- 2.4 ในปี 2568 บริษัทไม่มีกรณีถูกเปรียบเทียบปรับ กล่าวโทษ หรือการดำเนินการทางแพ่งโดยหน่วยงานกำกับดูแล เช่น ก.ล.ต. หรือ ตลท. เกี่ยวกับเรื่องการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกันในเรื่องการซื้อหุ้นคืน การกีดกันไม่ให้ผู้ถือหุ้นสามารถติดต่อสื่อสารระหว่างกัน และการไม่เปิดเผยถึงข้อตกลงระหว่าง

ผู้ถือหุ้น (Shareholders agreement) ที่มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อบริษัทหรือผู้ถือหุ้นรายอื่น

3. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

- 3.1 บริษัทกำหนดนโยบายการรายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการไว้เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 บริษัทกำหนดให้กรรมการและผู้บริหารจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและผู้ที่เกี่ยวข้องต่อประธานกรรมการภายใน 7 วัน นับจากวันสิ้นปีและทุกวันที่มีการเปลี่ยนแปลง โดยเลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดเก็บเอกสารดังกล่าว

ในปี 2568 บริษัทไม่มีผู้บริหารใหม่เข้าดำรงตำแหน่ง ในกรณีที่ผู้บริหารใหม่ จะมีการจัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นครั้งแรก ภายใน 30 วัน นับจากการเข้าดำรงตำแหน่งและจัดเก็บไว้ โดยเลขานุการบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท

- 3.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างไร้ประโยชน์และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวข้องและการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2568 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 0 รายการ อีกทั้งบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำผิด หรือการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ดังนี้

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใดที่ได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพ และสวัสดิการของพนักงาน มีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงานทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

- สวัสดิการตรวจสอบสุขภาพประจำปี
- สวัสดิการประกันชีวิต ประกันอุบัติเหตุกลุ่ม ประกันสุขภาพกลุ่ม และประกันทุพพลภาพ
- สวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ
- สวัสดิการช่วยการสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก)
- สวัสดิการค่าตัดแว่น ทำฟัน
- สวัสดิการเงินช่วยงานฌาปนกิจศพ
- สวัสดิการเงินรับขวัญบุตร
- สวัสดิการทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน เป็นต้น

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรมความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดีผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร ทั้งการทำแบบสำรวจความผูกพันของพนักงาน ผ่าน E-mail เป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์ และปรับปรุงองค์กรต่อไป โดยในปี 2568 ระดับความผูกพันของพนักงานอยู่ที่ร้อยละ 84

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังกายได้แคมเปญ “คลับ AP Fitgether” ที่สามารถเลือกกิจกรรมได้ตามไลฟ์สไตล์ อย่าง AP Badminton Club, AP Dancing Club, AP Yoga Club, AP Table Tennis และ AP Football Club การแข่งขันกระชับมิตรสำคัญๆ เช่น AP Super League 2025 ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านความปลอดภัย สุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงาน (SHE) จึงได้กำหนดนโยบายความปลอดภัยสุขอนามัย และสิ่งแวดล้อมในการปฏิบัติงานขึ้น มีการให้ความรู้และส่งเสริมให้มีการปฏิบัติ โดยจัดทำข้อมูลในรูปแบบของแอนิเมชันเผยแพร่ผ่านช่องทางการสื่อสารในองค์กร ทั้งอีเมลและเว็บไซต์ภายในของบริษัทที่พนักงานสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย นอกจากนี้ ยังมีการให้ความรู้และฝึกอบรมพนักงานในเรื่องสิ่งแวดล้อม ผ่านทางหลักสูตรการบริหารงานก่อสร้าง (Construction Curriculum) ซึ่งจัดเป็นหลักสูตรหนึ่งในเอพี พร็อพเพอร์ตี้ สคูล

ในปี 2568 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน

ประเภทอุบัติเหตุ	จำนวนพนักงานที่ประสบอุบัติเหตุ (คน)
การเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน	10
- บาดเจ็บ	10
- เสียชีวิต	0

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักของความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส มาโดยตลอด ด้วยความตระหนักดีว่าการคอร์รัปชันจะส่งผลเสียต่อชื่อเสียง ความสามารถในการแข่งขัน ความเชื่อมั่นของผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายเกี่ยวกับการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันไว้เพื่อให้ทุกคนในบริษัท ทั้งคณะกรรมการ ผู้บริหาร ตลอดจนพนักงานทุกระดับ ปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัด อันได้แก่

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
2. มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
3. จริยธรรมธุรกิจ
4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
5. กำหนดนโยบายการรับ/ให้ของขวัญ ของรางวัล และผลประโยชน์
6. นโยบายการแจ้งเบาะแสภายในองค์กร

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

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	3,001	20,287	6.5
ลากิจ	533	1,259.5	2
ลาพักผ่อนประจำปี	3,253	27,647	8.5

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
2	6	3

ในด้านการอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม บริษัทส่งเสริมให้พนักงานปฏิบัติงานโดยไม่สร้างผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม โดยการไม่อนุญาตให้ทิ้งสิ่งปฏิกูลหรือน้ำเสียจากการก่อสร้างลงแหล่งชุมชน ด้านมลพิษทางอากาศ ไม่ให้เผาสิ่งปฏิกูลหรือวัสดุอันตรายจากการก่อสร้าง ให้โครงการล้อมรั้วรอบพื้นที่ก่อสร้างเพื่อป้องกันฝุ่นควันกระจายออกสู่พื้นที่ข้างเคียง ทั้งนี้ บริษัทยังมุ่งหวังให้พนักงานใช้ทรัพยากรอย่างคุ้มค่า เช่น การใช้กระดาษรีไซเคิล การประหยัดน้ำ ไฟฟ้า โดยมีการติดป้ายรณรงค์ตามจุดต่างๆ ในอาคารสำนักงาน สำหรับการปฏิบัติตามกฎหมายด้านสิ่งแวดล้อม เช่น มีการขอ EIA ก่อนเริ่มการก่อสร้างในทุกโครงการ

ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากล และสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็กหรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังให้ความสำคัญและจ้างงานคนพิการตาม พรบ.ส่งเสริมและพัฒนาคุณภาพชีวิตคนพิการ พ.ศ. 2550 และที่แก้ไขเพิ่มเติม (ฉบับที่ 2) พ.ศ. 2556 มาตรา 33 และมาตรา 34 ผ่านกิจกรรมนวดบำบัด โดยผู้พิการทางสายตา ซึ่งจัดเป็นประจำทุกวัน

ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพและประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After-sales Service) โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้าหลายช่องทาง ทั้งทางเว็บไซต์ <https://www.apthai.com/th/contact> ทางโทรศัพท์ call center 1623 และ call service 0-2018-9999 ที่ให้บริการลูกค้าของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

สังคม (รวมถึงเจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า)

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใส โดยมุ่งปฏิบัติต่อเจ้าหนี้ คู่ค้า คู่แข่งทางการค้า บนพื้นฐานของหลักสุจริตและจริยธรรมทางการค้า รวมถึงดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ อย่างเคร่งครัด รายละเอียดนโยบายดังที่ระบุไว้ในเว็บไซต์ <https://investor.apthai.com/th/good-governance/stakeholder-engagement-policy>

เจ้าหนี้

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านเจ้าหนี้ไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมีการปฏิบัติตามพันธสัญญาและข้อตกลงที่มีต่อเจ้าหนี้ทุกรายอย่างเสมอภาค ตั้งอยู่บนพื้นฐานของการได้รับผลตอบแทนที่เป็นธรรมทั้งสองฝ่าย เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้ และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขคำประกันการบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้างสำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ (Code of Conduct for Business Partners) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัท ยึดถือเป็นกรอบจริยธรรม และหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญ และปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษร ดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจน และเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่างๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อรองราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมายกน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด
2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูลอย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทกำหนด
3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะ เป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญในการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอแก่กันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยม รวมไปถึงสร้างพฤติกรรมการต่อต้านการจ่ายและรับสินบน โดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับขึ้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ให้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกันในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมา รวมทั้งในปี 2568 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรมสาธารณประโยชน์ แก่ชุมชนจึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ด้วยความมุ่งมั่นที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทยผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

นอกเหนือจากการดำเนินการตามนโยบายที่มีต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังข้างต้นแล้ว บริษัทยังให้ความสำคัญกับการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชัน ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้บุคลากรทุกระดับมีจิตสำนึกในการต่อต้านการทุจริตและคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ เพื่อยืนยันเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจึงได้ประกาศเจตนารมณ์เข้าเป็นหนึ่งในแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน (Private Sector Collective Action Coalition Against Corruption หรือ CAC) เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2558 และคณะกรรมการแนวร่วมปฏิบัติได้มีมติให้การรับรองบริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมปฏิบัติของภาคเอกชนไทยในการต่อต้านการทุจริต เมื่อวันที่ 9 มีนาคม 2560 และในวันที่ 18 มีนาคม 2563 บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งที่ 2 โดยจะกำหนดครบอายุการรับรองครั้งที่ 3 ในวันที่ 31 มีนาคม 2569 ซึ่งแสดงให้เห็นว่า บริษัทได้นำขั้นตอนและหลักการสำคัญแนวปฏิบัติของนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปปฏิบัติใช้ทั่วทั้งองค์กร

ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกรายงานในเรื่องผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นไว้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวดการดำเนินงานด้านความยั่งยืนที่ AP



<https://sustainability.apthai.com/th/document/sustainability-reports>

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจัดให้มีช่องทางการติดต่อเพื่อให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อรับทราบข้อมูล แจ้งข่าวหรือเบาะแส ทั้งภายในองค์กรและจากภายนอก ผ่านช่องทางเว็บไซต์ โทรศัพท์ อีเมล มาถึงหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

ช่องทางการติดต่อ

โทรศัพท์: 1623

เว็บไซต์: <https://investor.apthai.com/th>

อีเมล

• ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์: investor@apthai.com

• ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์: crinfo@apthai.com

สื่อออนไลน์

• Facebook: <https://www.facebook.com/APthai>

• Instagram: @ap_thai

ข้อคำถาม ข้อติชม และข้อเสนอแนะต่างๆ ที่บริษัทได้รับจะส่งต่อไปให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผ่านระบบการจัดการเรื่องร้องเรียน โดยมีการติดตามความคืบหน้าและมีการติดตามในภายหลังอีกครั้งหนึ่งผ่านทางเจ้าหน้าที่ Contact Center ทั้งนี้ผู้บริหารมีการติดตามสารสนเทศทั้งหมดเป็นประจำทุกเดือนเพื่อติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลง และนำกลับมาใช้เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

สำหรับช่องทางการร้องเรียน บริษัทได้เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่เหมาะสมหรือขัดต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะรับฟังข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และให้เป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมีการรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่รับผิดชอบเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสดังกล่าว ทดสอบเรื่องแจ้งเหตุ ปกป้องคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียนหรือผู้ให้ข้อมูลเบาะแสดังกล่าว เกี่ยวข้องกับการเกิดทุจริตและรายงานสถานะเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสดังกล่าวต่อฝ่ายจัดการและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแจ้งผลต่อผู้เกี่ยวข้อง

แจ้งเบาะแสดังกล่าว

• **จดหมายอิเล็กทรอนิกส์:** kosol.boardap@gmail.com หรือ whistleblowing@apthai.com

• **จดหมายไปรษณีย์:**

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

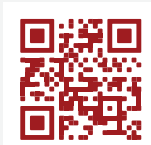
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 17

เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย

เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

• **ช่องทางออนไลน์:** <https://investor.apthai.com/th/good-governance/whistle-blowing-channel>



หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

- 1.1 ในปี 2568 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบ 56-1 One Report ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท
- 1.2 ในแบบ 56-1 One Report ประจำปี 2568 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชี และคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านที่เข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการ และผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน
- 1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 170/57 อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18

ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110

โทรศัพท์ : 02-261-2518

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์ : investor@apthai.com

เว็บไซต์ : <https://investor.apthai.com/th/information-inquiry/ir-contact>



ในปี 2568 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินการกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	18
Roadshow	
- ภายในประเทศ	4
- ต่างประเทศ	0
รวม	26

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัท เช่น แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน กรรมการและผู้บริหาร และข้อมูลที่เป็นอื่นๆ โดยมีการเปิดเผยทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ และปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

บริษัทมีการเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงานของบริษัท ทั้งในด้านการเงิน เช่น รายได้ ผลกำไร และด้านที่ไม่ใช่การเงิน เช่น ความพึงพอใจของลูกค้า โดยบริษัทมีความมุ่งมั่นในการสร้างความพึงพอใจให้กับลูกค้า จึงให้ความสำคัญกับการวิจัยและพัฒนาผลิตภัณฑ์อย่างต่อเนื่อง เพื่อให้ที่อยู่อาศัยที่จะส่งมอบให้กับลูกค้ามีการพัฒนาสอดคล้องกับความต้องการของลูกค้า โดยบริษัทได้จัดให้มีฝ่ายวิจัยการตลาดและฝ่ายพัฒนาผลิตภัณฑ์ เพื่อทำการวิเคราะห์ความต้องการของผู้บริโภคอย่างลึกซึ้ง โดยเฉพาะด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและสอดคล้องกับการใช้ชีวิตจริงของผู้บริโภค ซึ่งบริษัทได้นำ

ผลสำรวจจากการวิจัยไปใช้ประกอบในการพัฒนาโครงการใหม่ๆ อยู่เสมอ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้ง และระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อป้องกันถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

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

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน

1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถ เฉพาะด้านอันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 5 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโกติน นายพิเชษฐ วิภาศุกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล และ นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหาร (Non-Executive Director) 1 ท่าน คือ นางสาวอัญญา อัศวโกติน

1.2 รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ดำรงตำแหน่งประธานกรรมการ และเป็นกรรมการอิสระ โดยเป็นผู้ทรงคุณวุฒิและมีประสบการณ์ในธุรกิจสังหาริมทรัพย์ ทั้งนี้ ประวัติและรายละเอียดการดำรงตำแหน่ง ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ “เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีเลขานุการบริษัท”

บริษัทได้กำหนดให้มีการแยกตำแหน่งประธานกรรมการออกจากตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารอย่างชัดเจน เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบ รวมทั้งเสริมสร้างกลไกการถ่วงดุลอำนาจที่เหมาะสมตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยมี นายอนุพงษ์ อัศวโกติน และนายพิเชษฐ วิภาศุกร ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหารของบริษัท

- 1.3 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ สารสิน นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย คิดเป็นร้อยละ 54 ซึ่งเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ ท่านที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตูยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุริยพรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ
- 1.4 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติรายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 1.5 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ประธานฝ่ายบริหาร และกรรมการบริหารของบริษัทมีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการชุดย่อย

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทซึ่งได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย
1. คณะกรรมการตรวจสอบ
 2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
 3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
 4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
 5. คณะกรรมการบริหาร

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

- 2.2 ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระ และไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง
- 2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม

ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ รายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบและสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

3. บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

- 3.1 คณะกรรมการบริษัทมีการกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ
- 3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับนี้มีมีการบังคับใช้ในปัจจุบันลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559
- 3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่แสดงไว้ในเว็บไซต์ <https://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct> ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุดได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561
- 3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัทซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2568 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2568 ซึ่งประชุมในวันที่ 13 พฤศจิกายน พ.ศ. 2568
- 3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสดโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสดหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

- 4.1 ในปี 2568 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปี และแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าวตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมปีถัดไป เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นอันสมควร
- 4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับการหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยจัดประชุมอย่างน้อยเดือนละครั้ง ยกเว้นในเดือนเมษายนและธันวาคม ในปี 2568 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง โดยจัดแบบ physical meeting ทุกครั้งและมีการอำนวยความสะดวกให้แก่กรรมการโดยการจัดการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ด้วย
- 4.3 เลขาธิการบริษัทรับผิดชอบในการจัดประชุมและส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาข้อมูลอย่างเพียงพอ ก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมจะระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณาและวาระติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

4.4 รายงานการประชุมกรรมการของบริษัทมีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ มติที่ประชุม พร้อมทั้งมีระบบการจัดเก็บที่ดี สืบค้นง่าย โดยเลขานุการบริษัทได้แจ้งสถานที่เก็บเอกสารรายงานการประชุมไปยังสำนักงาน ก.ล.ต. ด้วย

4.5 ในปี 2568 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2568 เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกัน โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วยและได้มีการเปิดเผยประเด็นที่หารือกันในที่ประชุมเพื่อให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบ

5. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดทำมีแผนการสืบทอดงาน โดยประธานเจ้าหน้าที่บริหารได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่นๆ

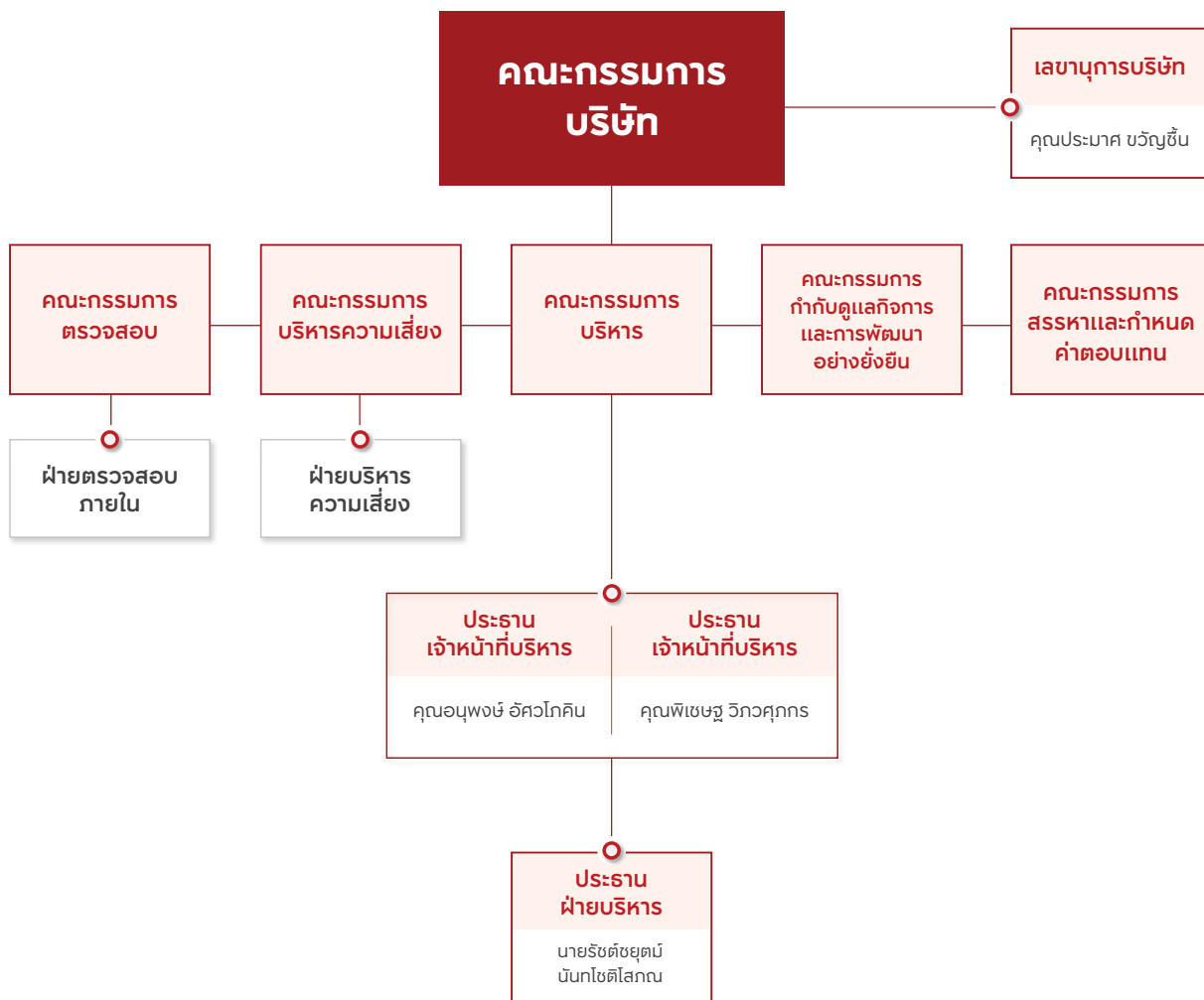
จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2568 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ตาม บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคล เพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการบริษัทมีสัดส่วนประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 50%	คณะกรรมการกำกับดูแลฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 33 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ โดยประธานของคณะกรรมการกำกับดูแลฯ เป็นกรรมการอิสระ

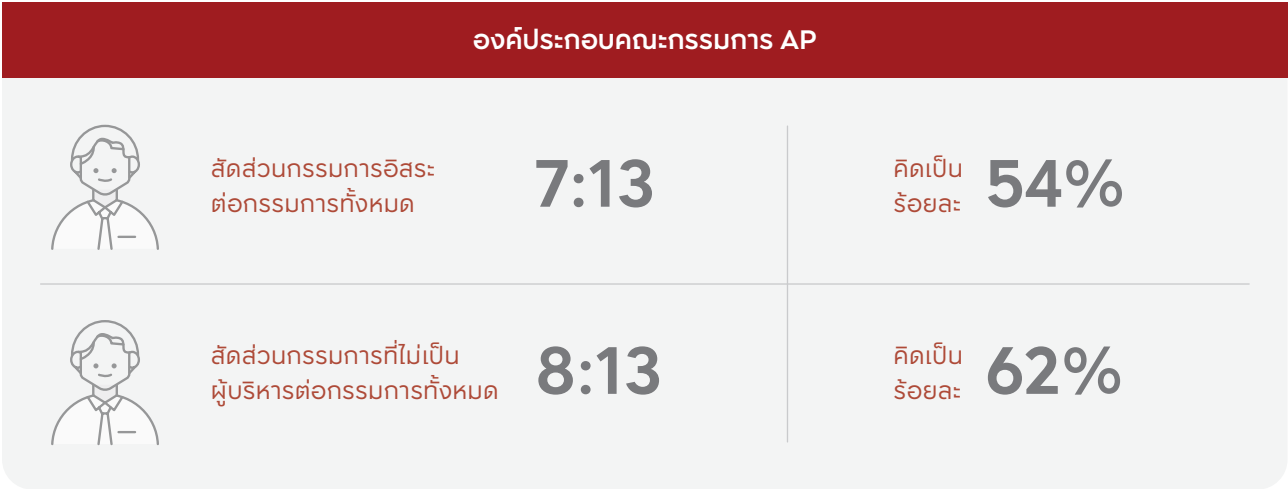
อย่างไรก็ดี ในปี 2568 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชด้อย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

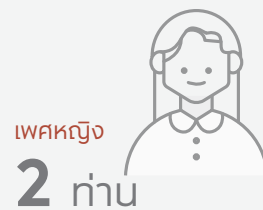
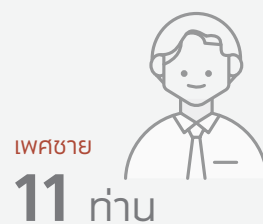
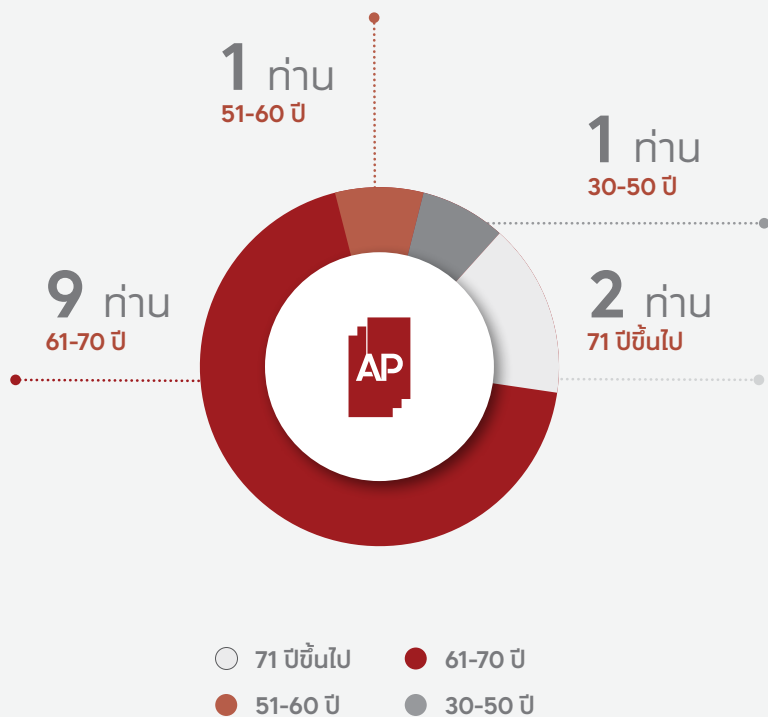


ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board skill matrix)

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการมีคณะกรรมการที่ประกอบด้วยความรู้ ทักษะ และประสบการณ์ที่หลากหลายและเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจ กลยุทธ์ และบริบทการเปลี่ยนแปลงของอุตสาหกรรม เพื่อสนับสนุนการกำกับดูแลกิจการที่ดี การกำหนดทิศทางเชิงกลยุทธ์ การบริหารความเสี่ยง และการขับเคลื่อนการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ตารางทักษะ ความรู้ และประสบการณ์ของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix) ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อแสดงภาพรวมของทักษะและความเชี่ยวชาญที่สำคัญของกรรมการแต่ละท่าน ซึ่งสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี แนวทางการเปิดเผยข้อมูลด้าน ESG ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสนับสนุนการสร้างคุณค่าในระยะยาวให้แก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย

รายนามกรรมการ	กลยุทธ์ และภาวะผู้นำ	การกำกับดูแล กิจการ	การเงิน และบัญชี	กฎหมาย และการปฏิบัติ ตามกฎหมาย	การบริหาร ความเสี่ยง	ความยั่งยืน	ความรู้ ด้านธุรกิจ อสังหาริมทรัพย์
รศ.ดร. นริศ ชัยสูตร	/	/	/			/	
นายอนุพงษ์ อัครโกติน	/	/			/	/	/
นายพิษณุ วิชาศุกร	/	/					/
นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	/	/	/		/		/
นายสันต์ นฤนาทไพศาล	/	/			/	/	/
นางสาวกิตติยา พงศ์ปุษนียกุล		/	/		/		/
นายพรวุฒิ สารสิน	/	/					
นายพันธ์พร ทัพพะรังสี		/	/			/	
นายโกศล สุริยาพร	/	/		/		/	
นายณนทจิตร ตูยานนท์		/	/			/	
นายสมยศ สุธีพรชัย		/		/	/	/	
นายทยพร ดันติเศวตรรัตน์	/	/			/		
นางสาวอัญญา อัครโกติน	/				/	/	/



สัดส่วนกรรมการเพศหญิงคิดเป็น

15%

ของคณะกรรมการทั้งหมด

ณ สิ้นปี 2568 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 2 ท่าน และกรรมการชายอีก 11 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการซึ่งต้องประกอบด้วย ความหลากหลายทางเพศ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board skill matrix) อาทิ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี/การเงิน ด้านกฎหมาย โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารหนึ่งท่านที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ คือ นายณนทจักร์ ตูลยานนท์ (รายละเอียดในเอกสารแนบ 1)

- กรรมการอิสระจำนวน 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. นายณนทจักร์ ตูลยานนท์ 5. นายพรวุฒิสารสิน 6. นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์ 7. นายสมยศ สุริยพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มงวดกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนดในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท กล่าวคือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)
- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานจำนวน 5 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัครโกดิน 2. นายพิเชษฐ วิภาตกุล 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทั้งสองท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกดิน และนายพิเชษฐ วิภาตกุล ถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.52 และ 3.13 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม พ.ศ. 2568) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก
- เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จะทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการ และที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำ แต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ยฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

รายนามกรรมการ		ประเภทกรรมการ	ตำแหน่ง
1. รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2. นายอนุพงษ์ อัครโกติน	อัครโกติน	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายพิเชษฐ วิภาตกุล	วิภาตกุล	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	สมบัติศิริ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายสันต์ นฤนาทไพศาล	นฤนาทไพศาล	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการ
6. นางสาวกิตติยา พงศ์บุญยกุล	พงศ์บุญยกุล	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นางสาวอัญญา อัครโกติน*	อัครโกติน*	กรรมการ	กรรมการ
8. นายพรภูมิ สารสิน	สารสิน	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	ดันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
11. นายโกศล สุริยาพร	สุริยาพร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการตรวจสอบ
12. นายณนทจิตร ตูลยานนท์	ตูลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
13. นายสมยศ สุธีรพรชัย	สุธีรพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

*มติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 11/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 ได้มีมติแต่งตั้ง นางสาวอัญญา อัครโกติน ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการ แทนนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ ซึ่งลาออกจากตำแหน่ง มีผลนับตั้งแต่วันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 เป็นต้นไป

บทบาทหน้าที่ และความรับผิดชอบ ของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจ หน้าที่ของคณะกรรมการบริษัท ไว้ดังนี้

1. จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษร โดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท
2. จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ
3. กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
4. กำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท
5. ตรวจสอบและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การบริหาร ความเสี่ยง และการตรวจสอบภายใน
6. ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ต้อง ครบถ้วน และโปร่งใส ต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
7. ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ

8. แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
9. พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบโดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจ และกำหนดแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
10. จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว
11. จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะจ้างเหมาแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้จ้างเหมาแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้จ้างเหมาแสหรือผู้จ้างซื้อหรือเรียน และจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
12. จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

13. มีหน้าที่กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่างๆ รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลับกองงานตามความจำเป็น โดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

1. คณะกรรมการตรวจสอบ
2. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
5. คณะกรรมการบริหาร

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2. นายนันทจิตร ตูลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการตรวจสอบ

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน

1. สอบทานรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่ต้องและเพียงพอ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินและอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และส่งเสริมให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิผล และเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล รวมถึงพิจารณา “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
3. สนับสนุนให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
5. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วม ประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
6. พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
7. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัท ได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี
8. กำกับดูแลให้บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชัน ตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ฯลฯ โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยงและมาตรการควบคุมที่เพียงพอ และระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) รวมถึงการสอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวข้องกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน

9. สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริต และแนวทางการป้องกันภายในองค์กร รวมถึงพัฒนาระบบการแจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม
10. สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงาน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและระบบเครือข่ายให้มีประสิทธิผล สอดคล้องตามมาตรฐานสากล
11. พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบภายใน งบประมาณ และทรัพยากรด้านต่างๆ ของหน่วยงานตรวจสอบ รวมถึงการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
12. พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยสอบทานการปฏิบัติหน้าที่และรายงานต่างๆ รวมทั้งสายการบังคับบัญชา และสอบทานให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องตามมาตรฐานตรวจสอบภายในสากล
13. รายงานผลการปฏิบัติงานและความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัท ทุกครั้งหลังจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านอื่นๆ

14. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
 - 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมของกรรมการแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎบัตร
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

15. จัดให้มีการประเมินผลด้วยการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
16. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมาย หรือได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสั่งการ ให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม รวมถึงนำส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทตามขอบเขตงานที่รับผิดชอบ ในกรณีที่ต้องการความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทเปิดเผยมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่ และเปิดเผยรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่เปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการ นับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

2. คณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานกรรมการฯ และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายณนทจักร์ ตูยานนท์ และนายสมยศ สุธีร์พรชัย

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายพรวุฒิ สารสิน	ประธานกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ สุธีร์พรชัย	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
3. นายณนทจักร์ ตูยานนท์	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์ อิศวโกติน	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน
5. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	กรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหา และกำหนดค่าตอบแทน

1. ดำเนินการด้วยความโปร่งใสตามกฎหมายและนโยบายบริษัท
2. กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นหรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากครบวาระหรือในกรณีจำเป็นอื่นๆ
3. กรรมการสรรหาฯ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในการอนุมัติการจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง
4. มอบหมายผู้ลงนามในสัญญาจ้างแรงงานตามดุลยพินิจ
5. ทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบกรรมการให้เหมาะสม
6. ส่งเสริมการอบรมพัฒนาศักยภาพกรรมการ
7. วางแผนการสืบทอดตำแหน่งเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน
8. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีตัวเงิน
9. กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัทในรูปของโบนัสประจำปี
10. จัดทำและพิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ และพิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงานและรายงานปัญหาอุปสรรคต่อคณะกรรมการ
11. ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ
12. เชิญที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นในเรื่องจำเป็น

3. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วย กรรมการ 7 ท่าน ซึ่ง 5 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายโกศล สุริยาพร	ประธานกรรมการ กำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายอนุพงษ์ อัศวโกติน	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายพิเชษฐ วิภาตสุกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

4. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายเมธา รักธรรม	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นายพลข ชลายนวัฒน์*	กรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

*ดำรงตำแหน่งแทน นางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ ตั้งแต่วันที่ 1 กันยายน 2568

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแล กิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

1. ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำในการทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ
2. สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามมาตรฐานทั้งในประเทศและระดับสากล
3. กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
4. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

5. กำหนดนโยบายและทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
6. สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะตามกรอบเวลาที่กำหนด
7. ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษาหรือข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ด้านอื่นๆ

- มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
- มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ ตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

4. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่านดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายหยกพร ดันติเศวตรรัตน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสมยศ สุธิ์พรชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG Risk) ความเสี่ยงคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ฯลฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้และเติบโตอย่างยั่งยืน

- พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยง และให้ความคำแนะนำ ความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความเพียงพอของมาตรการจัดการ ความเสี่ยง หรือแผนบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ ตลอดจนดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบายบริหาร ความเสี่ยง รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหาร ความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
- มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
- มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระ ตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

5. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหาร ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา โดยมี นางสาวกิตติยา พงศ์บุษย์กุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ชื่อ-นามสกุล	ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์ อิศวโกดิน	ประธานกรรมการบริหาร
2. นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร	กรรมการบริหาร
3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายรัชต์ยุตม์ นันทโชติโสภณ	กรรมการบริหาร
5. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหาร
6. นายเมธา วัชรธรรม	กรรมการบริหาร
7. นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

- พิจารณาอนุมัติงบประมาณประจำปีของบริษัท ประกอบด้วย งบประมาณการรายได้ รายจ่ายการลงทุน ค่าใช้จ่ายในการซื้อที่ดิน และผลกำไรของบริษัท รวมถึงงบประมาณรายจ่ายการลงทุนที่ไม่มีในงบประมาณ
- กำหนดโครงสร้างองค์กรและแต่งตั้งกรรมการบริษัทในเครือ เพื่อให้สอดคล้องกับทิศทางการดำเนินธุรกิจ และอนุมัติการปรับโครงสร้างการบริหารจัดการองค์กรในระดับสายงาน รวมถึงอนุมัติตารางการกระจายอำนาจของบริษัท (Table of Authorities)

3. พิจารณานโยบายจัดซื้อจัดจ้างของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดซื้อจัดจ้างของบริษัทดำเนินการด้วยความรวดเร็ว ถูกต้อง โปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ เพื่อผลประโยชน์สูงสุดแก่บริษัท

4. พิจารณากำหนดวิธีการดำเนินงานของบริษัท ให้สอดคล้องกับผังกระจายอำนาจของบริษัท

5. ติดตามการดำเนินกิจการของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทดำเนินการตามทิศทางและนโยบายที่กำหนดไว้ และสอดคล้องตามที่กฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมถึงอนุมัติการดำเนินงานและค่าใช้จ่ายต่างๆ ตามกรอบที่กำหนดไว้ในตารางการกระจายอำนาจของบริษัท (Table of Authorities) และรายงานผลการดำเนินงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ
6. มีอำนาจแต่งตั้งคณะทำงานต่างๆ เพื่อดำเนินการเรื่องใดเรื่องหนึ่งตามที่คณะกรรมการบริหารเห็นสมควร

7. กำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัทให้มีระบบการควบคุมภายในที่เหมาะสมรัดกุม และเป็นไปตามข้อเสนอแนะของคณะกรรมการตรวจสอบ

8. ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความซื่อสัตย์สุจริตและยึดมั่นในจรรยาบรรณขององค์กร

9. เข้าร่วมประชุมอย่างสม่ำเสมอและมีส่วนร่วมในการตัดสินใจ

10. ให้คำแนะนำและข้อเสนอแนะเชิงกลยุทธ์ที่เป็นประโยชน์ต่อองค์กร

11. หลีกเลี่ยงความขัดแย้งทางผลประโยชน์และเปิดเผยข้อมูลที่จำเป็น

12. ดำเนินการเรื่องอื่นๆ ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนियามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
3. นายรัชต์ชยุตม์	นนทโชติโสภณ	ประธานฝ่ายบริหาร
4. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
5. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการ
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญนิยมกุล	กรรมการ
7. นางสาวอัญญดา	อัศวโกดิน	กรรมการ
8. นายวิทการ	จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X
9. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด
10. นายเมธา	รักธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์
11. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management
12. นางสาวกรรทอง	ปลูกผลงาม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

ทั้งนี้ ผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นไปตามประกาศของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551 เรื่อง กำหนดบทนิยามผู้บริหารเพื่อการปฏิบัติ ตามหมวด 3/1 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ฉบับที่ 4) พ.ศ. 2551 โดยผู้บริหารระดับสูงทั้ง 17 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

1. ไม่มีประวัติการกระทำความผิดในความสัมพันธ์เกี่ยวกับทรัพย์สินซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่อง การกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในอัตราที่เหมาะสม เป็นไปตามผลการปฏิบัติงานที่ ประกอบกับผลประโยชน์รวมของบริษัทในเครือ โดยมีประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ประเมินร่วมกัน

ค่าตอบแทนรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานฝ่ายบริหาร

(หน่วย : บาท)

	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
ค่าตอบแทนรวม* ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและประธานฝ่ายบริหาร	61,071,034.96	48,515,798.32	44,086,176.32

*ค่าตอบแทนรวมจ่ายในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน และโบนัสของกรรมการบริหาร ในปี 2566-2567 จำนวน 17 ท่าน และ 2568 จำนวน 19 ท่าน

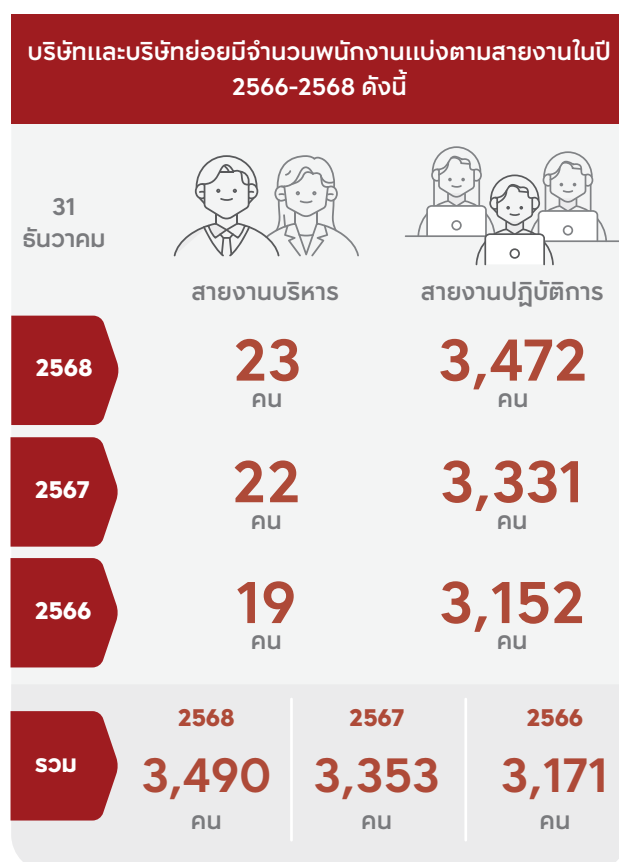
ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าตอบแทน	ปี 2568	ปี 2567	ปี 2566
เงินเดือนและโบนัส	174.13	190.7	188.0

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และมีการกระจายของแรงงานในหน่วยงานที่สำคัญอย่างเหมาะสม ซึ่งมีการควบคุมต้นทุนแรงงาน และการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส



เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)

ไม่มี

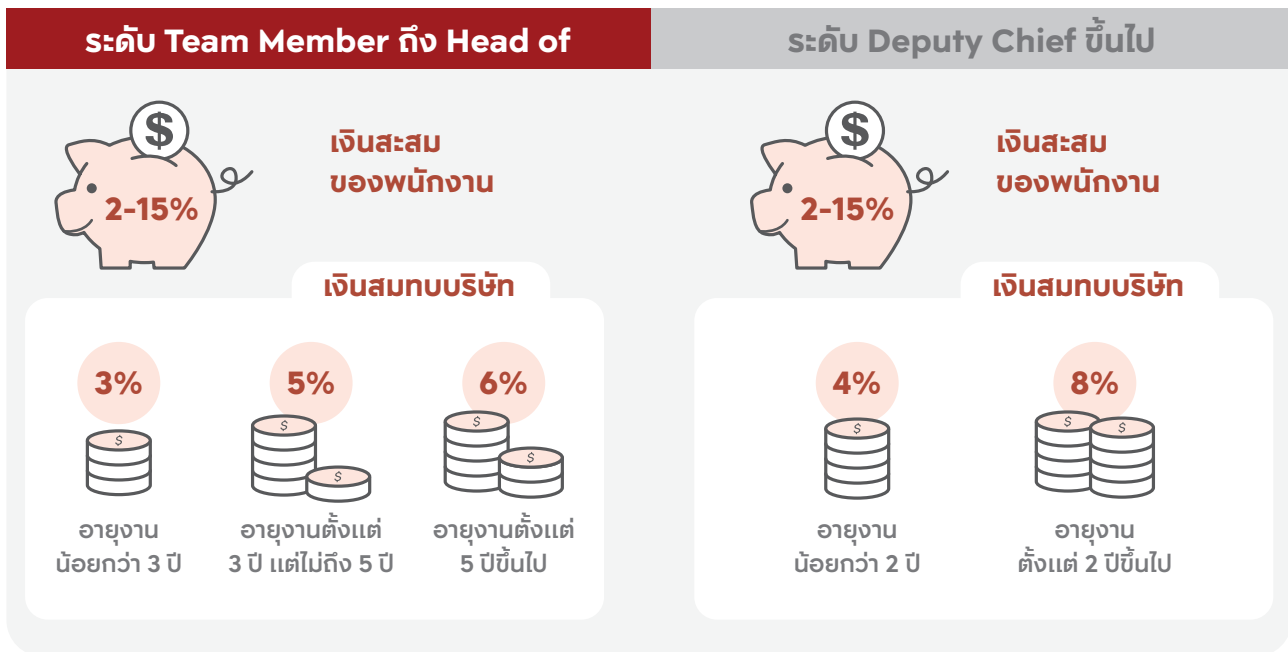
ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน

ผลตอบแทนของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดรวม โดยมีสวัสดิการในรูปแบบต่างๆ ดังนี้ ประกันสุขภาพ เงินช่วยเหลือสมรส (ทุกเพศ และเพศทางเลือก) ค่าตัดแว่น ทำฟัน ค่าช่วยงานฉาปนกิจศพ เงินรับขวัญบุตรทุนการศึกษามัธยมศึกษา และทุนการศึกษาระดับปริญญาตรีของพนักงาน

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ โดยวัตถุประสงค์เพื่อสนับสนุนการออมทรัพย์และการให้ผลประโยชน์จากการออมทรัพย์แก่พนักงาน ในการวางแผนอนาคตทางการเงินที่มีคุณภาพและเพื่อความมั่นคงในชีวิต จึงได้จัดให้มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น โดยการเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นไปโดยสมัครใจ โดยพนักงานประจำ (Permanent) จะมีสิทธิที่จะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว

บริษัทจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นประจำทุกเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้



การพัฒนาพนักงาน

บริษัทยึดถือความสำคัญว่า พนักงานคือทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโตและสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญ เพื่อรับมือกับการดำเนินงานของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไปและเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพ ความรู้ และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขันทำให้ธุรกิจ สร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน สร้างความเป็นมืออาชีพ และทักษะและความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่ใหม่ๆ ได้ทันทั่วทั้ง ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็น ตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลาอาจส่งผลกระทบต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้นจึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าวซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด “รายงานความยั่งยืน”

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมการกำกับดูแล

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณ จบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชี และการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญขึ้น ผู้อำนวยการฝ่าย Corporate Legal and Compliance เป็นเลขานุการบริษัท และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

นายประมาศ จบการศึกษานิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน และได้เข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่สำคัญเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท รายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท และเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คำตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2568 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อย

ค่าสอบบัญชีประจำปี 2566-2568 มีดังนี้

- ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

คำตอบแทน	2568	2567	2566
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัท	1,750,000	1,750,000	1,750,000
ค่าตรวจสอบบัญชีของบริษัทย่อย	4,900,000	4,440,000	4,290,000
รวม	6,650,000	6,190,000	6,040,000

ค่าบริการอื่นที่นอกเหนือจากงานสอบบัญชี (Non-Audit Fee)

- ไม่มี -

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยมี นางสาวกรรทอง ปลุกผลงาม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี เป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารไอเซียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: 02-261-2518-22
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com
เว็บไซต์: <https://investor.apthai.com/th/information-inquiry/ir-contact>

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญ ด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหา พัฒนา และประเมินผล การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (Nomination and Remuneration Committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

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 ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหาร ลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทและเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้างพนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

กระบวนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายใต้หลักการดังนี้

1. ข้อกำหนดทางกฎหมายประกาศของตลาดหลักทรัพย์ฯ และ ก.ล.ด. ข้อบังคับบริษัทเกี่ยวกับคุณสมบัติกรรมการ
2. คุณสมบัติกรรมการที่กำหนดไว้ในจรรยาบรรณกรรมการบริษัท
3. ประวัติการศึกษาและประวัติการทำงานอันเป็นประโยชน์กับกิจการบริษัท
4. การอบรมที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งหน้าที่ของกรรมการและธุรกิจบริษัท
5. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการกำหนดนโยบายในระดับสูง
6. ความมุ่งมั่นที่จะดูแลรักษาผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม
7. การอุทิศเวลาและความสามารถเพื่อพัฒนากิจการของบริษัท

ขั้นตอนการสรรหากรรมการ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาคัดเลือกบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้ โดยพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (director pool) ร่วมกับองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board skill matrix และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากที่สุดเพียงใดไม่ได้

3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมา มีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด และกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้นมีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหาร โดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

สำหรับการพัฒนากรรมการและผู้บริหารคณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

นโยบายการให้ข้อมูลกับกรรมการใหม่และการอบรม

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งของกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 หลักสูตร เพื่อเพิ่มพูนความเข้าใจในบทบาทและภารกิจ รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการสามารถเข้ารับการอบรมที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการเข้ารับการอบรมและจัดให้คณะกรรมการได้เยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่โดยจัดให้บุคคลที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการใหม่ทุกท่านได้รับเอกสารและรับทราบข้อมูลที่สำคัญอันเป็น ประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น คู่มือกรรมการจรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ข้อบังคับ นโยบายที่สำคัญ แบบ 56-1 One Report เป็นต้น

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตรอบรม
นายสมยศ สุริยทรัพย์	<div><div>• Director Forum 2025: Future-Ready Boards: Board Nomination and Compensation Strategies</div><div>• Director’s Briefing 6/2025: Implementing AI Solutions and Managing AI Risks in Organizations</div><div>• Independent Director Forum 2025: Role of Independent Directors in Overseas Expansion and International Markets</div><div>• National Director Conference 2025: Stronger Together through the World of Contradiction</div><div>• Director’s Briefing 8/2025: Ethics Under Pressure: เมื่อความสับสนและตัวเลขสั้นคลอนจริยธรรมขององค์กร</div><div>• Online Director’s Briefing 4/2025: ESG Risks Mitigation: สิ่งที่กรรมการต้องรู้ก่อนที่ความเสี่ยงจะกลายเป็นจุดเปลี่ยนขององค์กร</div><div>• Hot Issue for Directors: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency 4/2025</div><div>• Business Transformation & Leadership Summit 2025 หัวข้อ “Symphony of Disruptions: The Great Convergence” (2568)</div></div>

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ		หลักสูตรการอบรม									
		DAP	DCP	FND	CDC	ELP	AACP	RCP	FBG	ACP	RCL
1.	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	/	/	/	/	-	/	/	-	-	-
2.	นายอนุพงษ์ อิศวโกดิณ	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3.	นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4.	นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	/	-	-	-	/	-	-	-	-	-
5.	นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6.	นายนนท์จิตร ตูลยานนท์	/	-	-	-	-	-	-	-	/	-
7.	นายโกศล สุริยาพร	/	-	-	-	-	/	/	/	/	-
8.	นายพรวุฒิ สารสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9.	นายทยกพร ดันดิเสวตรรัตน์	/	/	-	-	-	/	-	-	-	-
10.	นายสมยศ สุริยทรัพย์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11.	นางสาวกิตติยา พงศ์บุษยัญกุล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/
12.	นางสาวอัญญาดา อิศวโกดิณ	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
13.	นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/

DAP = Director Accreditation Program	AACP = Advanced Audit Committee Program
DCP = Director Certification Program	RCP = Role of the Chairman Program
FND = Finance for Non-Finance Director	FBG = Family Business Governance
CDC = Chartered Director Class	ACP = Audit Committee Program
ELP = Ethical Leadership Program	RCL = Risk Management Program for Corporate Leaders

กรรมการ
12
ท่าน



จากทั้งหมด
13
ท่าน

ผ่านการอบรมหลักสูตร
Director Accreditation
Program (DAP)

คิดเป็นร้อยละ
92

การปฐมนิเทศกรรมการใหม่

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบ ตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ “คู่มือกรรมการ” ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานเป็นประจำทุกปี เพื่อยกระดับประสิทธิภาพในการกำกับดูแลกิจการ โดยครอบคลุมการประเมินผลการปฏิบัติงานใน 3 ระดับ ได้แก่

- (1) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Board Performance Evaluation)
- (2) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) และ
- (3) การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Subcommittee Self-Assessment)

ทั้งนี้ การประเมินผลทั้ง 3 รูปแบบดำเนินการตามกระบวนการและหลักเกณฑ์การประเมิน ดังต่อไปนี้

กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทมีหน้าที่จัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้อง ครบถ้วน และสอดคล้องกับแนวทางการประเมินของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อใช้ในการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ กรรมการเป็นรายบุคคล และคณะกรรมการชุดย่อย โดยดำเนินการเป็นประจำทุกปี ปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการประเมินผลการปฏิบัติงานดังกล่าวในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2569 เมื่อวันที่ 22 มกราคม 2569 ภายหลังจากนั้น เลขานุการบริษัทได้รวบรวมและสรุปผลการประเมินเพื่อนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท และเปิดเผยผลการประเมินไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี (แบบ 56-1 One Report)

ผลคะแนนและข้อเสนอแนะที่ได้รับจากการประเมินจะถูกนำไปใช้เป็นแนวทางในการปรับปรุงและพัฒนาประสิทธิภาพการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

ผลคะแนน (ร้อยละ)	เกณฑ์
85 ขึ้นไป	ดีเยี่ยม
75-84	ดีมาก
65-74	ดี
50-64	พอใช้
ต่ำกว่า 49	ควรปรับปรุง

หัวข้อและผลการประเมินประจำปี 2568

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการกึ่งคณะ	รายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	/	/
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	/	/
การประชุมของคณะกรรมการ	/	/
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	/	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร	/	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	/	-
คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	99	99
ผลการประเมิน	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม

การประเมินตนเองของคณะกรรมการชุดย่อย

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการตรวจสอบ	คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
โครงสร้างและคุณสมบัติของคณะกรรมการชุดย่อย	/	/	/	/
บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อย	/	/	/	/
การประชุมคณะกรรมการชุดย่อย	/	/	/	/
การสื่อสารและการประสานงานระหว่างคณะกรรมการชุดย่อยและคณะกรรมการบริษัท	-	/	-	-
การปฏิบัติหน้าที่ให้สอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี	-	/	-	-
การรายงานของคณะกรรมการชุดย่อย	/	-	/	/
การประเมินประสิทธิภาพในการปฏิบัติหน้าที่	/	-	-	/
คะแนนเฉลี่ย (ร้อยละ)	99	99	99	97
ผลการประเมิน	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม	ดีเยี่ยม

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive Officer: CEO) เป็นประจำทุกปี โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มั่นใจว่าการบริหารงานของฝ่ายจัดการเป็นไปตามนโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายของบริษัท รวมถึงสอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การประเมินผลดังกล่าวครอบคลุมการพิจารณาผลการปฏิบัติงานใน 9 หมวดหลัก ได้แก่

- (1) ความเป็นผู้นำ
- (2) การกำหนดกลยุทธ์
- (3) การนำกลยุทธ์ไปสู่การปฏิบัติ
- (4) การวางแผนและผลการดำเนินงานทางการเงิน

- (5) ความสัมพันธ์และการสื่อสารกับคณะกรรมการบริษัท
- (6) ความสัมพันธ์กับผู้มีส่วนได้เสียภายนอก
- (7) การบริหารงานและการบริหารทรัพยากรบุคคล รวมถึงการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง
- (8) ความรู้และความเข้าใจในผลิตภัณฑ์และบริการของบริษัท และ
- (9) คุณลักษณะส่วนบุคคลที่เหมาะสมกับตำแหน่ง

ผลการประเมินจะถูกนำเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา และใช้เป็นข้อมูลประกอบการกำหนดแนวทางในการพัฒนาศักยภาพของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร ตลอดจนการกำหนดค่าตอบแทนและแผนการพัฒนาผู้บริหารระดับสูงในอนาคต

สำหรับการประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2568 ผลการประเมินอยู่ในระดับ ดีเยี่ยม ซึ่งสะท้อนถึงความสามารถในการบริหารจัดการองค์กรให้บรรลุเป้าหมายเชิงกลยุทธ์อย่างมีประสิทธิภาพ

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2568)

รายชื่อกรรมการ		คณะกรรมการบริษัท			คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการตรวจสอบ		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง	
		(ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง)			(ประชุมทั้งสิ้น 12 ครั้ง)		(ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		(ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)		(ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		(ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)	
		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม		คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ
		ด้วยตนเอง	ออนไลน์											
1. รศ.ดร.นริศ	ชัยสุตร	10	1	100%										
2. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	11	-	100%	12	100%			3	100%	4	100%		
3. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	11	-	100%	12	100%			3	100%	4	100%		
4. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	10	-	91%	10	83%							3	75%
5. นายสันต์	นฤนาทไพศาล	11	-	100%										
6. นางสาวกิตติยา	พงศ์ขุนนิย์กุล	11	-	100%									4	100%
7. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์*	11	-	100%										
8. นายพรวุฒิ	สารสิน	10	-	91%					3	100%				
9. นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	8	3	100%									4	100%
10. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	10	1	100%			4	100%			4	100%		
11. นายโกศล	สุริยาพร	11	-	100%			4	100%			4	100%		
12. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	11	-	100%			4	100%	3	100%				
13. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	10	1	100%			4	100%	3	100%			4	100%

*ลาออกจากตำแหน่งเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัทประกอบด้วยบำเหน็จ กรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และค่าตอบแทนรายเดือน

					ค่าตอบแทน ปี 2568			
รายนามกรรมการ		ประเภท	ตำแหน่ง		เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ (บาท)	ค่าเบี้ยประชุม (บาท)	ค่าตอบแทนรายเดือน (บาท)
1.	รศ.ดร. นริศ	ชัยสุตร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	100%	730,769.25	420,000	1,080,000
2.	นายอนุพงษ์	อัครโกดิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	730,769.25	-	-
3.	นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	730,769.25	-	-
4.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	91%	730,769.00	-	-
5.	นายวันดี	นฤนาทไพศาล	กรรมการ	กรรมการ	100%	730,769.25	-	-
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญชัยกุล	กรรมการ	กรรมการ	100%	730,769.25	-	-
7.	นายวิษณุ	สุชาติลำพอง	กรรมการ*	กรรมการ	100%	730,769.25	-	-
8.	นายพรวุฒิ	สารสิน	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	91%	730,769.25	270,000	1,080,000
9.	นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการตรวจสอบ	100%	730,769.25	420,000	1,080,000
10.	นายโกศล	สุริยาพร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	100%	730,769.25	420,000	1,080,000
11.	นายพนธ์จิตร	ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	730,769.25	360,000	960,000
12.	นายสมยศ	สุธีพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	730,769.25	440,000	960,000
13.	นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง	100%	730,769.25	340,000	1,080,000

*ลาออกจากตำแหน่งเมื่อเดือนพฤศจิกายน 2568

(ข) หลักเกณฑ์และขั้นตอนและการเสนอค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่น ๆ ในธุรกิจเดียวกัน ค่าตอบแทนประกอบด้วย ค่าเบี้ยประชุม ค่าตอบแทนรายเดือน และบำเหน็จซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้งตามผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีกนอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้นเพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำปี

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทมีหลักการดังนี้

- ค่าเบี้ยประชุมและค่าตอบแทนรายเดือน พิจารณาจากตำแหน่งในคณะกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท และเทียบเคียงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน
- บำเหน็จพิจารณาจากผลกำไรของบริษัท และจำนวนปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น
- หากกรรมการดำรงตำแหน่งมากกว่าหนึ่งตำแหน่งในคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับค่าตอบแทนตามตำแหน่งที่ได้รับสูงสุดเพียงตำแหน่งเดียว
- ค่าตอบแทนของกรรมการที่เป็นผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและบำเหน็จซึ่งบำเหน็จจะเป็นไปตามการจ่ายให้แก่กรรมการ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการในการกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน โดยกำหนดให้คณะกรรมการบริหาร (Executive committee) เป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและ/หรือข้อตกลงร่วมกัน (shareholder's agreement) โดยมีกระบวนการคัดเลือกบุคลากรที่มีคุณสมบัติเหมาะสม และนำเสนอเพื่อเข้าสู่กระบวนการแต่งตั้ง ตลอดจนกำหนดอำนาจลงนามขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุน ให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก

ทั้งนี้ บริษัทยังได้ให้ความสำคัญกับการกำกับดูแลระบบควบคุมภายในของบริษัทย่อยให้เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ โดยมีหน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) และหน่วยงานกำกับดูแลการปฏิบัติงาน (Compliance) ของบริษัท ทำหน้าที่กำกับดูแลให้บริษัทในกลุ่มธุรกิจมีการปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบกฎเกณฑ์ รวมถึงการดูแล ให้บริษัทย่อยเปิดเผยข้อมูลที่เป็นสาระสำคัญอย่างถูกต้องและทันทั่วถึง ไม่ว่าจะเป็นการเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน ผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อย มีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแล เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบาย และแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

นโยบายการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

- กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน
- กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันที และควรงดเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียงในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้นๆ
- เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทควรเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะต้อง

รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และควรมีการจัดเก็บรายงานการประชุมให้ครบถ้วนถูกต้อง และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

- ในกรณีที่มีการควมรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทควรจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงานและความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว
- พนักงานรวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้ผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าไปมีส่วนร่วมหรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

ผลการดำเนินงานด้านการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทมีนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นนโยบายสำคัญ จึงได้บรรจุไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ในปี 2568 บริษัทได้ดำเนินการเรื่องการป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ดังนี้

- ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยนำเสนอข้อมูลในรูปแบบ infographic เผยแพร่ผ่านระบบ intranet (<https://www.apintranet.com/>) ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ รู้หรือไม่? จรรยาบรรณเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทที่คุณอาจทำผิดโดยไม่รู้ตัวว่าสิ่งเหล่านี้ “ทำได้” หรือ “ทำไม่ได้” พร้อมทั้งแบบรายงานการเปิดเผยรายการความขัดแย้งผลประโยชน์ และตัวอย่างการกรอกข้อมูลซึ่งพนักงานสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่อเป็นการปลูกฝังความรู้ความเข้าใจให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับในองค์กรให้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ไม่ใช่ตำแหน่งหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยในปี 2568 ไม่พบการกระทำที่เป็นการละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท
- เลขานุการบริษัทติดตามให้กรรมการ ผู้บริหาร ที่ได้รับแต่งตั้งใหม่ ให้เปิดเผยรายการความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- รายละเอียดการทำรายการระหว่างกันมีการเปิดเผยไว้ในหัวข้อรายการระหว่างกัน โดยในปีที่ผ่านมาบริษัทไม่มีการทำรายการระหว่างกันที่ต้องขออนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้น

การป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน เพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้อข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยกำหนดเป็น “หลักเกณฑ์การใช้อข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองหลักทรัพย์” ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 และต่อมาได้มีการปรับปรุงเป็นนโยบายการป้องกันการใช้อข้อมูลภายใน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด ต้องไม่ใช้อข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้เคียงที่บริษัทจะลงทุน หรือที่เป็นไปในทางที่ถือว่า จะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น
2. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวข้องกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์วิธีการ และเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวข้องกันตามกฎหมายเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง
3. เพื่อประโยชน์ในการติดตามดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการ และผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้บุคคลดังกล่าวรายงานการมีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนด และส่งสำเนาให้เลขานุการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลง เพื่อให้เลขานุการบริษัทรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป
4. ห้ามใช้อโอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตนเพื่อผู้อื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวข้อง
5. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน ใช้อข้อมูลภายในหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อ หรือขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำได้กล่าวจะทำ เพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้น ออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำได้กล่าวโดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และบุคคลดังกล่าวที่ทราบข้อมูลภายใน ที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์ รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

5.1 ช่วงเวลาห้ามเปิดเผยข้อมูลภายใน

ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน รวมถึงบุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัท เปิดเผยมูลภายในแก่บุคคลอื่น รวมทั้งผู้ถือหุ้นบุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์ และสื่อมวลชนในระหว่างช่วงเวลา 7 วัน ก่อนวัน

ที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูล งบการเงิน และ/หรือข้อมูลภายในที่มีความสำคัญใดๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูล จัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใดๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

5.2 ช่วงเวลาในการงดซื้อขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท

1) ก่อนการเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินต่อสาธารณชน

- ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 1
- ตั้งแต่วันที่ 1 สิงหาคม จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 2
- ตั้งแต่วันที่ 1 พฤศจิกายน จนถึงวันที่รายงานงบไตรมาส 3
- ตั้งแต่วันที่ 15 กุมภาพันธ์ จนถึงวันที่รายงานงบงวดประจำปี

2) ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินแล้วเป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

6. ห้ามใช้อข้อมูลของบริษัทไปอ้างอิงต่อบุคคลภายนอกเพื่อสร้างประโยชน์ส่วนตัว
7. ห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอก โดยเฉพาะคู่แข่ง ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานไปแล้ว
8. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน มีหน้าที่รักษาข้อมูลที่เป็นความลับขององค์กรไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้อง ซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่องค์กรหรือผู้มีส่วนได้เสีย ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมาย
9. บริษัทควรกำหนดแนวทางการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
10. กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนดมีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยต้องแจ้งแก่เลขานุการบริษัทล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันก่อนการทำรายการ และแจ้งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่กำหนดภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงและส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัท ทั้งนี้ ให้เลขานุการบริษัททำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าว เพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้ง

11. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ควรได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย
12. คณะกรรมการควรออกหลักเกณฑ์และบทลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาต และผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่จะข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน
13. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณี ดังนี้
 - 1) เป็นการกระทำผิดครั้งแรก ตักเตือนเป็นหนังสือ
 - 2) เป็นการกระทำผิดครั้งที่สอง ตัดค่าจ้าง/พักงาน
 - 3) เป็นการกระทำผิดครั้งที่สาม เลิกจ้างโดยไม่ได้จ่ายค่าชดเชย

ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่พนักงาน ดังนี้

1. มีการลงนามในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจซึ่งได้แจกให้กับกรรมการ ผู้บริหารและพนักงานทุกคน เพื่อรับทราบข้อพึงปฏิบัติในการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท ให้ความสำคัญและการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท โดยการบรรจุไว้ในหลักสูตรอบรมพนักงานใหม่

2. ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทมีการแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องก่อนการเผยแพร่ทางการเงินต่อสาธารณชน เพื่อให้ทราบระยะเวลาจัดซื้อขายหลักทรัพย์ในแต่ละไตรมาส และในปีที่ผ่านมา ไม่พบว่าการ กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขายหรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน
3. ในปี 2568 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์รวมทั้งสิ้น 6 รายการ โดยมีการแจ้งเลขานุการบริษัทล่วงหน้าก่อนทำรายการอย่างน้อย 1 วัน และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวต่อสำนักงาน ก.ล.ต. ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง รวมถึงรายงานในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อรับทราบในการประชุมครั้งถัดไป ซึ่งในปีที่ผ่านมา มีการปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่มีการปฏิบัติฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว

นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังได้ลงนามรับทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนในบริษัท รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (“ก.ล.ต.”) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารทุกท่านมีหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยมีฝ่ายงานเลขานุการบริษัททำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าว และแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น				การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี
			ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2567		
			ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม	
1.	รศ.ดร.นริศ	ชัยสูตร	-	-	-	-	-
2.	นายอนุพงษ์	อัครโกดิน	676,984,861	-	676,984,861	-	-
3.	นายพิเชษฐ	วิภาตสุภกร	55,309,866*	43,073,213	55,309,866*	44,073,213	(1,000,000)
4.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	-	-	-	-	-
5.	นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	132,000	-	132,000	-	-
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์บุญนียกุล	817,520	-	817,520	-	-
7.	นางสาวอัญญดา	อัครโกดิน	3,635,600	-	-	-	แต่งตั้งเมื่อเดือนพ.ย. 2568
8.	นายพรวุฒิ	สารสิน	2,727,000	-	2,727,000	-	-
9.	นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	-	-	-	-	-
10.	นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	-	-	-	-	-
11.	นายโกศล	สุริยาพร	-	-	-	-	-
12.	นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	-	-	-	-	-
13.	นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2,200	-	2,200	-	-

*รวมการถือหุ้นโดยคัสโด้เตียน

การถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ	จำนวนหุ้น				การเปลี่ยนแปลงระหว่างปี	
		ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568		ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2567			
		ทางตรง	ทางอ้อม	ทางตรง	ทางอ้อม		
1.	นายวิทการ	จันทวิล	-	-	-	-	-
2.	นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	-	-	-	-	-
3.	นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	-	-	-	-	-
4.	นายบุญชัย	จันทร์กระจำเลิศ	-	-	-	-	-
5.	นางสาวกรองทอง	ปลุกผลงาม	-	-	-	-	-
6.	นายเมธา	รักธรรม	14,000	-	14,000	-	-

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีที่มีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน ตลอดจนสนับสนุนให้มีการต่อต้านคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม เนื่องจากการทุจริตคอร์รัปชันเป็นปัญหาสำคัญที่อาจส่งผลกระทบต่อความยั่งยืนของบริษัท เศรษฐกิจ สังคม ไปจนถึงระดับประเทศ ด้วยเหตุนี้ บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร รวมถึงกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สำคัญ เพื่อสนับสนุนให้กระบวนการทำงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption: CAC) ตั้งแต่ปี 2559 และเป็นสมาชิกอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 10

นโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่เข้าไปข้องเกี่ยวกับการคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม ไม่ว่าจะเป็นด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกรับ การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่สื่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งไม่ละเลย หรือเพิกเฉย หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้กำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงาน และระเบียบปฏิบัติที่สำคัญ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีความโปร่งใส และโดยกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน ในปี 2568

- บริษัทได้ดำเนินการประเมินความเสี่ยงคอร์รัปชันและจัดทำแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ เพื่อเตรียมต่ออายุการรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วม CAC ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3 เพื่อตอกย้ำความมุ่งมั่นในการรักษามาตรฐานการควบคุมภายในที่เข้มงวดและโปร่งใสระดับสากล พร้อมสร้างภูมิคุ้มกันต่อการทุจริตในทุกกระบวนการทำงาน ซึ่งเป็นรากฐานสำคัญในการสร้างความเชื่อมั่นแก่ผู้มีส่วนได้เสียและการเติบโตของธุรกิจอย่างยั่งยืน
- บริษัทได้รับรางวัล 'CAC Change Agent Award' จากแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai CAC) ต่อเนื่องเป็นปีที่ 2 ซึ่งสะท้อนถึงความมุ่งมั่นในการขยายเครือข่ายธุรกิจโปร่งใสไปยังกลุ่มคู่ค้า โดยบริษัทเชื่อมั่นว่าการแก้ไขปัญหาคอร์รัปชันอย่างยั่งยืนต้องอาศัยความร่วมมือจากทุกภาคส่วน ในปีที่ผ่านมา บริษัทจึงได้สนับสนุนและเชิญชวนคู่ค้าธุรกิจประเภท SME เข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์เป็นสมาชิกแนวร่วม CAC เพื่อยกระดับศักยภาพคู่ค้าและร่วมสร้างห่วงโซ่อุปทานที่โปร่งใสและเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืน
- บริษัทสื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันของบริษัทไปยังคู่ค้า เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการต่อต้านคอร์รัปชัน และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม รวมถึงได้พัฒนา และขยายเครือข่ายการต่อต้านคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า โดยกำหนดเรื่องนโยบายและมาตรการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชันของคู่ค้าเป็นหนึ่งในหัวข้อประเมินคะแนน ESG คู่ค้า
- บริษัทได้ทบทวนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการจ้างเหมาแสวงหาธุรกิจ มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ-การให้ของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง เป็นต้น เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ
- บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยระบุความเสี่ยงโอกาสที่จะเกิด ระดับความรุนแรงของผลกระทบ และมาตรการควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพัฒนา หาแนวทางการจัดการต่างๆ เพิ่มเติม เพื่อช่วยลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของแผนการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยปีที่ผ่านมาบริษัทไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด
- บริษัทได้กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานภายในองค์กรว่าสอดคล้องกับจรรยาบรรณนโยบายที่กำหนด รวมถึงประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อป้องกันการคอร์รัปชัน อย่างสม่ำเสมอ
- บริษัทได้สร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจให้กับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้า ผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และนำไปปฏิบัติจริง โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ภายในของบริษัท ส่งอีเมลไปยังพนักงานทุกคน สำหรับพนักงานใหม่จะได้รับมอบหมายให้มีการเรียนรู้เรื่องนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติที่ดีในวันปฐมฤกษ์พนักงานใหม่

- บริษัทมีช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.apthai.com) ภายในหัวข้อการกำกับดูแลกิจการ
- บริษัทได้ประชาสัมพันธ์นโยบายการงดให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง (No Gift Policy) ไปยังพนักงาน และคู่ค้า โดยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น อีเมลพนักงาน อีเมลคู่ค้า เว็บไซต์ภายในบริษัท Line@ ของบริษัท เป็นต้น

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทกำหนดนโยบายการแจ้งเบาะแสดูแลการทุจริตคอร์รัปชัน ช่องทางการแจ้งเบาะแส มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวปฏิบัติ เพื่อตรวจสอบข้อมูลที่มีการแจ้งเข้ามาตามช่องทางต่างๆ และรายงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูลหรือเบาะแส การทุจริตคอร์รัปชัน ได้ทั้งในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

จดหมายอิเล็กทรอนิกส์	kosol.boardap@gmail.com หรือ whistleblowing@apthai.com
จดหมายทางไปรษณีย์	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ชั้น 17 บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชียนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
ช่องทางออนไลน์	https://investor.apthai.com/th/good-governance/whistle-blowing

ขั้นตอนการดำเนินการข้อมูลการแจ้งเบาะแส

1. เมื่อมีการแจ้งเบาะแสดูแลการทุจริตคอร์รัปชัน ที่บริษัทกำหนดไว้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่บันทึกเรื่องราวและแจ้งต่อผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี)
2. หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่สืบค้นข้อมูลและพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแสเบื้องต้นอย่างรวดเร็ว เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงภายใน 30 - 60 วัน โดยมีหลักในการพิจารณา ดังนี้
 - ไม่มีความซับซ้อน ให้หน่วยงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัทฯ และรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ
 - มีความซับซ้อน และ/หรือ มีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทฯ จะแต่งตั้งคณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง ซึ่งประกอบด้วยผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานทรัพยากรบุคคล หน่วยงานกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน
3. สรุปผลการสอบข้อเท็จจริง และแจ้งกลับไปยังผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี) และรายงานผลการดำเนินการ รวมถึงบทลงโทษต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 บริษัทได้รับการแจ้งเรื่องเบาะแสของผู้กระทำผิด ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัท จากทุกช่องทางทั้งหมด 5 เรื่อง ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ 5 เรื่อง สำหรับเรื่องที่ได้ดำเนินการแล้ว เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต 4 เรื่องและละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการ จำนวน 1 เรื่อง โดยที่มูลค่าความเสียหาย ไม่นับสำคัญ ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และได้ลงโทษผู้กระทำผิดตามระเบียบบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้นำเรื่องที่มีการร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสมาวិเคราะห์สาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางการควบคุมเชิงป้องกัน พัฒนาระบบการทำงานเชิงป้องกันให้มีประสิทธิภาพ



การแจ้งเบาะแสดูแลการกระทำผิด

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดี ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

การเข้าประชุมของกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง โดยมีสรุปการเข้าร่วมประชุม ดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนการเข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	4/4
นายณนทจิตร	ตุลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ	4/4
นายโกศล	สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ	4/4
นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการตรวจสอบ	4/4

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. การสอบทานรายงานการเงินประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานการเงินรายไตรมาสและรายงานการเงินประจำปี 2568 ร่วมกับฝ่ายจัดการและผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทํางบการเงินและรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท นโยบาย ขั้นตอน การทำรายการระหว่างกัน ความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

3. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี รายงานผลการติดตามการดำเนินการแก้ไข โดยให้ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการควบคุมทางด้านสารสนเทศของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและสนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ ประเมินความเสี่ยง มาตรการควบคุมที่เพียงพอ รวมถึงระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) และมาตรการการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานด้านตรวจสอบภายใน โดยอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2568 ที่ได้จัดทำขึ้นตามการประเมินความเสี่ยงของบริษัท พิจารณาผลการตรวจสอบและติดตามการดำเนินการแก้ไขทุกไตรมาส รวมถึงพิจารณาอัตราค่าจ้างคน ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรงานตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

8. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบและกฎบัตรงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและอนุมัติการทบทวนกฎบัตรประจำปี 2568 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2568 เพื่อให้มีความเหมาะสมและสอดคล้องกับแนวทางปฏิบัติที่ดี และกฎระเบียบของคณะกรรมการกำกับตลาดทุนและตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอยู่เสมอ

9. การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ประจำปี 2568 ทั้งในรูปแบบรายคณะและรายบุคคล โดยอ้างอิงตามแนวทางปฏิบัติที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ซึ่งผลการประเมินสรุปได้ว่า คณะกรรมการตรวจสอบมีองค์ประกอบและคุณสมบัติครบถ้วนตามเกณฑ์ที่กำหนด และได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบอย่างครบถ้วน โดยมุ่งเน้นการดำเนินงานที่มีประสิทธิภาพเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี

ประธานกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนการเข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
3. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
4. นายอนุพงษ์	อัศวโกดิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2
5. นายพิเชษฐ	วิภาศุกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน	2/2

ในจำนวนนี้ มีกรรมการ 3 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายสมยศ สุธีรพรชัย

สำหรับปี 2568 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน มีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 3 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่างๆ และรายงานผลการประชุม พร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทฯ โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท (รวมถึงไม่มีลักษณะต้องห้ามใดๆ) เพื่อดำรงตำแหน่งกรรมการใน 2 กรณี ดังนี้

- กรณีครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ : ดำเนินการสรรหาเพื่อเสนอชื่อต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 เพื่อพิจารณานุมัติแต่งตั้ง
- กรณีกรรมการลาออกก่อนครบวาระ : ดำเนินการสรรหาและแต่งตั้งกรรมการใหม่เข้าแทนที่ โดยกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งใหม่จะอยู่ในตำแหน่งได้เพียงเท่าที่วาระที่เหลืออยู่ของกรรมการเดิม

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้น สามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2568 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2568 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2569 นี้

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณานุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความระมัดระวังรอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

พรวุฒิ สารสิน

นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) และเพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) มีมติการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566 แต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainability Development Committee) และกำหนดบทบาทอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการ โดยมีรายชื่อคณะกรรมการทั้งหมด 7 ท่าน และในปี 2568 บริษัทได้มีการแต่งตั้งกรรมการใหม่จำนวน 1 ท่าน เพื่อทดแทนกรรมการเดิมซึ่งพ้นจากตำแหน่งเนื่องจากเกษียณอายุ ซึ่งคณะกรรมการทุกท่านเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจและการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยมีนายประมาศ ขวัญขึ้น เป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ

ในปี 2568 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม

รายชื่อคณะกรรมการ		ตำแหน่ง	จำนวนการเข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายโกศล	สุริยาพร*	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
2. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี*	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
3. นายอนุพงษ์	อัครโกดิน	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
4. นายพิเชษฐ	วิภาศกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
5. นายเมธา	รักธรรม	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
6. นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4
7. นายพลข	ชลายนวัฒน์**	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน	4/4

* กรรมการอิสระ

** กรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งใหม่แทนนางสาวทิพวรรณ ศิริคุณ

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจและความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

- พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2568 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในระดับ 5 เหรียญ “ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง” ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง
- ส่งเสริมให้บริษัทได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม “ดีเลิศ (Excellent)” จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2568 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 10
- พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้าและให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส
- ทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณธุรกิจ จรรยาบรรณคู่ค้าธุรกิจ พร้อมทั้งให้ข้อเสนอแนะในการปรับปรุงประเด็นต่างๆ เพื่อให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เปลี่ยนแปลง เสริมสร้างความไว้วางใจและชื่อเสียงขององค์กรแก่ผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย และสร้างวัฒนธรรมการทำงานที่โปร่งใสและยั่งยืนในระยะยาว

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดนโยบาย เป้าหมายการดำเนินงาน และทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ
2. ติดตามกำกับกำกับการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืนขององค์กร โดยได้มีการกำหนดนโยบายและเป้าหมายการจัดการด้านความยั่งยืนครอบคลุมมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม วางแผนในการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจก ลดการใช้ทรัพยากร เพิ่มการใช้พลังงานทดแทน ส่งเสริมการพัฒนานวัตกรรมสินค้าและบริการ โดยได้มอบหมายให้หน่วยงานการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นผู้ดำเนินการ และมีการรายงานแผนงานต่อคณะกรรมการ เพื่อพิจารณาแผนงานและอนุมัติ ก่อนนำไปปฏิบัติจริงทั่วทั้งองค์กร
3. คณะกรรมการมีส่วนร่วมการพิจารณาการจัดทำรายงานความยั่งยืนประจำปี โดยคณะกรรมการได้มีการติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม โดยได้มีการพิจารณา ทบทวน กระบวนการจัดลำดับความสำคัญประเด็นด้านความยั่งยืน การรับทราบความคาดหวัง และการตอบสนองต่อผู้มีส่วนได้เสียขององค์กร พิจารณาเป้าหมายระยะสั้นและระยะยาว วางแผนการดำเนินงานขององค์กรให้สอดคล้องกับประเด็นความยั่งยืนในระดับประเทศและสากล โดยเฉพาะในประเด็นการตอบสนองต่อการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ รวมถึงสนับสนุนข้อมูลประเด็นความสำคัญ พิจารณาอนุมัติ และ/หรือรับทราบการดำเนินงานด้านความยั่งยืน โดยบริษัทได้มีการดำเนินการและรายงานผลตามมาตรฐานการทำรายงานของ Global Reporting Initiative Standards (GRI Standards) รายงานผลดำเนินงานสอดคล้องตามเป้าหมายการพัฒนาอย่างยั่งยืนของสหประชาชาติ (United Nations Sustainable Development Goals: SDGs) และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.)
4. คณะกรรมการขับเคลื่อนการดำเนินงานด้านความยั่งยืนของบริษัทอย่างต่อเนื่อง จนเป็นผลให้บริษัทได้รับคัดเลือกเป็นบริษัทในรายชื่อหุ้นยั่งยืนของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย มีผลการประเมินผลหุ้นยั่งยืน ESG Rating ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 ในระดับ “AA” นอกจากนี้บริษัทได้เข้าร่วมการประเมิน FTSE Russell ESG Scores เป็นปีที่ 2 และในปี 2568 ยังได้รับเชิญให้เข้าร่วมการประเมินจาก S&P Global (Standard & Poor’s Global) เป็นปีแรก โดยผลการประเมินจากทั้งสองหน่วยงานอยู่ในระดับสูงกว่าค่าเฉลี่ยของอุตสาหกรรม

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน



(นายไกรศร สุริยาส)

ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัทให้ปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ และเกื้อหนุนการเติบโตอย่างยั่งยืนของบริษัท ซึ่งมีความสอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีทั้งหมด 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และบริหารความเสี่ยง

ในปี 2568 มีการจัดประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 4 ครั้ง โดยการเข้าร่วมประชุมของคณะกรรมการความเสี่ยงแต่ละคน มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อกรรมการบริหารความเสี่ยง		ตำแหน่ง	จำนวนการเข้าร่วมประชุม/ จำนวนการประชุมทั้งหมด
1. นายหยกพร	ตันติเศวตรรัตน์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง*	4/4
2. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง*	4/4
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/4
4. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปวนัญกุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
5. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง	4/4
6. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหารความเสี่ยง	3/4

หมายเหตุ: *ลำดับที่ 1 และ 2 เป็นกรรมการอิสระ

โดยตลอดปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบตามกฎหมายว่าด้วยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงอย่างครบถ้วน ซึ่งมีการพิจารณา ให้ข้อเสนอแนะ แสดงความคิดเห็น และรับทราบวาระต่างๆ โดยสรุป ดังนี้

- การติดตาม ให้ความเห็น และข้อเสนอแนะต่อรายงานผลการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กร ความเสี่ยงใหม่ที่อาจเกิดขึ้น (Emerging Risks) แผนการจัดการความเสี่ยง (Mitigation Plan) ที่เป็นประโยชน์และครอบคลุมต่อการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) ที่เหมาะสม และการกำหนดดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators: KRIs) ที่มีประสิทธิภาพ ซึ่งถือเป็นเครื่องมือในการติดตามความเสี่ยงขององค์กร ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการดำเนินการตามมาตรการป้องกัน แก้ไข และบริหารจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม
- พิจารณา และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ และข้อมูลสารสนเทศ รวมถึงการนำ Gen AI มาใช้ ซึ่งบริษัทอาจเผชิญความเสี่ยงไซเบอร์จากการถูกโจมตีแบบเจาะจงและแยบยลมากขึ้น โดยเฉพาะการใช้ Generative AI ที่อาจนำไปสู่การรั่วไหลของข้อมูลความลับ การสร้างเมลหลอกลวง (Phishing) ที่แนบเนียน และภัยจากข้อมูลบิดเบือน จึงจำเป็นต้องกำหนดมาตรการป้องกันผ่านนโยบายการใช้งานที่ชัดเจน การคัดกรองเครื่องมือที่ปลอดภัย และการสร้างความตระหนักรู้ผ่านการทดสอบ Phishing และสร้างความตระหนักรู้ด้านไซเบอร์แก่พนักงานอย่างต่อเนื่อง เพื่อสร้างภูมิคุ้มกันทางดิจิทัล
- พิจารณา และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน และสนับสนุนให้บริษัทปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างเคร่งครัด โดยมุ่งเน้นการประเมินความเสี่ยงเชิงรุกและวางระบบควบคุมภายในที่จะช่วยป้องกันการคอร์รัปชัน เช่น การพัฒนาระบบการทำงานในส่วนงานที่มีความเสี่ยงต่อการคอร์รัปชัน ฯลฯ รวมถึงส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ในทุกกระบวนการทำงาน เพื่อสร้างความเชื่อมั่นสูงสุดแก่ผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน
- พิจารณา และให้ความเห็น เรื่องการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) ในปี 2568 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้กำกับดูแลการตอบสนองต่อเหตุการณ์แผ่นดินไหวอย่างมีประสิทธิภาพ โดยให้ความสำคัญสูงสุดกับความปลอดภัยของผู้อยู่อาศัยและพนักงาน พร้อมเร่งตรวจสอบความมั่นคงแข็งแรงของโครงสร้างอาคารตามมาตรฐานวิศวกรรมขั้นสูง ส่งผลให้บริษัทสามารถรักษาความต่อเนื่องในการดำเนินงานและส่งมอบบริการได้อย่างราบรื่น นอกจากนี้ ยังได้ยกระดับความเตรียมพร้อมผ่านการซ้อมแผนบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (BCP) ซึ่งมีผู้เข้าร่วมกว่า 100 คน เพื่อสร้างเสริมทักษะการรับมือวิกฤตการณ์ที่ครอบคลุมไปถึงภัยคุกคามรูปแบบใหม่ อาทิ ภัยคุกคามทางไซเบอร์ เพื่อสร้างความเชื่อมั่นในการเติบโตอย่างมั่นคงท่ามกลางสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลง
- รายงานผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงให้คณะกรรมการบริษัทรับทราบเป็นประจำทุกไตรมาส เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีมาตรการรับมือที่เพียงพอ สอดคล้องกับสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

6. พิจารณาบททบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง นโยบายบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี เพื่อให้กลไกการบริหารความเสี่ยงทันสมัย สอดคล้องกับสภาวะแวดล้อมและภัยคุกคามใหม่ๆ ที่เปลี่ยนแปลงอย่างรวดเร็ว ทั้งยังเป็นการปรับปรุงประสิทธิภาพการกำกับดูแลให้เชื่อมโยง กับทิศทางกลยุทธ์องค์กร และปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่ด้วยความรู้ ความสามารถ และความรอบคอบ เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กรและผู้มีส่วนได้เสีย พร้อมมุ่งมั่นพัฒนากระบวนการบริหารความเสี่ยงให้เข้มแข็ง เพื่อส่งเสริมให้บริษัทเติบโตได้อย่างยั่งยืน



นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์

ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

สรุปความเห็นของคณะกรรมการบริษัทเกี่ยวกับความเพียงพอและเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2568 เมื่อวันที่ 13 พฤศจิกายน 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้ดำเนินการสอบทานระบบการควบคุมภายในโดยอ้างอิงตามแนวทาง COSO (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) ทั้ง 5 องค์ประกอบ ซึ่งครอบคลุมถึงสภาพแวดล้อมการควบคุม การประเมินความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงาน ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล และระบบการติดตาม

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นสอดคล้องกันว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทและบริษัทย่อยมีความเพียงพอและเหมาะสม โดยบริษัทได้มีการจัดสรรบุคลากรที่มีความรู้ความสามารถอย่างเพียงพอที่จะดำเนินการตามระบบควบคุมได้อย่างมีประสิทธิภาพ นอกจากนี้ บริษัทยังมีมาตรการติดตามและกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยที่มีประสิทธิภาพ เพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือผู้บริหารนำทรัพย์สินของบริษัทไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่อำนาจ รวมถึงการกำกับดูแลการทำธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งและบุคคลที่เกี่ยวข้องกันอย่างรัดกุมและโปร่งใส

ความเพียงพอและความเหมาะสมของระบบการควบคุมภายใน

ระบบการควบคุมภายในที่ดีเป็นกลไกสำคัญที่ช่วยให้การดำเนินธุรกิจเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพและโปร่งใสตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สามารถป้องกันทรัพย์สินของบริษัทหรือบริษัทย่อยจากการที่กรรมการหรือผู้บริหารนำไปใช้โดยมิชอบหรือโดยไม่อำนาจ รวมถึงป้องกันการทำการธุรกรรมกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์และรายการที่เกี่ยวข้องกันให้เป็นไปตามกฎเกณฑ์ของหน่วยงานกำกับดูแลอย่างเคร่งครัด นอกจากนี้ช่วยให้มั่นใจได้ว่าการจัดสรรทรัพยากรขององค์กรเป็นไปเพื่อประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วนอย่างแท้จริง โดยบริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในตาม COSO ERM Framework

1. สภาพแวดล้อมการควบคุม

บริษัทยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม จริยธรรม และความโปร่งใส โดยให้ความสำคัญกับการสร้างรากฐานด้านการควบคุมภายในที่ดี เริ่มตั้งแต่ระดับโครงสร้างองค์กรไปจนถึงวัฒนธรรมองค์กร ดังนี้

- บริษัทมีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี และจรรยาบรรณธุรกิจ (Code of Conduct) ที่ชัดเจน เพื่อให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกระดับยึดถือปฏิบัติอย่างเคร่งครัด โดยมุ่งเน้นการดำเนินธุรกิจที่ตรงไปตรงมาและเป็นธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม
- บริษัทได้กำหนดนโยบายและมาตรการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ พร้อมทั้งสื่อสารให้พนักงานและคู่ค้าทางธุรกิจรับทราบถึงแนวทางปฏิบัติและบทลงโทษหากมีการฝ่าฝืน เพื่อสร้างบรรยากาศการทำงานที่โปร่งใส
- บริษัทจัดวางโครงสร้างองค์กรที่สนับสนุนการควบคุมภายในอย่างมีประสิทธิภาพ โดยกำหนดสายการบังคับบัญชาและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของแต่ละหน่วยงานให้ชัดเจน เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลอำนาจ (Check and Balance) และการแยกหน้าที่ความรับผิดชอบที่สำคัญออกจากกัน

- บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการทรัพยากรมนุษย์อย่างเป็นระบบ ตั้งแต่กระบวนการสรรหา การพัฒนาทักษะ และการรักษาบุคลากรที่มีศักยภาพ เพื่อเสริมสร้างขีดความสามารถในการแข่งขันและขับเคลื่อนองค์กรไปสู่เป้าหมายความยั่งยืน โดยมีการวางแผนสืบทอดตำแหน่ง (Succession Plan) ในระดับบริหารที่สำคัญ เพื่อเตรียมความพร้อมของบุคลากรให้ก้าวสู่บทบาทผู้นำในอนาคต

นอกจากนี้ ยังมุ่งเน้นการกำหนดเป้าหมายการดำเนินงานที่สอดคล้องกันทั้งองค์กร ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการปฏิบัติงานเป็นไปตามระเบียบข้อบังคับและมาตรฐานสากล

2. การประเมินความเสี่ยง

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายองค์กร โดยจัดให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงทั้งในระดับองค์กรและระดับปฏิบัติงาน ภายใต้การกำกับดูแลของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กลั่นกรองความเสี่ยง ตามกรอบการบริหารความเสี่ยงองค์กร (Enterprise Risk Management Framework) ซึ่งครอบคลุมการกำหนดระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) และช่วงความเบี่ยงเบนของผลการดำเนินงาน

(Tolerance) นอกจากนี้ ยังมีการทบทวนความเพียงพอของนโยบายการบริหารความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอก่อนนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่าการจัดการความเสี่ยงมีความเหมาะสมและสอดคล้องกับทิศทางกลยุทธ์ของบริษัทในสภาวะการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

3. กิจกรรมการควบคุม

บริษัทมีการกำหนดมาตรการควบคุมอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรไว้ในขั้นตอนการปฏิบัติงานของแต่ละกระบวนการธุรกิจ ครอบคลุมทั้งด้านการบัญชี การเงิน การบริหารงานบุคคล และการจัดซื้อจัดจ้าง โดยมุ่งเน้นการแบ่งแยกหน้าที่การทำงาน (Segregation of Duties) ระหว่างผู้มีอำนาจอนุมัติ ผู้บันทึกรายการ และผู้ดูแลทรัพย์สิน เพื่อให้เกิดการตรวจสอบซึ่งกันและกัน บริษัทได้บูรณาการระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเข้ามาช่วยในการควบคุมทั้งในรูปแบบการควบคุมโดยบุคลากร (Manual Control) และระบบอัตโนมัติ (Automated Control) เพื่อเพิ่มความแม่นยำและความปลอดภัยของข้อมูล นอกจากนี้ ยังให้ความสำคัญกับความปลอดภัยทางไซเบอร์ ตั้งแต่การเข้าถึงระบบ การทดสอบเชิงรุก (Application Penetration Test) และการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล (PDPA) โดยมีการทดสอบระบบและประเมินช่องโหว่อย่างสม่ำเสมอ เพื่อปกป้องสินทรัพย์และข้อมูลสำคัญของบริษัท และลูกค้าจากการเข้าถึงที่ไม่ได้รับอนุญาต

4. สารสนเทศและการสื่อสาร

บริษัทให้ความสำคัญกับการจัดการระบบสารสนเทศเพื่อให้มั่นใจว่าคณะกรรมการและผู้บริหารมีข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และเพียงพอต่อการตัดสินใจ โดยมีการดำเนินการดังนี้:

- **การสื่อสารภายใน:** บริษัทพัฒนาระบบเครือข่ายสารสนเทศภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้การส่งต่อข้อมูลนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และคำสั่งต่างๆ ไปยังพนักงานทุกระดับเป็นไปอย่างรวดเร็วและถูกต้อง
- **การสื่อสารภายนอก:** บริษัทจัดให้มีกระบวนการสื่อสารข้อมูลกับผู้มีส่วนได้เสียภายนอกองค์กรผ่านหน่วยงานเลขานุการบริษัท หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ และช่องทางรับร้องเรียน รวมถึงมีช่องทางให้สามารถสอบถามหรือเสนอแนะความคิดเห็นผ่านระบบ Call Service เพื่อนำข้อมูลจากผู้มีส่วนได้เสียมาพัฒนาอย่างต่อเนื่อง
- **คุณภาพของข้อมูล:** มุ่งเน้นการประมวลผลข้อมูลผ่านระบบอัตโนมัติเพื่อลดความผิดพลาด (Human Error) และมีการตรวจสอบความถูกต้องของข้อมูลก่อนการนำไปรายงานต่อหน่วยงานกำกับดูแลอย่างสม่ำเสมอ

5. การติดตาม

บริษัทมุ่งเน้นการสร้างระบบการติดตามผลเพื่อให้มั่นใจว่าการควบคุมภายในดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพและสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร โดยกำหนดให้ผู้บังคับบัญชาในทุกระดับชั้น

มีหน้าที่กำกับดูแลและตรวจสอบการปฏิบัติงานอย่างใกล้ชิดในระหว่างการปฏิบัติงาน (Ongoing Monitoring) เพื่อให้มั่นใจว่ามีการปฏิบัติตามกฎหมายและจริยธรรมธุรกิจอย่างเคร่งครัด ขณะเดียวกัน หน่วยงานตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ซึ่งเป็นหน่วยงานอิสระ จะทำหน้าที่ประเมินความเพียงพอของระบบตามแผนงานประจำปีและรายงานผลโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบเป็นประจำทุกไตรมาส ทั้งนี้ หากมีการตรวจพบข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญหรือประเด็นที่ส่งถึงการทุจริต บริษัทมีกระบวนการรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตรวจสอบโดยทันที เพื่อให้เกิดการแก้ไขอย่างทันท่วงที และมีการติดตามผลการปรับปรุงอย่างต่อเนื่องเพื่อสร้างความยั่งยืนให้กับองค์กร

หน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระภายใต้กฎบัตรงานตรวจสอบภายใน ซึ่งกำหนดขอบเขต อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบไว้อย่างชัดเจน โดยยึดถือแนวทางการปฏิบัติงานตามมาตรฐานสากล เพื่อมุ่งเน้นการเพิ่มคุณค่าและปรับปรุงกระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพสูงสุด ทั้งนี้ หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่เป็นที่ปรึกษาในการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน พร้อมทั้งเสนอแนะแนวทางการกำกับดูแลและการบริหารจัดการความเสี่ยงแก่ฝ่ายจัดการ เพื่อป้องกันและลดผลกระทบก่อนที่จะเกิดเหตุการณ์ที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุเป้าหมายทางธุรกิจ

ข้อบกพร่องเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในระหว่างปี 2568 ไม่พบข้อบกพร่องที่เกี่ยวข้องกับการควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบในกรณีที่มีความเห็นแตกต่างไปจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้สอบบัญชี มีข้อสังเกตเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความแตกต่างจากความเห็นของคณะกรรมการบริษัทแต่อย่างใด (เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ) นอกจากนี้ บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท ไม่ได้มีความเห็นเพิ่มเติมต่อระบบควบคุมภายในของบริษัทในปี 2568 เช่นกัน

ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบต่อผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้ง นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญพันธ์ ให้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยพิจารณาจากคุณสมบัติ ความรู้ความสามารถ และประสบการณ์ในวิชาชีพด้านการตรวจสอบภายใน การบริหารความเสี่ยง และการกำกับดูแลกิจการ ที่สั่งสมมานานกว่า 20 ปี ทั้งนี้ เพื่อให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างอิสระและเที่ยงธรรม หัวหน้างานตรวจสอบภายในจะรายงานตรงต่อ

คณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อให้มั่นใจว่ากิจกรรมการตรวจสอบภายในสอดคล้องกับมาตรฐานสากลการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน และรายงานด้านการบริหารหน่วยงานตรวจสอบภายในต่อประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท)

การแต่งตั้ง ถอดถอน และโยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

การพิจารณาและอนุมัติ แต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้ายผู้ดำรงตำแหน่งหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายในของบริษัทจะต้องผ่านการอนุมัติ (หรือได้รับความเห็นชอบ) จากคณะกรรมการตรวจสอบ

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2568)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัครโกติน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่อันดับที่ 1 ของบริษัท	ค่าเช่าจ่าย บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่ อาคารสำนักงานและ ที่จอดรถจาก A&P	21.56	21.56	19.54	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (รัชโยธิน) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 27 มิถุนายน 2566 APT ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	ค่าบริการจัดการ APR เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ	-	-	5.10	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 28 มิถุนายน 2566 APT ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	ค่าบริการจัดการ AM2 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ	-	-	4.86	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้ว ทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตสุภกร และ นายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 29 พฤษภาคม 2567 APT ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	ค่าบริการจัดการ AM3 เป็นบริษัทย่อย ของ PR ซึ่งเป็นกิจการ ร่วมค้าของบริษัทฯ	-	7.80	33.28	จากการประเมินของ กรรมการตรวจสอบและ ผู้บริหาร ราคาค่าบริการ ดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2568)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
บจ.เอฟพี เอ็มอี 4 ("AM4")	- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	13.29	21.86	33.69	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	28.06	42.11	46.69	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	18.72	26.73	45.66	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	15.55	32.28	30.64	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	12.15	23.11	18.29	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 12 ("AM12")	- PR ถือหุ้นใน AM12 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM12 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	55.44	68.47	52.28	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ.เอฟพี เอ็มอี 15 ("AM15")	- PR ถือหุ้นใน AM15 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีการร่วมทุนกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกติน, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>การบริหารจัดการ</u> AM15 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	30.88	36.28	52.99	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2568)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็น คณะกรรมการ ตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 68	31 ธ.ค. 67	31 ธ.ค. 66	
บจ.เอฟ เอ็มอี 30 ("AM30")	- PR ถือหุ้นใน AM30 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมกรร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัครโกศล, นายพิเชษฐ วิภาตฤกษ์ และ นายสมยศ สุธีพรชัย	การบริหารจัดการ AM30 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทฯ	43.63	-	-	จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้าประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินการธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการเงินค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินการธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น จะดำเนินการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการหากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือ

ทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ยืม ค่าประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการและสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่น ๆ นอกจากกรณีข้างต้นให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนดหรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติโดยการดำเนินการรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มนการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติ ในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคา และความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสียหรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้นำคณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้นำผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท





งบการเงิน และรายงานต่างๆ

รายงานความรับผิดชอบของ คณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่อการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในแบบ 56-1 One Report งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

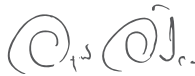
คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติดังกล่าวอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแสดงไว้ในแบบ 56-1 One Report นี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจ และสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ได้แสดงฐานะการเงินรวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว



รศ. ดร. นริศ ชัยสุตร
ประธานกรรมการ



นายอนุพงษ์ อัศวโกศล
รองประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายพิเชษฐ วิทกุลกร
กรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร



นายศิริพงษ์ สมบัติศรี
กรรมการ



นายวสันต์ นฤนาทไพศาล
กรรมการ



นางสาวกิตติยา พงศ์ปัญญกุล
กรรมการ



นางสาวอัญญา อัศวโกศล
กรรมการ



นายพรวุฒิ สารสิน
กรรมการ



นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์
กรรมการ



นายพนธ์ ภัทวงษ์รังสี
ประธานกรรมการตรวจสอบ



นายโกศล สุริยาพร
กรรมการตรวจสอบ



นายณนทจักร์ ตูลยานนท์
กรรมการตรวจสอบ



นายสมยศ สุริสวรชัย
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุข้อมูลนโยบายการบัญชีที่มีสาระสำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน (รวมเรียกว่า “งบการเงิน”)

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี รวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจของผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้า ในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบ งบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รับความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 96 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่าง ๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตาม การควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่อยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่อการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่าการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วยความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และถือว่ามีความสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงผล การแสดงผลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน
- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิภาพของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท
- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปรเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหาร และสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้
- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่
- วางแผนและปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มกิจการเพื่อให้ได้รับหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือหน่วยธุรกิจภายในกลุ่มกิจการเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทางการควบคุมดูแล และการสอบทานงานตรวจสอบที่ทำเพื่อวัตถุประสงค์ของการตรวจสอบกลุ่มกิจการ ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่าง ๆ ที่สำคัญ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีส่วนที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่าง ๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 26 กุมภาพันธ์ 2569

งบฐานะการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

				(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	1,856,120,976	2,565,059,447	195,008,170	747,251,025
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	7	172,656,438	193,199,407	33,563,263	49,346,404
สินค้าคงเหลือ	8	73,065,660,651	71,240,123,614	157,819,860	175,309,917
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	3,377,523,133	2,163,803,371
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	37,820,200,000	40,156,000,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		65,562,766	169,710,399	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน		853,655,544	536,145,924	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง					
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	116,468,815	84,447,440	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		134,232,247	108,903,693	1,866,889	2,922,934
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		76,264,357,437	74,897,589,924	41,585,981,315	43,294,633,651
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	4,957,396,610	6,025,986,610
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	7,127,671,288	7,667,461,094	6,233,785,060	6,233,785,060
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	968,929,113	973,799,756	241,113,440	242,643,440
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	73,368,486	80,845,792	21,139,193	28,258,850
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	181,776,500	204,549,651	78,410,769	97,226,719
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	124,115,870	175,875,812	25,421,992	28,325,007
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	11,631,037	19,992,059	166	1,637,504
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	709,048,778	678,658,182	38,196,241	49,593,882
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		100,303,712	94,281,265	14,826,945	14,189,466
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,396,907,950	9,995,526,777	11,610,290,416	12,721,646,538
รวมสินทรัพย์		85,661,265,387	84,893,116,701	53,196,271,731	56,016,280,189

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2568	2567	2568	2567
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	2,414,136,850	4,673,960,554	1,993,136,849	4,673,960,554
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	9, 19	2,664,916,425	2,641,292,475	141,528,956	220,994,737
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	123,270,351	110,587,509
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		295,063,481	289,790,483	293,612,468	288,500,686
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	1,012,000,000	2,162,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	16	71,348,752	119,239,928	9,953,815	9,284,731
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	20	759,000,000	594,000,000	-	-
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	6,500,000,000	5,850,000,000	6,500,000,000	5,850,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		457,564,077	387,841,670	397,030	560,660
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		1,696,406,714	1,564,967,829	15,174,334	56,994,722
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,073,593,854	2,157,153,651	211,756,436	240,906,142
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย		290,221,266	330,132,300	86,406,502	96,555,216
รวมหนี้สินหมุนเวียน		17,222,251,419	18,608,378,890	10,387,236,741	13,710,344,957
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	59,202,959	68,778,575	17,136,542	20,459,810
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					
	20	5,182,500,000	5,835,950,000	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	21	16,362,677,976	16,000,000,000	16,362,677,976	16,000,000,000
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน		409,577,912	435,265,620	2,478,803	3,047,265
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน					
	22	347,431,393	299,992,422	107,565,460	108,560,289
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		22,361,390,240	22,639,986,617	16,489,858,781	16,132,067,364
รวมหนี้สิน		39,583,641,659	41,248,365,507	26,877,095,522	29,842,412,321

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบฐานะการเงิน (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568

				(หน่วย: บาท)	
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2568	2567	2568	2567
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 - สำรองตามกฎหมาย	23	314,591,215	314,591,215	314,591,215	314,591,215
	ยังไม่ได้จัดสรร	42,543,649,943	40,114,472,533	22,769,269,669	22,623,961,328
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		46,093,556,483	43,664,379,073	26,319,176,209	26,173,867,868
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		(15,932,755)	(19,627,879)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		46,077,623,728	43,644,751,194	26,319,176,209	26,173,867,868
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		85,661,265,387	84,893,116,701	53,196,271,731	56,016,280,189
		-	-	-	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรขาดทุน				
รายได้				
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์				
	36,280,890,514	35,688,488,367	70,168,502	135,618,660
รายได้ค่าบริการ				
	696,325,623	811,032,229	-	-
รายได้ค่าบริการจัดการ	9	367,390,041	488,894,138	367,390,041
				488,894,138
รายได้ดอกเบี้ย	25	16,174,262	28,389,026	1,760,693,904
				1,802,484,233
เงินปันผลรับ	9, 11, 12	-	-	1,229,302,413
				1,384,126,531
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนทุน	11	-	6,397,805	1,970,196
				62,226,400
รายได้อื่น	9	265,093,234	437,149,062	218,638,241
				245,148,357
รวมรายได้		37,625,873,674	3,648,163,297	4,118,498,319
ค่าใช้จ่าย				
ต้นทุนขาย	27	25,317,200,197	24,123,894,516	40,348,002
				98,328,967
ต้นทุนบริการ		132,358,254	191,971,676	-
				-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,146,654,986	3,159,740,022	47,061,693
				112,822,517
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		3,818,048,728	4,014,073,227	415,651,862
				426,951,911
ค่าใช้จ่ายอื่น		14,271,176	61,861,663	3,750,030
				45,219
รวมค่าใช้จ่าย		32,428,533,341	31,551,541,104	506,811,587
				638,148,614
กำไรจากการดำเนินงาน		5,197,340,333	5,908,809,523	3,141,351,710
				3,480,349,705
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	12	689,512,607	971,716,838	-
				-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,886,852,940	6,880,526,361	3,141,351,710
				3,480,349,705
ต้นทุนทางการเงิน	26	(628,745,096)	(709,440,425)	(907,076,988)
				(1,006,664,252)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		5,258,107,844	6,171,085,936	2,234,274,722
				2,473,685,453
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	28	(942,309,640)	(1,150,860,743)	(201,451,351)
				(219,340,188)
กำไรสำหรับปี		4,315,798,204	5,020,225,193	2,032,823,371
				2,254,345,265
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
ผลกำไรจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้		-	103,285,413	-
				23,753,729
หัก: ผลกระทบของภาษีเงินได้	28	-	(15,988,903)	-
				(4,750,746)
รายการที่จะไม่ถูกบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง				
- สุทธิจากภาษีเงินได้		-	87,296,510	-
				19,002,983
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	87,296,510	-
				19,002,983
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		4,315,798,204	5,107,521,703	2,032,823,371
				2,273,348,248

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
การแบ่งปันกำไรขาดทุน				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,316,692,440	5,020,104,662	2,032,823,371	2,254,345,265
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(894,236)	120,531		
รวม	4,315,798,204	5,020,225,193		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม				
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	4,316,692,440	5,107,401,172	2,032,823,371	2,273,348,248
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(894,236)	120,531		
รวม	4,315,798,204	5,107,521,703		
กำไรต่อหุ้น				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน	29			
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	1.37	1.60	0.65	0.72
จำนวนหุ้นสามัญถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

จบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

หมายเหตุ	งบการเงินรวม							(หน่วย: บาท)
	ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ		
	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	กำไรสะสม		รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ	อำนาจควบคุมของบริษัทฯ	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	
			จัดสรรแล้ว -	ยังไม่ได้จัดสรร				
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	37,206,952,552	40,756,859,092	(19,672,941)	40,737,186,151	
	-	-	-	5,020,104,662	5,020,104,662	120,531	5,020,225,193	
	-	-	-	87,296,510	87,296,510	-	87,296,510	
	-	-	-	5,107,401,172	5,107,401,172	120,531	5,107,521,703	
	-	-	-	(2,199,881,191)	(2,199,881,191)	-	(2,199,881,191)	
30	-	-	-	-	-	-	-	
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่เป็นลูกของบริษัทฯ								
อำนาจควบคุมจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทฯ								
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567								

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการเงิน

งบการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	หมายเหตุ	กำไรสะสม				
		ทุนเรือนหุ้น ก่อนและชำระแล้ว	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว -		รวมส่วน ของผู้ถือหุ้น
				สำรอง ตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2567		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	22,550,494,271	26,100,400,811
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,254,345,265	2,254,345,265
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	19,002,983	19,002,983
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	2,273,348,248	2,273,348,248
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	(2,199,881,191)	(2,199,881,191)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	22,623,961,328	26,173,867,868
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2568		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	22,623,961,328	26,173,867,868
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,032,823,371	2,032,823,371
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	2,032,823,371	2,032,823,371
เงินปันผลจ่าย	30	-	-	-	(1,887,515,030)	(1,887,515,030)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	22,769,269,669	26,319,176,209

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของการการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
(หน่วย: บาท)				
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	5,258,107,844	6,171,085,936	2,234,274,722	2,473,685,453
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	214,602,880	234,958,604	33,322,041	36,932,693
ค่าตัดจำหน่าย	21,340,034	40,013,556	1,637,338	3,517,338
ค่าเมื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	6,192,420	1,507,148	-	-
โอนกลับค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดินและต้นทุน				
โครงการรอการพัฒนา	(8,703,830)	(24,432,124)	(8,703,830)	-
ค่าเมื่อการลดลงของมูลค่าสินค้าคงเหลือ	4,521,243	-	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (โอนกลับ)	(44,913,704)	44,913,704	-	-
ค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน (โอนกลับ)	(31,972,275)	31,972,275	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	(25,378,019)	1,795,510	(22,766,170)	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	45,520,928	(236,360,544)	(8,399,572)	(40,848)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(689,512,607)	(971,716,838)	-	-
กำไรจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	(796,310)	-	-
ขาดทุน (กำไร) จากการจำหน่ายเงินลงทุนและรับคืนทุน	3,750,030	(6,397,805)	1,779,834	(62,226,400)
รายได้เงินปันผล	-	-	(1,229,302,413)	(1,384,126,531)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	66,393,475	35,964,844	14,400,611	14,144,797
รายได้ทางการเงิน	(16,174,262)	(28,389,026)	(1,760,693,904)	(1,802,484,233)
ต้นทุนทางการเงิน	574,477,921	645,019,945	896,994,981	996,689,343
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	5,378,252,078	5,939,138,875	152,543,638	276,091,612

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์ดำเนินงาน (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	37,559,215	(15,348,737)	15,783,141	(24,022,869)
สินค้าคงเหลือ	(1,269,230,595)	557,704,960	17,490,057	88,843,342
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(270,711,916)	(292,073,596)	1,056,045	4,244,125
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(6,022,447)	4,113,964	(637,479)	145,780
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	71,503,038	(679,086,880)	(150,435,875)	(217,397,919)
รายได้รับล่วงหน้า	69,722,407	120,759,751	(163,630)	461,331
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	(25,687,708)	(74,704,171)	(568,462)	(2,236,707)
เงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน	3,985,384,072	5,560,504,166	35,067,435	126,128,695
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(18,954,504)	(7,135,660)	(15,395,440)	(4,412,300)
จ่ายดอกเบี้ย	(1,098,992,068)	(1,132,855,402)	(829,919,069)	(984,925,988)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,031,229,935)	(1,344,327,414)	(200,202,423)	(201,557,733)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมดำเนินงาน	1,836,207,565	3,076,185,690	(1,010,449,497)	(1,064,767,326)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	605,000,000	28,802,500,000	24,216,400,000
เงินสดจ่ายเพื่อเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(26,466,700,000)	(21,739,800,000)
เงินสดรับ (จ่าย) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	839,970	(31,316,367)	839,970	12,809,940
เงินสดรับจากการรับคืนเงินลงทุนในบริษัทย่อยที่เลิกกิจการ	-	-	1,090,970,196	2,572,706,400
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	-	(1,100,548,384)	(25,000,000)	(1,151,100,000)
เงินปันผลรับ	1,229,302,413	-	1,229,302,413	1,384,126,531
เงินสดรับจากการจำหน่ายที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	54,081,243	4,523,200	33,000,000	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	14,212,189	230,870,828	12,317,742	214,483
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(46,189,977)	(36,109,153)	(853,800)	(1,488,100)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(3,834,245)	(9,846,913)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	16,174,262	28,389,026	546,974,142	336,002,201
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไป) กิจกรรมลงทุน	1,264,585,855	(309,037,763)	5,223,350,663	5,629,871,455

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	35,440,170,000	34,109,020,000	16,200,000,000	19,900,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(37,719,170,000)	(37,496,920,000)	(18,900,000,000)	(22,000,000,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	1,256,000,000	-	1,256,000,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(1,150,000,000)	(2,744,500,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(132,749,202)	(136,536,396)	(10,201,972)	(11,743,945)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	3,041,500,000	2,537,000,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(3,529,950,000)	(2,041,420,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	6,832,572,981	7,000,000,000	6,832,572,981	7,000,000,000
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(5,850,000,000)	(5,270,000,000)	(5,850,000,000)	(5,270,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(1,887,515,030)	(2,199,881,191)	(1,887,515,030)	(2,199,881,191)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง				
จากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(4,590,000)	-	-	-
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง				
จากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย	(640)	(75,469)	-	-
เงินสดสุทธิใช้ไปในกิจกรรมจัดหาเงิน	(3,809,731,891)	(2,242,813,056)	(4,765,144,021)	(4,070,125,136)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(708,938,471)	524,334,871	(552,242,855)	494,978,993
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	2,565,059,447	2,040,724,576	747,251,025	252,272,032
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	1,856,120,976	2,565,059,447	195,008,170	747,251,025
	-	-	-	-
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,111,999	889,585	-	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	76,197,668	51,739,678	7,547,788	13,183,380

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568

1. ข้อมูลทั่วไป

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

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯ ใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทฯ”) และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้จะเรียกว่า “บริษัทย่อย”) (รวมเรียกว่า “กลุ่มบริษัท”) โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย และการเลิกกิจการของบริษัทย่อยตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 11

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
ถือหุ้นโดยบริษัทฯ				
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและ 				

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้น ในประเทศ	อัตราร้อยละ ของการถือหุ้น	
			2568	2567
ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี				
พาร์กเนอรัล จำกัด				
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท คาร์บอนทู จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 1 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 3 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 7 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 9 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อาร์ซี 10 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัดโดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567

- ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้
- ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น
- ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและนโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ
- จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว
- ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว
- ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2568 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุง ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2569 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้งมาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีความกระทบอย่างเป็นทางการเป็นสาระสำคัญต่อการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชี

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อมีการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ใช้ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีการะที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น “รายได้รับล่วงหน้า” ในงบฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขึ้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทมีสิทธิในการรับเงินปันผล

ต้นทุนทางการเงิน

ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยจากหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายคำนวณโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและรับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

4.2 ต้นทุนการขายอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด

ต้นทุนการขายบ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด บันทึกตามต้นทุนการพัฒนาทั้งหมดของโครงการที่คาดว่าจะเกิดขึ้น (โดยคำนึงถึงต้นทุนที่เกิดขึ้นจริง) โดยแบ่งสรรต้นทุนให้แก่บ้านพร้อมที่ดิน/หน่วยในอาคารชุด ตามเกณฑ์มูลค่าขายและรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนการขายที่ดิน

ต้นทุนการขายที่ดินจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ต้นทุนงานก่อสร้าง

ต้นทุนในการรับเหมาก่อสร้างประกอบด้วยต้นทุนค่าวัสดุ ค่าแรง ค่ารับเหมาก่อสร้างช่วง ค่าบริการ และค่าใช้จ่ายอื่น ซึ่งคำนวณตามส่วนของงานที่แล้วเสร็จ

ต้นทุนงานก่อสร้างเป็นต้นทุนที่บริษัทย่อยรับเหมาก่อสร้างให้แก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

4.3 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด หมายถึง เงินสดและเงินฝากธนาคาร และเงินลงทุนระยะสั้นที่มีสภาพคล่องสูง ซึ่งถึงกำหนดจ่ายคืนภายในระยะเวลาไม่เกิน 3 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่ใช่อำนาจในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดตั้งกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่ยจ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่รับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้นกลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี
ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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

กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเสื่อมราคารวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน โดยไม่มีการคิดค่าเสื่อมราคาสำหรับที่ดิน

กลุ่มบริษัทตัดรายการที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ออกจากบัญชี เมื่อจำหน่ายสินทรัพย์หรือคาดว่าจะไม่ได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจากการใช้หรือการจำหน่ายสินทรัพย์ รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วย ดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินนั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการจัดตั้งเป็นทุน อัตราการจัดตั้งเป็นทุนคืออัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไมรวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการใช้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการใช้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

อายุการใช้ประโยชน์

คอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์

3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทจะบันทึกส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร

2 - 5 ปี

ยานพาหนะ

5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการใช้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า ค่าเช่าผันแปรที่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตรา จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กับดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

กลุ่มบริษัทคิดลดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าด้วยอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่าหรืออัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัท หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่าและลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกวัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่า ซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำจะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

4.13 รายการธุรกิจกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันกับบริษัทฯ หมายถึง บุคคลหรือกิจการที่มีอำนาจควบคุมบริษัทฯ หรือถูกบริษัทฯ ควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯ แสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท ซึ่งเป็นสกุลเงินที่ใช้ในการดำเนินงานของบริษัทฯ

รายการที่เป็นเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินที่เป็นตัวเงินซึ่งอยู่ในสกุลเงินตราต่างประเทศได้แปลงค่าเป็นเงินบาทโดยใช้อัตราแลกเปลี่ยน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กำไรและขาดทุนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงในอัตราแลกเปลี่ยนได้รวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

4.15 การด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะทำการประเมินการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ สินทรัพย์สิทธิการใช้ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน หรือสินทรัพย์ที่ไม่มีตัวตนอื่นของกลุ่มบริษัท หากมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์ดังกล่าวอาจด้อยค่า และจะทำการประเมินการด้อยค่าของค่าความนิยมเป็นรายปี กลุ่มบริษัทรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าเมื่อมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์มีมูลค่าต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น ทั้งนี้มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนหมายถึงมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขายของสินทรัพย์หรือมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์แล้วแต่ราคาใดจะสูงกว่า ในการประเมินมูลค่าจากการใช้สินทรัพย์ กลุ่มบริษัทประมาณการกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการคาดว่าจะได้รับจากสินทรัพย์และคำนวณคิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบันโดยใช้อัตราคิดลดก่อนภาษีที่สะท้อนถึงการประเมินความเสี่ยงในสภาพตลาดปัจจุบันของ เงินสดตามระยะเวลาและความเสี่ยงซึ่งเป็นลักษณะเฉพาะของสินทรัพย์ที่กำลังพิจารณาอยู่ ในการประเมินมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการขาย กลุ่มบริษัทใช้แบบจำลองการประเมินมูลค่าที่ดีที่สุด ซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้ออกจากการจำหน่ายสินทรัพย์ หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อและผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

กลุ่มบริษัทจะรับรู้รายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

หากในการประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ยกเว้นค่าความนิยม) มีข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่าผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่รับรู้ในงวดก่อนได้หมดไปหรือลดลง กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์นั้น และจะกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าที่รับรู้ในงวดก่อนก็ต่อเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงประมาณการที่ใช้กำหนดมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนภายหลังจากการรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าครั้งล่าสุด โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ที่เพิ่มขึ้นจากการกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าต้องไม่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชีที่ควรจะเป็นหากกิจการไม่เคยรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ในงวดก่อน ๆ กลุ่มบริษัทจะบันทึกกลับรายการผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์โดยรับรู้ไปยังส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

4.16 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ เงินเดือน ค่าจ้าง โบนัส และเงินสมทบกองทุนประกันสังคมเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน

โครงการสมทบเงิน

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ ซึ่งประกอบด้วยเงินที่พนักงานจ่ายสะสมและเงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบให้เป็นรายเดือน สินทรัพย์ของกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้แยกออกจากสินทรัพย์ของกลุ่มบริษัท เงินที่กลุ่มบริษัทจ่ายสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายในปีที่เกิดรายการ

โครงการผลประโยชน์หลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทมีภาระสำหรับเงินชดเชยที่ต้องจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อออกจากงานตามกฎหมายแรงงาน ซึ่งกลุ่มบริษัทถือว่าเงินชดเชยดังกล่าวเป็นโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานสำหรับพนักงาน

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากราชการของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานสำหรับโครงการผลประโยชน์ หลังออกจากราชการของพนักงานจะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อมีการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดปล่อยภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัด

มูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงิน และลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันชำระหนี้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนการทำรายการ และจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น/วันที่จ่ายชำระ ซึ่งเป็นวันที่ได้มีการส่งมอบสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้น หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมากระหว่างหนี้สินที่มีอยู่อย่างหนึ่งกับหนี้สินใหม่ที่สำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีต ปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้หนี้และสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง ราคาที่คาดว่าจะได้รับจากการขายสินทรัพย์หรือเป็นราคาที่จะต้องจ่ายเพื่อโอนหนี้สินให้ผู้อื่นโดยรายการดังกล่าวเป็นรายการที่เกิดขึ้นในสภาพปกติระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย (ผู้ร่วมในตลาด) ณ วันที่วัดมูลค่า กลุ่มบริษัทใช้ราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องในการวัดมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินซึ่งมาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เกี่ยวข้องกำหนดให้ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ยกเว้นในกรณีที่ไม่มีตลาดที่มีสภาพคล่องสำหรับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่มีลักษณะเดียวกันหรือไม่สามารถหาราคาเสนอซื้อขายในตลาดที่มีสภาพคล่องได้ กลุ่มบริษัทจะประมาณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้เทคนิคการประเมินมูลค่าที่เหมาะสมกับแต่ละสถานการณ์ และพยายามใช้ข้อมูลที่สามารถสังเกตได้ที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์หรือหนี้สินที่จะวัดมูลค่ายุติธรรมนั้นให้มากที่สุด

ลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับขั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูลที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิจที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใดโดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆ ในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตราการเกษียณ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้องร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เงินสด	4,017	20,723	355	345
เงินฝากธนาคาร	1,852,104	2,544,336	194,653	746,906
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,856,121	2,565,059	195,008	747,251

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากกระแสรายวันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 0.55 ต่อปี (2567: ร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี)

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลูกหนี้การค้า				
อายุนี้อยู่ภายในจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระนี้	80,348	89,059	25,124	41,226
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	39,761	44,146	-	-
3 - 6 เดือน	7,018	9,972	-	-
6 - 12 เดือน	6,635	4,226	-	-
มากกว่า 12 เดือน	12,323	6,186	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	146,085	153,589	25,124	41,226
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(12,323)	(6,130)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	133,762	147,459	25,124	41,226
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น				
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - กรมสรรพากร	31,518	44,255	-	-
อื่น ๆ	10,622	4,731	8,439	8,120
รวมลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	42,140	48,986	8,439	8,120
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	38,894	45,740	8,439	8,120
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	172,656	193,199	33,563	49,346

8. สินค้ำคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	43,221,242	43,554,989	56,027	65,877
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,929,169	2,830,871	1,664	2,027
งานระหว่างก่อสร้าง	15,583,630	14,096,508	41,758	53,577
งานสาธารณูปโภค	7,786,740	7,538,357	6,516	9,430
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,870,794	1,726,591	13,918	14,436
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	1,614,857	1,477,879	37,937	29,963
วัสดุก่อสร้าง	3,670	3,711	-	-
สินค้าอื่น	60,080	11,218	-	-
รวม	73,070,182	71,240,124	157,820	175,310
หัก: ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่า	(4,521)	-	-	-
รวมสินค้ำคงเหลือ - สุทธิ	73,065,661	71,240,124	157,820	175,310

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	173	154	2	2
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	41	45	-	-
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(15)	(26)	(1)	-
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	199	173	1	2

กลุ่มบริษัทได้拿地พร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 46,533 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 153 ล้านบาท) (2567: 46,798 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 144 ล้านบาท)) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราตัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ยืม

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของสินค้ำคงเหลือ (พันบาท)	579,068	573,291	-	-
อัตราดอกเบี้ยตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	4.25 - 5.15	4.21 - 5.27	-	-

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				(หน่วย: พันบาท)	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ			นโยบายการกำหนดราคา
	2568	2567	2568	2567		
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย</u>						
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)						
ดอกเบียร์	-	-	1,753,720	1,788,539	อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 4.31 - 4.32 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.21 - 4.33 ต่อปี)	
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้าประกัน	-	-	130,195	156,116	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระ ค้าประกันคางัวเฉลี่ย	
รายได้ค่าเช่า	-	-	2,926	2,886	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
เงินปันผลรับ	-	-	-	1,384,127	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	37,469	94,501	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก	
ดอกเบียร์จ่าย	-	-	59,900	155,280	อัตราดอกเบียร์ร้อยละ 4.31 - 4.32 ต่อปี (2567: ร้อยละ 4.21 - 4.33 ต่อปี)	
<u>รายการธุรกิจกับการร่วมค้า</u>						
รายได้ค่าบริการจัดการ	367,390	488,894	367,390	488,894	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา	
รายได้ค่าบริการ	4,602	5,525	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก	
เงินปันผลรับ	-	-	1,229,302	-	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย	
<u>รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน</u>						
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	21,563	21,563	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก	

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯ และกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	80,261	32,457
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	2,089,595	1,150,938
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	814,923	676,312
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	35,325	23,849
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	245,385	214,065
บริษัท เอฟี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	88,871	54,851
บริษัท โฮมรัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	22,705	11,195
บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด	-	-	458	136
รวมดอกเบียค้ำรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,377,523	2,163,803
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	7
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	190	95
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	6,201	11,753
<u>บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (มีผู้ถือหุ้นและกรรมการร่วมกัน)</u>				
บริษัท เอฟี เอ็มอี 8 จำกัด	-	164	-	-
รวมเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	164	6,391	11,855
ดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
<u>บริษัทย่อย</u>				
บริษัท ไทยบีกเบิ้ล จำกัด	-	-	16,313	13,768
บริษัท เอฟี (รัชโยธิน) จำกัด	-	-	106,957	65,646
บริษัท เอฟี เอ็มอี 3 จำกัด	-	-	-	31,174
รวมดอกเบียค้ำจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	123,270	110,588

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)				
ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	897,500	1,905,000	(1,330,000)	1,472,500
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	25,620,000	16,182,000	(14,042,000)	27,760,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	11,597,600	7,639,000	(12,421,000)	6,815,600
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	245,500	350,600	(421,500)	174,600
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	790,000	177,000	(370,000)	597,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	788,400	-	-	788,400
บริษัท โฮมรัน พร็อพเพค จำกัด	210,000	212,600	(218,000)	204,600
บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด	7,000	500	-	7,500
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	40,156,000	26,466,700	(28,802,500)	37,820,200

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)				
ชื่อบริษัท	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	กู้เพิ่ม	จ่ายชำระ	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยบีกเบเกอรี่ จำกัด	59,000	-	-	59,000
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	961,000	-	(8,000)	953,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	1,142,000	-	(1,142,000)	-
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,162,000	-	(1,150,000)	1,012,000

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหารดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	และงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567
ผลประโยชน์ระยะสั้น	193,622	211,030
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	10,765	10,788
รวม	204,387	221,818

การเข้าปรึกษากับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทมีภาระจากการค้าประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 ก)

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	84,447	4,949
เพิ่มขึ้น	51,347	86,890
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(19,325)	(7,392)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	116,469	84,447

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ลักษณะ ของธุรกิจ		ชื่อบริษัท		ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่า ของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2568		2567		2568		2567		2568		2567		2568	
บริษัท เอซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด		300		300		100		294		-		294		-	210
บริษัท เอซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		2,000		2,000		100		1,511		-		1,511		-	522
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด		2,000		2,000		100		2,000		-		2,000		-	400
บริษัท สมารท์ เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์ จำกัด		50		50		100		50		-		50		-	30
บริษัท กรุงเทพ ซิตีสมาร์ท จำกัด		4		4		100		4		-		4		-	-
บริษัท ทองหล่อ เซสติเดนท์ จำกัด		75		75		100		75		(75)		-		-	-
บริษัท ไทยนิคมสแกล์ จำกัด		50		50		100		50		-		50		-	-
บริษัท เอซีเอ็น พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด		1		1		100		1		-		1		-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด		1		1		100		1		-		1		-	-
บริษัท คัสสรร อีโนเวชั่น จำกัด		5		5		100		5		-		5		-	-
บริษัท ไชน่า พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด		51		26		91		46		-		46		-	-
บริษัท เอพี (ซูโงชิน) จำกัด		868		868		100		978		-		978		-	69
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด		-		-		-		-		-		-		-	81
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด		903		903		100		17	1,106	-		17	1,106	-	72
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย								5,032	6,101	(75)	(75)	4,957	6,026	-	1,384

11.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท อาร์ซี 10 จำกัด

เมื่อวันที่ 14 พฤศจิกายน 2568 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 10 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2568

บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด จำนวน 90.3 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 12.17 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,106 ล้านบาท จากบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 29 พฤษภาคม 2567 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯ ได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 29 พฤษภาคม 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯ ประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,552
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,256,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	433
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	8,381
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	11,081
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(90,806)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(52,492)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(2,942)
รายได้รับล่วงหน้า	(1,228)
ภาษีเงินได้นิติบุคคลค้างจ่าย	(27,082)
สินทรัพย์สุทธิ	1,106,897
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,106,100
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(5,552)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	1,100,548

บริษัทฯ รับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่สูงกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 0.8 ล้านบาท เป็นรายได้อื่นในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567

บริษัท อาร์ซี 9 จำกัด

เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ตเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 9 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ชิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ตเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 15 สิงหาคม 2567

11.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท โฮมรัน พร็อพเพก จำกัด

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮมรัน พร็อพเพก จำกัด (บริษัทย่อย) ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยกำหนดให้มีการจดทะเบียนเพิ่มทุนและเรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนเป็นคราว ๆ ไป โดยเมื่อวันที่ 29 มกราคม 2568 บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นเพิ่มทุนส่วนที่เหลือร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่ม เป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท ดังนั้นทุนที่ชำระแล้วของบริษัทย่อยดังกล่าวจะเพิ่มเป็น 51 ล้านบาท

บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด

เมื่อวันที่ 24 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 45 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 4.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิม 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2567

11.4 การขายเงินลงทุน/กิจการในบริษัทย่อย

บริษัท โฮมรัน พร็อพเพก จำกัด

เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2568 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนบางส่วนในบริษัท โฮมรัน พร็อพเพก จำกัด ให้กับบุคคลที่เกี่ยวข้องกันจำนวน 459,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1.83 บาท เป็นจำนวนเงิน 0.8 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้ขาดทุนจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 3.8 ล้านบาท ดังนั้น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 บริษัทฯจึงมีสัดส่วนการถือหุ้นในบริษัทย่อยดังกล่าวร้อยละ 90.99

บริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 มิถุนายน 2567 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 9.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 4.9 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 8.6 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 24 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ 26 มิถุนายน 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	38,606
สินค้าคงเหลือ	514,585
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	301
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(525,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(387)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(28,408)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(31)
หนี้สินสุทธิ	(334)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9,580
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(38,606)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(29,026)

บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด

เมื่อวันที่ 30 กรกฎาคม 2567 บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อยที่บริหารถือหุ้นทางอ้อมผ่านบริษัท เอเชียัน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ร้อยละ 99.52 ได้เข้าทำสัญญาจำหน่ายทรัพย์สินและสิทธิในกิจการบางส่วนของบริษัทย่อยให้แก่บริษัทที่ไม่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง โดยการโอนทรัพย์สิน หนี้สิน พนักงานบางส่วนและสิทธิเกี่ยวกับกิจการการให้บริการเรียนรู้ (Learning services) ไปยังผู้ซื้อในราคาที่ตกลงร่วมกันระหว่างผู้ซื้อและผู้ขาย และเป็นราคาที่สูงกว่ามูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 30 มิถุนายน 2567

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด ณ วันที่ขายมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	50,086
รายได้ค้างรับ	13,277
อุปกรณ์	1,664
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(542)
รายได้รับล่วงหน้า	(14,467)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	(28,789)
สินทรัพย์สุทธิ	21,229
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย	279,327
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(50,086)
เงินสดรับสุทธิจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิในบริษัทย่อย	229,241

บริษัทฯ รับรู้กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์สุทธิดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 246.97 ล้านบาท

บริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด

เมื่อวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 3.2 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 1.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 2.2 ล้านบาท) ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ 19 พฤศจิกายน 2567 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยดังกล่าว

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอฟ เอ็มอี 25 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

	(หน่วย: พันบาท)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5,520
สินค้าคงเหลือ	74,540
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	226
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากการที่เกี่ยวข้องกัน	(80,000)
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(142)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	(9)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(48)
สินทรัพย์สุทธิ	87
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	3,230
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(5,520)
เงินสดจ่ายสุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(2,290)

11.5 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

บริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด

เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 6 พฤษภาคม 2568

โดยเมื่อวันที่ 30 เมษายน 2568 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 30 เมษายน 2568 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 97.84 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 พฤษภาคม 2568 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนเบื้องต้นจากการเลิกกิจการของบริษัท เอฟ เอ็มอี 3 จำกัด จำนวน 1,089 ล้านบาท

บริษัท เอฟ (lwxsบุรี) จำกัด

เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอฟ (เพชรบุรี) จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 กรกฎาคม 2567

โดยเมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 กรกฎาคม 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 33.4 ล้านบาท

ในระหว่างปีปัจจุบัน บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จำนวน 1,181.3 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 29.9 ล้านบาท

บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 6 ธันวาคม 2567

บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด

เมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 31 ตุลาคม 2567

โดยเมื่อวันที่ 31 ตุลาคม 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ตุลาคม 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 36.3 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 พฤศจิกายน 2567 บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด จำนวน 1,179 ล้านบาท

บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด

เมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567

โดยเมื่อวันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 บริษัทย่อยดังกล่าวได้ทำสัญญาโอนกิจการทั้งหมดรวมถึงโอนสินทรัพย์และหนี้สินให้แก่บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ในราคามูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์และหนี้สิน ซึ่งคำนวณจากงบการเงินของบริษัทย่อย ณ วันที่ 29 พฤศจิกายน 2567 โดยบริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด ได้รับเงินจากบริษัทย่อยเป็นจำนวนเงินรวม 19.9 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 2 ธันวาคม 2567 บริษัทฯได้รับคืนเงินลงทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด จำนวน 212 ล้านบาท โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2567 จำนวน 21.5 ล้านบาท

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯ และบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		(หน่วย: ล้านบาท)
			มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย	มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน	งบการเงินเฉพาะกิจการ	เงินปันผลที่บริษัทฯ ได้รับระหว่างปี	
		2568 (ร้อยละ)	2567 (ร้อยละ)	2568	2567	2568	2567
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และ บริษัท ทอย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	7,128	7,667	6,234	1,229
รวม				7,128	7,667	6,234	1,229
							-

12.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2568	2567
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	690	972
รวม	690	972

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2568	31 ธันวาคม 2567
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,557	1,562
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	20,316	21,812
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	433	474
	22,306	23,848
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,141	2,779
เงินกู้ยืมระยะยาว	6,029	5,847
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	73	67
	8,243	8,693
สินทรัพย์สุทธิ	14,063	15,155
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	7,172	7,729
รายการตัดบัญชี	(44)	(62)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	7,128	7,667

บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้นำสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวนรวมประมาณ 11,799 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 6,017 ล้านบาท) (2567: 13,655 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 6,964 ล้านบาท)) ไปค้าประกันวงเงินสินเชื่อที่รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม

	2568	2567
รายได้	8,849	10,137
รายได้ดอกเบี้ย	8	21
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(53)	(58)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(366)	(482)
กำไร	1,318	1,861
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	1,318	1,861

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ที่ดิน	1,178,163	1,190,320	250,733	260,967
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	10,832	10,961	142	142
งานก่อสร้าง	1,198	1,221	-	-
งานสาธารณูปโภค	10,812	10,850	216	216
ดอกเบี้ยจ่ายรอตดบัญชี	149,503	150,730	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตดบัญชี	18,169	18,170	281	281
รวม	1,368,677	1,382,252	251,372	261,606
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(399,748)	(408,452)	(10,259)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	968,929	973,800	241,113	242,643

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ราคาทุน	129,433	140,193	58,123	66,416
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(56,065)	(59,347)	(36,984)	(38,157)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	73,368	80,846	21,139	28,259

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	80,846	78,304	28,259	31,580
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	3,112	890	-	-
รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย -				
สุทธิ	-	8,381	-	-
จำหน่าย	(3,857)	-	(3,857)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,733)	(6,729)	(3,263)	(3,321)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	73,368	80,846	21,139	28,259

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 มีจำนวนเงินประมาณ 610 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 229 ล้านบาท) (2567: 637 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 258 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม									
รายการ	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสรร- ว้ยน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงานขาย	เครื่อง ตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์	
								สินทรัพย์ การอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง
									รวม
ราคาทุน									
1 มกราคม 2567	26,216	9,785	42,473	588	601,762	931	86,265	108,225	-
ซื้อเพิ่ม	2,245	-	-	-	17,097	50	10,352	6,365	-
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(26,612)	-	-	(11,772)	-
31 ธันวาคม 2567	28,461	9,785	42,473	588	592,247	981	96,617	102,818	-
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	16,471	-	20,255	7,404	2,060
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(192,920)	-	(7,665)	(6,212)	-
31 ธันวาคม 2568	28,461	9,785	42,473	588	415,798	981	109,207	104,010	2,060
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2567	8,819	7,060	36,780	588	368,046	913	48,309	83,362	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	94	285	-	-	61,348	11	23,971	8,933	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(23,420)	-	-	(11,088)	-
31 ธันวาคม 2567	8,913	7,345	36,780	588	405,974	924	72,280	81,207	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	225	285	-	-	53,659	18	18,433	8,208	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(160,657)	-	(7,173)	(5,918)	-
31 ธันวาคม 2568	9,138	7,630	36,780	588	298,976	942	83,540	83,497	-

	งบการเงินรวม (ต่อ)									
	ที่ดินและส่วน ปรับปรุงที่ดิน	อาคารและ สิ่งปลูกสร้าง	สโมสรร-สระ ว่ายน้ำและ สนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่าง และ สำนักงานขาย	เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและ อุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ ถาวรอื่น	สินทรัพย์ ระหว่างติดตั้ง	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า										
1 มกราคม 2567	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	-	10,495
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	-	-	-	44,903	-	-	11	-	44,914
31 ธันวาคม 2567	4,802	-	5,693	-	44,903	-	-	11	-	55,409
ลดลงระหว่างปี	-	-	-	-	(44,903)	-	-	(11)	-	(44,914)
31 ธันวาคม 2568	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	-	10,495
มูลค่าสุทธิตามบัญชี										
31 ธันวาคม 2567	14,746	2,440	-	-	141,370	57	24,337	21,600	-	204,550
31 ธันวาคม 2568	14,521	2,155	-	-	116,822	39	25,667	20,513	2,060	181,777
ค่าเสื่อมราคาสำหรับ										
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										94,642
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)										80,828

งบการเงินเฉพาะกิจการ

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	สิทธิประโยชน์อื่น	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2567	22,907	4,085	246,991	37,687	311,670
ซื้อเพิ่ม	-	-	1,488	-	1,488
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,772)	(3,495)	(5,267)
31 ธันวาคม 2567	22,907	4,085	246,707	34,192	307,891
ซื้อเพิ่ม	-	-	805	49	854
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(580)	(510)	(1,090)
31 ธันวาคม 2568	22,907	4,085	246,932	33,731	307,655
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2567	5,511	4,085	141,468	36,596	187,660
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	22,520	776	23,296
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(1,715)	(3,379)	(5,094)
31 ธันวาคม 2567	5,511	4,085	162,273	33,993	205,862
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	19,445	163	19,608
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(530)	(498)	(1,028)
31 ธันวาคม 2568	5,511	4,085	181,188	33,658	224,442

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)

	ที่ดินและ ส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2567	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2567	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2568	4,802	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2567	12,594	-	84,434	199	97,227
31 ธันวาคม 2568	12,594	-	65,744	73	78,411
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					23,296
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					19,608

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งติดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 254 ล้านบาท และ 238 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 94 ล้านบาท และ 92 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	261,102	31,596	292,698
เพิ่มขึ้น	37,992	13,748	51,740
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(34,974)	-	(34,974)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(122,002)	(11,586)	(133,588)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	142,118	33,758	175,876
เพิ่มขึ้น	68,649	7,548	76,197
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(915)	-	(915)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(115,246)	(11,796)	(127,042)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	94,606	29,510	124,116

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและ ส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2567	32,365	25,457	57,822
เพิ่มขึ้น	-	13,183	13,183
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(32,365)	-	(32,365)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(10,315)	(10,315)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	-	28,325	28,325
เพิ่มขึ้น	-	7,548	7,548
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	(10,451)	(10,451)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	-	25,422	25,422

ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	137,381	206,758	29,102	41,353
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(6,829)	(18,739)	(2,011)	(11,608)
รวม	130,552	188,019	27,091	29,745
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(71,349)	(119,240)	(9,954)	(9,285)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สรุติจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	59,203	68,779	17,137	20,460

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	188,019	307,789	29,745	60,670
เพิ่มขึ้น	76,198	51,740	7,548	13,183
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(2,414)	(36,461)	-	(33,930)
ดอกเบี้ยที่รับรู้	7,655	10,240	1,312	1,116
จ่ายค่าเช่า	(138,906)	(145,289)	(11,514)	(11,294)
ยอดคงเหลือปลายปี	130,552	188,019	27,091	29,745

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 35 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของการกำไรหรือขาดทุน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	127,042	133,588	10,451	10,315
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,655	10,240	1,312	1,116
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	49,679	48,482	81	316

ง) อื่น ๆ

กลุ่มบริษัทมีการแ่สเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 จำนวน 189 ล้านบาท (2567: 194 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 12 ล้านบาท 2567: 12 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มีใ้เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่า จำนวน 76 ล้านบาท (2567: 52 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 8 ล้านบาท 2567: 13 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟต์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2567	350,552	121,764
ซื้อเพิ่ม	9,847	-
ตัดจำหน่าย	(104,540)	-
31 ธันวาคม 2567	255,859	121,764
ซื้อเพิ่ม	3,834	-
ตัดจำหน่าย	(56,596)	-
31 ธันวาคม 2568	203,097	121,764
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2567	258,390	116,609
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	40,014	3,517
ตัดจำหน่าย	(94,509)	-
31 ธันวาคม 2567	203,895	120,126
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	21,340	1,638
ตัดจำหน่าย	(33,769)	-
31 ธันวาคม 2568	191,466	121,764
ค่าเพื่อการด้อยค่า		
1 มกราคม 2567	-	-
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	31,972	-
31 ธันวาคม 2567	31,972	-
ลดลงระหว่างปี	(31,972)	-
31 ธันวาคม 2568	-	-
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2567	19,992	1,638
31 ธันวาคม 2568	11,631	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2567 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	40,014	3,517
2568 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	21,340	1,638

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567
ตัวสัญญาใช้เงิน	1.530	-	421,000	-	-	-
		2.430 -				
ตัวแลกเงิน	1.475	2.543	2,000,000	4,700,000	2,000,000	4,700,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดจ่าย			(6,863)	(26,039)	(6,863)	(26,039)
ตัวแลกเงินสุทธิ			1,993,137	4,673,961	1,993,137	4,673,961
รวม			2,414,137	4,673,961	1,993,137	4,673,961

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตัวสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	1,882,325	1,992,961	125,019	198,590
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
(หมายเหตุ 9)	-	164	6,391	11,855
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	719,065	602,000	4,606	5,901
เจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น - กรมสรรพากร	63,526	46,167	5,513	4,649
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,664,916	2,641,292	141,529	220,995

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังนี้

ลำดับที่	วงเงินกู้ยืม		เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม		งบการเงินรวม	
	2568	2567	การชำระคืนเงินกู้ยืม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชีย นอร์ธเพอร์ซิ จำกัด						
1.	7,717,350	7,045,350	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	MLR-2.00 ถึง MLR-2.45	3,445,500	
2.	2,379,000	3,798,700	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาในอัตราร้อยละ 70 ของมูลค่าส่งหาบริษัทฯ ที่มีการปลดจำนวน	MLR-2.00 ถึง MLR-2.25	520,700	
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
3.	4,405,250	6,358,500	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725	2,080,000	
บริษัท เอเชีย นอร์ธเพอร์ซิ (2018) จำกัด						
4.	245,000	383,750	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลดจำนวนเงินที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	MLR-2.15	383,750	
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี					5,941,500	6,429,950
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่กำหนดชำระภายในหนึ่งปี					(759,000)	(594,000)
					5,182,500	5,835,950

(หน่วย: พันบาท)

(หน่วย: พันบาท)

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	
	2568	2567
ยอดคงเหลือต้นปี	6,429,950	5,934,370
กู้เพิ่ม	3,041,500	2,537,000
จ่ายคืนเงินกู้	(3,529,950)	(2,041,420)
ยอดคงเหลือปลายปี	5,941,500	6,429,950

ในระหว่างปี 2568 บริษัทย่อยสี่แห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 3,248 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาในอัตราร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองหรือเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนดและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2573

ในระหว่างปี 2567 บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมเงินจากธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 5,348 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญาในอัตราร้อยละของมูลค่าสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองหรือเมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนดและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2571

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯ ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวทุกไตรมาส ณ วันที่ 31 มีนาคม 30 มิถุนายน 30 กันยายน และทุกสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 9,832 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2567: 11,943 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่ (ร้อยละต่อปี)	อายุ	วันที่ครบกำหนด	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
				2568	2567	2568	2567
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP258A	3.50	5 ปี	28 สิงหาคม 2568	-	850	-	850
AP257A	1.94	4 ปี	20 กรกฎาคม 2568	-	2,000	-	2,000
AP251A	1.81	3 ปี	20 มกราคม 2568	-	2,000	-	2,000
AP251B	2.85	2 ปี 6 เดือน	27 มกราคม 2568	-	1,000	-	1,000
AP261A	3.51	5 ปี	21 มกราคม 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP267A	3.49	4 ปี	27 กรกฎาคม 2569	500	500	500	500
AP262A	2.97	3 ปี	24 กุมภาพันธ์ 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP26DA	3.28	3 ปี 10 เดือน	24 ธันวาคม 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP267B	3.26	3 ปี	19 กรกฎาคม 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP271A	3.23	3 ปี	18 มกราคม 2570	3,500	3,500	3,500	3,500
AP277A	3.57	4 ปี	19 กรกฎาคม 2570	2,500	2,500	2,500	2,500
AP277B	3.21	3 ปี	17 กรกฎาคม 2570	1,000	1,000	1,000	1,000
AP287A	3.39	4 ปี	17 กรกฎาคม 2571	2,500	2,500	2,500	2,500
AP281A	3.00	2 ปี 11 เดือน 29 วัน	21 มกราคม 2571	3,000	-	3,000	-
AP282A	-	2 ปี 11 เดือน 26 วัน	9 กุมภาพันธ์ 2571	500	-	500	-
AP287B	-	2 ปี 11 เดือน 28 วัน	14 กรกฎาคม 2571	1,000	-	1,000	-
AP291A	-	3 ปี 5 เดือน 27 วัน	12 มกราคม 2572	800	-	800	-
AP297A	2.70	3 ปี 11 เดือน 27 วัน	13 กรกฎาคม 2572	1,700	-	1,700	-
รวม						23,000	21,850
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้						(137)	-
รวม						22,863	21,850
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(6,500)	(5,850)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						16,363	16,000

21.1 เมื่อวันที่ 18 มกราคม 2567 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2567 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 3.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 3,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.23 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 18 มกราคม 2570

21.2 เมื่อวันที่ 17 กรกฎาคม 2567 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ ดังนี้

- ครั้งที่ 2/2567 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 1 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.21 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 กรกฎาคม 2570
- ครั้งที่ 3/2567 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีการประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.39 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 17 กรกฎาคม 2571

21.3 เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2568 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2568 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 3 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้ หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 3,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 29 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.00 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 21 มกราคม 2571

21.4 เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2568 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2568 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 500 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 26 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ หุ้นกู้นี้ดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยระหว่างอายุหุ้นกู้ (Zero Coupon Bond) โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 2.85 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2571

21.5 เมื่อวันที่ 16 กรกฎาคม 2568 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2568 โดยแบ่งเป็น 3 ชุดดังนี้

- ชุดที่ 1 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี 11 เดือน 28 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ หุ้นกู้นี้ดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยระหว่างอายุหุ้นกู้ (Zero Coupon Bond) โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 2.20 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 14 กรกฎาคม 2571
- ชุดที่ 2 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 0.8 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 800 ล้านบาท อายุ 3 ปี 5 เดือน 27 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ หุ้นกู้นี้ดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยระหว่างอายุหุ้นกู้ (Zero Coupon Bond) โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 2.38 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 12 มกราคม 2572
- ชุดที่ 3 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1.7 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,700 ล้านบาท อายุ 3 ปี 11 เดือน 27 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.70 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 13 กรกฎาคม 2572

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น ซึ่งมีการประเมินการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินดังกล่าวทุกไตรมาส ณ วันที่ 31 มีนาคม 30 มิถุนายน 30 กันยายน และทุกสิ้นปี ณ 31 ธันวาคม ทั้งนี้ กลุ่มบริษัทไม่พบข้อบ่งชี้ที่แสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินเหล่านี้ในช่วง 12 เดือนภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 23,288 ล้านบาท (2567: 21,978 ล้านบาท)

22. ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน

จำนวนเงินประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานต้นปี	299,992	403,238	108,560	122,582
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	53,476	51,969	10,332	10,040
ต้นทุนดอกเบี้ย	12,918	12,508	4,068	4,104
ส่วนที่รับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น:				
(กำไร) ขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่				
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติฐานด้านประชากรศาสตร์	-	(10,924)	-	(730)
ส่วนที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงข้อสมมติทางการเงิน	-	(47,034)	-	11
ส่วนที่เกิดจากการปรับปรุงจากประสบการณ์	-	(46,524)	-	(23,035)
ลดลงจากการขายธุรกิจในปี	-	(28,789)	-	-
ลดลงจากการปรับปรุงรายการจากการขายธุรกิจในบริษัทย่อย	-	(27,316)	-	-
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(18,955)	(7,136)	(15,395)	(4,412)
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงานปลายปี	347,431	299,992	107,565	108,560

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 9 ล้านบาท (2567: 0.1 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 3.4 ล้านบาท 2567: ไม่มี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 2.38 - 5.34 ปี (2567: 3.21 - 6.26 ปี) (เฉพาะกิจการ: 5.03 ปี 2567: 5.89 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
อัตราคิดลด	3.70 - 3.77	3.70 - 3.77	3.77	3.77
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 8	0 - 8	0 - 7	0 - 7
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 33.33	0 - 33.33	0 - 17.55	0 - 17.55

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

31 ธันวาคม 2568				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(34)	41	(6)	6
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	46	(40)	8	(7)
	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(23)	27	(2)	2

(หน่วย: ล้านบาท)

31 ธันวาคม 2567				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(29)	34	(6)	6
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	36	(31)	7	(6)
	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(20)	23	(2)	2

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. รายได้จากสัญญาที่กำกับลูกค้า

24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2568 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 97.9 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท) (2567: 146.2 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท))

24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	19,956.8	16,560.0	11.4	17.2

(หน่วย: ล้านบาท)

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัทรวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. รายได้ดอกเบี้ย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร	16,174	28,389	6,974	13,945
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	-	1,753,720	1,788,539
รวม	16,174	28,389	1,760,694	1,802,484

(หน่วย: พันบาท)

26. ต้นทุนทางการเงิน

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	566,823	634,780	895,683	995,573
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	7,655	10,240	1,312	1,116
อื่น ๆ	54,267	64,420	10,082	9,975
รวม	628,745	709,440	907,077	1,006,664

(หน่วย: พันบาท)

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	13,802,253	13,391,844	18,943	60,846
ต้นทุนค่าที่ดิน	10,210,844	9,495,862	20,084	33,654
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	1,630,884	1,736,007	274,230	252,415
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,496,272	1,472,997	1,004	2,925
ค่าเสื่อมราคา	214,603	234,959	33,322	36,932
ค่าตัดจำหน่าย	21,340	40,014	1,638	3,517
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงิน	-	52,454	-	-
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	49,679	48,482	81	316

(หน่วย: พันบาท)

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	961,480	1,085,612	189,275	210,519
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	11,221	44,390	778	(80)
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราว				
และการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(30,391)	20,859	11,398	8,901
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	942,310	1,150,861	201,451	219,340

(หน่วย: พันบาท)

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สรุปได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกี่ยวข้องกับผลกำไรจาก				
การวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้	-	15,989	-	4,751
ภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	15,989	-	4,751

(หน่วย: พันบาท)

รายการกระทยอระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	5,258,108	6,171,086	2,234,275	2,473,685
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,051,622	1,234,217	446,855	494,737
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	11,221	44,390	778	(80)
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้				
และค่าใช้จ่ายในทางภาษี	(3,788)	6,752	(246)	1,520
รายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(968)	(738)	(76)	(12)
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(245,860)	(276,825)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(137,903)	(194,343)	-	-
อื่น ๆ	22,126	60,583	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	942,310	1,150,861	201,451	219,340

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	62,414	62,414	-	-
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	18,938	13,019	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	4,141	4,254	-	-
ประมาณการหนี้สินไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน	61,893	54,199	21,513	21,712
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	458,958	437,645	16,349	27,598
สัญญาเช่า	1,055	2,195	334	284
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	101,650	104,932	-	-
รวม	709,049	678,658	38,196	49,594

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

30. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
<u>ปี 2568</u>			
เงินปันผลประจำปี 2567	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 24 เมษายน 2568	1,888	0.60
<u>ปี 2567</u>			
เงินปันผลประจำปี 2566	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2567	2,200	0.70

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 15 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้ บริหารโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน กลีกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากการงานตามระเบียบ ว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 48 ล้านบาท และ 50 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 11 ล้านบาท และ 11 ล้านบาท ตามลำดับ)

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่น่าเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯ ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับ และสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัท มีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

- ส่วนงานแนวราบ เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮ้าส์
- ส่วนงานแนวสูง เป็นส่วนงานธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่เป็นคอนโดมิเนียม
- ส่วนงานอื่น ๆ เป็นส่วนงานธุรกิจที่ประกอบไปด้วย การให้บริการหลังการขาย การเป็นตัวแทนนายหน้าซื้อขายเช่า อสังหาริมทรัพย์ การให้บริการรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม และบริการอื่น ๆ

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯ ประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีดังต่อไปนี้

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม												(หน่วย: ล้านบาท)	
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม		
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	
รายได้													
รายได้จากภายนอก													
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	34,181	32,205	1,675	3,125	425	359	36,281	35,689	-	-	36,281	35,689	
รายได้ค่าบริการจัดการและรายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	1,064	1,300	1,064	1,300	-	-	1,064	1,300	
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	630	383	630	383	(630)	(383)	-	-	
รวมรายได้ทั้งสิ้น	34,181	32,205	1,675	3,125	2,119	2,042	37,975	37,372	(630)	(383)	37,345	36,989	
ผลการดำเนินงาน													
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	7,318	7,782	463	622	661	723	8,442	9,127	306	385	8,748	9,512	
รายได้อื่น											281	472	
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า											690	972	
ต้นทุนทางการเงิน											(629)	(709)	
ค่าใช้จ่ายอื่น											(3,832)	(4,076)	
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											5,258	6,171	
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(942)	(1,151)	
กำไรสำหรับปี											4,316	5,020	

(หน่วย: ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม

	ส่วนงานแบบรวม		ส่วนงานแบบสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์		งบการเงินรวม	
	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567	2568	2567
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน												
เงินลงทุนในการร่วมดำที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	68,223	67,016	5,326	4,491	567	579	74,116	72,086	11,535	12,807	85,651	84,893
การเพิ่ม (ลด) ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	-	-	-	-	-	-	-	-	7,128	7,667	7,128	7,667
ที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์												
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	1	(10)	(8)	3	(2)	(80)	(9)	(87)	(620)	738	(629)	651
หนี้สินรวมของส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	39,573	41,248	39,573	41,248

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

33. การผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 การผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายคุณ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีการผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินและอาคารชุดกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 5,497 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2567: 2,099 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

33.2 การผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2568	2567	2568	2567
ภายใน 1 ปี	17	18	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	4	5	-	-
รวม	21	23	-	-

33.3 การผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

กลุ่มบริษัทและการร่วมคำมีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2568	2567
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	65	62
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,368	967
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	6,291	5,761
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,626	3,658
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	6	12
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	75	97
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด	352	92
บริษัท ไทยบิกเบลล์ จำกัด	1	1
บริษัท คาร์บอนทู จำกัด	2	54
บริษัท อเวนจัวร์ จำกัด	1	2
บริษัท เอพี (รัษฎาอิน) จำกัด	8	8
บริษัท เอพี เอ็มอี 3 จำกัด	-	9
การร่วมคำ		
บริษัท พรีเมียม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	3,757	3,213
รวม	14,552	13,936

33.4 การค้าประกัน

ก) บริษัทฯ มีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้าประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้าประกัน	2568	2567
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,759	1,426
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	17,955	17,870
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	11,927	13,288
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	200	200
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	535	620
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด	1,686	377
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	-	5
รวม	34,062	33,786

ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการหรือบุคคลอื่น ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค การซื้อสินค้าและการใช้ไฟฟ้า ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2568	2567
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	3	3
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	577	412
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,286	3,215
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	1,402	2,378
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	22	19
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	20	16
บริษัท เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024) จำกัด	245	104
รวม	5,555	6,147

33.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดี โดยมีรายละเอียดของคดีฟ้องร้องที่สำคัญ ดังนี้

33.5.1 ในระหว่างปี 2567 บริษัทฯ ได้ถูกฟ้องร้องในคดีความที่เกี่ยวข้องกับการเวนคืนที่ดินซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวนประมาณ 1,223 ล้านบาท ในเดือนกันยายน 2567 ศาลชั้นต้นได้มีคำพิพากษายกฟ้อง ปัจจุบันคดีอยู่ในขั้นตอนการอุทธรณ์ ซึ่งยังไม่สามารถประเมินผลกระทบได้ในขณะนี้ อย่างไรก็ตามฝ่ายบริหารได้พิจารณาร่วมกับที่ปรึกษาทางกฎหมายของบริษัทฯ เชื่อว่าคดีดังกล่าวจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อการดำเนินกิจการของบริษัทฯ

33.5.2 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวข้องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขาย คดีละเมิดและอื่น ๆ ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 136 ล้านบาท (2567: 160 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าจะไม่เกิดผลเสียหายนที่เป็นสาระสำคัญ และประมาณการหนี้สินที่ได้นับที่กไว้ในงบการเงินเพียงพอับผลเสียหายนที่จะเกิดขึ้นจริงในอนาคต

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	610	229
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	23,288	23,288

	(หน่วย: ล้านบาท)	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	637	258
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	21,978	21,978

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

เครื่องมือทางการเงินที่สำคัญของกลุ่มบริษัท ประกอบด้วย เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินลงทุน เจ้าหนี้การค้า หุ้นกู้ เงินกู้ยืมระยะสั้น และเงินกู้ยืมระยะยาว กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่เกี่ยวข้องกับเครื่องมือทางการเงินดังกล่าว และมีนโยบายการบริหารความเสี่ยง ดังนี้

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลา และข้อมูลที่มีความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบัน และการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริหารฯ เป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวข้องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หนี้กู้ยืมระยะสั้น และระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2568					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลง	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	ตามราคาตลาด	ดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,261	595	1,856	0.15 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	173	173	-
	-	-	1,261	768	2,029	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,414	-	-	-	2,414	1.475 ถึง 1.530
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	2,665	2,665	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	71	60	-	-	131	3.25 ถึง 5.17
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,942	-	5,942	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725
หุ้นกู้	6,500	16,363	-	-	22,863	2.20 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	410	410	-
	8,985	16,423	5,942	3,075	34,425	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินรวม						
31 ธันวาคม 2567						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	2,493	72	2,565	0.15 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	193	193	-
	-	-	2,493	265	2,758	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,674	-	-	-	4,674	2.430 ถึง 2.543
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	2,641	2,641	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	119	69	-	-	188	3.25 ถึง 5.17
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	6,430	-	6,430	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725
หุ้นกู้	5,850	16,000	-	-	21,850	1.81 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	435	435	-
	10,643	16,069	6,430	3,076	36,218	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ						
31 ธันวาคม 2568						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	174	21	195	0.20 ถึง 0.55
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	34	34	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	37,820	-	37,820	4.31 ถึง 4.32
	-	-	37,994	55	38,049	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,993	-	-	-	1,993	1.475
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	142	142	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,012	-	1,012	4.31 ถึง 4.32
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	17	-	-	27	3.25 ถึง 5.17
หุ้นกู้	6,500	16,363	-	-	22,863	2.70 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	2	2	-
	8,503	16,380	1,012	144	26,039	

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ

31 ธันวาคม 2567

	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ย ปรับขึ้นลง ตามราคา ตลาด	ไม่มีอัตรา ดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	727	20	747	0.40 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	49	49	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	40,156	-	40,156	4.21 ถึง 4.33
	-	-	40,883	69	40,952	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,674	-	-	-	4,674	2.430 ถึง 2.543
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	-	-	-	221	221	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	2,162	-	2,162	4.21 ถึง 4.33
หนี้สินตามสัญญาเช่า	9	21	-	-	30	3.25 ถึง 5.17
หุ้นกู้	5,850	16,000	-	-	21,850	1.81 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	3	3	-
	10,533	16,021	2,162	224	28,940	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่แสดงได้ดังนี้

สกุลเงิน	2568		2567	
	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไร ก่อนภาษี เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)	เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ร้อยละ)	ผลกระทบต่อกำไร ก่อนภาษี เพิ่มขึ้น (ลดลง) (ล้านบาท)
บาท	+ 0.5	(29.7)	+ 0.5	(32.1)
	- 0.5	29.7	- 0.5	32.1

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคาร สัญญาเช่าและหุ้นกู้ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 36.33 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชี ทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2567: ร้อยละ 38.78) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 34.36 (2567: ร้อยละ 40.15)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	2,414	-	2,414
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,665	-	2,665
หนี้สินตามสัญญาเช่า	75	62	137
เงินกู้ยืมระยะยาว	759	5,183	5,942
หุ้นกู้	6,500	16,500	23,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	12,413	21,745	34,158

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,674	-	4,674
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	2,641	-	2,641
หนี้สินตามสัญญาเช่า	125	82	207
เงินกู้ยืมระยะยาว	594	5,836	6,430
หุ้นกู้	5,850	16,000	21,850
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	13,884	21,918	35,802

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2568			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,993	-	1,993
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	142	-	142
หนี้สินตามสัญญาเช่า	11	18	29
หุ้นกู้	6,500	16,500	23,000
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8,646	16,518	25,164

(หน่วย: ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ			
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2567			
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	4,674	-	4,674
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	221	-	221
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	31	41
หุ้นกู้	5,850	16,000	21,850
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	10,755	16,031	26,786

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทคำนวณมูลค่ายุติธรรมโดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 21

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ และเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯ ที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯ เข้าค้ำประกัน ออวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่ไม่ใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2568 และ 2567 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

37.1 การออกและเสนอขายหุ้นกู้

เมื่อวันที่ 23 มกราคม 2569 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 1/2569 โดยแบ่งเป็น 2 ชุดดังนี้

- ชุดที่ 1 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ หุ้นกู้นี้ดังกล่าวไม่มีการชำระดอกเบี้ยระหว่างอายุหุ้นกู้ (Zero Coupon Bond) โดยมีอัตราส่วนลดร้อยละ 2.02 ต่อปี และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 มกราคม 2572
- ชุดที่ 2 หุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อายุ 5 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.63 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุก ๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 23 มกราคม 2574

37.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท เอฟ เอ็มอี 26 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 26 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2569

บริษัท เอฟ เอ็มอี 27 จำกัด

เมื่อวันที่ 6 มกราคม 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอฟ เอ็มอี 27 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทฯย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2569

37.3 เงินปันผล

เมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2568 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.52 บาท โดยบริษัทฯจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 26 กุมภาพันธ์ 2569

ເອກສານແບບ





เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน
ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี
เลขานุการบริษัท

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2568

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

อายุ 70 ปี

ตำแหน่ง

วันที่แต่งตั้ง

คุณวุฒิการศึกษา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

- ประธานกรรมการ
- กรรมการอิสระ

28 เมษายน 2559

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

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

ไม่มี

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

2559-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. สหอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม ธุรกิจพลังงาน
2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บ้านปู เพาเวอร์ ธุรกิจพลังงาน

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ทราเวลเล็กซ์ (ประเทศไทย) ธุรกิจแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศ
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. อาร์เอ็กซ์ ธุรกิจสินค้าเภสัชภัณฑ์และทางการแพทย์

นายอนุพงษ์ วิศวโกศล

อายุ 63 ปี

ตำแหน่ง

- รองประธานกรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง

5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหกรรม) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

**การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

676,984,861 หุ้น (21.52)

**ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)**

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน	รองประธานกรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
---------------	--

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 17 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรี่เมี่ยม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 18 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 20 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 21 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 22 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 23 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 24 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 25 (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 30

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
- กรรมการบริหาร
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง

5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

98,383,079 (3.13) หุ้น (3.16)

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

2568-ปัจจุบัน	กรรมการ และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2543-2568	กรรมการ และกรรมการผู้อำนวยการ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์

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

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 17 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 18 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 20 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 21 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 22 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 23 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 24 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 25 (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 30

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหาร
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง

24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบริหาร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2545-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการบริหาร บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. คอมเซเว่น ธุรกิจค้าปลีก
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ บมจ. แพนเอเชียฟู้ตแวร์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เซน ฮอสปิเทล ธุรกิจโรงพยาบาล
2558-2562	กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย้อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น ธุรกิจผลิตส่วนประกอบอิเล็กทรอนิกส์

ตำแหน่ง

- กรรมการ

วันที่แต่งตั้ง

25 กันยายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

132,000 หุ้น (0.00)

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2567	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Strategic Property Investment บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2552-2555	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานปฏิบัติการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย้อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าและบริหารโครงการ
---------------	---

ตำแหน่ง

- กรรมการ
- กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง

27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

817,520 หุ้น (0.03)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

2553-ปัจจุบัน

กรรมการ
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2568-ปัจจุบัน

กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ
บริษัท แมนดารินโฮเทล จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจโรงแรมและห้องชุด

2560-2561

เลขานุการบริษัท
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2544-2559

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์

2548-ปัจจุบัน

กรรมการ
บริษัทย้อยในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ นายหน้าและบริหารโครงการ

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง

12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

2,727,000 หุ้น (0.09)

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2568-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ คอร์ปอเรชั่น ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. บีจี คอนเทนเนอร์ กล๊าส ธุรกิจกลุ่มบรรจุภัณฑ์แก้วครบวงจร
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ฝาจีบ ธุรกิจผลิตฝาจุ๊กจ๊ีบ ฝาอะลูมิเนียมเกลียว
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้อง กับบ้านและที่อยู่อาศัย
2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. บางกอกกล๊าส ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว
ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิล ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิล และสายโทรศัพท์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2556-2568	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ คอร์ปอเรชั่น ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริดจสโตน ธุรกิจผลิตรายางรถยนต์

ปัจจุบัน	กรรมการ บก. เดินโซ่ (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บก. ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์
ปัจจุบัน	กรรมการ บก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย) ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน
ปัจจุบัน	กรรมการ บก. ไทย-เอ็มซี ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบ ส่วนประกอบชิ้นส่วน สำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บก. ตริเพช อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บก. ตริเพช อีซูซุ ลิสซิง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์สิน

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี

อายุ 76 ปี

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการตรวจสอบ
- กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง

27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัณฑิตบริหาร (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน กรรมการตรวจสอบและกรรมการ
บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง

26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (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
- Director Refreshment Program: Outbound Investment (RFP) รุ่นที่ 8/2022

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

2566-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2543-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์

2566-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อนุรักษ์ วอเตอร์ ทรีทเมนต์ ฟาซิลิตี้ ธุรกิจบำบัดน้ำ
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอ็มซีดับเบิลยู โลจิสติกส์ โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า
2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เจทีเจบี อินเทอร์เน็ต เนชั่นแนล ลอว์เยอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย
2544-2560	ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย ทุนส่วนธุรกิจ และภาษีอากร บจก. ไพรัชสานนท์ประภาสและวินน์ ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

ตำแหน่ง

- กรรมการตรวจสอบ
- กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน
- กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง

26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา

- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas, USA

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)

- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 139/2017
- Advanced Audit Committee Program (AAPC) รุ่นที่ 50/2023

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2543-ปัจจุบัน

กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ

บมจ. เอฟที (ไทยแลนด์)

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

2553-2561

ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาสินค้า
และบริหารสินทรัพย์

ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮาส์ จำกัด (มหาชน)

ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-2563

กรรมการ

บจก. ฤทธา

ธุรกิจก่อสร้าง

2561-2563

Chief Financial Officer

บจก. ฤทธา

ธุรกิจก่อสร้าง

ตำแหน่ง	<div><ul style="list-style-type: none">กรรมการตรวจสอบกรรมการบริหารความเสี่ยงกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการอิสระ</div>				
วันที่แต่งตั้ง	28 เมษายน 2558				
คุณวุฒิการศึกษา	<div><ul style="list-style-type: none">นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลียนิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย</div>				
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	<div><ul style="list-style-type: none">Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015Audit Committee Forum 2024: Emerging Audit Standards and Implications for the Audit CommitteeIndependent Director Forum 2024: Maximizing Board Effectiveness: The Role of Lead Independent Directors in Thai BusinessOnline Director’s Briefing 2/2024 Leading with Urgency: Climate Action for BoardsDirector Forum 2025: Future-Ready Boards: Board Nomination and Compensation StrategiesDirector’s Briefing 6/2025: Implementing AI Solutions and Managing AI Risks in OrganizationsIndependent Director Forum 2025: Role of Independent Directors in Overseas Expansion and International MarketsNational Director Conference 2025: Stronger Together through the World of ContradictionDirector’s Briefing 8/2025: Ethics Under Pressure: เมื่อความสับสนและตัวเลข ล้นหลอนจริยธรรมขององค์กรOnline Director’s Briefing 4/2025: ESG Risks Mitigation: สิ่งที่กรรมการต้องรู้ ก่อนที่ความเสี่ยงจะกลายเป็นจุดเปลี่ยนขององค์กรHot Issue for Directors: The Evolving Role of Audit Committee in Fostering Trust and Transparency 4/2025Business Transformation & Leadership Summit 2025 หัวข้อ “Symphony of Disruptions: The Great Convergence” (2568)</div>				
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ไม่มี				
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	2,200 หุ้น (0.00)				
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	<div><div><div>การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</div><div><table><tr><td>2560-ปัจจุบัน</td><td>กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr><tr><td>2558-ปัจจุบัน</td><td>กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr></table></div></div></div>	2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-ปัจจุบัน	กรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์				

2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ทรัพย์ศรีไทย ธุรกิจจัดเก็บสินค้าและทรัพย์สิน อาหารและเครื่องดื่ม และสินค้าแฟชั่น
2562-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. มัด แอนด์ ฮาร์ด ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น
2567-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ กรรมการตรวจสอบ กรรมการบรรษัทภิบาลและบริหารความเสี่ยง บมจ. สหการประมูล ธุรกิจบริการจัดการประมูล

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไบโอ สกินเรสคิว ธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สำหรับทำความสะอาด และบำรุงรักษาผิวและผม
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วายุ แอนด์ พาร์ทเนอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษา

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 17 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 18 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 20 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 21 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 22 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 23 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 24 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 25 (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 30

ตำแหน่ง

- ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง
- กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง

28 เมษายน 2560

คุณวุฒิการศึกษา

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

**การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน
กรรมการบริษัทไทย (IOD)**

- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 66/2007
- Director Certification Program (DCP) รุ่นที่ 229/2016
- Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 25/2017
- Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 9/2023
- Risk Management Program for Corporate Leaders

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ. บ้านปู เพาเวอร์ ธุรกิจพลังงาน
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ ธนาคารทหารไทยธนชาติ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

2560-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เคอร์โลสการ์ บราเธอร์ส (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตและส่งออกปื้ม
2559-2563	กรรมการผู้ทรงคุณวุฒิ สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์ ธุรกิจกำกับและพัฒนาตลาดทุน

ตำแหน่ง	• กรรมการ
วันที่แต่งตั้ง	14 พฤศจิกายน 2568
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> • วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยคาร์เนกีเมลลอน • ศิลปศาสตรมหาบัณฑิต สาขาจิตวิทยาอุตสาหกรรมและองค์การ มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก • บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยมิชิแกน • วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	ไม่มี
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	บุตรของนายอนุพงษ์ อัครโกศล
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	3,635,600 หุ้น (0.12)
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	<p><u>การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์</u></p> <p>2568-ปัจจุบัน กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p><u>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน ในตลาดหลักทรัพย์</u></p> <p>2566-ปัจจุบัน Doctoral Candidate มหาวิทยาลัยคาร์เนกีเมลลอน สถาบันการศึกษา</p> <p>2564-2566 Research Assistant at Stern School of Business มหาวิทยาลัยนิวยอร์ก สถาบันการศึกษา</p>

ตำแหน่ง

- ประธานฝ่ายบริหาร

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน	ประธานฝ่ายบริหาร บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2568	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2559	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Operation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

ตำแหน่ง

คุณวุฒิการศึกษา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ประสบการณ์การทำงาน

(5 ปีย้อนหลัง)

- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X
 - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2565-2568	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation และสายงาน Business Group: X บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-2565	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2561	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2560-2562	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับ มิตรพิชัย เอสเตท กรุ๊ป ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
-----------	---

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

**ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)**
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน	<p>ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว</p> <p>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)</p> <p>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>
2564-2568	<p>Senior Executive Vice President: Sub Business Group</p> <p>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)</p> <p>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>
2562-2564	<p>Executive Vice President: Sub Business Group</p> <p>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)</p> <p>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>
2560-2562	<p>Senior Vice President: Sub Business Group</p> <p>บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)</p> <p>ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p>

**การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ**

ไม่มี

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาว์นเฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564	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. แอสเสอรี่ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ Extended Business บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ
-----------	--

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคนโด้

คุณวุฒิการศึกษา

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคนโด้ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคนโด้ 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2561	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจคนโด้ 1 บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

*บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 17 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอฟ เอ็มอี 4 (3) บจก. เอฟ เอ็มอี 6 (4) บจก. เอฟ เอ็มอี 8 (5) บจก. เอฟ เอ็มอี 10 (6) บจก. เอฟ เอ็มอี 12 (7) บจก. เอฟ เอ็มอี 14 (8) บจก. เอฟ เอ็มอี 15 (9) บจก. เอฟ เอ็มอี 16 (10) บจก. เอฟ เอ็มอี 18 (11) บจก. เอฟ เอ็มอี 20 (12) บจก. เอฟ เอ็มอี 21 (13) บจก. เอฟ เอ็มอี 22 (14) บจก. เอฟ เอ็มอี 23 (15) บจก. เอฟ เอ็มอี 24 (16) บจก. เอฟ เอ็มอี 25 (17) บจก. เอฟ เอ็มอี 30

ตำแหน่ง

- รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน

(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต สาขาวิชาวิศวกรรมโยธา
สถาบันเทคโนโลยีพระจอมเกล้าเจ้าคุณทหารลาดกระบัง

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2562-2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2562	ผู้อำนวยการอาวุโส สายงานธุรกิจคอนโด 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560	Vice President Construction บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Head of Business Unit บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

* บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับ มิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป จำนวน 17 บริษัท ได้แก่ (1) บจก. ฟรีเมียม เรสซิเดนซ์ (2) บจก. เอพี เอ็มอี 4 (3) บจก. เอพี เอ็มอี 6 (4) บจก. เอพี เอ็มอี 8 (5) บจก. เอพี เอ็มอี 10 (6) บจก. เอพี เอ็มอี 12 (7) บจก. เอพี เอ็มอี 14 (8) บจก. เอพี เอ็มอี 15 (9) บจก. เอพี เอ็มอี 16 (10) บจก. เอพี เอ็มอี 18 (11) บจก. เอพี เอ็มอี 20 (12) บจก. เอพี เอ็มอี 21 (13) บจก. เอพี เอ็มอี 22 (14) บจก. เอพี เอ็มอี 23 (15) บจก. เอพี เอ็มอี 24 (16) บจก. เอพี เอ็มอี 25 (17) บจก. เอพี เอ็มอี 30

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะบริหารธุรกิจ สาขาบริหารจัดการทั่วไป มหาวิทยาลัยมหิดล
- ปริญญาตรี คณะบริหารธุรกิจ สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทรัพยากรบุคคล บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2566-2568	Senior Director: HR Policy and Planning (Head of) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563-2566	Director: HR Policy and Planning (Head of) บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2563	Head of: PMS, C&B, Structure and Workforce บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

วันที่แต่งตั้ง

3 กรกฎาคม 2566

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี
 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-2566 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ
 บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)
 ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง

2562-2564 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน
 บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์)
 ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง

2558-2562 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน
 บจก. เอบี ฟู๊ด แอนด์ เบฟเวอร์เรจส์ (ประเทศไทย)
 ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

ตำแหน่ง

- ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Marketing

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (การเงิน) เกียรตินิยมอันดับ 1 มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2565-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Digital Marketing
 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
 ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-2565 ผู้ช่วยรองประธานบริหารกลุ่มการตลาด
 เดอะ พิชซ่า คอมปะนี
 บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู๊ด กรุ๊ป (เดอะ พิชซ่า คอมปะนี)
 ธุรกิจค้าปลีกอาหาร

2558-2561 ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ
 บมจ. ทีปโก้ฟู๊ดส์
 ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (วิศวกรรมโยธา) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-2555 Project Engineer - Senior Project Manager
บริษัท พฤกษา เรียลเอสเตท จำกัด (มหาชน)
ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2569-ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
ธุรกิจก่อสร้าง
2565-2568 ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายก่อสร้าง
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
ธุรกิจก่อสร้าง
2556-2565 ผู้อำนวยการฝ่ายก่อสร้าง
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
ธุรกิจก่อสร้าง

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจ (หลักสูตรนานาชาติ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน กรรมการผู้อำนวยการ
บจก. กรุงเทพ ซิตีส์มาร์ท
ธุรกิจตัวแทนนายหน้า
2566-2568 เลขานุการกรรมการผู้จัดการใหญ่
บจก. ไชยรักษ์
ธุรกิจพลังงานแสงอาทิตย์
2563-2565 ผู้อำนวยการใหญ่ฝ่ายขาย
บจก. ไลน์แมน วงใน
ธุรกิจบริการอีคอมเมิร์ซ
2563 ผู้จัดการฝ่ายธุรกิจใหม่
บจก. อีซี คอมแพร์ (ประเทศไทย)
ธุรกิจนายหน้าประกันภัยรถยนต์ออนไลน์

ตำแหน่ง

- กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี คณะวิศวกรรมศาสตร์ สาขาวิศวกรรมโยธา มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน
(5 ปีย้อนหลัง)การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียน
ในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2568-ปัจจุบัน

กรรมการผู้อำนวยการ

บก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ธุรกิจบริหารโครงการ

2568

Director: Business Development

บก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์

ธุรกิจบริหารโครงการ

2563-2567

Director: Low Rise Repair Management (Head of)

บก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้

ธุรกิจบริการหลังการขาย

ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

ไม่มีประวัติการกระทำความผิดตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือพระราชบัญญัติสัญญาซื้อขายล่วงหน้า พ.ศ. 2546 ของกรรมการ ผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุม

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในรายงานบัญชีและการเงิน

นางสาวรองทอง ปลุกผลงาม		อายุ 50 ปี
ตำแหน่ง	• ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี	
วันที่แต่งตั้ง	3 กรกฎาคม 2566	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none"> ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์ 	
การอบรม	<p>ปี 2568</p> <ul style="list-style-type: none"> หลักสูตร TFRS ปี 2569 และ Future TFRS (สภาวิชาชีพบัญชีฯ รหัสหลักสูตร 6809-06-058-023-02) 	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ไม่มี	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	0 หุ้น หรือร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568)	
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	<p><u>การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u></p> <p>2566-ปัจจุบัน ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี บมจ. เอฟพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</p> <p><u>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u></p> <p>2564-2566 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง</p> <p>2562-2564 ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน บจก. คาร์กิลล์มีท์ส (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปศุสัตว์สำเร็จแช่แข็ง</p> <p>2558-2562 ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. เอบี ฟู้ด แอนด์ เบฟเวอร์เรจส์ (ประเทศไทย) ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค</p>	

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณ	อายุ 46 ปี
-------------------------	------------

ตำแหน่ง	• ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี								
วันที่แต่งตั้ง	15 พฤษภาคม 2562								
คุณวุฒิการศึกษา	• บัณฑิตมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย								
การอบรม	<p>ปี 2568</p> <ul style="list-style-type: none">• TFRS69 and Future TFRS• งบการเงินรวม หลักการ การจัดทำและประเด็นปัญหา• CFO Forum (EY) Driving Value Creation Forward <p>ปี 2567</p> <ul style="list-style-type: none">• CFO 2025 (Accounting)• สัญญาทางธุรกิจและภาษีตามประมวลรัษฎากร• CFO Forum (EY) Shaping the Future of Finance <p>ปี 2566</p> <ul style="list-style-type: none">• หลักสูตรตรวจสอบคุณภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/66• หลักสูตร TFRS ปี 67• หลักสูตรภาษีที่ควรรู้ปี 2566								
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ไม่มี								
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	19,566 หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ 30 ธันวาคม 2568)								
ประสบการณ์การทำงาน	<table><tr><td>2565-ปัจจุบัน</td><td>Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr><tr><td>2562-2565</td><td>Associate Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr><tr><td>2557-2562</td><td>General Ledger and Financial Statement Team Leader บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr><tr><td>2550-2557</td><td>General Ledger and Financial Statement Team Member บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์</td></tr></table>	2565-ปัจจุบัน	Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2562-2565	Associate Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2557-2562	General Ledger and Financial Statement Team Leader บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2550-2557	General Ledger and Financial Statement Team Member บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2565-ปัจจุบัน	Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
2562-2565	Associate Director: Financial Accounting and Control (Head of) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
2557-2562	General Ledger and Financial Statement Team Leader บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								
2550-2557	General Ledger and Financial Statement Team Member บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์								

หน้าที่และความรับผิดชอบ

1. กำหนดกลยุทธ์และวางแผนการดำเนินงานในด้านการบริหารจัดการงานบัญชี เพื่อให้การลงบัญชีให้เป็นไปตามมาตรฐานบัญชีที่ถูกต้องและมีประสิทธิภาพ
2. ร่วมกำหนดแนวนโยบายการบริหารจัดการด้านภาษี เพื่อสนับสนุนให้หน่วยงานบัญชีสามารถนำเสนอข้อมูลเพื่อการตัดสินใจของผู้บริหารได้อย่างถูกต้อง รวดเร็ว มีประสิทธิภาพ และสอดคล้องกับเป้าหมายองค์กร
3. รวบรวม วิเคราะห์การใช้งบการเงินทั้งหมด และให้คำปรึกษา ข้อเสนอแนะ เพื่อให้สอดคล้องกับกลยุทธ์และทิศทางองค์กร

นายประมาศ ขวัญชื่น

อายุ 51 ปี

ตำแหน่ง	<ul style="list-style-type: none">เลขานุการบริษัทผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance	
วันที่แต่งตั้ง	27 กุมภาพันธ์ 2561	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน ประเทศสหรัฐอเมริกา	
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	<ul style="list-style-type: none">หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019หลักสูตร Company Reporting Program รุ่นที่ 39/2024	
ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร	ไม่มี	
สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)	ไม่มี (ข้อมูล ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2568)	
ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)	2561-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	2555-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
	2554-2555	Lawyer บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) ที่ปรึกษากฎหมาย

เลขานุการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

- จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัทและประชุมผู้ถือหุ้นให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท
- จัดทำและเก็บรักษาเอกสารที่สำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ แบบ 56-1 One Report หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
- กำกับดูแลให้บริษัทและคณะกรรมการบริษัทปฏิบัติตามหน้าที่อย่างสอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- ประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดูแลการเปิดเผยข้อมูล รายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
- สนับสนุนการจัดให้กรรมการ ผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่องจัดอบรม/ปฐมนิเทศ ตลอดจนให้ข้อมูลที่เป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่แก่กรรมการปัจจุบันและที่ได้รับแต่งตั้งใหม่
- ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยในประเด็นที่เกี่ยวข้องกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ และติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง
- จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
- ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบสิทธิต่างๆ และข่าวสารของบริษัท
- ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคด้นสนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

	รศ.ดร.บริษัท ชัยสุตร	อ.บ.พงษ์ อัศวโกสิน	พิเชษฐ วิภาวศกร	สมยศ สุธีระชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วสันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ปิ่นนัยกุล	วิญญู สุชาติลำพาศ์	พราวุธ สารสิน	หยกพร ตันติเวตรรัตน์	พันธ์พร ทัพพะรังสี	โกศล สุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์	
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	x	#	/	y	/	/	/		/	/	y	y	y	
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)			/			/	/							
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		/	/		/	/	/	/						
บจก. ซิกเนเจอร์ แอนด์ไวซอร์ พาร์ทเนอร์ส		/	/		/	/	/	/						
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท					/	/	/	/						
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมนเนจเม้นท์						/	/	/						
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					/	/	/	/						
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		/			/			/						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		/	/		/	/								
บจก. ไทย บิ๊กเบสส์		/	/		/	/	/	/						
บจก. เอพี (รั้วโยธิน)		/	/				/	/						
บจก. พรีเมียม เรสซิเดนซ์		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 4		/	/	/										
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 18		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 20		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 21		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 22		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 23		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 24		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 25		/	/	/										
บจก. เอพี เอ็มอี 30		/	/	/										
บจก. คัสสรร อินโนเวชั่น					/									
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						/	/	/						
บจก. เอเชียน พร็อพเพอร์ตี้ (2024)		/	/		/	/		/						
บจก. คาร์บอนทู						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 1							/	/						
บจก. อาร์ซี 2							/	/						
บจก. อาร์ซี 3							/	/						
บจก. อาร์ซี 4						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 5						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 6						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 7						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 8						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 9						/	/	/						
บจก. อาร์ซี 10						/	/							
บจก. โสมรัน พร็อพเพค			/		/		/							
บจก. เอนเนอร์จี้		/	/		/									

หมายเหตุ : / = กรรมการ x = ประธาน # = รองประธาน y = คณะกรรมการตรวจสอบ

รายงานประจำปี 2568 (แบบ 56-1 One Report) **289**

เอกสารแนบ 3

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน
และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์		อายุ 43 ปี
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">ปริญญาโท วิทยาศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ (MSCG) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัยประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชีในพระราชูปถัมภ์	
ประสบการณ์การทำงาน	2557-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการอาวุโสฝ่ายตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
	2556-2557	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บมจ. กันกุลเอ็นจิเนียริง

ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายประมาศ ขวัญขึ้น		อายุ 51 ปี
ตำแหน่ง	ผู้อำนวยการฝ่าย Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท	
คุณวุฒิการศึกษา	<ul style="list-style-type: none">นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสันนิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์	
การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบัน กรรมการบริษัทไทย (IOD)	<ul style="list-style-type: none">หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019หลักสูตร Company Reporting Program รุ่นที่ 39/2024	
ประสบการณ์การทำงาน	2561-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
	2555-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance บมจ. เอฟ (ไทยแลนด์)
	2554-2555	Lawyer บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย)

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นำเสนอนโยบาย แผนกลยุทธ์ และกำกับดูแล ให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เอกสารแนบ 4

**ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ
และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน**

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ

นโยบายกำกับดูแลกิจการ

<https://investor.apthai.com/th/good-governance/corporate-governance-policy>

จรรยาบรรณธุรกิจ

<https://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct>

แนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

รายละเอียดในส่วนที่ 2 หัวข้อ แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 136

กฎบัตรคณะกรรมการ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1. วัตถุประสงค์

กฎบัตรฉบับนี้จัดทำขึ้นเพื่อกำหนดบทบาท อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทให้สอดคล้องกับพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 กฎหมายที่เกี่ยวข้อง และหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้เกิดความโปร่งใสและสร้างมูลค่าให้แก่ผู้ถือหุ้นในระยะยาว

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 5 คน โดยกรรมการไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดต้องมีถิ่นที่อยู่ในประเทศไทย
- 2.2 กรรมการอิสระต้องมีอย่างน้อยหนึ่งในสามของจำนวนกรรมการทั้งหมด แต่ต้องไม่น้อยกว่า 3 คน
- 2.3 ประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารต้องไม่เป็นบุคคลเดียวกัน และมีการกำหนดหน้าที่ความรับผิดชอบอย่างชัดเจนแยกจากกัน
- 2.4 ในกรณีที่ประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งกรรมการอิสระหนึ่งท่าน เพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระประชุมคณะกรรมการ เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
- 2.5 คณะกรรมการบริษัทต้องแต่งตั้งเลขานุการบริษัท เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการดูแลกิจกรรมของคณะกรรมการ รวมถึงการประสานงานให้มีการปฏิบัติตามมติคณะกรรมการ และส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมาย การบัญชี หรือการปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัท
- 2.6 โครงสร้างคณะกรรมการบริษัทต้องมีความหลากหลายทั้งเพศ อายุ ประสบการณ์ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญเฉพาะด้านที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการ ซึ่งจะช่วยให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทประสบความสำเร็จตามเป้าหมาย และสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืนในระยะยาว

3. คุณสมบัติของกรรมการ

- 3.1 มีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 หรือตามหลักเกณฑ์ที่คณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์กำหนด
- 3.2 เป็นผู้ทรงคุณวุฒิ ซึ่งมีความรู้และประสบการณ์จากหลากหลายสาขาอาชีพที่เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจ มีความตั้งใจและมีจริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ
- 3.3 สามารถให้ดุลยพินิจอย่างตรงไปตรงมา และเป็นอิสระจากฝ่ายจัดการและกลุ่มที่มีผลประโยชน์อื่นใด
- 3.4 สามารถอุทิศเวลาให้กับบริษัทที่ตนเป็นกรรมการได้อย่างเพียงพอ และเอาใจใส่ในการปฏิบัติหน้าที่ตามความรับผิดชอบของตน
- 3.5 กรรมการควรดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนไม่เกิน 5 บริษัท เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ในฐานะกรรมการบริษัทอย่างมีประสิทธิภาพ

4. คุณสมบัติของกรรมการอิสระ

- 4.1 ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 4.2 ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี
- 4.3 ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของกรรมการรายอื่น ผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอชื่อให้ดำรงตำแหน่งผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท
- 4.4 ไม่มีหรือไม่เคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ในลักษณะที่อาจกีดกันการใช้ดุลยพินิจอย่างอิสระ
- 4.5 ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ กรรมการที่ไม่ได้เป็นกรรมการอิสระ ผู้บริหาร หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีที่มีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. อำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ

- 5.1 จัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท
- 5.2 จัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ
- 5.3 กำกับดูแลให้บริษัทดำเนินงานตามกฎหมาย ข้อบังคับบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย นอกจากนี้คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบ รวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ และจรรยาบรรณธุรกิจ
- 5.4 กำหนดนโยบาย ยุทธศาสตร์ และทิศทางการดำเนินงานของบริษัท
- 5.5 ตรวจสอบและกำกับดูแลระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยง และการตรวจสอบภายใน
- 5.6 ดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้อง ครบถ้วน และโปร่งใสต่อผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย
- 5.7 ประเมินผลการดำเนินงานของบริษัทและผู้บริหารอย่างสม่ำเสมอ
- 5.8 แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยตามความเหมาะสม เช่น คณะกรรมการตรวจสอบ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นต้น
- 5.9 พิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจน และเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการ และการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน
- 5.10 จัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว
- 5.11 จัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียน และจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้
- 5.12 จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง
- 5.13 มีหน้าที่กำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน ติดตามผลการปฏิบัติตามนโยบายและมาตรการต่าง ๆ รวมถึงการส่งเสริมวัฒนธรรมองค์กรในการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อให้มั่นใจว่าองค์กรมีการดำเนินงานอย่างโปร่งใสและมีความรับผิดชอบต่อสังคม

6. วาระการดำรงตำแหน่งของกรรมการบริษัท

- 6.1 ในการประชุมสามัญประจำปีของผู้ถือหุ้นทุกครั้ง ให้กรรมการจำนวนหนึ่งในสาม (1/3) ของกรรมการทั้งหมดพ้นจากตำแหน่ง หากไม่สามารถแบ่งจำนวนกรรมการทั้งหมดออกเป็นสาม (3) ส่วนเท่ากันได้ ให้กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งมีจำนวนใกล้เคียงที่สุดกับส่วนหนึ่งในสาม (1/3) กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระนั้นอาจได้รับการเลือกตั้งกลับเข้าดำรงตำแหน่งอีกได้
- 6.2 นอกจากการพ้นจากตำแหน่งตามวาระแล้ว กรรมการพ้นจากตำแหน่งเมื่อ:
 1. ถึงแก่กรรม
 2. ลาออก (โดยมีผลตั้งแต่วันที่บริษัทได้รับจดหมายลาออก)
 3. ขาดคุณสมบัติหรือมีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมาย ระเบียบ และประกาศที่ออกตามกฎหมาย หรือข้อบังคับของบริษัท
 4. ที่ประชุมผู้ถือหุ้นลงมติให้ออก
 5. ศาลมีคำสั่งให้ออก

7. การประชุมคณะกรรมการ

จำนวนครั้งของการประชุม

1. ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้คณะกรรมการบริษัทต้องจัดให้มีการประชุมอย่างน้อยทุกสาม (3) เดือนต่อครั้ง ไม่ว่าจะเป็นการประชุมในสถานที่เดียวกัน หรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ณ จังหวัดที่เป็นที่ตั้งสำนักงานใหญ่ของบริษัท หรือจังหวัดใกล้เคียง หรือสถานที่อื่น ๆ ตามดุลยพินิจของประธานกรรมการ หากมีความจำเป็น อาจจัดให้มีการประชุมพิเศษได้
2. เพื่อให้การประชุมคณะกรรมการเป็นไปอย่างสม่ำเสมอและมีกรรมการเข้าร่วมประชุมมากที่สุด บริษัทจะส่งหนังสือเวียนแจ้งตารางการประชุมคณะกรรมการของปีถัดไปให้กรรมการทราบล่วงหน้าก่อนวันสิ้นปี โดยกำหนดจำนวนการประชุมอย่างน้อยหก (6) ครั้งต่อปี
3. บริษัทจะจัดให้กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารมีโอกาสประชุมระหว่างกันเองตามความจำเป็น เพื่ออภิปรายปัญหาต่างๆ เกี่ยวกับการบริหารงาน โดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และแจ้งผลการประชุมให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารทราบ

วาระการประชุม

1. ในการประชุมทุกครั้ง เลขานุการบริษัทจะหารือร่วมกับประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เพื่อเสนอให้ประธานกรรมการและหัวหน้ากรรมการอิสระกำหนดวาระการประชุมล่วงหน้า และจะต้องจัดส่งเอกสารประกอบการประชุมให้กรรมการแต่ละท่านล่วงหน้าไม่น้อยกว่าห้า (5) วันทำการก่อนวันประชุม
2. ในกรณีเร่งด่วนเพื่อรักษาสิทธิและผลประโยชน์ของบริษัท อาจมีการเรียกประชุมด่วนโดยวิธีอื่น และส่งเอกสารล่วงหน้าน้อยกว่าห้า (5) วันทำการ
3. หากจัดส่งเอกสารผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีการจัดเก็บสำเนาไว้เป็นหลักฐานในรูปแบบข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

การเรียกประชุมคณะกรรมการ

1. ประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม โดยให้ส่งหนังสือนัดประชุมไม่น้อยกว่าห้า (5) วันทำการก่อนวันประชุม เว้นแต่ในกรณีจำเป็นเร่งด่วน
2. กรรมการตั้งแต่สอง (2) คนขึ้นไป สามารถร้องขอให้ประธานกรรมการเรียกประชุม โดยต้องระบุเรื่องและเหตุผลที่จะเสนอให้ที่ประชุมพิจารณา หากประธานกรรมการไม่ดำเนินการภายในสิบสี่ (14) วัน กรรมการที่ร้องขอสามารถเรียกประชุมเองได้
3. หากไม่มีประธานกรรมการ ให้รองประธานกรรมการเป็นผู้เรียกประชุม หากไม่มีรองประธานกรรมการ ให้กรรมการตั้งแต่สอง (2) คนขึ้นไปร่วมกันเรียกประชุม
4. หากประธานกรรมการไม่ใช่กรรมการอิสระ คณะกรรมการจะแต่งตั้งหัวหน้ากรรมการอิสระเพื่อร่วมพิจารณากำหนดวาระการประชุมให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

การเข้าประชุม องค์ประชุม และการออกเสียง

1. ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท ไม่ว่าจะเป็นการประชุมในสถานที่เดียวกันหรือผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ต้องมีกรรมการเข้าร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการทั้งหมดจึงจะครบองค์ประชุม
2. ขณะที่มีการลงมติ ต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่าสองในสาม (2/3) ของจำนวนกรรมการทั้งหมด
3. ประธานกรรมการเป็นประธานในที่ประชุม หากไม่อยู่ ให้รองประธานกรรมการเป็นประธาน หากไม่มีรองประธานกรรมการ ให้กรรมการเลือกกรรมการหนึ่งท่านเป็นประธาน
4. การลงมติใช้เสียงข้างมาก หากกรรมการมีส่วนได้เสียในวาระใด ไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องนั้น หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
5. ประธานกรรมการจัดสรรเวลาการประชุมให้เพียงพอ และส่งเสริมให้กรรมการทุกคนให้ความสนใจกับประเด็นสำคัญ
6. คณะกรรมการสนับสนุนให้ผู้บริหารระดับสูงที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้รายละเอียดเพิ่มเติม
7. คณะกรรมการสามารถเข้าถึงข้อมูลที่จำเป็นเพิ่มเติมได้จากฝ่ายจัดการและเลขานุการบริษัท และสามารถขอความเห็นอิสระจากที่ปรึกษาภายนอกได้โดยบริษัทเป็นผู้รับผิดชอบค่าใช้จ่าย

การรายงาน

1. ให้เลขานุการบริษัทหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายเป็นผู้บันทึกการประชุม และจัดส่งรายงานการประชุมต่อคณะกรรมการภายในสิบสี่ (14) วันหลังจากวันประชุม

8. การประเมินผลและพัฒนา

- 8.1 คณะกรรมการต้องประเมินผลการดำเนินงานของตนเองเป็นรายปี ทั้งในระดับคณะกรรมการโดยรวมและกรรมการแต่ละบุคคล
- 8.2 คณะกรรมการต้องส่งเสริมการพัฒนาและฝึกอบรมกรรมการอย่างต่อเนื่อง เพื่อให้สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

9. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ



(**สร. ดร. นริศ ชัยสูตร**)

ประธานกรรมการ



(**นายอนุพงษ์ อัศวโกศล**)

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

กฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการตรวจสอบ เป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และเพื่อให้คณะกรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร และผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง มีความเข้าใจขอบเขต บทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ดังนั้นคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อเป็นแนวปฏิบัติในการทำหน้าที่ในการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง และการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อส่งเสริมให้การดำเนินงานของบริษัทเป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และเติบโตอย่างยั่งยืน

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการตรวจสอบ ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวนไม่น้อยกว่า 3 คน ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบ และต้องมีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และประกาศของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 2.2 คณะกรรมการตรวจสอบต้องเป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และประสบการณ์ที่เพียงพอในการปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมาย โดยกรรมการตรวจสอบอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องมีความรู้ ความชำนาญด้านการบัญชีหรือการเงิน และสามารถให้ดุลยพินิจได้อย่างอิสระในการสอบทานรายงานทางการเงินของบริษัท
- 2.3 คณะกรรมการบริษัทจะร่วมกันแต่งตั้งกรรมการตรวจสอบคนใดคนหนึ่งเป็นประธานกรรมการตรวจสอบ ประธานกรรมการตรวจสอบอาจจะแต่งตั้งรองประธานและเลขานุการคณะกรรมการหรือไม่ก็ได้ ตามแต่ที่เห็นสมควร
- 2.4 คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ เพื่อช่วยดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบ ในการนัดหมายการประชุม การจัดเตรียมวาระการประชุม การนำส่งเอกสารประกอบการประชุม และการบันทึกการประชุม

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

กรรมการตรวจสอบจะมีวาระอยู่ในตำแหน่งคราวละ 3 ปี โดยนับปีตามรอบการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ทั้งนี้ หากครบกำหนดตามวาระกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งตามวาระอาจได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งต่อไปได้อีก

กรณีที่กรรมการตรวจสอบพ้นจากตำแหน่งก่อนครบวาระ ให้บริษัทเปิดเผยสารสนเทศ พร้อมเหตุผลของการพ้นตำแหน่งของกรรมการตรวจสอบดังกล่าวต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ทันที

4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 คณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดให้มีหรือเรียกประชุมตามที่เห็นสมควร อย่างน้อยไตรมาสละหนึ่งครั้ง ทั้งนี้ ประธานกรรมการตรวจสอบอาจเรียกประชุมเป็นพิเศษได้ หากมีการร้องขอจากกรรมการตรวจสอบ ผู้ตรวจสอบภายใน ผู้สอบบัญชี หรือประธานกรรมการให้พิจารณาประเด็นปัญหาที่ต้องหารือร่วมกัน
- 4.2 การเรียกประชุมคณะกรรมการตรวจสอบจะต้องจัดทำเป็นหนังสือเชิญประชุม โดยกำหนดวันเวลาสถานที่ และวาระการประชุมอย่างชัดเจนและจัดส่งถึงคณะกรรมการตรวจสอบและผู้ที่เกี่ยวข้องล่วงหน้าอย่างน้อย 7 วัน เพื่อให้กรรมการตรวจสอบและผู้ที่เกี่ยวข้องได้มีเวลาในการพิจารณาวาระการประชุม รวมถึงจัดหาข้อมูลและเอกสารประกอบการประชุมได้ ซึ่งการจัดส่งหนังสือนัดประชุมนี้จะส่งทางจดหมายอิเล็กทรอนิกส์ก็ได้
- 4.3 เรื่องที่นำเข้าพิจารณาเป็นวาระการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ มีดังนี้
 - 1) พิจารณารายงานทางการเงิน และการเปิดเผยข้อมูลที่ตามมาตราฐานการบัญชี การเปลี่ยนแปลงนโยบายบัญชีที่สำคัญ รวมถึงนโยบายบัญชีก่อนนำเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อเผยแพร่แก่ผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไป
 - 2) พิจารณาระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และการตรวจสอบภายใน (Internal Audit)
 - 3) พิจารณานุมัติแผนการตรวจสอบภายในประจำปี (Audit Plan) ของบริษัท รวมถึงการพิจารณาทบทวนแผนการตรวจสอบหากมีการเปลี่ยนแปลงระหว่างปี
 - 4) หารือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายในถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นระหว่างการตรวจสอบ และทบทวนการปฏิบัติงานของผู้ตรวจสอบภายใน

- 5) หรือร่วมกับผู้สอบบัญชีถึงปัญหาหรือข้อจำกัดที่เกิดขึ้นจากการตรวจสอบงบการเงิน
 - 6) หรือร่วมกับผู้ตรวจสอบภายใน และ/หรือผู้สอบบัญชี ในการสอบทานการควบคุมภายในด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ ความมั่นคงปลอดภัยด้านไซเบอร์ และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับเทคโนโลยีสารสนเทศ
 - 7) พิจารณาทบทวนรายการที่อาจก่อให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ เช่น รายการที่เกี่ยวข้องกันของบริษัท รายการที่มีนัยสำคัญ เป็นต้น
 - 8) การปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์
 - 9) พิจารณาประเมินผลตนเองเกี่ยวกับการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับมอบหมาย
 - 10) งานอื่นๆ ตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมาย
- 4.4 การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ ต้องมีกรรมการมาประชุมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของจำนวนกรรมการตรวจสอบทั้งหมดจึงจะเป็นองค์ประชุมในกรณีที่ประธานกรรมการตรวจสอบไม่อยู่ในที่ประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้ ให้กรรมการตรวจสอบที่มาประชุมเลือกกรรมการตรวจสอบคนหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 4.5 มติที่ประชุม ให้ถือเสียงข้างมาก กรรมการตรวจสอบคนหนึ่งมีหนึ่งเสียงในการลงคะแนน หากคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ประธานในที่ประชุมออกเสียงเพิ่มอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด
- 4.6 คณะกรรมการตรวจสอบสามารถเชิญผู้ที่เกี่ยวข้อง เข้าร่วมประชุม หรือ ชี้แจง หรือตอบข้อซักถามได้

5. ขอบเขต อำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ

ด้านการกำกับดูแลกิจการ การบริหารความเสี่ยง การควบคุมภายใน

- 5.1 สอบทานรายงานทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูลที่ถูกต้องและเพียงพอ ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
- 5.2 สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน (Internal Control) และส่งเสริมให้มีการตรวจสอบภายใน (Internal Audit) ที่เหมาะสม มีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล รวมถึงพิจารณา “แบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน” เพื่อให้มั่นใจว่า บริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอ และนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทพิจารณา
- 5.3 สนับสนุนให้บริษัทมีกระบวนการควบคุมและติดตามการปฏิบัติงานของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
- 5.4 พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้ง หรือเลิกจ้างบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระ เพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึงพิจารณาเสนอคำตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท
- 5.5 ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 5.6 พิจารณารายการที่เกี่ยวข้องกัน การได้มา จำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมาย และข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
- 5.7 ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัท ในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และรายงานผลการตรวจสอบเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วันนับแต่วันที่ได้รับความแจ้งจากผู้สอบบัญชี
- 5.8 กำกับดูแลให้บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน กระบวนการต่อต้านคอร์รัปชัน ตามแนวทางของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น แนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) คณะกรรมการป้องกันและปราบปรามการทุจริตแห่งชาติ ฯลฯ โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ การประเมินความเสี่ยงและมาตรการควบคุมที่เพียงพอ และระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) รวมถึงการสอบทานแบบประเมินตนเองเกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
- 5.9 สอบทานสรุปผลการตรวจสอบทุจริต และแนวทางการป้องกันภายในองค์กร รวมถึงพัฒนากระบวนการแจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม
- 5.10 สอบทานให้บริษัทมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง กระบวนการทำงาน การควบคุม การกำกับดูแลด้านการปฏิบัติงาน และด้านเทคโนโลยีสารสนเทศและการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลและระบบเครือข่ายให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องตามมาตรฐานสากล

- 5.11 พิจารณานูมิตีแผนการตรวจสอบภายใน งบประมาณ และทรัพยากรด้านต่างๆ ของหน่วยงานตรวจสอบ รวมถึงการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย หรือเลิกจ้างหัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน
- 5.12 พิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน โดยสอบทานการปฏิบัติหน้าที่ และรายงานต่างๆ รวมทั้งสายการบังคับบัญชา และสอบทานให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของหน่วยงานตรวจสอบภายในให้สอดคล้องตามมาตรฐานตรวจสอบภายในสากล
- 5.13 รายงานผลการปฏิบัติงานและความคืบหน้าให้คณะกรรมการบริษัททุกครั้งหลังจากการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ด้านอื่นๆ

- 5.14 จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบและต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้
- 1) ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้อง ครบถ้วน เป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท
 - 2) ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท
 - 3) ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี
 - 4) ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์
 - 5) ความเห็นเกี่ยวกับการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
 - 6) จำนวนการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ และการเข้าร่วมของกรรมการแต่ละท่าน
 - 7) ความเห็นหรือข้อสังเกตโดยรวมที่คณะกรรมการตรวจสอบได้รับจากการปฏิบัติหน้าที่ตามกฎหมาย
 - 8) รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้น และผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบ ภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท
- 5.15 จัดให้มีการประเมินผลด้วยการทำแบบประเมินตนเองของคณะกรรมการตรวจสอบ หรือวิธีการอื่นที่เหมาะสม เพื่อนำผลการประเมินมาปรับปรุงการดำเนินงานให้มีประสิทธิภาพยิ่งขึ้น และบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้
- 5.16 ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมาย หรือได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบมีอำนาจสั่งการให้ฝ่ายจัดการ หัวหน้าหน่วยงาน หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องมาให้ความเห็น ร่วมประชุม รวมถึงนำส่งเอกสารต่างๆ ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รวมถึงสามารถขอรับคำปรึกษาจากผู้เชี่ยวชาญอิสระตามความเหมาะสมด้วยค่าใช้จ่ายของบริษัทตามขอบเขตงานที่ได้รับมอบหมาย ในกรณีที่ต้องการความคิดเห็นจากผู้เชี่ยวชาญเฉพาะด้าน โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ

ในกรณีที่มีการเปลี่ยนแปลงหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ ให้บริษัทเปิดเผยมติเปลี่ยนแปลงหน้าที่ และเปิดเผยรายชื่อและขอบเขตการดำเนินงานของคณะกรรมการตรวจสอบที่เปลี่ยนแปลงตามแบบที่ตลาดหลักทรัพย์กำหนด ต่อตลาดหลักทรัพย์ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว

6. การรายงาน

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่รายงานผลการปฏิบัติงานต่อคณะกรรมการบริษัท หากคณะกรรมการตรวจสอบมีข้อสงสัยว่ามีรายการหรือการกระทำดังต่อไปนี้ อาจมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อฐานะการเงินและผลการดำเนินงานของบริษัท ให้คณะกรรมการตรวจสอบรายงานต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อดำเนินการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาที่คณะกรรมการตรวจสอบเห็นสมควร

- 6.1 รายงานที่เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์
- 6.2 การทุจริต หรือมีสิ่งผิดปกติ หรือมีความบกพร่องที่สำคัญในระบบการควบคุมภายใน
- 6.3 การฝ่าฝืนกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

หากคณะกรรมการของบริษัทหรือผู้บริหารไม่ดำเนินการให้มีการปรับปรุงแก้ไขภายในเวลาตามวรรคหนึ่ง กรรมการตรวจสอบรายใดรายหนึ่งอาจรายงานต่อคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ หรือตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

7. การทบทวน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

ประธานกรรมการ

นายพันธ์พร กัมพะรังสี

ประธานกรรมการตรวจสอบ

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจ วัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ได้มีการปรับปรุงเนื้อหาเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และอื่นๆที่เกี่ยวข้อง

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainability Development Committee: CG&SD) ขึ้น เพื่อกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน สามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการฯ
- 2.3 เป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และมีความเข้าใจด้านการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน
- 2.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งตามคราวละ 1 ปี หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.2 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการ และการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อไปได้
- 3.3 การพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเมื่อ
 - พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือกรรมการบริษัท
 - ลาออก
 - เสียชีวิต
 - ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
 - ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหารหรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลหรือความเห็นได้ตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมทุกครั้ง องค์ประชุมต้องประกอบด้วยกรรมการ เป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการฯ ทั้งหมด ที่มีอยู่ในตำแหน่งขณะนั้น จึงจะถือได้ว่าครบองค์ประชุม
- 4.3 ในการเรียกประชุม ให้ประธานกรรมการ หรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นผู้เรียกประชุม
- 4.4 กรณีที่ประธานคณะกรรมการไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการ ให้คณะกรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

- 4.5 ในกรณีที่จำเป็นต้องมีการลงมติออกเสียง คณะกรรมการลงมติโดยมีสิทธิออกเสียงคนละ 1 เสียง และใช้คะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์
ในกรณีที่การลงมติดังกล่าวมีเสียงเท่ากัน ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงอีก 1 เสียง เพื่อเป็นการชี้ขาด
- 4.6 คณะกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด มิให้เข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ด้านการกำกับดูแลกิจการ

- 5.1 ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทฯ พิจารณานุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำ
ในการทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณและจริยธรรม
ทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ
- 5.2 สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กร
ที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานทั้งในประเทศและระดับสากล
- 5.3 กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงาน
ตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
- 5.4 กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการ
การใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
- 5.5 เสนอแนะ ทบทวน แนวนโยบาย แนวปฏิบัติเกี่ยวกับความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ของบริษัท พร้อมทั้งทำหน้าที่กำกับ
ดูแลการปฏิบัติงาน (Governance, Risk Management & Internal Control และ Compliance: GRC) ให้เกิดประสิทธิผล

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

- 5.6 กำหนดนโยบาย เป้าหมาย และทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กรเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณา
อนุมัติ
- 5.7 สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะ
ตามกรอบเวลาที่กำหนด
- 5.8 ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษาหรือข้อเสนอแนะในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม
เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน และให้ความเห็นชอบรายงานความยั่งยืนก่อนเผยแพร่ต่อไป

ด้านอื่นๆ

- 5.9 มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแล
กิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงาน
ต่างๆ
- 5.10 มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 5.11 ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการและ
ความยั่งยืน
- 5.12 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทฯ มอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

6. การรายงาน

- 6.1 จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อ
คณะกรรมการบริษัท
- 6.2 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปี แก่คณะกรรมการบริษัท
ผู้มีส่วนได้เสีย ตามความเหมาะสม

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนฉบับนี้ ได้รับการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 และมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

และได้มีการทบทวนล่าสุดในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 3/2568 เมื่อวันที่ 27 มีนาคม 2568



(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายโกศล สุริยาพร)

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กฎบัตรคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน เป็นคณะกรรมการชุดย่อยที่ได้รับการแต่งตั้งและมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท เพื่อคัดเลือกบุคคลที่เหมาะสมดำรงตำแหน่งกรรมการ กำหนดกระบวนการสรรหาที่โปร่งใส รวมถึงการพิจารณาค่าตอบแทนที่เหมาะสม พร้อมส่งเสริมพัฒนาทักษะกรรมการให้สอดคล้องกับความต้องการของธุรกิจ โดยยึดแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีและครอบคลุมถึงการคัดเลือกผู้บริหารระดับสูงเพื่อผลักดันองค์กรสู่เป้าหมาย

2. คำจำกัดความ

“บริษัท” หมายถึง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทในเครือ

“กรรมการ” หมายถึง กรรมการบริษัท

“ผู้บริหารระดับสูง” หมายถึง CEO และ President ตามที่ประกาศโดยคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

“กรรมการอิสระ” หมายถึง กรรมการที่มีคุณสมบัติตามข้อกำหนดตลาดทุน

3. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

3.1 คณะกรรมการสรรหาฯ ต้องเป็นกรรมการบริษัท

3.2 ประธานกรรมการสรรหาฯ ต้องเป็นกรรมการอิสระ

3.3 คณะกรรมการสรรหาฯ ประกอบด้วยกรรมการอย่างน้อย 3 คน โดยไม่ต่ำกว่ากึ่งหนึ่งต้องเป็นกรรมการอิสระ เว้นแต่ได้รับมติจากที่ประชุมคณะกรรมการ

3.4 รองกรรมการผู้จัดการใหญ่ สายงานทรัพยากรบุคคลกลุ่ม เป็นเลขานุการ เว้นแต่มีการมอบหมายอื่น

4. วาระและการแต่งตั้ง

4.1 กรรมการสรรหาฯ มีวาระดำรงตำแหน่ง 3 ปี และอาจได้รับการแต่งตั้งใหม่

4.2 กรรมการสรรหาฯ พ้นตำแหน่งเมื่อเสียชีวิต ลาออก ขาดคุณสมบัติ หรือคณะกรรมการบริษัทมีมติให้เปลี่ยนแปลง

4.3 หากตำแหน่งว่างลงก่อนครบวาระ ให้คณะกรรมการบริษัทแต่งตั้งผู้แทนใหม่ดำรงตำแหน่งตามวาระเดิม

5. ขอบเขตหน้าที่

5.1 ดำเนินการด้วยความโปร่งใสตามกฎหมายและนโยบายบริษัท

5.2 กำหนดหลักเกณฑ์และกระบวนการสรรหากรรมการ ผู้บริหารระดับสูง และเสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น หรือที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเนื่องจากครบวาระหรือในกรณีจำเป็นอื่นๆ

5.3 กรรมการสรรหาฯ นำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท เพื่อพิจารณาในการอนุมัติการจ้างหรือเลิกจ้างผู้บริหารระดับสูง

5.4 มอบหมายผู้ลงนามในสัญญาจ้างแรงงานตามดุลยพินิจ

5.5 ทบทวนโครงสร้างและองค์ประกอบกรรมการให้เหมาะสม

5.6 ส่งเสริมการอบรมพัฒนาศักยภาพกรรมการ

5.7 วางแผนการสืบทอดตำแหน่งเพื่อรองรับสถานการณ์ฉุกเฉิน

5.8 เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมีใช่ตัวเงิน

5.9 กำหนดนโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท ในรูปของโบนัสประจำปี

5.10 จัดทำและพิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการโดยสม่ำเสมอ และพิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการเพื่อการวางแผนปรับปรุงและพัฒนาการทำงานและรายงานปัญหาอุปสรรคต่อคณะกรรมการ

- 5.11 ติดตามและรายงานผลการดำเนินงานต่อคณะกรรมการ
- 5.12 เชิญที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญภายนอกให้ความเห็นในเรื่องจำเป็น

6. การประชุม

- 6.1 จัดประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง หรือเมื่อจำเป็น
- 6.2 แจ้งกำหนดการประชุมไม่น้อยกว่า 7 วันล่วงหน้า ยกเว้นกรณีเร่งด่วน
- 6.3 มติที่ประชุมใช้เสียงข้างมาก กรณีคะแนนเท่ากัน ให้ประธานชี้ขาด
- 6.4 กรรมการสรรหาฯ ที่มีส่วนได้เสียไม่มีสิทธิออกเสียงในเรื่องที่เกี่ยวข้อง

7. องค์ประชุม

องค์ประชุมต้องมีกรรมการเข้าร่วมไม่น้อยกว่ากึ่งหนึ่งของคณะกรรมการทั้งหมด โดยให้ประธานกรรมการสรรหาฯ เป็นประธานในที่ประชุม หากไม่อยู่ ให้กรรมการเลือกประธานชั่วคราว

8. การทบทวนกฎบัตร

กฎบัตรจะได้รับการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ



(ดร. ดร. นริศ ชัยสูตร)

ประธานกรรมการ



(นายพรวุฒิ สารสิน)

ประธานกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

กฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ฉบับนี้ จัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจ วัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่ และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ได้มีการปรับปรุงเนื้อหา เพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง และใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติหน้าที่ให้ถูกต้องตามกฎหมาย และสอดคล้องกับการกำกับดูแลกิจการที่ดี

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและแต่งตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) ขึ้น เพื่อกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีการดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมาย ด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

- 2.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่านต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้มั่นใจว่าสามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ
- 2.2 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานกรรมการฯ
- 2.3 เป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และมีความเข้าใจด้านการบริหารความเสี่ยง
- 2.4 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

- 3.1 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีวาระการดำรงตำแหน่งตามคราวละ 1 ปี หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด
- 3.2 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการบริหารความเสี่ยงต่อได้
- 3.3 การพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เมื่อ
 - 1) พ้นจากการเป็นพนักงาน
 - 2) ลาออก
 - 3) เสียชีวิต
 - 4) ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
 - 5) ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

4. การประชุมและองค์ประชุม

- 4.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูลหรือความเห็นได้ตามที่เห็นสมควร
- 4.2 ในการประชุมทุกครั้ง องค์ประชุมต้องประกอบด้วยกรรมการเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการฯ ทั้งหมดที่มีอยู่ในตำแหน่งขณะนั้น จึงจะถือว่าครบองค์ประชุม
- 4.3 ในการเรียกประชุม ให้ประธานกรรมการ หรือเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง เป็นผู้เรียกประชุม
- 4.4 กรณีที่ประธานกรรมการไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการ ให้คณะกรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม
- 4.5 ในกรณีที่ต้องมีการลงมติออกเสียง คณะกรรมการลงมติโดยมีสิทธิออกเสียงคนละ 1 เสียง และใช้คะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่การลงมติดังกล่าวมีเสียงเท่ากัน ประธานกรรมการมีสิทธิออกเสียงอีก 1 เสียง เพื่อเป็นการชี้ขาด
- 4.6 คณะกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด มิให้เข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

- 5.1 พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญ และเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแล สังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG Risk) ความเสี่ยงคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ฯลฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ
- 5.2 ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกันแก้ไขและลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้และเติบโตอย่างยั่งยืน
- 5.3 พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยง และให้คำแนะนำความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความเพียงพอของมาตรการจัดการความเสี่ยง หรือแผนบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ ตลอดจนดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้
- 5.4 ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง รวมถึงการพัฒนาปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
- 5.5 มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ
- 5.6 มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษาหรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท
- 5.7 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

6. การรายงาน

- 6.1 จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- 6.2 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงประจำปีแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย ตามความเหมาะสม

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัท ให้ความเห็นชอบ

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร
ประธานกรรมการ

นายหยกพร ตันติเศวตรรัตน์
ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 4 ท่าน โดยมี นายพันธ์พร ทัพพะรังสี เป็นประธานคณะกรรมการตรวจสอบ นายนนท์จิตร ตูลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีร์พรชัย เป็นกรรมการตรวจสอบ ซึ่งแต่ละท่านเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญที่หลากหลาย เช่น ด้านการบริหาร ด้านบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น และมีคุณสมบัติตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบ ที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีคณะกรรมการทุกท่านได้เข้าร่วมประชุมครบทั้ง 4 ครั้ง

คณะกรรมการตรวจสอบ ประชุมร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชี ตามวาระที่เกี่ยวข้องเพื่อสอบถาม แลกเปลี่ยนความคิดเห็น ในเรื่องต่างๆ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี และผู้ตรวจสอบภายในโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมประชุมด้วย เพื่อหารืออย่างเป็นอิสระ รวมถึงการขอความเห็นทางวิชาชีพ โดยสรุปสาระสำคัญในการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในรอบปี 2568 ดังนี้

1. การสอบทานรายงานการเงินประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายงานการเงินรายไตรมาส และรายงานการเงินประจำปี 2568 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วน ของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทမ်းงบการเงินและรายงานทางการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายงานการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย มีความถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการเปิดเผยข้อมูลในหมายเหตุประกอบงบการเงินอย่างเพียงพอ นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีโดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อรับทราบ ท้าหรือกับข้อสงสัยเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี ซึ่งในปี 2568 ผู้สอบบัญชีไม่มีข้อสังเกตใดๆ

2. การพิจารณารายการที่เกี่ยวข้องหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท นโยบาย ขั้นตอนการทำรายการระหว่างกัน ความจำเป็น ความสมเหตุสมผลของรายการ และการเปิดเผยข้อมูลดังกล่าว ให้เป็นไปตามข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า รายการดังกล่าวเป็นรายการธุรกิจปกติ มีความสมเหตุสมผล เป็นไปเพื่อประโยชน์ของบริษัท และมีการเปิดเผยอย่างเพียงพอ ตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

3. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายใน และรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี รายงานผลการติดตามการดำเนินการแก้ไข โดยให้ข้อเสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการควบคุมทางด้านสารสนเทศของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายใน การบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ และไม่พบประเด็นที่มีสาระสำคัญที่ส่งผลกระทบต่อผลการดำเนินงานของบริษัท ซึ่งมีความสอดคล้องกับผลการประเมินระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี

4. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ ซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจอย่างเคร่งครัด และมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

5. การสอบทานและกำกับดูแลตามนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานและสนับสนุนให้บริษัทมีการดำเนินการตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงส่งเสริมให้บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (CAC) โดยสมาคมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) โดยส่งเสริมให้บริษัทสร้างความตระหนักรู้ ประเมินความเสี่ยง มาตรการควบคุมที่เพียงพอ รวมถึงระบบการแจ้งเบาะแส (Whistleblowing) และมาตรการการปกป้องผู้แจ้งเบาะแสให้มีความเหมาะสม

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน รวมถึงการจัดให้มีช่องทางการรับแจ้งเบาะแส และกระบวนการต่างๆ ที่เกี่ยวข้องอย่างเหมาะสม ในปี 2568 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานแบบประเมินตนเอง 71 ข้อ รวมถึงกระด้างทำการที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อต่ออายุสมาชิกภาพครั้งที่ 3 ที่กำลังจะครบกำหนดเดือนมีนาคม 2569

6. การกำกับดูแลงานตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลงานด้านตรวจสอบภายใน โดยอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2568 ที่ได้จัดทำขึ้นตามการประเมินความเสี่ยงของบริษัท พิจารณาผลการตรวจสอบ และติดตามการดำเนินการแก้ไขทุกไตรมาส รวมถึงพิจารณาอัตราค่าจ้างคน ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบภายในปฏิบัติงานตามมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล โดยในรอบปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้ส่งเสริมและสนับสนุนให้มีการทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกฎบัตรงานตรวจสอบภายในของบริษัท เพื่อเป็นการสร้างความมั่นใจให้กับผู้มีส่วนได้เสียว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในของบริษัทมีความสอดคล้องกับมาตรฐานการตรวจสอบภายในสากล

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า การปฏิบัติงานตรวจสอบภายในมีความเป็นอิสระ ตามขอบเขต อำนาจหน้าที่ ความรับผิดชอบ และผลการตรวจสอบภายใน รอบปีที่ผ่านมา ไม่พบสิ่งบ่งชี้ของการกระทำทุจริต หรือข้อบกพร่องด้านการควบคุมภายในที่มีนัยสำคัญ นอกจากนี้ ในปี 2568 คณะกรรมการได้อนุมัติกฎบัตรงานตรวจสอบภายใน เพื่อเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน รวมถึงสื่อสารให้กับผู้มีส่วนได้เสียทราบถึงบทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของหน่วยงานตรวจสอบภายใน

7. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2568

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด (EY) มีคุณสมบัติ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็นหรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาด และลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ตามขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ระบุไว้ในกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบด้วยความอิสระ ะมัดระวัง รอบคอบ และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน



นายพันธ์พร กัพบะรังสี

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

170/57 ชั้น 18 อาคารไอเชียนทาวเวอร์ 1
ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
T. 02 261 2518 F. 02 261 2547

WWW.APTHAI.COM