ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้

กับบ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโด

56-1 One Report 2566

เลือกชีวิตดีๆ ที่

HAPPY

เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้วิสัยทัศน์
"ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้" ที่เชื่อว่าความสุข เป็นมากกว่า
รอยยิ้มกว้างๆ แต่คือทุกช่วงเวลาดีๆ
ที่คุณได้ **'เลือก'** ใช้เวลากับสิ่งที่รัก เติบโต
และสะสมประสบการณ์กับช่วงเวลาเหล่านั้น
นี่คือความสุขรูปแบบใหม่ที่ AP อยากชวนทุกคน
เข้ามาเห็นและสัมผัส เพื่อคุณจะได้ค้นพบพื้นที่
'ความสุข' ในแบบที่คุณเลือกเอง

สแกนเพื่อชมแคมเปญ

สารบัญ

004 เลือกชีวิตดีๆ ที่ HAPPY

022 รางวัลแห่งความสำเร็จ

028 สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

030 คณะกรรมการบริษัท

034 คณะผู้บริหาร

037 โครงสร้างบริษัท

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ และผลการดำเนินงาน

040 นโยบายและภาพรวม การประกอบธุรกิจ

074 การบริหาร จัดการความเสี่ยง

082 การขับเคลื่อนธุรกิจ เพื่อความยั่งยืน

083 การวิเคราะห์และคำอธิบาย ของฝ่ายจัดการ

099 ข้อมูลทั่วไป และข้อมูลสำคัญอื่น

ส่วนที่ 2 การกำกับดูแลกิจการ

102 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

114 โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงาน และอื่นๆ

125 รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

143 การควบคุมภายใน และรายการระหว่างกัน

ส่วนที่ 3 งบการเงินและรายงานต่างๆ

152 รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

153 รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

156 งบแสดงฐานะการเงิน

165 หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

ส่วนที่ 4 เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

เอกสารแนบ 4 ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

เอกสารแนบ 5 นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

เอกสารแนบ 6 รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

"ในกรณีที่แบบ 56-1 One Report ฉบับนี้อ้างอิงข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัทให้ถือว่าข้อมูลที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ดังกล่าวเป็นส่วนหนึ่งของแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้ โดยคณะกรรมการบริษัทรับผิดชอบต่อความถูกต้องครบถ้วนของข้อมูลที่อ้างอิงนั้นเช่นเดียวกับการนำข้อมูลมาแสดงให้ปรากฏในแบบ 56-1 One Report ฉบับนี้"

‘เลือก’ ใช้ชีวิตที่ HAPPY ในแบบของคุณ

กับ **'บ้าน'** ที่พร้อมเป็นจุดเริ่มต้น
ของเรื่องราวดีๆ

บ้านกลางเมือง
THE EDITION
SUKHUMVIT-ONNUT
บ้านที่ไม่เหมือนใคร
ใจกลางสุขุมวิท
เชื่อมต่อ พัฒนาการ - ทองหล่อ
ส่วนตัวเพียง 46 หลัง
บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น
บ้าน 237 ตร.ม.
Pre-Sale 6.77 - 9 ล้าน

2
AP
HAPPY
DAY
#BillikinxAP
เลือกดีไซน์ที่ ที่
HAPPY

เอพี ไทยแลนด์ ชวนเลือกบ้านสร้างสุขในแบบที่ชอบกับ
11 โครงการไฮไลท์จาก บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม และคอนโด
พร้อมข้อเสนอสุดพิเศษกว่า 100 โครงการพร้อมอยู่
มาให้ทุกคนได้เลือก **'บ้าน'** ในแบบที่ชอบกัน
ที่ลานแฟชั่น ฮอลส์ ชั้น 1 สยามพารากอน
ในวันที่ 3-5 มิถุนายน 2566

22

ให้ทุกช่วงเวลาการอยู่อาศัย
อุ่นใจ สบายใจ ง่าย สะดวก ด้วย

AP LIVING SERVICE

ชีวิตดีๆ ที่เอพี 24 ชั่วโมง

อุ่นใจ

ด้วยนวัตกรรมความปลอดภัย
และเจ้าหน้าที่ที่ดูแล 24 ชม.*

สบายใจ

ด้วยทีมซ่อมบำรุงคุณภาพ
การันตีแจ้งกลับภายใน 24 ชม.**

ง่าย สะดวก

ด้วยนวัตกรรมการบริการ
ทุกเรื่องบ้าน 24 ชม.*

เอพี ให้ความสำคัญกับ **'ชีวิตดีๆ'** ของลูกบ้าน
เราจึงมุ่งมั่นพัฒนาการบริการหลังการขาย
เพื่อดูแลให้ทุกนาทีของลูกบ้านเอพี ได้รับประสบการณ์ชีวิตดีๆ
ตลอดช่วงเวลาการอยู่อาศัยและมีชีวิตดีๆ ที่เอพี 24 ชั่วโมง

สแกนเพื่อชมแคมเปญ

*เฉพาะโครงการเอพีที่บริหารโดย สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ และมีการติดตั้งเซอร์วิสนี้ เท่านั้น และเป็นไปตามระเบียบการอยู่อาศัยของแต่ละโครงการ
**เฉพาะรายการซ่อมในประกันที่ยังอยู่ในระยะเวลาการรับประกันและเงื่อนไขตามสัญญาจะซื้อจะขายของเอพีเท่านั้น

10 YEARS PARTNERSHIP

FROM STRENGTH TO STRENGTH

10-Year Partnership of AP Thailand & Mitsubishi Estate

AP | MITSUBISHI ESTATE CO., LTD.

10 ปีความร่วมมือทางธุรกิจ เอพี ไทยแลนด์ - มิตซูบิชิ เอสเตท

เอพี ไทยแลนด์ และ มิตซูบิชิ เอสเตท ผนึกกำลังตอกย้ำความสำเร็จจากมิตรภาพที่ยั่งยืนและแข็งแกร่งที่สุดของ 2 บริษัทชั้นนำผู้พัฒนาอสังหาฯ ในประเทศไทย และบริษัทพัฒนาอสังหาฯ เบอร์ต้นที่มากด้วยประสบการณ์ในอุตสาหกรรมยาวนานกว่า 130 ปี จากประเทศญี่ปุ่น เดินหน้าความร่วมมือในโอกาสครบรอบ 10 ปี ประกาศแผนโรดแมป **"FROM STRENGTH TO STRENGTH"** ขับเคลื่อนการร่วมทุนที่เข้มข้นมากยิ่งขึ้น สู่การเติบโตที่ไม่สิ้นสุด ด้วยเม็ดเงินลงทุนผ่านทุนจดทะเบียนบริษัทร่วมทุนที่มากถึง 12,619,408,010 บาท ขยายการลงทุนพัฒนาคอนโดมิเนียมในประเทศไทยเต็มสูบ รับการฟื้นตัวของตลาดคอนโดมิเนียมแนวรถไฟฟ้าใจกลางเมืองที่ยังคงมีแนวโน้มเติบโตต่อเนื่อง พร้อมผลักดันภารกิจเชื่อมต่อความเชี่ยวชาญและองค์ความรู้มุ่งยกระดับคุณภาพการพัฒนาคอนโดมิเนียมระดับกลาง - บน ในไทยให้เข้าถึงชีวิตดีๆ ที่ทุกคนสามารถเลือกเองได้

สแกนเพื่อชมแคมเปญ

RHYTHM

CHAROENNAKHON ICONIC

Grande

PLENO

THE CITY

อภิทาวน์

มาตรฐานแห่งอนาคต

ยกระดับทุกประสบการณ์การใช้ชีวิต

เชียงราย I อุดรธานี I ขอนแก่น I อุบลราชธานี
อยุธยา I ฉะเชิงเทรา I ระยอง I นครศรีธรรมราช
นครปฐม I สุราษฎร์ธานี I นครสวรรค์

อภิทาวน์
CLUB
FITNESS

2023
ACHIEVEMENTS

THAILAND'S MOST ADMIRED AWARD 2023

- Hall of Fame
- Thailand's Most Admired Brand
- Thailand's Most Admired Brand: Townhome
- Thailand's Most Admired Company

SET ESG RATING 2023

Certificate of Recognition
AP (THAILAND) PCL

IAA AWARDS FOR LISTED COMPANIES 2022-2023

- Outstanding CEO
- Outstanding CFO

THAILAND INFLUENCER AWARDS 2023

Best Property & Real Estate Influencer Campaign

ASIAN EXPERIENCE AWARDS 2023

Thailand Digital Experience of the Year – Real Estate

BANGKOK POST CEO OF THE YEAR 2023

Best CEO in Outstanding Achievement in Property Sector

PRODUCT OF THE YEAR AWARDS 2023

ผลิตภัณฑ์บ้านเดี่ยว แบรนด์ The City

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2005-2015

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

14 **SET Awards 2015**
Outstanding Investor Relations Awards SET Market Capitalization
of THB 10 bln. – THB 30 bln. AP (Thailand) Public Company Limited

2016-2018

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

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

03 **Asia Responsible EntrepreneurshipAwards (AREA)**
Investment in People Category

04 **Cannes Lions 2017**
Grand Prix Award

05 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Asia's Best Condo Development Vittorio Residence

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

07 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Special Recognition for Sustainable Development

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

09 **BCI Asia Interior Design Awards 2018**
Vittorio Residence

10 **The International Design & Architecture Awards 2018**
Vittorio Residence

11 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Special Recognition for Design and Construction

12 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Special Recognition for Corporate
Social Responsibility

13 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Best Condo Development Vittorio Residence

14 **Thailand Zocial Awards 2018**
Best Brand Performance by Platform Twitter

15 **Asia Responsible Enterprise Awards 2018**
Investment in People Category

รางวัลแห่งความสำเร็จ

2018-2021

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

02 **PropertyGuru Thailand Property Awards 2018**
Best Condo Interior Design Vittorio Residence

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

04 **Asia Responsible Enterprise Awards 2019**
Investment in People Category

05 **Longtunman (ลงทุนแมน)**
Most Valuable Brands of the Year 2019

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

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

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

09 **BrandAge Thailand's Most Admired Company Awards 2018-2023**
Thailand's Most Admired Company

10 **BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2019-2023**
Thailand's Most Admired Brand

11 **Longtunman (ลงทุนแมน)**
The Sustainable Brands of the Year 2020

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

13 **ASEAN Asset Class PLCs Awards 2021**
ASEAN Corporate

2021-2023

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

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

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

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

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

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

07 **Future Trends Awards 2022**
The Winner of Most Innovative Brand

08 **Thailand Influencer Awards 2023**
Best Property & Real Estate Influencer Campaign

09 **BrandAge Thailand's Most Admired Brand Awards 2023**
Thailand's Most Admired Brand: Townhome

10 **SET ESG Rating 2023**
Certificate of Recognition AP (THAILAND) PCL

11 **IAA Awards for Listed Companies 2022-2023**
- Outstanding CEO
- Outstanding CFO

12 **Asian Experience Awards 2023**
Thailand Digital Experience of the Year - Real Estate

13 **Bangkok Post CEO Of the Year 2023**
Best CEO in Outstanding Achievement in Property Sector

14 **Business+Product of the Year 2022-2023**
Winner of Materials & Real Estate Development

สารจาก ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

ปี 2566 ที่ผ่านมา ถือเป็นปีแห่งความหวัง หลายคนเฝ้ารอภาพเศรษฐกิจที่จะฟื้นตัวเมื่อโควิดได้หายไป แต่พอเอาเข้าจริงทั้งเศรษฐกิจโลก และเศรษฐกิจประเทศไทยต่างเผชิญกับความท้าทายอย่างต่อเนื่อง ซึ่งแทนที่ปี 2566 จะเป็นปีของการติดสปีดเร่งฟื้นธุรกิจ แต่เราทุกคนยังคงติดกับวังวนกระแสคลื่นเศรษฐกิจที่ยังคงถาโถมเข้ามาลูกแล้วลูกเล่าอย่างเลี่ยงไม่ได้

ในปีที่ผ่านมาปัญหาที่เราเผชิญกันไม่ใช่เพียงเศรษฐกิจไทยที่ถดถอย หรือเศรษฐกิจโลกที่พลิกผัน แต่ยังรวมถึงผลกระทบจากความขัดแย้งทางภูมิรัฐศาสตร์ (geopolitical conflict) ที่เกิดขึ้นในหลายๆ ประเทศ แน่นอนว่าทั้งหมดส่งผลให้โลกไม่ได้สงบสุข เหตุการณ์ที่เกิดขึ้นล้วนมีอิทธิพลต่อกลไกต่างๆ ที่จะช่วยขับเคลื่อนเศรษฐกิจโลกทั้งระบบให้ก้าวเดินต่อไป

ขณะเดียวกันย้อนกลับมาที่ประเทศไทย ต้นปี 2566 หลายหน่วยงานคาดกันว่าเศรษฐกิจไทยจะโตอยู่ที่ 3.7% แต่ความเป็นจริงปรากฏว่าไปได้แค่ประมาณ 1.9% ถึงแม้วันนี้เราจะมีรัฐบาลชุดใหม่ แต่ก็ยังต้องใช้เวลาในการตั้งหลักอีกพอสมควร หนี้ภาคครัวเรือนและหนี้เสียก็สูงขึ้น ด้านบริษัทอสังหาริมทรัพย์เองปีที่แล้วก็เจอมรสุมรอบด้าน ทั้งการเผชิญกับอัตราดอกเบี้ยที่ปรับตัวสูงขึ้น ส่งผลกระทบอย่างมากต่อภาคธุรกิจ โดยเฉพาะการกู้ซื้อบ้านของลูกค้า ไม่เพียงแค่นั้น ตลาดตราสารหนี้ก็มีปัญหา บริษัทอสังหาริมทรัพย์บางแหล่งเริ่มมีปัญหาในการไถ่ถอนตราสารหนี้ ซึ่งจะส่งผลวงกว้างต่อความเชื่อมั่นของภาคประชาชนในตลาดตราสารหนี้

แต่อย่างไรก็ตามปีนี้ เอพีเรายังคงสามารถฝ่าฟันทุกความท้าทายข้างต้นมาได้อย่างดี เราเป็นบริษัทที่มียอดขายสูงที่สุดในอุตสาหกรรม เราสามารถทำยอดขายได้มากถึง 51,390 ล้านบาท ส่วนหนึ่งมาจากตลาดคอนโดที่ปรับตัวดีขึ้น และมีรายได้รวมจากสินค้าแนวราบ กลุ่มคอนโดมิเนียม (100% JV) และธุรกิจอื่นๆ ที่สูงถึง 48,757 ล้านบาท ซึ่งสูงเทียบเคียงกับปีก่อนหน้า ในขณะที่เรามีกำไรสุทธิที่มากถึง 6,054 ล้านบาท

ผมในนามผู้บริหารเอพี ไทยแลนด์ ขอขอบคุณผู้ถือหุ้น พนักงานเอพีทุกคน คู่ค้า และที่จะขาดไม่ได้เลยคือ ขอบพระคุณลูกค้าทุกๆ ท่าน ที่ยังให้ความไว้วางใจบริษัททำให้เราสามารถที่จะผ่านพ้นปีที่แล้วไปได้อย่างดี

สำหรับปีนี้ ปี 2567 ผมเชื่อว่าจะต้องเป็นปีที่ไม่ได้ง่าย ผลความยากลำบากที่เกิดขึ้นเมื่อปลายปีที่แล้วยังคงส่งต่อความท้าทายข้ามมาในปีนี้ สังเกตได้จากการคาดเดาการเจริญเติบโตทางเศรษฐกิจของประเทศก็ยังไม่ได้สูงมาก ดอกเบี้ยก็ยังคงอยู่ในระดับที่สูง และมีผลต่ออัตราการปฏิเสธสินเชื่อของลูกค้า ตลอดจนปัญหาความเชื่อมั่นในตลาดตราสารหนี้ก็ยังไม่หาย

EMPOWER TOGETHER

อย่างไรก็ดี เอพีเราได้เตรียมตัวเพื่อรับมือกับทุกความท้าทายที่กล่าวไว้ในข้างต้นทั้งหมดแล้ว วันนี้สัดส่วนหนี้สินสุทธิต่อทุนของเราอยู่ที่ 0.79 เท่า เสถียรภาพทางการเงินของบริษัท ณ ปัจจุบันถือว่ามีความแข็งแกร่งอย่างมาก เรามีสภาพคล่องทางการเงินที่ดีเยี่ยม และเพียงพอต่อการเติบโตอย่างมั่นคงในระยะยาว พร้อมโอกาสที่มากกว่าด้วยศักยภาพในการเข้าถึงแหล่งเงินทุนที่หลากหลายช่องทาง

ทั้งตลาดเงินที่พร้อมเปิดกว้างต้อนรับบริษัท ซึ่งเมื่อต้นปีบริษัทได้ชำระหุ้นกู้มูลค่า 2,500 ล้านบาท เสร็จสิ้นตามกำหนดดิวเป็นที่เรียบร้อย และในเวลาเดียวกันหุ้นกู้ออกใหม่มูลค่า 3,500 ล้านบาทของเราก็ได้รับการต้อนรับอย่างล้นหลาม (over subscription) เรามีวงเงินสินเชื่อพร้อมเบิกใช้ (available credit line) จากสถาบันทางเงินที่ให้วงเงินแก่บริษัทมากถึง 12,757 ล้านบาท รวมถึงรายได้จากการขายและโอนอสังหาริมทรัพย์ (cash inflow) ที่กระจายความเสี่ยงไปในทุก Segment ในเครือกว่า 200 โครงการ ตามเป้าหมายการรับรู้รายได้ปี 2567 กว่า 52,500 ล้านบาท ที่จะทยอยเข้ามาอย่างต่อเนื่อง ซึ่งทั้งหมดถือเป็นข้อได้เปรียบอย่างมากที่จะสนับสนุนการดำเนินงานของบริษัทให้เป็นไปตามเป้าหมายอย่างเต็มศักยภาพ

นอกจากนั้นแล้ว เรายังคงเดินหน้าให้ความสำคัญกับการพัฒนาอย่างยั่งยืน (ESG) เราได้รวมแนวทางปฏิบัติเพื่อความยั่งยืนเข้ากับการดำเนินงานของเรา โดยในด้านสิ่งแวดล้อม เรามีเจตนารมย์เดียวกับประเทศไทยที่จะบรรลุเป้าหมาย carbon Neutrality ด้วยการเป็นส่วนหนึ่งในการ “ลด” และ “ชดเชย” (lower & offset) การปล่อยคาร์บอนจนเป็นกลางไปด้วยกัน และเรายังคงดำเนินงานในการร่วมพัฒนาชุมชน และสังคมเพื่อให้สังคมและชุมชนสามารถต่อยอด และเติบโตอย่างต่อเนื่อง และสุดท้ายในเรื่องการดูแลการกำกับกิจการที่ดี เรายังคงได้รับผลการประเมินในระดับยอดเยี่ยม และมีการทบทวนกิจกรรมการกำกับดูแลอยู่เสมอในปีนี้ เพื่อให้สอดคล้องและทันสมัย เป็นไปตามแผนธุรกิจของบริษัท ที่มีการปรับเปลี่ยนให้เข้ากับบริบทของยุคสมัยอย่างสม่ำเสมอ

สุดท้ายนี้ ผมในนามของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ขอขอบพระคุณลูกค้าทุกท่าน ผู้ถือหุ้นและหุ้นกู้ รวมถึงพันธมิตรทุกท่านที่เชื่อมั่นและให้การสนับสนุนเอพีเป็นอย่างดีเสมอมา ตลอดจนสถาบันการเงินทุกแห่งที่ได้ให้ความไว้วางใจ ผมหวังเป็นอย่างยิ่งว่าทุกท่านจะยังคงเชื่อมั่น และเติบโตไปร่วมกันกับเราดังเช่นที่ผ่านมาครับ

อนุพงษ์ อัศวโภคิน
ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

คณะกรรมการบริษัท

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร

ประธานกรรมการ
และกรรมการอิสระ

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน

ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
และรองประธานกรรมการ

นายพิเชษฐ วิภวศุภกร

กรรมการผู้อำนวยการ

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนียกุล
กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ	กรรมการ

คณะกรรมการบริษัท

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายโกศล สุริยาพร

ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ

นายพรวุฒิ สารสิน

ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน
และกรรมการอิสระ

นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์

ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
และกรรมการอิสระ

นายนนท์จิตร ตุลยานนท์

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

นายสมยศ สุธีรพรชัย

กรรมการตรวจสอบ
และกรรมการอิสระ

คณะผู้บริหาร

นายวิทการ จันทวิมล
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Corporate Strategy
and Creation และ
สายงาน Business Group: X

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานบ้านเดี่ยว

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

นายเมธา รักธรรม
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทาวน์เฮาส์

นางสาวกรองทอง ปลูกผลงาม
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานการเงินและบัญชี

นายพงษ์นลิท จันทร์สงวน
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์

นายกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Digital Marketing

นายธนิตย์ ไพบูลย์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
รองกรรมการผู้อำนวยการ
สายงาน Supply Chain
Management

นายประจักษ์ ประภามณฑล
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานคอนโด

นางสาวทิพวรรณ ศิริคูณ
ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ
สายงานทรัพยากรบุคคล

นายหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท กรุงเทพซิตี้สมาร์ท จำกัด

นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร
กรรมการผู้อำนวยการ
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส
แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ
บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด

นายประมาศ ขวัญชื้น
ผู้อำนวยการสายงาน Corporate
Legal and Compliance
และเลขานุการบริษัท

AP THAILAND GROUP

นอกเหนือจากการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ เอพียังคำนึงถึงความต้องการของลูกบ้านและนักลงทุน พร้อมมีธุรกิจบริการต่างๆ ในเครือเอพี ที่ครอบคลุมเรื่องการอยู่อาศัยอย่างครบวงจร เพื่อคุณภาพชีวิตที่ดี

BANGKOK GITISMART

ที่ปรึกษาด้านการลงทุน
ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
ใจกลางเมืองแบบครบวงจร

SMART
Innovative Solutions for Modern Living

บริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์
แบบครบวงจร

clay.more
innovation
lab

ธุรกิจการพัฒนานวัตกรรมดีไซน์
เพื่อตอบโจทย์ความต้องการ
ที่ยังไม่ถูกค้นพบของคนในสังคม

AP

HOMERUN
SUBSIDIARY OF AP THAILAND

แพลตฟอร์มรับซื้อบ้านมือสอง
และขายบ้านรีโนเวทใหม่
แบบรับประกัน

SEAC

ศูนย์พัฒนาและส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิต
แห่งภูมิภาคอาเซียน ดิสรัปวิธีการเรียนรู้
ของคนในองค์กร และคนในสังคม
ด้วยกระบวนการที่เป็นสากล

PROPERTY SERVICES

FIX IT

บริการซ่อมแซมบ้าน
ภายใต้มาตรฐานเอพี

SQE
CONSTRUCTION
Speed-Quality-Efficiency

รองรับการขยายตัวของการพัฒนา
โครงการสร้างมาตรฐานใหม่
ให้การก่อสร้าง

AP CALL SERVICE

พร้อมดูแลลูกค้า
หลังการเข้าอยู่อาศัย
ด้วยบริการที่ใส่ใจ

โครงสร้างบริษัท

คณะกรรมการบริษัท

- **เลขานุการบริษัท** — คุณประมาศ ขวัญชื้น
- **คณะกรรมการตรวจสอบ**
  - **ฝ่ายตรวจสอบภายใน**
- **คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน**
- **คณะกรรมการบริหาร**
  - **ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร** — คุณอนุพงษ์ อัศวโภคิน
  - **กรรมการผู้อำนวยการ** — คุณพิเชษฐ วิภวศุภกร
  - Advisor
  - PDSC Committee
  - Business Process Management and Improvement
  - Corporate Legal and Compliance
  - Innovation Lab
  - Assistant to Executive Committee
  - Executive Secretary
- **คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง**
- **คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน**

บริษัทย่อย (ธุรกิจอื่นในเครือ)

SEAC	คุณอริญญา เถลิงศรี
Bangkok CitiSmart	คุณวิทการ จันทวิมล คุณหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์
Homerun Proptech	คุณวิทการ จันทวิมล
SQE Construction	คุณธนิตย์ ไพบูลย์
KATSAN Innovation	คุณสุวัฒน์ กุลไพจิตร
Smart Service Management	คุณสุวัฒน์ กุลไพจิตร

กลุ่มธุรกิจ

สายงานกลุ่มธุรกิจบ้านเดี่ยว คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	**สายงานกลุ่มธุรกิจทาวน์เฮาส์** คุณเมธา รักธรรม	**สายงานกลุ่มธุรกิจคอนโด** คุณกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	**สายงานกลุ่มธุรกิจ X** คุณวิทการ จันทวิมล	
ฝ่ายบริการและดูแลลูกค้า คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	**สายงาน AP Fix It** คุณรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	**สายงานการเงินและบัญชี** คุณกรองทอง ปลูกผลงาม	**สายงานทรัพยากรบุคคล** คุณทิพวรรณ ศิริคูณ	**สายงาน Supply Chain Management** คุณบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ
สายงานรัฐกิจสัมพันธ์ คุณพงษ์นลิท จันทร์สงวน	**สายงาน Corporate Strategy and Creation** คุณวิทการ จันทวิมล	**สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ** คุณสมชาย วัฒนเสาวภาคย์	**สายงาน Digital Marketing** คุณกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย	**สายงาน Strategic Property Investment** คุณวสันต์ นฤนาทไพศาล

การประกอบธุรกิจและผลการดำเนินงาน

นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

ที่มา การเปลี่ยนแปลงที่สำคัญ และวิสัยทัศน์ของกลุ่มบริษัท

ที่มา

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัท") ก่อตั้งเมื่อปี 2534 ในรูปของบริษัทจำกัด โดยใช้ชื่อว่า บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด มีวัตถุประสงค์ในการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ และต่อมาในปี 2543 บริษัทได้เข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยการควบรวมกิจการ (backdoor listing) กับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) ผู้ผลิตแผ่นพื้นสำเร็จรูป ซึ่งได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ ตั้งแต่วันที่ 22 กันยายน 2535 หลังการควบรวมกิจการกับบริษัท พื้นสำเร็จรูป พีซีเอ็ม จำกัด (มหาชน) บริษัทก็ได้เปลี่ยนชื่อเป็นบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ต่อมาได้เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2556

การเปลี่ยนแปลงโครงสร้างการถือหุ้น

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

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ในปี 2556 บริษัทได้มีการเปลี่ยนชื่อจากเดิม บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เป็นบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เพื่อให้สอดคล้องกับตัวย่อหลักทรัพย์ในตลาดหลักทรัพย์ฯ และให้มีความเป็นอันหนึ่งอันเดียวกันกับชื่อที่เป็นที่รู้จักทั่วไปในหมู่ผู้บริโภค รวมทั้งได้เปลี่ยนเครื่องหมายการค้าใหม่ซึ่งแสดงถึงสินค้าของบริษัทที่มีความหลากหลายและออกแบบเพื่อตอบสนองความต้องการด้านที่อยู่อาศัยของลูกค้าให้ได้ดีที่สุด

วัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาว

บริษัทได้มีการกำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายระยะยาวของบริษัทไว้ โดยสะท้อนออกมาทางวิสัยทัศน์และภารกิจที่เรามุ่งมั่นและยึดถือเป็นแนวทางเรื่อยมา ทั้งนี้ บริษัทได้มีการพิจารณาทบทวนวิสัยทัศน์ ภารกิจ รวมทั้งกลยุทธ์ต่าง ๆ เป็นประจำทุกปี รวมทั้งมีการติดตามดูแลให้มีการนำไปปฏิบัติเพื่อสร้างเป้าหมายร่วมกันขององค์กรอย่างเป็นรูปธรรม สำหรับในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทได้กำหนดวิสัยทัศน์และกลยุทธ์ของกลุ่มบริษัทไว้ดังนี้

วิสัยทัศน์

ชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้

ภารกิจ

ในฐานะผู้นำธุรกิจ เราจะไม่หยุดนิ่งที่จะสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ลูกค้า รวมถึงผู้ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท สามารถที่จะมีชีวิตดี ๆ ที่เลือกเองได้ในแบบที่ต้องการ

เหตุการณ์ที่สำคัญของกลุ่มบริษัทในรอบ 3 ปี

2564

เดือนพฤษภาคม

- บริษัท วาริ ดิจิตอล จำกัด ซึ่งมี บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ลดทุนจดทะเบียน จำนวน 20,000,000 บาท จากเดิม 30,000,000 บาท เป็น 10,000,000 บาท
- บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้ลดทุนจดทะเบียนจำนวน 12,000,000 บาท จากเดิม 16,000,000 บาท เป็น 4,000,000 บาท

เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด และ บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืนคือ ร้อยละ 99.99

เดือนกันยายน

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด และ บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอพี เอ็มอี 18 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49

เดือนตุลาคม

- บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด จดทะเบียนเลิกบริษัท
- บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จดทะเบียนเลิกบริษัท

2565

เดือนตุลาคม

- บริษัท วาริ ดิจิตอล จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คาร์บอนทู จำกัด
- บริษัท อเวนจูร่า จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 200,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

เดือนธันวาคม

- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท
- บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 50,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 51,000,000 บาท

2566

เดือนมกราคม

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

เดือนกุมภาพันธ์

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

เดือนพฤษภาคม

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

เดือนมิถุนายน

- บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด ได้จัดตั้งขึ้น โดยบริษัทถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 มีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000 บาท และมีวัตถุประสงค์เพื่อพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
- บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ซื้อหุ้นของบริษัทย่อย ได้แก่ บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด และ บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด จำนวนร้อยละ 51 คืนจาก บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด ("PR") โดยอัตราส่วนการถือหุ้นของบริษัทภายหลังจากการซื้อหุ้นคืน คือ ร้อยละ 99.99

เดือนพฤศจิกายน

- บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด ซึ่งมี บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 4,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 5,000,000 บาท
- บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด บริษัทย่อย ซึ่งมี บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ถือหุ้นในอัตราร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 25,000,000 บาท จากเดิม 50,000,000 บาท เป็น 75,000,000 บาท
- บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ 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 เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ลงนามในสัญญาร่วมทุน (Joint Venture) กับ บริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ("MJRT") ซึ่งเป็นบริษัทในเครือ Mitsubishi Estate Group (ญี่ปุ่น) เพื่อการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ผ่าน บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด โดยบริษัทจะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 51 และ MJRT จะถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 49
- บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด บริษัทร่วมทุน ซึ่งมี บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนท์ จำกัด เข้าไปถือหุ้นในอัตราส่วนร้อยละ 99.99 ได้เพิ่มทุนจดทะเบียนจำนวน 99,000,000 บาท จากเดิม 1,000,000 บาท เป็น 100,000,000 บาท

เดือนธันวาคม

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

การใช้เงินที่ได้จากการระดมทุน

(1) การใช้เงินที่ได้จากการเสนอขายตราสารทุนหรือตราสารหนี้แต่ละครั้ง

สำหรับปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการออกและเสนอขายหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน จำนวน 3 ครั้ง (รวม 4 ชุด) มูลค่ารวมทั้งสิ้น 7,000 ล้านบาท โดยบริษัทได้มีการใช้เงินตามวัตถุประสงค์ในการออกและเสนอขายหุ้นกู้เรียบร้อยแล้ว โดยมีรายละเอียดด้านล่าง

การใช้เงิน	จำนวนเงินที่ใช้โดยประมาณ	ระยะเวลาที่ใช้เงินโดยประมาณ	รายละเอียด
1. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจในปัจจุบัน	-	-	-
2. เพื่อใช้ในการซื้อสินทรัพย์หรือลงทุนในกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจปัจจุบัน	-	-	-
3. เพื่อชำระคืนเงินกู้ หรือหนี้จากการออกตราสารหนี้	5,716 ล้านบาท	2 เดือน	ชำระคืนหุ้นกู้และตั๋วแลกเงินที่ถึงกำหนดชำระ หรือให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือเพื่อชำระคืนหนี้สถาบันการเงิน
4. กรณีอื่นๆ เช่น เงินทุนที่ใช้หมุนเวียนในกิจการ	1,284 ล้านบาท	2 เดือน	ใช้หมุนเวียนภายในกิจการหรือให้กู้ยืมแก่บริษัทในเครือเพื่อใช้หมุนเวียนภายในกิจการ

(2) กฎหมายที่ใช้บังคับ

1. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566 ชุดที่ 1 และชุดที่ 2

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2564 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 35,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาต วันที่ 30 เมษายน พ.ศ. 2564) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

2. หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 2/2566 และ 3/2566

สำหรับกฎหมายที่ใช้บังคับตราสารหนี้เป็นไปตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ สำหรับหุ้นกู้บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปี พ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 35,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาต วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2566) และข้อกำหนดสิทธิเพิ่มเติมสำหรับการออกตราสารหนี้แต่ละครั้ง

ข้อผูกพันที่บริษัทให้คำมั่นไว้ในแบบแสดงรายการข้อมูลการเสนอขายหลักทรัพย์ และ/หรือ เงื่อนไขการอนุญาตของสำนักงาน (ถ้ามี) และ/หรือ เงื่อนไขการรับหลักทรัพย์ของตลาดหลักทรัพย์

หุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิ และไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2566, ครั้งที่ 2/2566 และครั้งที่ 3/2566

(ก) ผู้ออกหุ้นกู้จะต้องดำรงสัดส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น (Debt to Equity Ratio) ของผู้ออกหุ้นกู้ในอัตราส่วนไม่เกิน 2 : 1 (สองต่อหนึ่ง) ณ วันสิ้นงวดบัญชีของแต่ละไตรมาส รายละเอียดคำจำกัดความปรากฏตามข้อกำหนดสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้

หนี้สิน	หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยของผู้ออกหุ้นกู้ ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่ผู้ออกหุ้นกู้เข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใด ๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มิใช่บริษัทย่อยของผู้ออกหุ้นกู้ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 เรื่องสัญญาเช่า ซึ่งมีผลใช้บังคับสำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 หักด้วยเงินสดและ/หรือรายการเทียบเท่า
ส่วนของผู้ถือหุ้น	หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นของผู้ออกหุ้นกู้ตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวม (งบการเงินรวม) ที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

(ข) ผู้ออกหุ้นกู้จะไม่ประกาศจ่ายเงินปันผลในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ไม่ชำระเงินต้นและ/หรือดอกเบี้ยหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระแล้ว หรือมีเหตุผิดนัดหรือเหตุการณ์ที่อาจกลายเป็นเหตุผิดนัดเกิดขึ้น

(ค) หุ้นกู้ดังกล่าว บริษัทได้จดข้อจำกัดการโอนให้จำกัดแก่ผู้ลงทุนสถาบันและ/หรือผู้ลงทุนรายใหญ่เท่านั้น

ชื่อ สถานที่ตั้งสำนักงานใหญ่ ประเภทธุรกิจ เลขทะเบียนบริษัท โทรศัพท์ โทรสาร เว็บไซต์บริษัท จำนวนชนิดของหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท

ชื่อบริษัท :	บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
ชื่อย่อ :	AP
ประเภทธุรกิจ :	ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
เลขทะเบียนบริษัท :	0107537000149
ทุนจดทะเบียน :	3,145,912,151 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
ทุนชำระแล้ว :	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
จำนวนหุ้น :	3,145,899,495 บาท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566
มูลค่าหุ้น :	1 บาท
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่ :	170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ : 02-261-2518-22
เว็บไซต์บริษัท :	www.apthai.com

ลักษณะการประกอบธุรกิจ

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้แยกตามส่วนงานดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

สายผลิตภัณฑ์ / กลุ่มธุรกิจ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%	จำนวนเงิน	%
1. รายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์						
รายได้จากส่วนงานแนวราบ	34,455	87.3	35,605	89.2	29,238	88.6
รายได้จากส่วนงานแนวสูง	2,472	6.3	1,918	4.8	1,641	5.0
รายได้จากการขายที่ดิน	-	-	-	-	-	-
รวมรายได้จากธุรกิจอสังหาริมทรัพย์	36,927	93.6	37,522	94.0	30,879	93.6
2. รายได้ค่าบริหารจัดการและรายได้ค่าบริการ	1,118	2.8	1,017	2.5	915	2.8
3. รายได้อื่น[1]	1,409	3.6	1,400	3.5	1,186	3.6
รวมรายได้	39,454	100.0	39,939	100.0	32,980	100.0

[1]รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้ส่วนเสียจากการลงทุน

ข้อมูลเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์

ลักษณะผลิตภัณฑ์หรือบริการ

บริษัทและบริษัทย่อยพัฒนาโครงการที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ทาวน์เฮาส์ และคอนโดมิเนียมซึ่งโครงการที่พัฒนาส่วนใหญ่จะเป็นโครงการที่ตั้งอยู่ในเขตกรุงเทพมหานครและปริมณฑล โดยสรุปดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ	% จำนวนแปลงที่ขาย	มูลค่าโครงการคงเหลือ
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย					
บ้านเดี่ยว					
City	21	2,068	32,930	62%	13,414
Centro	28	5,216	46,328	41%	29,105
Moden	6	1,446	8,209	15%	6,986
ทาวน์เฮาส์					
บ้านกลางเมือง	28	5,137	31,028	59%	14,256
Pleno	54	15,417	51,936	55%	25,763
District	1	40	173	85%	26
โครงการต่างจังหวัด					
อภิทาวน์	11	2,748	10,993	39%	6,833

แบรนด์	จำนวนโครงการ	จำนวนแปลง	มูลค่าโครงการ	% จำนวนแปลงที่ขาย	มูลค่าโครงการคงเหลือ
คอนโดมิเนียม					
Aspire	5	3,750	10,100	68%	3,162
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	**154**		**191,698**		**99,545**
กลุ่มกิจการร่วมค้า					
The Address	1	880	8,600	44%	4,818
Rhythm	3	1,301	13,150	71%	3,915
Life	4	4,946	22,500	65%	5,957
Aspire	2	2,019	6,900	71%	1,985
รวมกลุ่มกิจการร่วมค้า	**10**		**51,150**		**16,674**
รวมทั้งหมด	**164**		**242,848**		**116,219**

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

การตลาดและการแข่งขันของผลิตภัณฑ์ และบริการที่สำคัญ

กลยุทธ์การแข่งขัน

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

1. สร้างผู้นำอิสระ เพิ่มโอกาสในการแข่งขันที่มากกว่า (Create independent responsible leaders) องค์กรจึงจำเป็นต้องมีความยืดหยุ่นสูงยิ่งในสภาวะที่ไม่ปกติ เพื่อสร้างความได้เปรียบในการแข่งขันที่มากขึ้น บริษัทจึงให้เดินหน้าสร้างบทบาทของผู้นำในโลกยุคใหม่ให้เป็น "ผู้นำที่มีความเป็นอิสระในการตัดสินใจ" ภายใต้กรอบความรับผิดชอบต่อตนเอง ลูกค้า คู่ค้า และเพื่อนร่วมงานดำเนินงาน โดยมุ่งเน้นไปที่ "ความต้องการของลูกค้า" มากกว่า "ข้อกำหนดของบริษัท" หรือ "ข้อจำกัดขององค์กร" ซึ่งเชื่อว่า การที่บริษัทให้อำนาจในการตัดสินใจอย่างอิสระแก่คนทำงานผู้ที่อยู่ใกล้ชิดลูกค้าโดยตรงแล้วนั้น จะทำให้องค์กรสามารถตอบสนองความต้องการของลูกค้าในโลกที่เปลี่ยนไปได้อย่างรวดเร็ว และมีประสิทธิภาพกว่าอำนาจการตัดสินใจอยู่ที่คนเพียงไม่กี่คนในองค์กร

2. การสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม (Innovative culture) การที่พนักงานเอพีทุกคนจะสามารถสร้างและจัดหาสินค้าหรือบริการที่เกื้อหนุนให้ผู้คนในสังคม สามารถเลือกที่จะใช้ชีวิตในแบบที่ต้องการด้วยตนเองนั้น สมาชิกทุกคนในองค์กรไม่ว่าจะทำหน้าที่ในบทบาทใด หรือรับผิดชอบเรื่องใด พวกเขาจะต้องเป็นส่วนหนึ่งในการขับเคลื่อนนวัตกรรมให้เกิดขึ้น บริษัทจึงให้ความสำคัญกับการสร้างวัฒนธรรมองค์กรที่เอื้อต่อการสร้างนวัตกรรม ผ่านการปลูกฝังให้พนักงานทุกคนมีระบบคิดตามหลัก design thinking ที่ให้ความสำคัญกับการค้นหา unmet need ของลูกค้า ให้เกิดขึ้นกับพนักงานเอพีทุกคน เพื่อให้ทุกภาคส่วนงานใช้เป็นหลักคิดพื้นฐาน ผสานเข้ากับจุดแข็งของตนเองในการร่วมมือเพื่อพัฒนาสิ่งใหม่ๆ ให้เกิดขึ้น

3. พลิกเกมส์ธุรกิจเดินหน้าเต็มลูป ทรานฟอร์มทุกมิติด้วยดิจิทัล (Everything digital) อีกหนึ่งยุทธศาสตร์ในการขับเคลื่อนองค์กรคือ การนำทุกมิติของการดำเนินงานเข้าสู่ระบบดิจิทัลแบบองค์รวม (Holistic digital management) ทั้งที่เกี่ยวเนื่องกับลูกค้า พาร์ทเนอร์ที่ทำงานร่วมกับเอพี หรือพนักงาน เพื่อเป็นรากฐานสนับสนุน 2 ยุทธศาสตร์ข้างต้น ทั้งนี้ การตัดสินใจอย่างรวดเร็ว เพื่อตอบสนองลูกค้า ตลอดจนการสร้างนวัตกรรมจำเป็นต้องมีข้อมูลที่รวดเร็วและถูกต้อง เพื่อนำมาใช้ในการวิเคราะห์ค้นหา unmet need ของลูกค้าได้อย่างแม่นยำ เพื่อส่งมอบ 'ประสบการณ์การใช้ชีวิต' ผ่านสินค้าและบริการที่มีความสะดวกและรวดเร็วให้กับลูกค้าเป็นสำคัญ

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

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

โครงการของบริษัทครอบคลุมในทุกประเภท อันได้แก่ บ้านเดี่ยว ทาวน์โฮม คอนโดมิเนียม และบ้านแฝด ทั้งในพื้นที่กทม. และกระจายการพัฒนาโครงการไปในพื้นที่ต่างจังหวัด โดยการเลือกรูปแบบที่อยู่อาศัยนี้จะขึ้นอยู่กับความเหมาะสมทางการตลาดของทำเลที่ตั้งของแต่ละโครงการ โดยสำหรับทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว บริษัทจะเน้นที่ตั้งอยู่ในรอบชั้นในของกรุงเทพมหานคร หรือเขตศูนย์กลางธุรกิจและชุมชนบริเวณรอบนอกกรุงเทพมหานคร ในขณะที่โครงการคอนโดมิเนียมจะอยู่ในเมืองเชื่อมต่อกับรถไฟฟ้า 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	
บ้านเดี่ยว	BAAN KLANG KRUNG	THE PALAZZO		THE CITY	CENTRO	MODEN	3-50++ MB
คอนโดมิเนียม		THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire		Avg. 58,000-250,000 Baht/Sq.m
ทาวน์เฮาส์		Baan Klang Muang CLASSE		บ้านกลางเมือง	Pleno	Pleno TOWN	1.69-25 MB
บ้านแฝด			บ้านกลางเมือง THE EDITION	Grande PLENO			6-12 MB
ต่างจังหวัด					อภิทาวน์		1.99-6++ MB

@Copyright of AP Thailand Public Company Limited

1. กลุ่มสินค้าบ้านเดี่ยว บริษัทพัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 5 แบรนด์ เพื่อตอบรับกลุ่มที่ต้องการที่อยู่อาศัยในรูปแบบ 'บ้าน' ตั้งแต่ครอบครัวเริ่มต้น ไปจนถึงครอบครัวขนาดใหญ่ ด้วยแพคเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 3 - 50 ล้านบาทขึ้นไป
2. กลุ่มสินค้าคอนโดมิเนียม พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 4 แบรนด์ พัฒนาขึ้นเพื่อตอบรับกลุ่มเป้าหมายที่เป็นคนเมืองด้วยแพคเกจราคาขายที่เริ่มต้นตั้งแต่ 58,000 - 250,000 ต่อตารางเมตรขึ้นไป
3. กลุ่มสินค้าทาวน์โฮม พัฒนาสินค้าขึ้นภายใต้ 4 แบรนด์ คลอบคลุมรูปแบบของสินค้าที่เป็นทาวน์โฮม 3 ชั้น และทาวน์โฮม 2 ชั้น ราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 1.69 - 25 ล้านบาท
4. กลุ่มสินค้าบ้านแฝด พัฒนาขึ้นทั้งสิ้น 2 แบรนด์ ด้วยจุดเด่นของสินค้าที่เป็นบ้านหน้ากว้าง รองรับลูกค้าต้องการอยู่ในเมือง พร้อมพื้นที่ใช้สอยที่ให้ความรู้สึกไม่ต่างจากบ้านเดี่ยว ด้วยแพคเกจราคาเริ่มต้นตั้งแต่ 6 - 12 ล้านบาท
5. กลุ่มสินค้าต่างจังหวัด พัฒนาขึ้นภายใต้แบรนด์ อภิทาวน์ ทั้งในรูปแบบของทาวน์โฮม และบ้านเดี่ยว โดยโฟกัสในพื้นที่ต่างจังหวัด ด้วยราคาเริ่มต้น 1.99 - 6 ล้านบาทขึ้นไป

การตลาดและการจัดจำหน่าย

วันนี้สื่อดิจิตอลมีประสิทธิภาพมากด้วยรูปแบบของสื่อที่เข้าถึงผู้บริโภคยุคใหม่ได้อย่างรวดเร็ว ซึ่งเอพีเราให้ความสำคัญกับการทำการตลาดผ่านสื่อออนไลน์ค่อนข้างมาก นอกจากจุดเด่นที่รวดเร็วเข้าถึงข้อมูลได้ทุกที่ทุกเวลาแล้ว การนำเสนอข้อมูลก็ทำได้หลากหลายรูปแบบ ใส่ได้ทั้งเสียงและภาพเคลื่อนไหวไม่มีข้อจำกัดในเรื่องพื้นที่หรือลูกเล่นภายใต้งบประมาณที่คุ้มค่า

นอกจากนั้น ปัจจุบันกระบวนการเลือกซื้อที่อยู่อาศัยของกลุ่มคนรุ่นใหม่ (Young Generations) เปลี่ยนไปมาก พฤติกรรมการหาข้อมูลจนถึงการตัดสินใจซื้อมีการเปลี่ยนรูปแบบไป มีการหาข้อมูลรอบด้านและการบริโภคข่าวสารผ่านเครื่องมือที่เข้าถึงง่าย ซึ่งวันนี้ เอพี ไทยแลนด์ ได้เปิดช่องทางในการสื่อสารกับลูกค้า ตลอดจนนัดหมายเยี่ยมชมโครงการผ่านดิจิตอลแพลตฟอร์มต่าง ๆ เพื่อให้ทันกับสถานการณ์และอำนวยความสะดวกในการเข้าถึงข้อมูลโครงการในทุกด้านอย่างไม่มีข้อจำกัด

สัดส่วนการจำหน่ายในประเทศและต่างประเทศ

บริษัทมุ่งเน้นการจำหน่ายให้แก่ลูกค้าภายในประเทศเป็นหลัก ดังเห็นได้จากยอดขายรวมประจำปี 2566 ซึ่งบริษัทมีสัดส่วนการขายมาจากลูกค้าภายในประเทศถึงร้อยละ 84.3% และสัดส่วนจากลูกค้าต่างชาติอยู่ที่ร้อยละ 15.7% ของยอดขายทั้งหมด (ยูนิต) โดยสัดส่วนลูกค้าต่างชาตินั้นมาจากประเทศ พม่า จีน และไต้หวัน เป็นหลัก

สรุปสภาวะธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566

สภาวะตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 ถือว่าเป็นปีที่มีความท้าทายเป็นอย่างมาก เนื่องจากมีหลายปัจจัยที่ส่งผลต่อภาพรวมของตลาด ได้แก่ 1) การยกเลิกการผ่อนคลายมาตรการ LTV ของธนาคารแห่งประเทศไทย ซึ่งกระทบต่อกำลังซื้อสำหรับที่อยู่อาศัยที่มีราคาต่ำกว่า 10 ล้านบาทที่ซื้อเป็นสัญญาเงินกู้หลังที่ 2 และที่อยู่อาศัยที่มีราคาเกิน 10 ล้านบาทที่เป็นสัญญากู้หลังแรก ที่จะต้องวางเงินดาวน์ตามสัดส่วนที่ธนาคารแห่งประเทศไทยกำหนดที่ 10-20% จากเดิมที่สามารถกู้ได้ 100% ส่งผลให้ความต้องการซื้อที่อยู่อาศัยบางส่วนได้ถูกดูดซับไปในช่วงปลายปี 2565 2) ภาวะหนี้ครัวเรือนที่ยังคงมีอัตราส่วนที่สูงกว่าร้อยละ 90[1] ของ GDP ส่งผลให้สถาบันการเงินเข้มงวดในการให้สินเชื่อ 3) ภาวะดอกเบี้ยขาขึ้น ในปี 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) มีมติขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายทั้งหมด 5 ครั้ง ครั้งละร้อยละ 0.25 ทำให้อัตราดอกเบี้ยนโยบายอยู่ที่ร้อยละ 2.50[2] ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นจากร้อยละ 1.25 ณ สิ้นปี 2565 ส่งผลกระทบต่อการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัยของผู้บริโภค และ 4) การที่เศรฐกิจไทยฟื้นตัวช้า โดยอ้างอิงได้จากดัชนีเศรษฐกิจมวลรวมในประเทศ (GDP) ที่ขยายตัวชะลอลง จากไตรมาสที่ 1, 2 และ 3 ของปี 2566 ขยายตัวร้อยละ 2.6[3], 1.8[3] และ 1.5[3] ตามลำดับ ปัจจัยเหล่านี้ล้วนทำให้ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2566 มีการชะลอตัวทั้งในด้านของอุปสงค์และอุปทาน

ในส่วนอุปทานของการเปิดตัวโครงการโดยรวมลดลงเมื่อเทียบกับฐานที่สูงของปีก่อน (2565) ซึ่งเป็นปีที่มีการฟื้นตัวของตลาดที่อยู่อาศัย อ้างอิงจากการสำรวจการเปิดตัวโครงการในปี 2566 มีการเปิดตัวโครงการใหม่ทั้งหมด 97,855 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 4.5 จากปีก่อน) โดยสามารถจำแนกเป็นสินค้าแนวราบ 51,629 ยูนิต (เพิ่มขึ้นร้อยละ 1.5 จากปีก่อน) โดยเป็นการเพิ่มขึ้นของสินค้าประเภทบ้านเดี่ยวและบ้านแฝด ในขณะที่ทาวน์เฮาส์มีการเปิดตัวลดลง สำหรับการเปิดตัวโครงการคอนโดมิเนียมในปี 2566 มีการเปิดตัวโครงการทั้งหมด 46,226 ยูนิต (ลดลงร้อยละ 10.5 จากปีก่อน) จากฐานที่สูงในปี 2565 โดยจะสังเกตได้ว่า โครงการที่เปิดตัวส่วนใหญ่อยู่ในระดับราคาประมาณ 2-3 ล้านบาท ที่ตั้งอยู่บริเวณใกล้เคียงเส้นทางรถไฟฟ้าส่วนต่อขยายสายใหม่ที่เปิดให้บริการ และระดับราคามากกว่า 10 ล้านขึ้นไป (ตารางที่ 1, 2)

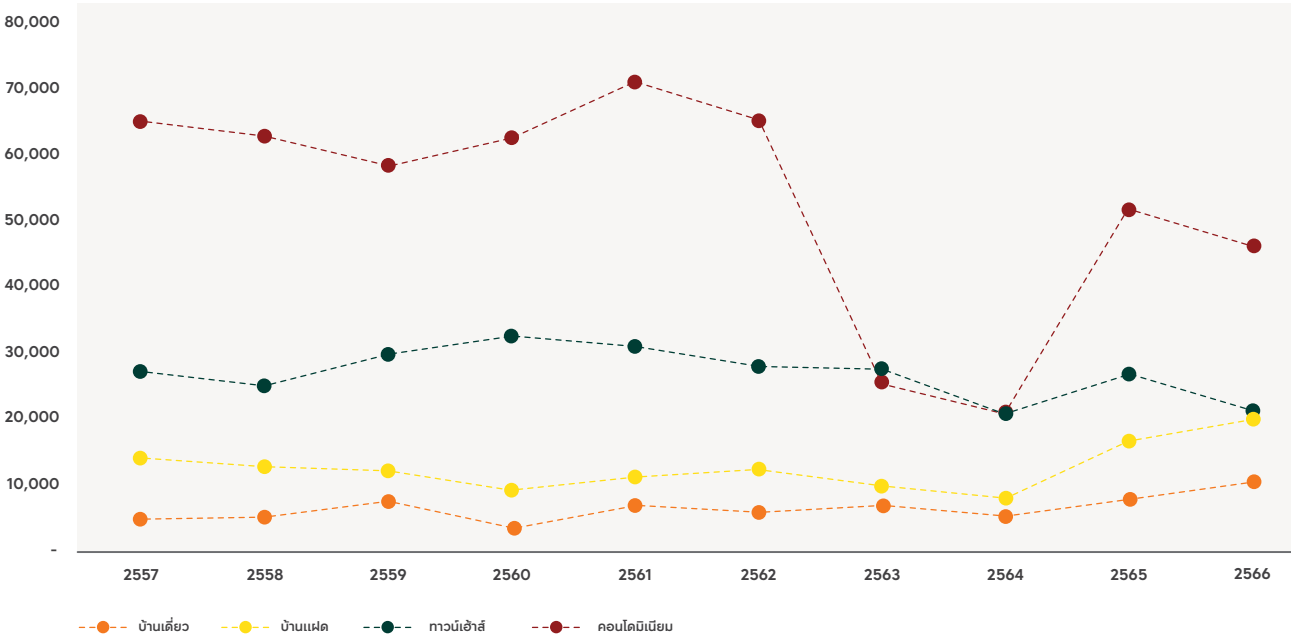
ตารางที่ 1: การเปิดตัวโครงการในปี 2566 เปรียบเทียบกับปี 2565 (ยูนิต)

ประเภท	ครึ่งปีแรก 2565	ครึ่งปีหลัง 2565	2565
แนวราบ	**20,808**	**30,038**	**50,846**
- บ้านเดี่ยว	5,480	11,034	16,514
- บ้านแฝด	3,054	4,613	7,667
- ทาวน์เฮาส์	12,274	14,391	26,665
คอนโดมิเนียม	**30,549**	**21,101**	**51,650**
รวม	**51,357**	**51,139**	**102,496**
ประเภท	**ครึ่งปีแรก 2566**	**ครึ่งปีหลัง 2566**	**2566**
แนวราบ	**20,652**	**30,977**	**51,629**
- บ้านเดี่ยว	5,443	14,396	19,839
- บ้านแฝด	5,036	5,638	10,674
- ทาวน์เฮาส์	10,173	10,943	21,116
คอนโดมิเนียม	**24,167**	**22,059**	**46,226**
รวม	**44,819**	**53,036**	**97,855**
ประเภท		**%การเปลี่ยนแปลง**	
แนวราบ	**-0.7%**	**3.1%**	**1.5%**
- บ้านเดี่ยว	-0.7%	30.5%	20.1%
- บ้านแฝด	64.9%	22.2%	39.2%
- ทาวน์เฮาส์	-17.1%	-24.0%	-20.8%
คอนโดมิเนียม	**-20.9%**	**4.5%**	**-10.5%**
รวม	**-12.7%**	**3.7%**	**-4.5%**

แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

[1]แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย,20 พฤศจิกายน 2566, "สรุปภาพรวมธนาคารพาณิชย์ ไตรมาส 3 ปี 2566"
[2]แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย,29 พฤศจิกายน 2566, "ข่าว ธปท. ฉบับที่ 51/2566 : ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2566"
[3]แหล่งที่มา : สำนักงานสภาพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, พฤศจิกายน, "ผลิตภัณฑ์มวลรวมในประเทศ ไตรมาสที่ 3/2566"

ตารางที่ 2: การเปิดตัวโครงการย้อนหลังตั้งแต่ปี 2557 – 2566 (ยูนิต)



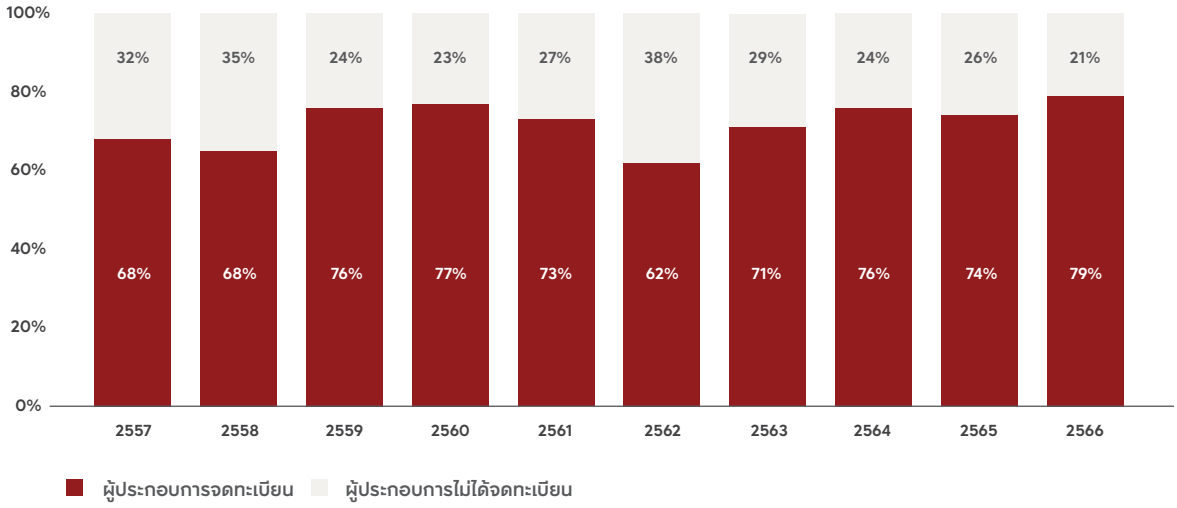
หน่วย : ยูนิต	2557	2558	2559	2560	2561	2562	2563	2564	2565	2566
แนวราบ	**46,069**	**42,637**	**49,365**	**44,906**	**48,466**	**45,890**	**44,497**	**34,065**	**50,846**	**51,629**
- บ้านเดี่ยว	13,830	12,564	12,146	9,056	10,967	12,121	9,927	7,623	16,514	19,839
- บ้านแฝด	5,103	5,073	7,287	3,305	6,585	5,953	6,979	5,403	7,667	10,674
- ทาวน์เฮาส์	27,136	25,000	29,932	32,545	30,914	27,816	27,591	21,039	26,665	21,116
คอนโดมิเนียม	**65,298**	**62,833**	**58,350**	**62,501**	**71,033**	**65,441**	**25,372**	**20,778**	**51,650**	**46,226**
รวม	**111,367**	**105,470**	**107,715**	**107,407**	**119,499**	**111,331**	**69,869**	**54,843**	**102,496**	**97,855**
%การเติบโต	**-11.0%**	**-5.3%**	**2.1%**	**-0.3%**	**11.3%**	**-6.8%**	**-37.2%**	**-21.5%**	**86.9%**	**-4.5%**

เมื่อพิจารณาจำนวนการเปิดตัวโครงการใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนและไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ (ตารางที่ 3) พบว่าในปี 2566 ผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ยังคงรักษาส่วนแบ่งการตลาดเป็นส่วนใหญ่ โดยจำนวนยูนิตที่เปิดใหม่และขายได้ของผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์เมื่อเปรียบเทียบกับทั้งตลาดคิดเป็นร้อยละ 79 และร้อยละ 85 ตามลำดับ

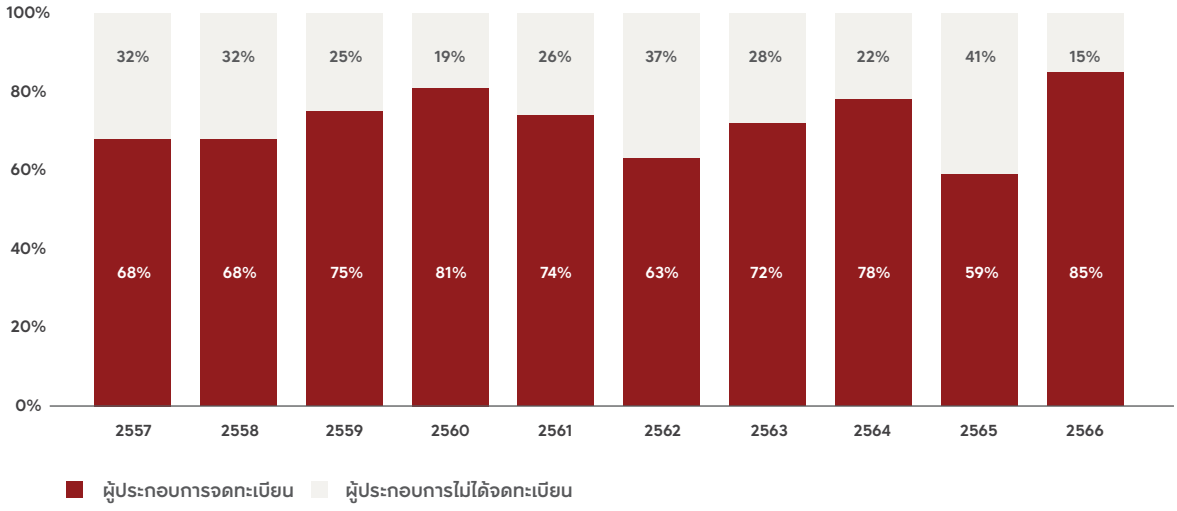
แหล่งที่มา : บริษัท เอเจนซี่ ฟอร์ เรียลเอสเตท แอฟแฟร์ส จำกัด

ตารางที่ 3: ส่วนแบ่งตลาดระหว่างผู้ประกอบการที่จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์และไม่ได้จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์

ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตเปิดขายใหม่



ส่วนแบ่งการตลาดของยูนิตที่ขายได้จากยูนิตที่เปิดขายใหม่



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

การจัดหาผลิตภัณฑ์หรือบริการ

วิธีการซื้อที่ดินของบริษัท สามารถแบ่งได้ดังนี้

1. ลงประกาศโฆษณาแสดงความต้องการจะซื้อที่ดินในสื่อสิ่งพิมพ์ และสื่อออนไลน์ต่าง ๆ
2. ผ่านนายหน้าขายที่ดิน โดยมีทั้งในส่วนที่กำหนดให้ไปดำเนินการ จัดหาที่ดินตามความต้องการของบริษัท และการนำเสนอที่ดินโดยนายหน้า
3. ติดต่อไปยังสถาบันการเงินต่าง ๆ ซึ่งส่วนใหญ่จะเป็นที่ดินของลูกค้าที่มีปัญหาของสถาบันการเงินนั้น ๆ

ในการก่อสร้างโครงการต่าง ๆ ของบริษัท เดิมผู้รับเหมาของบริษัทจะเป็นผู้จัดหาวัสดุก่อสร้างเพื่อใช้ในการก่อสร้างตามที่ได้ตกลงไว้กับบริษัท แต่เนื่องจากในสภาวะปัจจุบันที่มีการแข่งขันสูง วัตถุดิบส่วนใหญ่บริษัทจึงจำเป็นต้องจัดหาเองเพื่อให้ได้ต้นทุนที่ถูกลงและได้รับเครดิตทางการค้าที่ดีขึ้น วัตถุดิบที่บริษัทซื้อเอง ได้แก่ เสาเข็ม คอนกรีตโครงสร้าง ปูนซีเมนต์ เหล็กเส้น กระเบื้อง เซรามิก และ สุขภัณฑ์ เป็นต้น ทั้งนี้ บริษัทจะซื้อจากผู้จำหน่ายในประเทศหลายรายแทนการพึ่งพิงรายใดรายหนึ่ง โดยจะพิจารณาจากราคาและคุณภาพของวัตถุดิบประเภทนั้น ๆ เป็นหลัก นอกจากนี้ เนื่องจากวัตถุดิบบางประเภทมีแนวโน้มของราคาปรับตัวเพิ่มขึ้น บริษัทจึงมีนโยบายที่จะทำข้อตกลงร่วมกับผู้จัดจำหน่ายเหล่านั้นเกี่ยวกับการล็อกราคาสินค้าเหล่านั้นล่วงหน้าเพื่อเป็นการป้องกันความเสี่ยงและเพื่อให้ทราบต้นทุนราคาสินค้าที่แน่ชัด

ทั้งนี้ บริษัทถือว่าการพัฒนาการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain) ถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "รายงานความยั่งยืน"

ทรัพย์สินที่บริษัทและบริษัทย่อยใช้ในการประกอบธุรกิจ

ลักษณะสำคัญของทรัพย์สิน

บริษัทและบริษัทย่อยมีสินทรัพย์หลักที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

สินค้าคงเหลือ

บริษัทมีสินค้าคงเหลือมูลค่าตามบัญชี 71,705 ล้านบาท ซึ่งบริษัทและบริษัทย่อยได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 45,850 ล้านบาท ไปจดจำจองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคาร รายละเอียดสินค้าคงเหลือมีดังต่อไปนี้

สินค้าคงเหลือ	มูลค่า (ล้านบาท)
ที่ดิน	44,154
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,795
งานระหว่างก่อสร้าง	15,113
งานสาธารณูปโภค	6,796
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,571
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	1,251
วัสดุก่อสร้าง	25
สินค้าคงเหลือ — สุทธิ	71,705

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ มีราคาทุน - สุทธิตามบัญชีเท่ากับ 390 ล้านบาท มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

สินทรัพย์	มูลค่าสุทธิทางบัญชี (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน	ลักษณะกรรมสิทธิ์
1. ที่ดิน อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	15	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
2. เครื่องตกแต่ง ติดตั้งและอุปกรณ์	234	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
3. แบบหล่อ	38	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
4. สินทรัพย์ถาวรอื่น	25	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
5. อสังหาริมทรัพย์เพื่อลงทุน	78	ไม่มี	เป็นเจ้าของ
รวม	390		

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนของบริษัท

บริษัทมีสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ ได้แก่ ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์ ซึ่งมีราคาทุนสุทธิตามบัญชีเท่ากับ 92.2 ล้านบาท รายละเอียดดังนี้

	(หน่วย: ล้านบาท)
ราคาทุน	350.6
หัก ค่าตัดจำหน่ายสะสม	(258.4)
มูลค่าสุทธิตามบัญชี	92.2

ทรัพย์สินที่มีภาระค้ำประกัน

บริษัทและบริษัทย่อย มีสินทรัพย์ประเภทที่ดินและอาคารที่สร้างไว้เพื่อขายในโครงการต่าง ๆ ซึ่งโครงการที่ดำเนินการอยู่ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

สินค้าคงเหลือ (ที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง และต้นทุนในการพัฒนาโครงการ)

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	6-1-63.5	Aspire เอราวัณ ไพร์ม	615.69	ไม่มี
AP	2-2-70.7	Aspire วิภา - วิคตอรี่	626.92	มี
AP	65-2-77.4	Centro เพชรเกษม 69	840.08	มี
AP	49-0-48	Centro ติวานนท์ - ศรีสมาน	790.46	มี
AP	61-3-38.1	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	358.99	ไม่มี
AP	74-3-26	Centro บางบอน	618.83	มี
AP	32-1-59.9	Centro พระราม 5 - นครอินทร์	555.40	มี
AP	45-1-6.3	Centro พระราม 9 - มอเตอร์เวย์ 2	781.54	มี
AP	35-1-49.8	Centro พระราม 2 - พุทธบูชา 2	608.94	มี
AP	25-2-36	Centro รัตนาธิเบศร์ 2	477.13	มี
AP	25-0-29.6	Centro ราชพฤกษ์ 3	415.70	ไม่มี
AP	42-2-41	Centro ราชพฤกษ์ 345	349.35	มี
AP	48-3-62	Centro รามอินทรา 2	877.40	มี
AP	47-0-87.6	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	288.86	ไม่มี
AP	86-0-66	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 3	1,242.24	มี
AP	56-2-96	Centro วัชรพล 2	947.65	มี
AP	56-2-79.3	Centro วิภาวดี	373.22	มี
AP	10-2-48.2	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3	161.69	ไม่มี
AP	90-0-92.4	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	240.39	ไม่มี
AP	14-2-59.5	Grande Pleno บางใหญ่	248.27	ไม่มี
AP	48-2-66.4	Grande Pleno ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	933.49	มี
AP	8-1-68.7	Grande Pleno พหลโยธิน - วัชรพล	115.15	ไม่มี
AP	41-0-34.9	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี 2	332.80	ไม่มี
AP	49-1-67.1	Grande Pleno รามอินทรา - จตุโชติ	819.31	มี
AP	21-2-33.9	Grande Pleno รามอินทรา - บางขันสเตชั่น	485.80	มี
AP	42-2-91.4	Moden เพชรเกษม 81	392.02	มี
AP	67-2-85.6	Moden บางนา - เทพารักษ์	462.91	มี
AP	46-1-72	Moden พระราม 2	462.37	มี
AP	80-0-0	Moden ราชพฤกษ์ 345	732.75	ไม่มี
AP	19-3-72.5	Pleno ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	283.18	ไม่มี
AP	24-0-80.4	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76	377.59	มี
AP	33-2-69.7	Pleno Town เวสต์เกต	355.83	มี
AP	34-0-71.7	Pleno Town บางนา	328.92	มี
AP	22-0-53	Pleno Town บ้านกล้วย - กาญจนาฯ	255.47	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
AP	44-3-39.6	Pleno Town ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	515.95	ไม่มี
AP	42-1-73.5	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	406.06	มี
AP	45-2-73.9	Pleno Town พหลโยธิน - ลำลูกกา	396.68	มี
AP	29-0-79.9	Pleno Town รังสิตคลอง 4 - วงแหวน	313.43	ไม่มี
AP	40-3-50.7	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	389.31	ไม่มี
AP	29-2-65.7	Pleno Town ลำลูกกา - คลอง 5	252.50	ไม่มี
AP	19-2-43.1	Pleno Town สุขุมวิท - เทพารักษ์	93.59	ไม่มี
AP	38-0-94.4	Pleno ชัยพฤกษ์	41.15	ไม่มี
AP	39-1-83.8	Pleno บางนา - อ่อนนุช	6.32	ไม่มี
AP	18-1-22.8	Pleno ประชาอุทิศ - สุขสวัสดิ์	285.91	มี
AP	47-3-71.5	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	7.71	ไม่มี
AP	16-3-36	Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร	25.14	ไม่มี
AP	20-2-68.8	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	8.76	ไม่มี
AP	27-0-10	The City จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	486.87	มี
AP	17-2-14.2	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน	109.23	ไม่มี
AP	17-3-10.6	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน 2	431.99	มี
AP	47-1-88.7	The City ทวีวัฒนา	507.95	มี
AP	44-1-61.3	The City ปิ่นเกล้า - สิรินธร	985.72	มี
AP	22-3-87.8	The City พระราม 5 - นครอินทร์	424.03	มี
AP	47-2-13.3	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	8.46	ไม่มี
AP	30-3-23.7	The City รามอินทรา 3	415.09	มี
AP	34-1-96	The City รามอินทรา - วงแหวน	26.42	ไม่มี
AP	39-3-16	The City รามอินทรา - วงแหวน 2	690.70	มี
AP	23-0-54.4	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	165.39	ไม่มี
AP	10-1-94.8	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ รัชโยธิน	624.59	มี
AP	15-3-95.9	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น ประชาชื่น - งามวงศ์วาน	414.89	ไม่มี
AP	14-3-93.3	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	359.25	มี
AP	11-0-43.5	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น พหลโยธิน - รามอินทรา	122.96	ไม่มี
AP	37-2-51	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น ศรีนครินทร์ - สวนหลวง	726.12	มี
AP	18-3-45.1	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น สุขสวัสดิ์	447.70	มี
AP	17-3-55.5	บ้านกลางเมือง พระราม 5	410.68	มี
AP	24-0-86	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	586.44	มี
AP	26-0-51.2	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	44.51	ไม่มี
AP	17-2-19	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	384.01	มี
AP	18-1-61.4	บ้านกลางเมือง วัชรพล	29.76	ไม่มี
AP	28-3-75.7	บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ	532.44	มี
AP2017	9-3-40.3	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น บางนา - วงแหวน	4.76	ไม่มี
AP2017	20-3-13.9	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	197.50	ไม่มี
AP2018	20-2-6.5	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	901.18	มี
APK	4-2-79.2	Aspire ปิ่นเกล้า - อรุณอมรินทร์	183.76	ไม่มี
APK	37-1-27.3	Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	161.81	ไม่มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
APK	32-2-83	Centro พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	268.89	ไม่มี
APK	3-3-36.5	District เทพารักษ์	27.55	ไม่มี
APK	35-2-41.9	Pleno สุขุมวิท - บางนา 2	376.98	มี
APK	9-3-99	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	15.07	ไม่มี
APK	30-3-58.6	Pleno รังสิต	39.26	ไม่มี
APK	25-3-77	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	84.74	ไม่มี
APK	23-2-34.6	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	193.66	ไม่มี
APK	6-0-88	บ้านกลางเมือง สาทร - กัลปพฤกษ์	8.18	ไม่มี
APK	43-0-78.4	อภิทาวน์ เชียงราย	234.93	ไม่มี
APK	45-1-40.6	อภิทาวน์ ขอนแก่น	142.26	ไม่มี
APK	51-3-19.4	อภิทาวน์ ฉะเชิงเทรา	440.30	ไม่มี
APK	35-2-97.5	อภิทาวน์ นครปฐม	369.37	ไม่มี
APK	34-2-85.4	อภิทาวน์ นครศรีธรรมราช	177.67	ไม่มี
APK	36-0-21.8	อภิทาวน์ นครสวรรค์	316.66	ไม่มี
APK	45-2-85.8	อภิทาวน์ ระยอง	187.71	ไม่มี
APK	48-2-4.69	อภิทาวน์ สุราษฎร์ธานี	412.02	ไม่มี
APK	66-1-71	อภิทาวน์ อยุธยา	447.91	ไม่มี
APK	37-2-37.7	อภิทาวน์ อุบลราชธานี	229.92	ไม่มี
APT	3-3-66.7	บ้านกลางเมือง สุขสวัสดิ์ - พระราม3	17.10	ไม่มี
APT	33-3-61.2	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	103.81	ไม่มี
SEAC	12-0-81	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	43.75	ไม่มี
SEAC	21-2-27.2	Pleno บางใหญ่ - กาญจนาฯ	335.39	ไม่มี
VPD	5-0-35.7	Aspire รัชโยธิน	949.43	ไม่มี
VPD	3-2-68.9	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	612.56	ไม่มี
VPD	30-0-85.2	Centro เพชรเกษม - บางแค	698.33	มี
VPD	34-3-61	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 3	518.11	มี
VPD	94-0-93.2	Centro ทวีวัฒนา	777.04	มี
VPD	89-2-30.7	Centro บางนา	1,148.67	ไม่มี
VPD	50-3-4.8	Centro ประชาอุทิศ 90	5.30	ไม่มี
VPD	49-1-22.2	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	299.49	มี
VPD	18-0-18.6	Centro ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	343.94	มี
VPD	37-3-2.9	Centro สาทร - กัลปพฤกษ์	163.74	ไม่มี
VPD	32-2-20.9	Centro อ่อนนุช - ลาดกระบัง	658.39	มี
VPD	30-0-79.8	Grande Pleno เมกา บางนา	429.50	ไม่มี
VPD	3-1-64.5	Grande Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ	13.24	ไม่มี
VPD	39-0-90.8	Grande Pleno พระราม 9 - มอเตอร์เวย์	683.12	มี
VPD	30-3-82.8	Grande Pleno พหลโยธิน - เพิ่มสิน 28	639.66	มี
VPD	44-2-38.8	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	29.49	ไม่มี
VPD	43-3-97	Grande Pleno ราชพฤกษ์	137.22	ไม่มี
VPD	35-1-8.2	Grande Pleno วัชรพล - สุขาภิบาล 5	18.05	ไม่มี
VPD	35-3-3.3	Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี	271.14	มี

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
VPD	11-3-32.6	Grande Pleno สุขุมวิท - บางนา	236.47	มี
VPD	40-1-92.6	Moden บางนา - ศรีนครินทร์	413.15	มี
VPD	43-3-64.4	Moden รังสิตคลอง 4 - วงแหวน	396.01	มี
VPD	39-1-19.4	Pleno Town พระราม 2	371.04	มี
VPD	28-3-11.8	Pleno Town พหลโยธิน - วิภาวดี	282.16	มี
VPD	53-0-85	Pleno Town ลาดกระบัง - ฉลองกรุง	419.30	มี
VPD	20-0-69.1	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	108.66	ไม่มี
VPD	25-1-14.3	Pleno เวสต์เกต	3.80	ไม่มี
VPD	26-2-0	Pleno แฟชั่นฯ - รามอินทรา	478.38	มี
VPD	50-0-84.4	Pleno ติวานนท์	276.30	ไม่มี
VPD	24-2-37.3	Pleno บางใหญ่ 2	2.35	ไม่มี
VPD	35-1-69.1	Pleno บางใหญ่ 3	541.01	มี
VPD	31-2-5	Pleno พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา 2	45.79	ไม่มี
VPD	21-0-43	Pleno พหลโยธิน - สายไหม 2	281.20	มี
VPD	38-1-60.9	Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	186.79	ไม่มี
VPD	30-1-63	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	16.86	ไม่มี
VPD	26-2-57	Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง	196.43	มี
VPD	31-0-1.5	Pleno ศรีนครินทร์ - เทพารักษ์	79.00	ไม่มี
VPD	28-3-15.1	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 (2)	221.36	ไม่มี
VPD	53-1-85.2	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	211.16	ไม่มี
VPD	17-2-26.2	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	12.19	ไม่มี
VPD	35-0-43.3	The City กัลปพฤกษ์	1,083.07	มี
VPD	47-1-5.5	The City บางนา	530.78	มี
VPD	31-0-33.8	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 3	307.94	มี
VPD	36-0-67.6	The City พระราม 9 - รามคำแหง	34.78	ไม่มี
VPD	30-3-58.7	The City รามอินทรา 2	6.26	ไม่มี
VPD	36-0-9.4	The City วัชรพล	743.79	มี
VPD	36-0-25.1	The City สาทร - สุขสวัสดิ์ 3	957.53	มี
VPD	29-1-63.8	The City สุขสวัสดิ์ 64	73.43	ไม่มี
VPD	27-3-48.6	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช 2	507.40	ไม่มี
VPD	8-0-10	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น ปิ่นเกล้า - บรมฯ	4.65	ไม่มี
VPD	34-1-34	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น สาทร - สุขสวัสดิ์	448.65	ไม่มี
VPD	7-3-14	บ้านกลางเมือง ดิ อิดิชั่น สุขุมวิท - อ่อนนุช	187.61	มี
VPD	27-1-86.3	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	264.40	ไม่มี
VPD	36-3-21.7	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	401.30	ไม่มี
VPD	52-3-22.9	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	760.20	มี
VPD	21-2-42.4	บ้านกลางเมือง สาทร - เพชรเกษม	441.21	มี
VPD	46-0-11.1	อภิทาวน์ อุดรธานี	375.61	ไม่มี
		โครงการในอนาคต	8,141.89	มี
		โครงการในอนาคต	7,877.87	ไม่มี
			71,680.37	

ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

กรรมสิทธิ์	เนื้อที่โครงการ (ไร่)	ชื่อโครงการ	ราคาตามบัญชี (ล้านบาท)	หลักประกัน
APT	1-3-6.4	บ้านกลางเมือง สาทร - ตากสิน 2	47.58	ไม่มี
APT	0-1-42	Aspire พระราม 9	8.74	ไม่มี
APT	13-2-68.8	บ้านกลางเมือง นวมินทร์ 42	95.24	ไม่มี
APT	0-0-51	Pleno รามอินทรา 65	1.53	ไม่มี
APT	0-2-3	ตากสิน office	7.41	ไม่มี
APT	5-1-12	The City ประชาชื่น	82.14	ไม่มี
APK	0-1-66	เทอดไท 2	1.66	ไม่มี
AP	0-0-16	บ้านมนวดี (AP)	0.53	ไม่มี
AP	69-2-52.5	เพลส แอนด์ พาร์ค	66.03	ไม่มี
AP	11-3-40	ประชาอุทิศ 90	53.09	ไม่มี
AP	113-0-1	สุวินทวงศ์	182.93	มี
AP	29-1-72	รังสิตคลอง 7	10.59	ไม่มี
AP	4-2-54.3	บ้านมนรดา 2	12.12	ไม่มี
VPD	5-0-12	COO South Pattaya	191.11	ไม่มี
VPD	1-0-0	Pleno บางใหญ่ 2	17.19	ไม่มี
AM11	0-0-70	ราชเทวี	212.82	ไม่มี

APT = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
APK = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
AP = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
SEAC = บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์
AP2017 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
AP2018 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
AM11 = บจก. เอพี เอ็มอี 11 จำกัด

สำหรับโครงการที่มีการประเมินราคาได้รับการประเมินโดยบริษัทประเมินที่ได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ในส่วนของที่ดินใช้วิธีมูลค่าตลาด และส่วนของสิ่งปลูกสร้างใช้วิธีมูลค่าต้นทุนทดแทน ที่ดินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ และที่ดินรอการพัฒนา บริษัทและบริษัทย่อยได้จัดให้มีการประเมินราคาโดยผู้ประเมินราคาอิสระ

อนึ่ง ที่ดิน อาคาร อุปกรณ์ และที่ดินที่อยู่ระหว่างการพัฒนา (รวมทั้งอาคารและสิ่งปลูกสร้างบนที่ดิน) และที่ดินที่ยังไม่ได้พัฒนาของโครงการทั้งหมด บริษัทและบริษัทย่อยนำไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อกับสถาบันการเงิน โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมียอดเงินกู้ยืมสถาบันการเงินจำนวนทั้งสิ้น 13,971 ล้านบาท

นโยบายการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม และกิจการร่วมค้า

บริษัทมีนโยบายลงทุนในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์และธุรกิจที่เกี่ยวเนื่องกับธุรกิจของบริษัท เช่น ธุรกิจค้าวัสดุก่อสร้าง และธุรกิจรับเหมาก่อสร้าง เป็นต้น รวมทั้งหากมีธุรกิจใดที่น่าสนใจและมีผลตอบแทนดี บริษัทก็อาจพิจารณาเข้าไปลงทุน โดยการเข้าไปลงทุนดังกล่าวต้องผ่านการพิจารณาจากคณะกรรมการบริษัทเป็นสำคัญ

นโยบายการบริหารงานในบริษัทย่อย บริษัทมีนโยบายในการถือหุ้นระยะยาว โดยจะส่งกรรมการที่เป็นตัวแทนของบริษัทเข้าร่วมบริหารงานในบริษัทย่อยและบริษัทร่วมตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ เพื่อกำหนดนโยบายที่สำคัญและควบคุมการดำเนินธุรกิจของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมให้เป็นไปในทิศทางที่ถูกต้องเหมาะสมและสร้างผลกำไรให้กับบริษัท

สำหรับสัดส่วนการลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 คิดเป็นร้อยละ 23.5 ของสินทรัพย์รวมในงบการเงินเฉพาะบริษัท ซึ่งในอนาคตบริษัทจะลงทุนในกิจการอื่นเพิ่มเติมจากที่มีอยู่ในปัจจุบันก็ต่อเมื่อพิจารณาเห็นว่าเป็นการลงทุนที่จะก่อประโยชน์และผลกำไรที่ดีให้กับบริษัทในอนาคต

งานที่ยังไม่ได้ส่งมอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีโครงการที่อยู่ระหว่างการก่อสร้าง ซึ่งมีบ้านหรือห้องที่ทำการขายแล้วและรอส่งมอบให้แก่ลูกค้า ดังสรุปในตารางต่อไปนี้

แบรนด์	จำนวนโครงการ	มูลค่าขาย (ล้านบาท)
กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย		
บ้านเดี่ยว	55	7,137
ทาวน์เฮาส์	83	5,225
โครงการต่างจังหวัด	11	907
คอนโดมิเนียม	5	3,096
รวมกลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย	**154**	**16,364**
กลุ่มกิจการร่วมค้า		
คอนโดมิเนียม	10	17,269
รวมทั้งหมด	**164**	**33,633**

ข้อมูล ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

กลุ่มบริษัทประกอบด้วย บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) และบริษัทย่อยจำนวน 48 บริษัท โดยแบ่งตามประเภทธุรกิจได้ดังนี้

- **ดำเนินธุรกิจประเภทพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย**
  - (1) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
  - (2) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
  - (3) บจก. เอพี (เพชรบุรี)
  - (4) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
  - (5) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์
  - (6) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส
  - (7) บจก. เอพี (รัชโยธิน)
  - (8) บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์*
  - (9) บจก. เอพี เอ็มอี 2
  - (10) บจก. เอพี เอ็มอี 3*
  - (11) บจก. เอพี เอ็มอี 4*
  - (12) บจก. เอพี เอ็มอี 5
  - (13) บจก. เอพี เอ็มอี 6*
  - (14) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
  - (15) บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่
  - (16) บจก. เอพี เอ็มอี 8*
  - (17) บจก. อาร์ซี 1
  - (18) บจก. อาร์ซี 2
  - (19) บจก. อาร์ซี 3
  - (20) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
  - (21) บจก. เอพี เอ็มอี 10*
  - (22) บจก. เอพี เอ็มอี 11
  - (23) บจก. เอพี เอ็มอี 12*
  - (24) บจก. เอพี เอ็มอี 14*
  - (25) บจก. เอพี เอ็มอี 15*
  - (26) บจก. เอพี เอ็มอี 16*
  - (27) บจก. เอพี เอ็มอี 17*
  - (28) บจก. เอพี เอ็มอี 18*
  - (29) บจก. เอพี เอ็มอี 20*
  - (30) บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ
  - (31) บจก. คาร์บอนทู
  - (32) บจก. อาร์ซี 4
  - (33) บจก. อาร์ซี 5
  - (34) บจก. อาร์ซี 6
  - (35) บจก. โฮมรัน พร็อพเทค
  - (36) บจก. อเวนจูร่า
  - (37) บจก. อาร์ซี 7
  - (38) บจก. อาร์ซี 8
  - (39) บจก. เอพี เอ็มอี 21*
  - (40) บจก. เอพี เอ็มอี 22*
  - (41) บจก. เอพี เอ็มอี 23*
  - (42) บจก. เอพี เอ็มอี 24
  - (43) บจก. เอพี เอ็มอี 25
- **ดำเนินธุรกิจประเภทบริหารโครงการ**
  - (44) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์
- **ดำเนินธุรกิจประเภทนายหน้าตัวแทนซื้อขายเช่าอสังหาริมทรัพย์**
  - (45) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท
- **ดำเนินธุรกิจประเภทรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม**
  - (46) บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น
- **ดำเนินธุรกิจประเภทฝึกอบรม**
  - (47) บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์
- **ดำเนินธุรกิจประเภทจำหน่ายสินค้าและบริการ**
  - (48) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

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

	THE PALAZZO	BAAN KLANG KRUNG	SOUL	CLASSE	THE CITY	CENTRO	MODEN
	VITTORIO	THE ADDRESS	RHYTHM	Life	aspire	COO	
	DISTRICT	THE SONNE	บ้านกลางเมือง THE EDITION	บ้านกลางเมือง	Grande PLENO	Pleno	Pleno Town
	อภิทาวน์						

แผนภาพโครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์		ธุรกิจอื่น		บริษัทร่วมทุนกับมิตซูบิชิกรุ๊ป	
บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้	99.97%	บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท (นายหน้า ตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์)	99.99%	ถือหุ้นโดย AP	51.00%
บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)	99.99%	บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ (บริหารโครงการ)	99.99%	บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์	
บจก. เอพี (เพชรบุรี)	99.99%	บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น (จำหน่ายสินค้าและบริการ)	99.99%	ถือหุ้นโดย บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์	99.99%
บจก. เอพี (รัชโยธิน)	99.99%	บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ (ฝึกอบรม)	99.05%	บจก. เอพี เอ็มอี 3	
บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 4	
บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 6	
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 8	
บจก. เอเซี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 10	
บจก. อเวนจูร่า	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 12	
		บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น (รับเหมาก่อสร้าง)	99.99%	บจก. เอพี เอ็มอี 14	
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 15	
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 16	
บจก. อาร์ซี 1	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 17	
บจก. อาร์ซี 2	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 18	
บจก. อาร์ซี 3	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 20	
บจก. อาร์ซี 4	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 21	
บจก. อาร์ซี 5	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 22	
บจก. อาร์ซี 6	99.99%			บจก. เอพี เอ็มอี 23	
บจก. อาร์ซี 7	99.99%				
บจก. อาร์ซี 8	99.99%				
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ	99.99%				
บจก. คาร์บอนทู	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 2	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 5	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 11	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 24	99.99%				
บจก. เอพี เอ็มอี 25	99.99%				
บจก. โฮมรัน พร็อพเทค	99.99%				

แทนการถือหุ้นโดยบริษัทในเครือ

หากบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งถือหุ้นในบริษัทย่อยหรือบริษัทร่วมเกินกว่าร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียง

- ไม่มี -

ความสำคัญกับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

ข้อมูลบริษัทหลัก

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 3,145,912,151 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,145,912,151 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 3,145,899,495 บาท

ข้อมูลนิติบุคคลที่บริษัทถือหุ้นตั้งแต่ร้อยละ 10 ขึ้นไปของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด*

1) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 174,000,000 หุ้น
หุ้นบุริมสิทธิ 26,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 2,000,000,000 บาท

2) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 300,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 3,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 300,000,000 บาท

3) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

4) บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้ว จำนวน 1,000,000 บาท

5) บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 2,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 2,000,000,000 บาท

6) บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105545118852
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 75,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,500,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 75,000,000 บาท

7) บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 71,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 7,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 71,000,000 บาท

8) บจก. เอพี (เพชรบุรี)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557109039
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,420,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 142,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 992,000,000 บาท

9) บจก. เอพี (รัชโยธิน)

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105557183409
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียนจำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 868,000,000 บาท

10) บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556162301
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 12,619,408,010 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,261,940,801 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 12,223,108,010 บาท

11) บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์แมเนจเม้นท์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/39 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 13 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจบริหารโครงการ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105539066251
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

12) บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/48 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 15 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจนายหน้าตัวแทนซื้อขายอสังหาริมทรัพย์ เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105548123024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-661-9748 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

13) บจก. เอสคิวอีคอนสตรัคชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/85 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 30 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจรับเหมาก่อสร้างให้แก่บริษัทในกลุ่ม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105553083698
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

14) บจก. ไทยบิ๊กเบลลี่

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64, 170/66 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 21 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105556036810
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 50,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 50,000,000 บาท

15) บจก. เอพีเอ็มอี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558067640
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 2,001,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 200,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,059,500,000 บาท

16) บจก. เอพีเอ็มอี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105558109199
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 903,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 90,300,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 903,000,000 บาท

17) บจก. เอพีเอ็มอี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070016
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 473,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 47,300,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 473,000,000 บาท

18) บจก. เอพีเอ็มอี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559070024
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 167,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 16,700,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 167,000,000 บาท

19) บจก. เอพีเอ็มอี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560124493
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 151,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 15,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 151,000,000 บาท

20) บจก. เอพีเอ็มอี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560175632
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 393,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 39,300,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 393,000,000 บาท

21) บจก. เอพีเอ็มอี 10

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049304
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 389,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,900,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 389,000,000 บาท

22) บจก. เอพีเอ็มอี 11

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105561049339
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

23) บจก. เอพีเอ็มอี 12

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 618,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 61,800,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 618,000,000 บาท

24) บจก. เอพีเอ็มอี 14

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 412,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 41,200,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 412,000,000 บาท

25) บจก. เอพีเอ็มอี 15

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 694,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 69,400,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 694,000,000 บาท

26) บจก. เอพีเอ็มอี 16

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 386,092,700 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 38,609,270 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 386,092,700 บาท

27) บจก. เอพีเอ็มอี 17

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562036796
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 187,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 18,700,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 187,000,000 บาท

28) บจก. เอพีเอ็มอี 18

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 101,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 101,000,000 บาท

29) บจก. เอพีเอ็มอี 20

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

30) บจก. เอพีเอ็มอี 21

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

31) บจก. เอพีเอ็มอี 22

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

32) บจก. เอพีเอ็มอี 23

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 100,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 10,000,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 100,000,000 บาท

33) บจก. เอพีเอ็มอี 24

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

34) บจก. เอพีเอ็มอี 25

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

35) บจก. เคลย์มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/43 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 4,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 400,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 4,000,000 บาท

36) บจก. เอสอีเอเซีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 2525 ห้องเลขที่ 2/301-2/310 อาคาร 2 เอฟวายไอเซ็นเตอร์ ชั้นที่ 3 ถนนพระราม 4 แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจฝึกอบรม เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105559106240
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000,000 บาท

37) บจก. คาร์บอนทู

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/64,170/66 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 10,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 1,000,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 10,000,000 บาท

38) บจก. อาร์ซี 1

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560190119
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

39) บจก. อาร์ซี 2

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105560200211
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

40) บจก. อาร์ซี 3

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 50,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 500,000 บาท

41) บจก. อาร์ซี 4

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

42) บจก. อาร์ซี 5

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ซอยสุขุมวิท 16 (สามมิตร) ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105565183064
หมายเลขโทรศัพท์ 02-408-5276 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

43) บจก. อาร์ซี 6

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

44) บจก. อาร์ซี 7

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

45) บจก. อาร์ซี 8

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 200,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 20,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 200,000 บาท

46) บจก. โฮมรัน พร็อพเทค

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 51,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 5,100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 26,000,000 บาท

47) บจก. อเวนจูร่า

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 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.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 100,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 1,000,000 บาท

48) บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น

สำนักงานใหญ่ตั้งอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร
ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เลขทะเบียนบริษัทเลขที่ 0105562169834
หมายเลขโทรศัพท์ 02-261-2518-22 โทรสาร 02-261-2548-9 เว็บไซต์ www.apthai.com
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีทุนจดทะเบียน จำนวน 5,000,000 บาท เป็นหุ้นสามัญทั้งหมด 500,000 หุ้น
และทุนที่ชำระแล้วจำนวน 5,000,000 บาท

ผู้ถือหุ้น

รายชื่อผู้ถือหุ้นใหญ่

กลุ่มผู้ถือหุ้นที่ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

ลำดับที่	ชื่อ	จำนวนหุ้น	คิดเป็นร้อยละ
1	นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	670,047,561	21.30
2	บจก. ไทยเอ็นวีดีอาร์	392,508,057	12.48
3	NORTRUST NOMINEES LIMITED-NTC-RE IEDU UCITS 10 PCT CLIENTS ACCOUNT	128,427,874	4.08
4	STATE STREET EUROPE LIMITED	101,164,721	3.22
5	นายพิเชษฐ วิภาวศุภกร*	83,182,879	2.64
6	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE C) NOMINEES LIMITED	82,192,251	2.61
7	SOUTH EAST ASIA UK (TYPE A) NOMINEES LIMITED	68,677,287	2.18
8	นายจรูญศักดิ์ บัณฑูรจินดา	59,884,000	1.90
9	BNY MELLON NOMINEES LIMITED	58,278,688	1.85
10	THE BANK OF NEW YORK MELLON	49,130,151	1.56
	รวมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ 10 รายแรก	**1,693,493,469**	**53.83**

**รวมคู่สมรส*

จำนวนทุนจดทะเบียนและทุนที่เรียกชำระแล้ว ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566

บริษัทมีทุนจดทะเบียน

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

ในกรณีที่บริษัทมีหุ้นประเภทอื่นที่มีสิทธิหรือเงื่อนไขแตกต่างจากหุ้นสามัญ

- ไม่มี -

ในกรณีที่มีหุ้นหรือหลักทรัพย์แปลงสภาพของบริษัทเป็นหลักทรัพย์อ้างอิง

- ไม่มี -

การออกหลักทรัพย์อื่น

หลักทรัพย์แปลงสภาพ

- ไม่มี-

ตราสารหนี้ ประเภทตั๋วแลกเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายตั๋วแลกเงิน ภายใต้โครงการตราสารหนี้ (Medium Term Note Program) ของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ปีพ.ศ. 2566 วงเงินทั้งสิ้นไม่เกิน 35,000,000,000 บาท (โครงการตราสารหนี้มีอายุ 2 ปี ประกอบด้วยโครงการตั๋วแลกเงิน มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 10,000,000,000 บาท และโครงการหุ้นกู้ มูลค่าคงค้างรวมทั้งสิ้นไม่เกิน 25,000,000,000 บาท ได้รับอนุญาต วันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2566) จำนวน 6,300,000,000 บาท โดยมีรายละเอียด ดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	เลขที่ตั๋วแลกเงิน	วันที่ออก	วันครบกำหนด	ระยะเวลา	มูลค่า
AP24228A	160-169/2566	18 สิงหาคม 2566	28 กุมภาพันธ์ 2567	194 วัน	300 ล้านบาท
AP24409A	170-184/2566	27 กันยายน 2566	9 เมษายน 2567	195 วัน	2,000 ล้านบาท
AP24122A	185-191/2566	25 ตุลาคม 2566	22 มกราคม 2567	89 วัน	1,000 ล้านบาท
AP24423A	192-205/2566	25 ตุลาคม 2566	23 เมษายน 2567	181 วัน	2,000 ล้านบาท
AP24712A	206-218/2566	25 ธันวาคม 2566	12 กรกฎาคม 2567	200 วัน	1,000 ล้านบาท

ตราสารหนี้ ประเภทหุ้นกู้

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 บริษัทมีภาระหนี้คงค้างจากการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัท คิดเป็นมูลค่ารวมทั้งสิ้น 20,120 ล้านบาท มีรายละเอียดดังนี้

สัญลักษณ์ตราสารหนี้	วันที่ออก	วันที่ครบกำหนด	อัตราดอกเบี้ย	มูลค่า (ล้านบาท)	Issue Rating
AP248A	19/08/2562	19/08/2567	2.62%	770	A
AP241A	23/01/2563	23/01/2567	2.35%	2,500	A
AP258A	28/08/2563	28/08/2568	3.50%	850	A
AP247A	21/01/2564	21/07/2567	2.77%	1,500	A
AP261A	21/01/2564	21/01/2569	3.51%	1,500	A
AP257A	20/07/2564	20/07/2568	1.94%	2,000	A
AP251A	20/01/2565	20/01/2568	1.81%	2,000	A
AP251B	27/07/2565	27/01/2568	2.85%	1,000	A
AP267A	27/07/2565	27/07/2569	3.49%	500	A
AP248B	03/08/2565	08/08/2567	2.59%	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

**อัตราคิดลด*

นโยบายการจ่ายเงินปันผล

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

สำหรับปี 2565 บริษัทมีกำไรสุทธิเป็นจำนวนเงิน 5,876.48 ล้านบาท คิดเป็นกำไร 1.87 บาท/หุ้น และบริษัทได้อนุมัติการจ่ายเงินปันผลสำหรับผลการดำเนินงานปี 2565 ให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.65 บาท คิดเป็นร้อยละ 34.80 ของกำไรสุทธิ ซึ่งเป็นไปตามนโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทและมีการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในวันที่ 25 พฤษภาคม 2566

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

การบริหารจัดการความเสี่ยง

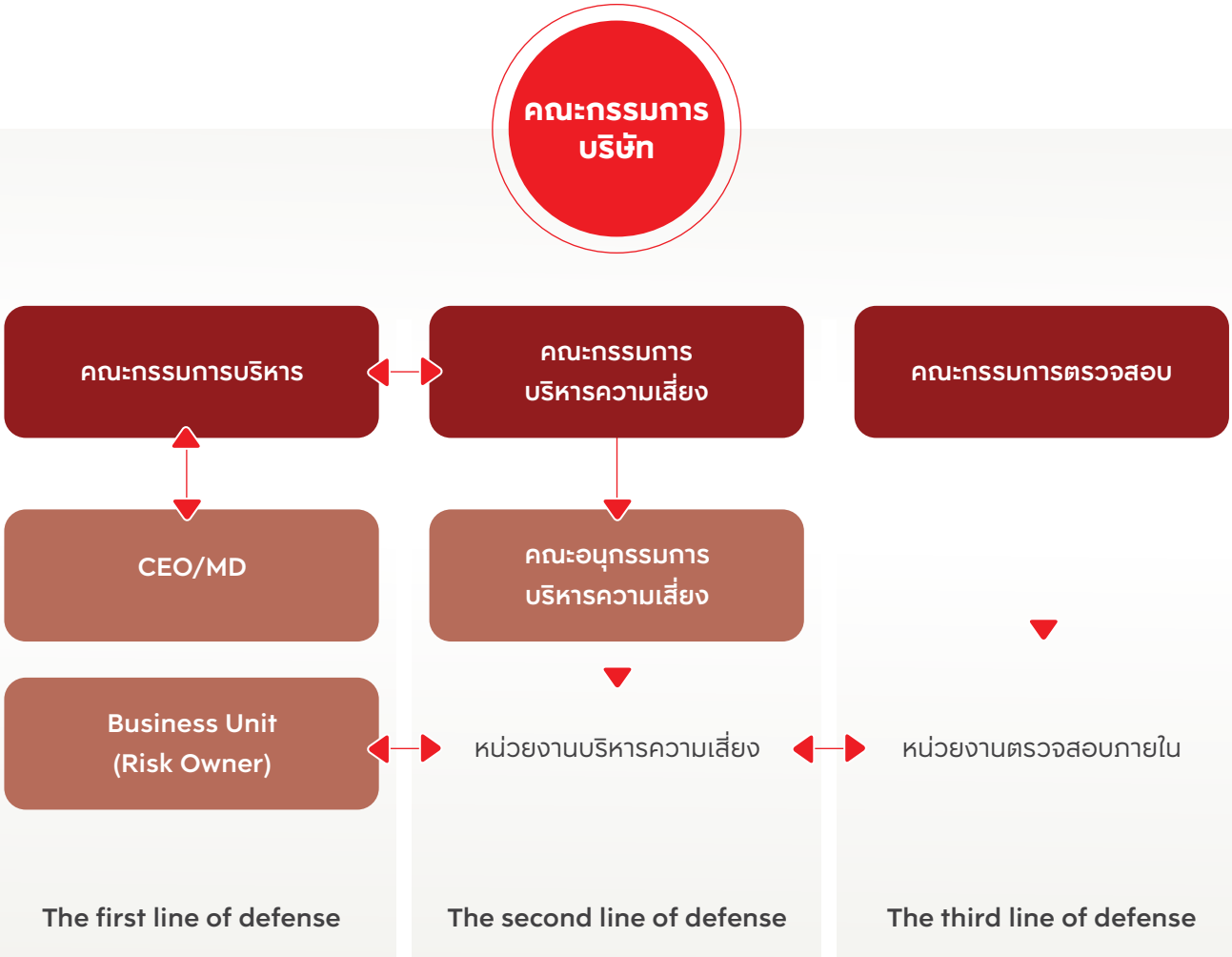
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ตระหนักและเห็นความสำคัญของการบริหารความเสี่ยงภายใต้สภาพแวดล้อมที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว และซับซ้อนมากยิ่งขึ้น ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อธุรกิจ บริษัทมีความเชื่อมั่นว่า การบริหารความเสี่ยงทั่วทั้งองค์กรจะมีส่วนช่วยให้บริษัทบรรลุเป้าหมายการดำเนินธุรกิจทั้งในระยะสั้นและระยาว

นโยบายและแผนการบริหารความเสี่ยง

I. โครงสร้างการบริหารความเสี่ยง

โครงสร้างการบริหารความเสี่ยงของบริษัทประกอบด้วย คณะกรรมการบริษัท (Board of Directors) มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee: RMC) ซึ่งเป็นคณะกรรมการชุดย่อย ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงภาพรวมขององค์กร และมีการแต่งตั้งคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-Risk Management) เพื่อทำหน้าที่กลั่นกรองงานด้านการบริหารความเสี่ยงในภาพรวมของบริษัท และให้คำแนะนำกับฝ่ายจัดการ (Risk Owner) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงขององค์กรจะได้รับการจัดการอย่างเหมาะสมและทันถ่วงที

แผนภาพการบูรณาการและวัฒนธรรมการบริหารความเสี่ยงของบริษัท



II. นโยบายการบริหารความเสี่ยง

บริษัทกำหนดให้มีนโยบายการบริหารความเสี่ยงที่มุ่งพัฒนาให้มีการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมทุกกิจกรรมทางธุรกิจของบริษัท และบริษัทในเครือ และผลักดันให้เป็นส่วนหนึ่งของวัฒนธรรมการทำงานในองค์กร นอกจากนี้ยังมีการระบุนโยบายความเสี่ยงเฉพาะด้าน เช่น นโยบายการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ นโยบายการคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายด้านสิทธิมนุษยชน บริษัทได้ทบทวนความเสี่ยงอย่างต่อเนื่องโดยคำนึงทั้งปัจจัยภายในและภายนอก พิจารณาโอกาสที่จะเกิดความเสี่ยง และผลกระทบของความเสี่ยงที่มีต่อการดำเนินธุรกิจทั้งทางตรงและทางอ้อม ประเมินความเสี่ยงและระบุความเสี่ยงที่สำคัญของบริษัท แล้วกำหนดกลยุทธ์และแผนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมเพื่อกำกับดูแลและควบคุมความเสี่ยงด้านต่าง ๆ ให้อยู่ในระดับความเสี่ยงที่บริษัทยอมรับได้

III. กระบวนการบริหารความเสี่ยง

บริษัทได้นำแนวทางการบริหารความเสี่ยงในระดับสากล ตามกรอบการบริหารความเสี่ยงหลักการ Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission (COSO-ERM 2017) มาใช้ร่วมกับแนวทางความยั่งยืน (Environmental, Social and Governance: ESG) ในการพิจารณาประเด็นความเสี่ยงและการจัดการความเสี่ยง โดยศึกษาและนำเครื่องมือบริหารความเสี่ยงในรูปแบบต่าง ๆ มาประยุกต์ใช้ เช่น การกำหนดระดับความเสี่ยงที่องค์กรยอมรับได้ (Risk Appetite) การประเมินและจัดลำดับปัจจัยความเสี่ยงโดยใช้แผนที่ความเสี่ยง (Risk Map) การติดตามการบริหารความเสี่ยงผ่านแผนบริหารความเสี่ยง (Mitigation Plan) และดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator: KRI)

บริษัทได้กำหนดให้มีกระบวนการการบริหารจัดการความเสี่ยงภายในองค์กร กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยงองค์กรเป็นประจำทุกไตรมาส และติดตามการเปลี่ยนแปลงของปัจจัยภายนอกที่สำคัญ รวมถึงความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) เพื่อให้สามารถเตรียมมาตรการจัดการความเสี่ยงในเชิงรุกได้ก่อนที่จะกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ ซึ่งมีกระบวนการบริหารความเสี่ยง โดยสรุปดังนี้

1) **กำหนดวัตถุประสงค์** : เป็นการกำหนดวิสัยทัศน์ พันธกิจ นโยบายและเป้าหมายหลัก รวมไปถึงการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กร และกำหนดวัตถุประสงค์ ตั้งแต่ระดับองค์กร สายธุรกิจ ไปจนถึงระดับหน่วยงาน เพื่อให้มีเป้าหมายไปในทิศทางเดียวกัน ทั้งนี้เพื่อให้องค์กรสามารถบรรลุวัตถุประสงค์ที่กำหนดไว้ได้จากความไม่แน่นอนที่องค์กรจะต้องเผชิญ จึงกำหนดเกณฑ์หรือระดับความเสี่ยงที่ยอมรับได้ (Risk Appetite) เพื่อสร้างความมั่นใจให้กับผู้บริหารว่าผลการดำเนินงานจะอยู่ในเป้าหมายที่กำหนดไว้

2) **กำหนดเกณฑ์การประเมินความเสี่ยง** : กำหนดเกณฑ์ในการประเมินความเสี่ยงทั้งในด้านโอกาสที่จะเกิดเหตุการณ์ (Likelihood) และผลกระทบของความเสี่ยง (Impact) เพื่อจัดระดับความสำคัญของความเสี่ยงองค์กร โดยใช้แผนภาพความเสี่ยง (Risk Map)

3) **การระบุความเสี่ยง** : เป็นขั้นตอนที่สำคัญ ซึ่งบริษัทต้องระบุความเสี่ยงหลักให้ครอบคลุมกระบวนการทำงานโดยพิจารณาจากสาเหตุหรือปัจจัยเสี่ยงทั้งภายในและภายนอกองค์กร เช่น สภาพเศรษฐกิจ สังคม การแข่งขัน เป็นต้น ที่ส่งผลกระทบต่อเป้าหมายขององค์กร

4) **การประเมินความเสี่ยง**: เป็นการประเมินความเสี่ยงจากโอกาสที่อาจจะเกิดความเสี่ยง (Likelihood) และผลกระทบ (Impact) หากความเสี่ยงนั้นเกิดขึ้น โดยมีการประเมินทั้งในเชิงคุณภาพและเชิงปริมาณ เพื่อให้องค์กรสามารถจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม

5) **การกำหนดมาตรการจัดการความเสี่ยง** : ความเสี่ยงทั้งหมดที่อยู่ในระดับสูงและสูงมาก จะถูกกำหนดวิธีการจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่องค์กรสามารถยอมรับได้ ด้วยมาตรการต่าง ๆ อาทิ การลดความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การถ่ายโอนความเสี่ยง และการยอมรับความเสี่ยงผ่านการกำหนดแผนการบริหารความเสี่ยงองค์กรและสายงาน

6) **ติดตามและรายงานผลการบริหารความเสี่ยง** : กำหนดให้มีการติดตามความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส โดยใช้ดัชนีชี้วัดความเสี่ยง (Key Risk Indicator : KRI) ในการติดตามรายงานผล และรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (Risk Management Committee) และคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง (Sub-Risk Management) เป็นประจำทุกไตรมาส

ปัจจัยความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท

I. ความเสี่ยงต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์

ความเสี่ยงจากการจัดหาที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการ

จากสถานการณ์ปัจจุบันที่สภาวะการแข่งขันในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์เพิ่มสูงขึ้น ประกอบกับราคาประเมินที่ดินอัตราใหม่ทั่วประเทศที่ประกาศใช้ในปี 2566 ทำให้เกิดการแข่งขันในการซื้อที่ดินของผู้ประกอบการแต่ละราย โดยเฉพาะพื้นที่ที่อยู่ในทำเลใจกลางกรุงเทพมหานคร และพื้นที่โดยรอบรถไฟฟ้า หรือการคมนาคมขนส่งอื่นๆ ด้วยบริษัทมีนโยบายการไม่ถือครองที่ดินเปล่าก่อนการลงทุนอันเป็นภาระต้นทุน อาจส่งผลกระทบให้บริษัทมีความเสี่ยงจากการจัดหาและจัดซื้อที่ดินได้ไม่เป็นตามแผนธุรกิจ และความเสี่ยงจากราคาที่ดินที่มีการปรับตัวสูงขึ้นกระทบต่ออัตราผลตอบแทนที่คาดว่าจะได้รับ เพื่อลดปัจจัยความเสี่ยงดังกล่าว บริษัทมีการวางแผนการลงทุนระยะยาวล่วงหน้า ซึ่งจะนำไปใช้เป็นกรอบในการพิจารณาทำเลและราคาที่เหมาะสมกับนายหน้าที่เป็นพันธมิตรกับบริษัททำให้สามารถลดความเสี่ยงอันเนื่องจากการไม่สามารถจัดหาที่ดินในทำเลและราคาที่สอดคล้องกับแผนงานทางธุรกิจของบริษัทได้

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ</u>

บริษัทได้กำหนดมาตรการบริหารความเสี่ยงดังกล่าว เช่น การเพิ่มช่องทางการรับซื้อที่ดินผ่านเว็บไซต์ของบริษัท www.apthai.com เพื่อเป็นการเพิ่มช่องทางใหม่ในการนำเสนอขายจากนายหน้าที่ดินอิสระ หรือเจ้าของที่ดินที่มีความต้องการเสนอขายกับบริษัทโดยตรง เป็นการเพิ่มโอกาสให้บริษัทเข้าถึงที่ดินในทำเลที่น่าสนใจ มีศักยภาพและยังสามารถแข่งขันได้ รองรับการพัฒนาโครงการที่อยู่อาศัยในอนาคต บริษัทมีการวางแผนในการจัดซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการให้เพียงพอต่อรอบระยะเวลาในการพัฒนาแต่ละโครงการของบริษัท บริษัทกำหนดให้มีการจัดทำวิเคราะห์ความเป็นไปได้ทางธุรกิจ และสำรวจทางกายภาพของที่ดิน สำรวจบริเวณข้างเคียงของที่ดินเพื่อประเมินโอกาส ศักยภาพและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นจากการพัฒนาโครงการต่อชุมชนและสิ่งแวดล้อมข้างเคียงเพื่อดำเนินการจัดทำมาตรการป้องกันและแนวทางการแก้ไขผลกระทบที่อาจจะเกิดขึ้น รวมถึงการตรวจสอบข้อมูลทางด้านกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้อง ก่อนการตัดสินใจซื้อที่ดินเพื่อให้กระบวนการตัดสินใจซื้อที่ดินเป็นไปอย่างรอบคอบและรัดกุมมากที่สุด นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้มีคณะกรรมการจัดซื้อที่ดิน (Project Development Steering Committee) ที่ประกอบไปด้วยผู้ที่มีประสบการณ์ในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นระยะเวลานาน มีความเชี่ยวชาญในการซื้อที่ดินและการพัฒนาโครงการ ด้านธุรกิจ ด้านการเงิน ด้านกฎหมาย และข้อกำหนดของหน่วยงานราชการที่เกี่ยวข้อง พร้อมด้วยผู้บริหารของสายธุรกิจทั้งแนวราบและแนวสูง ร่วมกันตัดสินใจและคัดเลือกที่ดินที่มีศักยภาพตรงตามกลยุทธ์ของบริษัท รวมถึงความเหมาะสมของกลุ่มลูกค้าเป้าหมายของโครงการที่จะพัฒนา เพื่อให้สามารถสร้างรายได้ตามแผนธุรกิจที่บริษัทกำหนด

ความเสี่ยงจากการเพิ่มขึ้นของราคาวัสดุก่อสร้าง

การพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ราคาวัสดุก่อสร้างถือเป็นต้นทุนที่สำคัญในการพัฒนาสินค้า ซึ่งในปี 2566 ที่ผ่านมา พบว่าดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างเฉลี่ยเพิ่มขึ้นร้อยละ 0.1 ขยายตัวเพียงเล็กน้อย เมื่อเปรียบเทียบกับปี 2565 ที่ขยายตัวร้อยละ 5.7 เนื่องจากสถานการณ์ตลาดที่อยู่อาศัยในปัจจุบันที่ผู้ประกอบการเน้นการเปิดตัวโครงการแนวราบมากขึ้นเพื่อให้สอดคล้องกับพฤติกรรมผู้บริโภคที่เปลี่ยนแปลงไปหลังจากวิกฤตโควิด-19 ผู้บริโภคส่วนใหญ่ยังคงสนใจซื้อที่อยู่อาศัยประเภทแนวราบกลุ่มบ้านเดี่ยวและทาวน์เฮาส์มากกว่าประเภทที่อยู่อาศัยกลุ่มคอนโดมิเนียม ทำให้ความต้องการใช้วัสดุหลักในการก่อสร้างสินค้าประเภทแนวราบมีความต้องการสูงขึ้น โดยเฉพาะอิฐมวลเบา ที่ปัจจุบันมีจำนวนผู้ผลิตเพียงน้อยรายที่มีศักยภาพและกำลังการผลิตเพียงพอ ในขณะที่ความต้องการในตลาดเพิ่มสูงขึ้นอย่างมีนัยสำคัญ ประกอบกับราคาต้นทุนในการขนส่งสินค้าขยับเพิ่มขึ้นเช่นกัน ส่งผลให้ราคาอิฐมวลเบาเพิ่มขึ้นต่อเนื่อง ในขณะที่วัสดุหมวดเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กมีราคาปรับลดลงต่อเนื่อง จากปัญหาวิกฤตภาคอสังหาริมทรัพย์ของจีนตั้งแต่ช่วงกลางปี 2564 ทำให้มีปริมาณเหล็กส่วนเกินสูง และความต้องการใช้เหล็กของภาคการก่อสร้างในประเทศชะลอตัวจากอัตราดอกเบี้ยที่สูงขึ้นจากปีก่อนหน้า การก่อสร้างโครงการของทางภาครัฐที่ล่าช้าในช่วงรองบประมาณรายจ่ายประจำปี 2567 ทำให้ความต้องการใช้วัสดุก่อสร้างในประเทศลดลง ส่งผลให้ราคาวัสดุก่อสร้างกลุ่มเหล็กลดลงอย่างต่อเนื่องตลอดทั้งปี โดยข้อมูลจากสำนักงานนโยบายและยุทธศาสตร์การค้า (สนค.) กระทรวงพาณิชย์รายงานภาพรวมเฉลี่ยราคาเหล็กและผลิตภัณฑ์เหล็กทั้งปีลดลงร้อยละ 3.6 อย่างไรก็ตามในปี 2567 อาจมีปัจจัยบวกที่เป็นแรงผลักดันให้ดัชนีราคาวัสดุก่อสร้างขยายตัวบ้างเล็กน้อย จากนโยบายการปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำที่อาจจะส่งผลกระทบต่อต้นทุนสินค้า รวมทั้งนโยบายการกระตุ้นเศรษฐกิจของจีนเพื่อแก้ปัญหาวิกฤตภาคอสังหาริมทรัพย์ที่อาจจะส่งผลให้ความต้องการบริโภคเหล็กของจีนมีแนวโน้มเพิ่มขึ้น ซึ่งอาจจะส่งผลต่อราคาของเหล็กในตลาดโลกและในประเทศไทยปรับสูงขึ้น

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้มีการติดตาม เฝ้าสังเกตสถานการณ์การเปลี่ยนแปลงของราคาวัสดุและปัจจัยที่เกี่ยวข้องจากตลาดทั้งในประเทศและต่างประเทศ ตลอดจนการประสานงานและตรวจสอบข้อมูลกับพันธมิตรและคู่ค้าอย่างสม่ำเสมอ เพื่อวางแผนการจัดการความเสี่ยงให้เหมาะสม โดยมีการปรับกลยุทธ์ในการจัดซื้อจัดหาวัสดุก่อสร้าง เช่น การตกลงราคาล่วงหน้าในหมวดวัสดุก่อสร้างหลักที่สำคัญและมีแนวโน้มที่ราคาจะเพิ่มขึ้น อย่างน้อย 3 - 6 เดือน นอกจากนี้ ยังมีการศึกษาวัสดุทางเลือกอื่น เพื่อใช้ทดแทนวัสดุหลักภายในมาตฐานและคุณภาพที่เท่าเทียมกัน ในกรณีที่วัสดุหลักขาดตลาดและราคาปรับเพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญจนอาจจะกระทบต่อต้นทุนในการผลิต รวมถึงการปรับปรุงกระบวนการทำงานอื่นๆ ให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น เพื่อช่วยลดต้นทุนในส่วนอื่น ชดเชยต้นทุนการก่อสร้างให้ได้มากที่สุด

ความเสี่ยงเรื่องสินค้าคงเหลือ

การชะลอตัวของเศรษฐกิจไทยและตลาดที่อยู่อาศัยจากตัวแปรหลักทางเศรษฐกิจ ทั้งอัตราดอกเบี้ย ภาวะเงินเฟ้อ สัดส่วนหนี้ครัวเรือน ส่งผลกระทบต่อกำลังซื้อของผู้บริโภค ซึ่งอสังหาริมทรัพย์เป็นสินทรัพย์ที่มีมูลค่าสูงต้องอาศัยเงินจำนวนมากในการซื้อและพิจารณาหลายปัจจัยก่อนการตัดสินใจซื้อในภาวะที่เศรษฐกิจมีแนวโน้มซบเซา ส่งผลต่อความเชื่อมั่นในการตัดสินใจซื้อหรือลงทุน หรืออาจจะใช้ระยะเวลาในการตัดสินใจที่นานขึ้นจากภาวะปกติ ประกอบกับการแข่งขันในตลาดอสังหาริมทรัพย์ที่สูงขึ้นจากการเปิดตัวโครงการใหม่จำนวนมากของผู้ประกอบการในช่วงปีที่ผ่านมา ขณะที่ความต้องการของผู้บริโภคที่ชะลอตัวลง ทำให้อุปทานสินค้าในตลาดที่อยู่อาศัยเพิ่มขึ้นอย่างเห็นได้ชัด

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทเล็งเห็นถึงสัญญาณความเสี่ยงและติดตามความเคลื่อนไหวของอุปทานที่เกิดขึ้นในตลาดอย่างใกล้ชิด เพื่อกำหนดกลยุทธ์ วางแผนการเปิดตัวโครงการใหม่ และการปรับแผนงานก่อสร้าง การขายให้สอดคล้องกับสถานการณ์อย่างรวดเร็ว รวมถึงติดตามพฤติกรรมผู้บริโภค ทิศทางตลาด ปัจจัยเชิงบวกเชิงลบที่อาจจะกระทบต่อแผนธุรกิจ การขาย และการตลาด โดยมีการปรับพอร์ตสินค้าของบริษัททั้งประเภทสินค้าและระดับราคาให้เหมาะสม สอดคล้องกับความต้องการของตลาดและกลุ่มผู้บริโภค ติดตามและบริหารสินค้าคงเหลือให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม โดยมีการนำระบบเทคโนโลยีสารสนเทศเป็นเครื่องมือช่วยในการรายงานผลและการติดตามสถานการณ์สินค้าคงเหลือได้อย่างทันที เพื่อให้เกิดการตัดสินใจที่มีประสิทธิภาพสอดคล้องกับสถานการณ์ที่เปลี่ยนแปลงไป

ความเสี่ยงด้านการเงิน

ความเสี่ยงจากความผันผวนของอัตราดอกเบี้ยและการจัดหาแหล่งเงินทุนและสภาพคล่อง

จากสถานการณ์อัตราดอกเบี้ยนโยบายทั่วโลกและในประเทศไทยที่ปรับเพิ่มขึ้นต่อเนื่องหลังจากวิกฤตโควิด-19 โดยคณะกรรมการนโยบายการเงิน (กนง.) เริ่มปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยตั้งแต่เดือนสิงหาคม 2565 จากระดับร้อยละ 0.50 สู่ระดับปัจจุบันที่ร้อยละ 2.50 ซึ่งทำให้ปี 2566 เป็นปีของดอกเบี้ยขาขึ้นตลอดทั้งปี ประกอบกับการดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์จำเป็นต้องใช้เงินทุนจำนวนมากและระยะเวลาในการดำเนินโครงการไม่ต่ำกว่า 2 ปี ซึ่งแหล่งเงินทุนสำหรับการพัฒนาโครงการส่วนใหญ่เป็นภาระหนี้ที่มีดอกเบี้ยจ่าย การเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ยจึงมีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินและการจัดเตรียมแหล่งเงินทุนที่ใช้ในการพัฒนาโครงการของบริษัท

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมีความตั้งใจจัดหาเงินทุนที่เป็นไปตามข้อกำหนดและเงื่อนไขที่ดีที่สุด สำหรับการดำเนินการในการพัฒนาโครงการของบริษัท และคำนึงถึงความสำคัญในการบริหารความเสี่ยงทางการเงินโดยมีการกระจายความเสี่ยงในการจัดหาแหล่งเงินทุนในรูปแบบที่หลากหลาย อาทิ สินเชื่อพัฒนาโครงการจากธนาคารพาณิชย์ การออกหุ้นกู้เพื่อระดมทุนจากนักลงทุนสถาบันและรายย่อย การออกตั๋วสัญญาใช้เงินระยะสั้น และตั๋วแลกเงิน เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีแหล่งเงินทุนที่เพียงพอต่อความต้องการใช้เงินทุนหมุนเวียนทั้งในระยะสั้นและระยะยาว โดยปรับวิธีการจัดหาแหล่งเงินทุนให้สอดคล้องกับสถานการณ์เศรษฐกิจ ระยะเวลาที่เหมาะสม และทิศทางการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ย รวมถึงการให้ความสำคัญกับระเบียบวินัยทางการเงิน การรักษาความสัมพันธ์ที่ดีกับธนาคารพันธมิตรและนักลงทุน ตลอดจนการจัดโครงสร้างเงินทุนที่สามารถดำรงอัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญให้อยู่ในระดับที่เหมาะสมเทียบเคียงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน เพื่อสร้างความน่าเชื่อถือของบริษัท ตลอดจนมีการติดตามการบริหารกระแสเงินสดอย่างใกล้ชิดในทุกกลุ่มธุรกิจ รวมถึงการรักษาวินัยทางการเงินอย่างเข้มงวด โดยรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนอย่างเคร่งครัด และรักษาระดับวงเงินกู้ให้อยู่ในปริมาณที่เหมาะสม ซึ่งจะช่วยในการบริหารกระแสเงินสดที่เพียงพอต่อการดำเนินธุรกิจ การบริหารต้นทุนให้อยู่ในระดับที่แข่งขันได้ สนับสนุนต่อการเติบโตของธุรกิจในอนาคตได้อย่างต่อเนื่อง รักษาความสามารถในการแข่งขันและความแข็งแกร่งฐานะทางการเงิน

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ

ความเสี่ยงจากการร้องเรียนของลูกค้า และชุมชนข้างเคียงบริเวณพื้นที่ก่อสร้าง

โลกปัจจุบันที่สื่อโซเชียลมีเดียเป็นสื่อที่เข้าถึงได้ง่าย และแพร่กระจายได้อย่างรวดเร็ว การร้องเรียนของลูกค้า และชุมชนข้างเคียงบริเวณที่บริษัทพัฒนาโครงการ ซึ่งอาจส่งผลกระทบเชิงลบต่อภาพลักษณ์ ชื่อเสียงของบริษัท หากไม่ได้รับการจัดการที่ดีอาจส่งผลเสียมากกว่าผลดี และในทางกลับกัน หากเตรียมการรับมือ สามารถจัดการได้อย่างดี ย่อมจะสร้างโอกาสที่ดีให้ธุรกิจได้เช่นกัน

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทมีนโยบายที่ส่งมอบสินค้าและบริการที่ดีให้กับลูกค้า และรับผิดชอบต่อคุณภาพของสินค้า เพื่อให้เป็นไปตามเจตนารมณ์ดังกล่าว บริษัทจัดให้มีช่องทางการสื่อสารและรับข้อร้องเรียนของลูกค้า กำหนดระยะเวลาในการดำเนินการแก้ไข โดยมีทีมบริการหลังการขาย (After Sale Service) ที่พร้อมดูแลลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัย ประกอบด้วย 2 ส่วนงาน ได้แก่ 1) ส่วนงานรับเรื่องหลังการส่งมอบ (Call Service) และ 2) ส่วนงานซ่อมบำรุง (Fix It) ให้บริการซ่อมแซม บำรุงบ้านลูกค้าหลังการเข้าอยู่อาศัยภายใต้มาตรฐาน 4 ข้อ ได้แก่ การควบคุมเวลา (Time Control) การทดสอบและคัดเลือกวัสดุที่ดีมีคุณภาพ (Standard & Quality) มาตรฐานความสะอาดและความปลอดภัยของลูกค้า (Clean & Security) และการติดตามผลความครบถ้วนของรายการแจ้งซ่อมบำรุง (Caring)

ในการพัฒนาโครงการของบริษัท ก่อนที่จะเริ่มการก่อสร้างโครงการทั้งแนวราบและแนวสูง บริษัทได้วิเคราะห์ปัจจัยด้านผลกระทบทางสิ่งแวดล้อมเป็นสำคัญ รวมทั้งจะปฏิบัติตามกฎหมายและข้อบังคับเกี่ยวกับสิ่งแวดล้อม โดยทุกโครงการของบริษัท ที่มีขนาดและจำนวนพื้นที่ใช้สอยอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์ของกฎหมายที่ต้องทำรายงานการประเมินผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม (Environmental Impact Assessment (EIA)) ตามข้อกำหนดของพระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ พ.ศ. 2535 ทางบริษัทก็จะร่วมจัดทำรายงาน EIA กับบริษัทที่ปรึกษาที่เป็นผู้เชี่ยวชาญ และขึ้นทะเบียนอย่างถูกต้องตามกฎหมายกับกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยในการจัดทำรายงาน และกำหนดมาตรการป้องกันผลกระทบสิ่งแวดล้อม บริษัทยังได้ร่วมประเมินผลกระทบจากโครงการต่างๆ อย่างใกล้ชิด รวมทั้งมีการทำประชาพิจารณ์ เพื่อกำหนดแนวทางและมาตรการการป้องกันที่ได้ผลดีที่สุดต่อทั้งผู้อยู่อาศัย ลูกค้า สังคม ชุมชน และสิ่งแวดล้อมรอบข้าง นอกจากนี้ บริษัทมีช่องทางในการรับเรื่องร้องเรียนผ่านทีมงานที่มีคุณภาพอย่าง Call Center ที่จะดำเนินการแก้ไขปัญหาที่ร้องเรียนเข้ามาอย่างทันท่วงที รวมถึงมีคณะทำงานเพื่อทำหน้าที่ในการเจรจากับชุมชนข้างเคียง และหากมีการร้องเรียนจากชุมชน จะรับฟังปัญหาและทำความเข้าใจและบรรเทาผลกระทบต่างๆ รวมถึงติดตามสถานการณ์ได้อย่างใกล้ชิดและทันเวลา อย่างไรก็ตามบริษัทได้กำหนดทีมเฝ้าระวังติดตามข่าวสารทั้งในเชิงบวกและเชิงลบบนสื่อโซเชียล หากมีประเด็นที่มีนัยสำคัญ บริษัทสามารถดูแลจัดการได้ทันที และดำเนินการตามขั้นตอนการปฏิบัติงานในการจัดการกรณีการร้องเรียนบนโซเชียลมีเดีย

ความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของข้อมูลและภัยคุกคามทางไซเบอร์

ประเด็นด้านภัยคุกคามและความมั่นคงทางไซเบอร์ (Cyber Security) มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นและขยายวงกว้างผ่านรูปแบบที่หลากหลายและซับซ้อนมากขึ้น ทั้งการขโมยข้อมูลสำคัญ การโจมตีด้วยไวรัสคอมพิวเตอร์ ซอฟต์แวร์เรียกค่าไถ่ การโจรกรรมข้อมูล ไปจนถึงการเจาะเครือข่ายเพื่อเข้าควบคุมระบบ การนำเทคโนโลยีที่ล้ำสมัยเข้ามาใช้ในการโจมตีผ่านช่องทางต่างๆ มากขึ้น ประกอบกับเทคโนโลยีสารสนเทศและระบบดิจิทัลเป็นโครงสร้างที่สำคัญต่อการดำเนินธุรกิจ บริษัทได้นำเทคโนโลยีดิจิทัลมาใช้ในกระบวนการทำงานหลักมากขึ้น ตั้งแต่การออกแบบ การจัดซื้อจัดจ้าง การตรวจรับมอบงาน การขายและการตลาด การส่งมอบสินค้าและบริการให้ลูกค้า รวมถึงระบบการสนับสนุนการทำงานของบริษัท เพื่อให้มีความถูกต้อง แม่นยำ รวดเร็ว และสามารถเข้าถึงและตอบสนองความต้องการของผู้บริโภคได้อย่างมีประสิทธิภาพภายใต้ระยะเวลาที่เหมาะสม ซึ่งการปรับเปลี่ยนวิธีการทำงานที่พึ่งพิงเทคโนโลยีดิจิทัลเป็นส่วนใหญ่ส่งผลให้บริษัทมีความเสี่ยงด้านความปลอดภัยของระบบสารสนเทศและภัยคุกคามทางไซเบอร์มากขึ้นเช่นกัน ทั้งในแง่ความเสี่ยงที่ข้อมูลสำคัญและความลับทางธุรกิจขององค์กรรั่วไหลหรือการดำเนินธุรกิจต้องหยุดชะงักเกิดความเสียหายต่อองค์กรทั้งในด้านการดำเนินธุรกิจและภาพลักษณ์องค์กร ตลอดจนความมั่นคงปลอดภัยของผู้มีส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้อง

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทตระหนักถึงภัยดังกล่าวและเล็งเห็นความสำคัญของการดำเนินการเชิงป้องกันและลดผลกระทบการถูกโจมตี โดยจัดให้มีระบบบริหารความมั่นคงปลอดภัยสารสนเทศตามมาตรฐานสากล และแนวปฏิบัติด้านความปลอดภัยของสินทรัพย์ตามมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้องกับไซเบอร์ โดยเฉพาะ มีการติดตามความเคลื่อนไหวและระวังภัยคุกคามใหม่ๆ ติดตั้งระบบป้องกัน Firewall บนระบบเครือข่ายของบริษัท การสำรองข้อมูลทางธุรกิจที่สำคัญ (Back up) เป็นประจำ เพื่อป้องกันความเสียหายที่เกิดกับบริษัท รวมถึงการจัดจ้างผู้เชี่ยวชาญดำเนินการทดสอบการเจาะระบบ (Penetration Testing) เป็นประจำทุกปี เพื่อปรับปรุงประสิทธิภาพระบบการป้องกันภัยคุกคามของบริษัทให้ดีขึ้นเทียบเท่ามาตรฐานสากลและสามารถวางแผนป้องกันเชิงรุกก่อนที่จะถูกโจมตีจากผู้ไม่ประสงค์ดี

บริษัทยังได้มีการทบทวนนโยบายที่เกี่ยวข้องให้เป็นปัจจุบัน สอดคล้องกับสภาพแวดล้อมและกฎระเบียบข้อบังคับที่เปลี่ยนแปลงไป สำหรับการใช้งานเทคโนโลยีสารสนเทศ ประกอบด้วย นโยบายความมั่นคงปลอดภัยด้านสารสนเทศ และระเบียบปฏิบัติด้านความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูล รวมถึงการสร้างความรู้ ความเข้าใจ และความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cybersecurity Awareness) เกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ ความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และแนวทางปฏิบัติที่ดีที่สุดในการปกป้องข้อมูลส่วนบุคคลและองค์กร ให้แก่พนักงานทุกคนเพื่อให้สามารถใช้งานเทคโนโลยีได้อย่างถูกต้อง เกิดประโยชน์ และปลอดภัยจากภัยคุกคามทางไซเบอร์ โดยดำเนินการทดสอบ Phishing Mail ภายในบริษัท พร้อมการจัดทำหลักสูตรอบรมให้พนักงานทุกคนเข้าใจและตระหนักรู้ในเรื่องภัยดังกล่าวฯ

นอกจากนี้ บริษัทยังมีการจัดเตรียมแผนกู้คืนระบบเทคโนโลยีสารสนเทศ IT Disaster Recovery Plan (IT-DRP) ที่ระบุแนวทางการกู้คืนระบบงานต่างๆ ภายในระยะเวลาที่กำหนด โดยที่ไม่กระทบต่อธุรกิจ หรือกระทบต่อการดำเนินธุรกิจบริษัทน้อยที่สุด และมีการซ้อมแผนรับมือภัยคุกคามจากการโจมตีไซเบอร์และแผนการกู้คืนระบบสารสนเทศเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สามารถรับมือกับเหตุการณ์ได้อย่างทันท่วงที ลดทอนความเสียหายของระบบสารสนเทศและการดำเนินธุรกิจ นอกจากนี้ บริษัทได้จัดทำประกันภัยด้านไซเบอร์ (Cyber Insurance) เพื่อเป็นการถ่ายโอนความเสี่ยงและลดผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ

ความเสี่ยงจากผลกระทบของการเปลี่ยนแปลง ข้อบังคับ กฎหมายและระเบียบวิธีปฏิบัติ

การดำเนินธุรกิจภาคอสังหาริมทรัพย์ มีกฎระเบียบ ข้อบังคับ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องหลายฉบับ เช่น พระราชบัญญัติจัดสรรที่ดิน พระราชบัญญัติอาคารชุด พระราชบัญญัติส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ เป็นต้น โดยที่ผ่านมาบริษัทมีนโยบายอย่างชัดเจนในการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง และมีการเตรียมความพร้อมรับมือกับกฎระเบียบที่ออกใหม่ ศึกษาผลกระทบข้อดีข้อเสียของกฎเกณฑ์ต่างๆ ให้เกิดประโยชน์สูงสุดแก่บริษัทและผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน การประกาศใช้ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 ที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในวันที่ 1 มิถุนายน พ.ศ. 2565 ซึ่งกฎหมายดังกล่าวมีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจโดยตรงเนื่องจากข้อมูลถือเป็นทรัพย์สินประเภทหนึ่งในการดำเนินธุรกิจของทุกองค์กร อาทิเช่น ข้อมูลส่วนบุคคลทั้งของพนักงาน ผู้สมัคร คู่ค้า โดยเฉพาะลูกค้ามีโอกาสที่จะละเมิดข้อบังคับ ตาม พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคลได้ หากไม่มีมาตรการบริหารจัดการเรื่องข้อมูลส่วนบุคคลที่ปลอดภัย

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ</u>

สำหรับบริษัทในฐานะผู้ควบคุมข้อมูล ได้จัดทำนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดมาตรการรักษาความมั่นคงปลอดภัยของข้อมูลส่วนบุคคล การกำหนดขั้นตอนการปฏิบัติงานที่สอดคล้องตามข้อกำหนดของกฎหมาย ตั้งแต่ขั้นแรกที่ได้มาซึ่งข้อมูล การนำข้อมูลไปใช้ทางธุรกิจ การจัดเก็บและรักษาข้อมูล และการจัดอบรมให้ความรู้ความเข้าใจในสาระสำคัญของกฎหมายและแนวปฏิบัติที่ถูกต้องสำหรับพนักงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคลของลูกค้าและคู่ค้าโดยตรง ตลอดจนสื่อสารความเข้าใจเกี่ยวกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล ไปยังพนักงานทุกคนในองค์กร เพื่อสร้างความตระหนักรู้ และมีความระมัดระวังในการใช้ข้อมูลส่วนบุคคลที่สำคัญ บริษัทมีการกำหนดช่องทางเพื่อขอใช้สิทธิของเจ้าของข้อมูลส่วนบุคคล หรือหากมีข้อสงสัย รวมทั้งมีข้อร้องเรียนใดๆ ผ่านช่องทางเฉพาะคือ E-Mail : DPO@apthai.com นอกจากนี้ยังมีการติดตามกฎหมายลำดับรองที่เกี่ยวข้องกับ พ.ร.บ.คุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล พ.ศ. 2562 เพิ่มเติมอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้สามารถปรับปรุงกระบวนการทำงานให้สอดคล้องและเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมายทั้งหมด อีกทั้งบริษัทมีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนเข้าใจและตระหนักรู้ประเด็นสำคัญ และแนวปฏิบัติต่างๆ ที่จำเป็นต่อการปฏิบัติงานเรื่องกฎหมายคุ้มครองข้อมูลส่วนบุคคล เพื่อให้มั่นใจได้ว่าพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจ ในระดับที่เหมาะสมและสามารถปฏิบัติให้สอดคล้องได้อย่างสมบูรณ์ รวมถึงสายงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลส่วนบุคคล บริษัทได้มีการระบุความเสี่ยงนี้ลงในการประเมินความเสี่ยงของหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง เพื่อกำหนดแนวทางการควบคุมจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่เหมาะสม รวมทั้งจัดตั้งหน่วยงาน Compliance เพื่อกำกับดูแลและรับผิดชอบการดำเนินงานด้าน Compliance ในภาพรวมขององค์กรโดยเฉพาะ เพื่อสนับสนุนให้การดำเนินงานของบริษัทสอดคล้องกับกฎหมายและระเบียบที่เกี่ยวข้อง

ความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk)

ความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ

การเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ หรือ "climate change" เป็นความเสี่ยงที่ทั่วโลกให้ความสนใจ จากรายงาน Global Risks Report ของ World Economic Forum พบว่า climate change เป็นความเสี่ยงที่ติด 5 อันดับแรกต่อเนื่องมาอย่างยาวนานตั้งแต่ปี 2553 ซึ่งก่อให้เกิดผลกระทบทางกายภาพ หมายรวมถึงความเสี่ยงจากน้ำท่วม ภัยแล้ง สภาพอากาศแปรปรวน และสภาพภูมิอากาศสุดขั้ว (extreme weather) การสูญพันธุ์ของสิ่งมีชีวิต การลดลงของแหล่งทรัพยากรทางธรรมชาติที่จำเป็นต่อการดำรงอยู่ของทั้งมนุษย์ สัตว์ และพืชพรรณต่าง ๆ โลกขาดความหลากหลายทางชีวภาพเป็นสาเหตุของปัญหาความอดอยาก ฯลฯ นอกจากนี้ ยังพบปัญหาในเรื่องของฝุ่น PM 2.5 ที่เป็นมลพิษในปัจจุบัน ซึ่งสาเหตุส่วนใหญ่เกิดจากการเผาไหม้ ทั้งจากเครื่องยนต์ของยานพาหนะต่าง ๆ และการเผาวัสดุต่าง ๆ และยังทำให้เกิดการปล่อยก๊าซคาร์บอนไดออกไซด์ที่เป็นสาเหตุหลักของการเกิดก๊าซเรือนกระจกเป็นอย่างมาก

จากสภาพอากาศที่เปลี่ยนแปลงไปเป็นสาเหตุให้เกิดปรากฏการณ์เอลนีโญ ซึ่งส่งผลให้ประเทศที่อยู่ทางฝั่งเอเชียได้รับผลกระทบจากภัยแล้งที่รุนแรง นักวิทยาศาสตร์คาดว่าปรากฏการณ์เอลนีโญที่กำลังเกิดขึ้นในครั้งนี้อาจจะทำให้อุณหภูมิของโลกสูงเพิ่มมากขึ้นถึง 1.5 องศาเซลเซียส ซึ่งเป็นระดับสูงสุดที่โลกจะรับได้โดยส่งผลน้อยที่สุดต่อมนุษย์ โดยปรากฏการณ์เอลนีโญเกิดขึ้นในประเทศไทยแล้วตั้งแต่ในปี 2566 และคาดว่าจะต่อเนื่องจนถึงปี 2568 เห็นได้ว่าผลจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ ที่ทำให้เกิดปรากฏการณ์เอลนีโญ ไม่ได้ส่งผลเพียงการเปลี่ยนแปลงของธรรมชาติ แต่ได้ส่งผลกระทบต่อกิจกรรมภาคการเกษตร การลงทุน และกิจกรรมทางเศรษฐกิจที่ต้องพึ่งพาน้ำ ทั้งในแง่ของการอุปโภคบริโภค และการผลิตในภาคอุตสาหกรรม

จากแนวโน้มปัญหาการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศที่ทวีความรุนแรงมากขึ้นทุกปี ส่งผลให้เกิดการขับเคลื่อนนโยบายทั้งด้านเศรษฐกิจและสังคมที่มุ่งเน้นการลดการปล่อยคาร์บอนหรือก๊าซเรือนกระจกทุกชนิดที่เป็นสาเหตุสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและภาวะโลกร้อน กลุ่มประเทศอุตสาหกรรมหลัก ๆ เริ่มผลักดันแผนงานที่มุ่งสู่เป้าหมายเรื่องความเป็นกลางทางคาร์บอน (Carbon Neutrality) และการปล่อยก๊าซเรือนกระจกสุทธิเป็นศูนย์ (Net Zero Emissions) ของทั้งภาครัฐและเอกชน และอาจนำไปสู่การพัฒนากฎหมาย ระเบียบหรือข้อบังคับต่าง ๆ ด้านสภาพภูมิอากาศที่เข้มงวดขึ้น

<u>มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ</u>

บริษัท ได้ตระหนักถึงความสำคัญของการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศ โดยวิเคราะห์ความเสี่ยงที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงสภาพภูมิอากาศและอาจส่งผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจ อาทิเช่น น้ำท่วมในบางพื้นที่ในกรุงเทพและปริมณฑล ซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อการก่อสร้าง การขนส่ง หากเป็นโครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา และส่งผลกระทบต่อการพักอาศัยของลูกค้าของบริษัท ดังนั้น บริษัทจึงได้เตรียมการป้องกันและบรรเทาสถานการณ์ดังกล่าวที่เกิดขึ้นแก่ลูกบ้านของบริษัทอย่างต่อเนื่อง โดยจัดเตรียมเครื่องสูบน้ำที่จะนำเข้ามาเป็นกำลังเสริมเตรียมพร้อมรับมือกับอุทกภัย ตามแผนรับมือภาวะฉุกเฉินของทางบริษัท ให้ลูกบ้านในโครงการของบริษัทได้รับผลกระทบน้อยที่สุด โดยเฉพาะโครงการที่อยู่ในเขตพื้นที่แนวริมน้ำเจ้าพระยา มีการเตรียมกระสอบทรายเพื่อทำแนวกั้น นอกจากนี้ ยังมีการจัดทีมงานดูแลเรื่องนี้ เพื่อให้พร้อมปฏิบัติการช่วยเหลือในทันที ซึ่งทำงานร่วมกันอย่างใกล้ชิดกับบริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด (SMART) ซึ่งเป็นบริษัทในเครือตลอด 24 ชั่วโมง โดยคำนึงถึงความปลอดภัยและสร้างความอุ่นใจในการอยู่อาศัยให้แก่ลูกบ้านในเครือภายใต้พันธกิจ EMPOWER LIVING นอกจากการดำเนินการดังกล่าวข้างต้น บริษัทได้จัดเตรียมและวางแผนการดำเนินการด้านสิ่งแวดล้อม การใช้พลังงานอย่างคุ้มค่าหรือการใช้พลังงานหมุนเวียนเพื่อความยั่งยืนในระยะยาว ให้สอดคล้องกับวิสัยทัศน์และพันธกิจขององค์กร และเตรียมพร้อมที่จะเปิดรับโอกาสใหม่ ๆ ทางธุรกิจจากพฤติกรรมของผู้บริโภค หรือการสนับสนุนจากภาครัฐและสถาบันการเงินที่ให้ความสำคัญกับการดำเนินธุรกิจเพื่อสร้างสรรค์สินค้าและบริการที่เป็นมิตรกับสิ่งแวดล้อมที่มีแนวโน้มเพิ่มขึ้นในปัจจุบันและอนาคต ตลอดจนกำหนดแนวทางในการศึกษาตัวชี้วัดผลกระทบด้านสภาพภูมิอากาศที่เหมาะสมเพิ่มเติม รวมถึงการศึกษาแนวทางเพื่อผลักดันโครงการหรือแผนการดำเนินงานที่สนับสนุนเป้าหมายด้านการลดการปล่อยคาร์บอนออกสู่ชั้นบรรยากาศ และการดูดซับคาร์บอน เพื่อเป็นส่วนหนึ่งในการดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม

ความเสี่ยงเรื่องการเปลี่ยนผ่านสู่เศรษฐกิจสีเขียว

การผลักดันนโยบายการดำเนินงานเพื่อไปสู่เป้าหมายในการลดคาร์บอนในระดับประเทศและในระดับโลกนั้น ในแง่ของการเปลี่ยนผ่านนี้ไม่ใช่เป็นการเปลี่ยนผ่านสภาพภูมิอากาศแต่เพียงอย่างเดียว แต่รวมไปถึงการเปลี่ยนผ่านด้านการเงินการลงทุนด้วยเพื่อมุ่งสู่เศรษฐกิจคาร์บอนต่ำหรือเศรษฐกิจสีเขียวโดยแท้จริง การออกกฎหมายหรือนโยบายของรัฐบาล หน่วยงานกำกับ หรือระเบียบปฏิบัติ เกี่ยวกับการกำกับดูแลภาวะโลกร้อนซึ่งอาจประกาศใช้ในระยะเวลาอันใกล้ ทำให้บริษัทต้องมีการเตรียมพร้อมเพื่อการตั้งรับและปรับตัวได้ทัน ทำให้เกิดต้นทุนหรือการลงทุนที่เพิ่มขึ้น หรือสูญเสียโอกาสใหม่ ๆ ที่เกิดขึ้นจากการเปลี่ยนผ่านระบบหรือเทคโนโลยี การที่ลูกค้าและสังคมให้ความสำคัญกับการจัดการปัญหาสิ่งแวดล้อมอย่างจริงจังและเป็นรูปธรรม ซึ่งหากบริษัทดำเนินการไม่ชัดเจน อาจส่งผลกระทบต่อชื่อเสียงภาพลักษณ์ และความสามารถในการแข่งขันในระยะยาวได้

มาตรการจัดการความเสี่ยงที่สำคัญ

บริษัทได้จัดทำกลยุทธ์ เป้าหมาย และแผนงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว เพื่อการเป็นส่วนหนึ่งในการบริหารจัดการการใช้พลังงานให้มีประสิทธิภาพ บริษัทมีการกำหนดนโยบายสิ่งแวดล้อมและการอนุรักษ์พลังงาน นโยบายด้านความหลากหลายทางชีวภาพ ส่งเสริมให้มีการนำนวัตกรรมที่ทันสมัย เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมมาใช้ในการดำเนินธุรกิจอย่างสร้างสรรค์และยั่งยืน สร้างความตระหนักในเรื่องจิตสำนึกด้านสิ่งแวดล้อมและความหลากหลายทางชีวภาพให้กับบุคลากรที่เกี่ยวข้องกับห่วงโซ่อุปทานของการดำเนินธุรกิจของบริษัท ตลอดจนการศึกษาแนวทางเพื่อใช้พลังงานทดแทนในการดำเนินธุรกิจและรวมเข้าเป็นส่วนหนึ่งในการพัฒนาสินค้าและบริการของบริษัท เช่น การติดตั้งโซลาร์เซลล์ในพื้นที่ส่วนกลางของโครงการที่อยู่อาศัยแนวราบ การจัดเตรียม EV Charger และศึกษาแนวทางการใช้พลังงานทดแทนอื่นๆ อย่างมีประสิทธิภาพ ตลอดจนการเลือกใช้วัสดุ อุปกรณ์ก่อสร้างที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อมทั้งในปัจจุบันและอนาคต การเพิ่มพื้นที่สีเขียวในโครงการก่อสร้างของบริษัท หรือการศึกษาแนวทางในการเพิ่มพื้นที่สีเขียวในพื้นที่สาธารณะที่เป็นประโยชน์ต่อส่วนรวม เพื่อมุ่งสู่แนวทางการลดการปล่อยก๊าซเรือนกระจกออกสู่ชั้นบรรยากาศ

II. ความเสี่ยงต่อการลงทุนของผู้ถือหลักทรัพย์

ผู้ถือหลักทรัพย์ต้องศึกษาและเข้าใจธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ และปัจจัยที่ส่งผลต่อการดำเนินธุรกิจ ก่อนตัดสินใจลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัท ซึ่งการที่ราคาหลักทรัพย์จะปรับขึ้นได้ มาจากการเติบโตของธุรกิจเป็นหลัก ดังนั้น ข้อมูลที่นักลงทุนต้องวิเคราะห์ ได้แก่ 1) ยอด Backlog ซึ่งนักลงทุนสามารถคาดการณ์รายได้ในอนาคตของบริษัทได้ระดับหนึ่ง 2) แผนการเปิดตัวโครงการใหม่ 3) นโยบายภาครัฐ โดยเฉพาะธนาคารแห่งประเทศไทย เช่น การปรับนโยบาย LTV คือ อัตราการปล่อยสินเชื่อเมื่อเปรียบเทียบกับมูลค่าของสินทรัพย์ที่มีการขอสินเชื่อ ซึ่งส่งผลต่อความต้องการซื้อของอสังหาริมทรัพย์ และการปรับขึ้นอัตราดอกเบี้ยนโยบายที่จะมีผลต่อต้นทุนทางการเงินของบริษัท และการตัดสินใจของผู้ซื้อสินค้าประเภทที่อยู่อาศัยที่ต้องพึ่งพาการขอสินเชื่อเงินกู้จากธนาคารซึ่งเป็นภาระผูกพันในระยะยาว 4) การกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ซึ่งสะท้อนรูปแบบการบริหารงานภายในองค์กร คุณธรรม จริยธรรมในการดำเนินธุรกิจ ที่คำนึงถึงผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน 5) การดำเนินธุรกิจโดยการรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม สามารถศึกษารายละเอียดได้จากรายงานความยั่งยืนของบริษัท

อย่างไรก็ดี ผู้ถือหลักทรัพย์จะต้องตระหนักถึงความเสี่ยงในการลงทุนเสมอ เนื่องจากไม่มีการการันตีว่า การลงทุนในหลักทรัพย์ของบริษัทจะมีผลตอบแทนที่สูงกลับคืนแก่ผู้ถือหลักทรัพย์เสมอไป ดังนั้น ผู้ถือหลักทรัพย์ควรเลือกการลงทุนที่สอดคล้องกับระดับการยอมรับความเสี่ยงของผู้ถือหลักทรัพย์

III. ความเสี่ยงต่อการลงทุนในหลักทรัพย์ต่างประเทศ

- ไม่มี -

การขับเคลื่อนธุรกิจเพื่อความยั่งยืน

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความยั่งยืน โดยมีความรับผิดชอบต่อสังคมและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย โดยมีเป้าหมายในการพัฒนาสินค้าและบริการที่มีคุณภาพ เพื่อส่งมอบชีวิตดี ๆ ที่ลูกค้าเลือกเองได้ และสามารถดำเนินธุรกิจโดยทันต่อการเปลี่ยนแปลงของโลกและการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม โดยมุ่งหวังให้การดำเนินธุรกิจและการให้บริการของบริษัทจะเป็นส่วนหนึ่งของการพัฒนาธุรกิจและสังคมในระดับสากล โดยเป็นแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนที่พัฒนาร่วมกันไปทั้งมิติด้านเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม

การจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (Value Chain)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการห่วงโซ่อุปทานอย่างยั่งยืน จึงได้กำหนดนโยบายจัดการห่วงโซ่อุปทานยั่งยืน โดยนำเอาข้อกำหนดทางด้านสังคม สิ่งแวดล้อม และการกำกับดูแลมาใช้ในกระบวนการบริหารจัดการ ตั้งแต่การคัดเลือก การพัฒนา รวมถึงการประเมินประสิทธิภาพของคู่ค้า เพื่อลดความเสี่ยงจากการจัดซื้อจัดจ้าง และลดการละเมิดสิทธิมนุษยชนจากการดำเนินงานธุรกิจตลอดห่วงโซ่อุปทาน โดยมีสายงานบริหารห่วงโซ่อุปทานเป็นหน่วยงานหลักในการรับสนองนโยบาย

การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อม

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารจัดการสิ่งแวดล้อมให้ได้มาตรฐานการดำเนินงานตามกฎหมายในการดำเนินธุรกิจ และตระหนักถึงความสำคัญของปัญหาสิ่งแวดล้อมและสังคม จึงได้มีการกำหนดนโยบาย รวมทั้งมีการดำเนินการด้านกลยุทธ์และโครงการต่าง ๆ และได้กำหนดแนวทางการดำเนินงานเพื่อบริหารจัดการ รวมถึงตั้งเป้าหมายให้เป็นไปตามภารกิจของประเทศที่เกี่ยวข้องกับสิ่งแวดล้อม ดังนี้

- การรับมือกับการเปลี่ยนแปลงของสภาพภูมิอากาศ
- มลพิษทางอากาศ
- การอนุรักษ์ทรัพยากรและการบริหารจัดการทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ
- พัฒนาวัสดุก่อสร้างและผลิตภัณฑ์
- การบริหารจัดการของเสีย

ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility)

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) ตระหนักถึงความสำคัญของกิจกรรมเพื่อสังคม การมีส่วนร่วมในการพัฒนาชุมชน สังคม และสิ่งแวดล้อม และให้ความสำคัญกับทรัพยากรมนุษย์ เปิดโอกาสในการเรียนรู้ สร้างคุณค่า และพัฒนาไปสู่การเป็นนวัตกรรม ซึ่งเป็นสิ่งจำเป็นในการพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม และเป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ด้วยประสบการณ์และความเชี่ยวชาญด้านการพัฒนาและบริหารจัดการอสังหาริมทรัพย์ที่สั่งสมมานาน ทำให้บริษัทกำหนดแนวทางด้านกิจกรรมเพื่อสังคมออกเป็น 3 ด้าน คือ แบ่งปันความรู้ สรรค์สร้างสังคม และพัฒนาสิ่งแวดล้อม

ทางบริษัทให้ความสำคัญอย่างยิ่งยวดกับการจัดการผลกระทบต่อผู้มีส่วนได้เสียในห่วงโซ่คุณค่าของธุรกิจ (value chain) การพัฒนาเพื่อรองรับการเปลี่ยนแปลงของสิ่งแวดล้อมและความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibility) ตามรายละเอียดที่กล่าวมาโดยย่อข้างต้น และบริษัทถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญในการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท (Sustainable Development) ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "ความยั่งยืน"

การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

วิเคราะห์ผลการดำเนินงานและฐานะการเงิน

รายได้รวมของบริษัทสามารถแบ่งออกได้เป็น 2 กลุ่มหลัก ได้แก่ (1) รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง และ (2) รายได้อื่น โดยสำหรับงวดปี 2564 - 2566 บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง คิดเป็นร้อยละ 96.4 ร้อยละ 96.5 และร้อยละ 96.4 ของรายได้รวม

ผลการดำเนินงานและความสามารถในการทำกำไร

รายได้จากการขายและบริการ

	สำหรับปีสิ้นสุด					
	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายโครงการแนวราบ	34,455	87.3	35,604	89.1	29,238	88.6
รายได้จากการขายโครงการแนวสูง	2,472	6.3	1,918	4.8	1,641	5.0
รวมรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	36,927	93.6	37,522	93.9	30,879	93.6
รายได้ค่าบริการ	1,118	2.8	1,017	2.6	915	2.8
รวมรายได้จากขายอสังหาริมทรัพย์ และบริการที่เกี่ยวข้อง	38,045	96.4	38,539	96.5	31,794	96.4
รายได้อื่น*	1,409	3.6	1,400	3.5	1,186	3.6
รวมรายได้	39,454	100.0	39,939	100.0	32,980	100.0

**รายได้อื่น รวมถึงส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมตามวิธีส่วนได้เสียจากการลงทุน*

<u>สำหรับปี 2564</u> บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 31,794 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 1,906 ล้านบาท จากปี 2563 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 6.4) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 5,203 ล้านบาท จากปี 2563 ซึ่งในปี 2564 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 19 โครงการ (บ้านเดี่ยว 9 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 10 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์ลดลง 3,273 ล้านบาท จากปี 2563

<u>สำหรับปี 2565</u> บริษัทมีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการตามงบการเงินรวมเท่ากับ 38,539 ล้านบาท เพิ่มขึ้น 6,745 ล้านบาท จากปี 2564 (เพิ่มขึ้นร้อยละ 21.2) โดยเป็นผลจาก (1) โครงการแนวราบมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 6,366 ล้านบาท จากปี 2564 ซึ่งในปี 2565 มีโครงการที่เริ่มโอนกรรมสิทธิ์จำนวน 41 โครงการ (บ้านเดี่ยว 13 โครงการ และทาวน์เฮาส์ 28 โครงการ) (2) โครงการแนวสูงมีการโอนกรรมสิทธิ์เพิ่มขึ้น 277 ล้านบาท จากปี 2564

<u>สำหรับปี 2566</u> 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

อัตรากำไรขั้นต้น

อัตรากำไรขั้นต้นของการขายอสังหาริมทรัพย์และบริการที่เกี่ยวข้อง สำหรับปี 2564 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 31.55 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 32.43 โดยเป็นผลมาจากการการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ สำหรับปี 2565 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 32.43 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 33.90 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ สำหรับปี 2566 อัตรากำไรขั้นต้นปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 33.90 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 36.53 โดยเป็นผลมาจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของกำไรขั้นต้นของโครงการแนวราบ รายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาด ภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ แต่อย่างไรก็ตามอัตรากำไรขั้นต้นดังกล่าว ยังคงอยู่ในเกณฑ์อัตรากำไรขั้นต้นที่บริษัทได้วางไว้

อัตรากำไรสุทธิ

บริษัทสามารถควบคุมค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารของบริษัทในช่วงปี 2564 - 2566 ให้อยู่ในระดับที่น่าพอใจ โดยอัตราการเพิ่มขึ้นหรือลดลงเป็นไปในทิศทางเดียวกับการรับรู้รายได้ ส่งผลให้อัตรากำไรสุทธิปรับเพิ่มขึ้นและลดลง โดยมีสาเหตุดังนี้

สำหรับปี 2564 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นเล็กน้อยจากร้อยละ 13.24 ในปี 2563 เป็นร้อยละ 13.77 เนื่องจาก (1) อัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ (2) ค่าใช้จ่ายในการบริหารปรับตัวลดลง

สำหรับปี 2565 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 13.77 ในปี 2564 เป็นร้อยละ 14.71 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ และส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าเพิ่มขึ้นจำนวน 233 ล้านบาท

สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตรากำไรสุทธิปรับตัวเพิ่มขึ้นจากร้อยละ 14.71 ในปี 2565 เป็นร้อยละ 15.34 เนื่องจากอัตรากำไรขั้นต้นที่ปรับตัวเพิ่มขึ้นของโครงการแนวราบ

	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*	ล้านบาท	ร้อยละ*
ค่าใช้จ่ายในการขาย	3,150	8.3	2,946	7.6	2,494	7.8
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	4,370	11.5	4,302	11.2	3,333	10.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	7,520	19.8	7,248	18.8	5,827	18.2

**ร้อยละต่อรายได้จากการขายและบริการ*

ฐานะทางการเงิน

สินทรัพย์

สินทรัพย์รวมของบริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง จาก 60,409 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 83,944 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ซึ่งการเพิ่มขึ้นดังกล่าวมีสาเหตุหลักจากสินค้าคงเหลือที่เพิ่มขึ้นจาก 47,379 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 71,705 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการในอนาคต

- **ลูกหนี้การค้า - สุทธิ**

  ลูกหนี้การค้า - สุทธิ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เท่ากับ 69.1 ล้านบาท 72.7 ล้านบาท และ 85.4 ล้านบาท ตามลำดับ โดยสามารถแบ่งลูกหนี้การค้าตามอายุหนี้ที่ค้างชำระได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ระยะเวลาค้างชำระ	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	49.7	49.9	52.4
เกินกำหนดชำระ			
ไม่เกิน 12 เดือน	35.7	22.8	16.7
มากกว่า 12 เดือนขึ้นไป	4.6	5.4	5.5
หัก ค่าเผื่อหนี้สงสัยจะสูญ	(4.6)	(5.4)	(5.5)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	**85.4**	**72.7**	**69.1**

ณ สิ้นปี 2564 - 2566 ลูกหนี้การค้าเพิ่มขึ้นเกิดจากรายได้ค่าบริการและค่าบริหารจัดการจากกลุ่มกิจการร่วมค้า ซึ่งเป็นการจัดการทั่วไป รวมถึงการบริการด้านการตลาดภายใต้เงื่อนไขตามสัญญาค่าธรรมเนียมการจัดการการบริหารจัดการ และรายได้บริหารโครงการ โดยลูกหนี้ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้และลูกหนี้เกินกำหนดชำระแต่ไม่เกิน 12 เดือนปรับตัวเพิ่มขึ้นซึ่งส่วนใหญ่เป็นลูกหนี้จากค่าบริหารโครงการ

รายละเอียดการชำระเงินของโครงการที่ดำเนินการอยู่ในปัจจุบัน วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (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 สุขสวัสดิ์ - พระราม3	210.93	206.54	97.92%	206.54	100.00%	-	0.00%	4.39	2.08%
APT	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว - เสรีไทย	1,414.06	1,345.78	95.17%	1,345.78	100.00%	-	0.00%	68.28	4.83%
APK	Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ 2	249.37	249.37	100.00%	249.37	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
APK	บ้านกลางเมือง พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	1,049.84	1,004.17	95.65%	1,004.17	100.00%	-	0.00%	45.67	4.35%
APK	บ้านกลางเมือง รามอินทรา	834.27	745.59	89.37%	745.54	99.99%	0.05	0.01%	88.68	10.63%
APK	District เทพารักษ์	146.02	133.64	91.52%	133.64	100.00%	-	0.00%	12.38	8.48%
APK	Pleno รังสิต	729.26	703.75	96.50%	703.75	100.00%	-	0.00%	25.51	3.50%
APK	อภิทาวน์ นครศรีธรรมราช	346.49	271.23	78.28%	271.23	100.00%	-	0.00%	75.26	21.72%
APK	Centro พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา	891.68	748.92	83.99%	748.92	100.00%	-	0.00%	142.76	16.01%
APK	อภิทาวน์ ระยอง	641.47	595.76	92.87%	595.74	100.00%	0.02	0.00%	45.71	7.13%
APK	อภิทาวน์ ขอนแก่น	918.48	830.03	90.37%	830.03	100.00%	-	0.00%	88.45	9.63%
APK	อภิทาวน์ เชียงราย	344.58	321.85	93.40%	321.85	100.00%	-	0.00%	22.73	6.60%
APK	อภิทาวน์ อยุธยา	662.48	636.03	96.01%	636.03	100.00%	-	0.00%	26.45	3.99%
APK	Pleno สุขุมวิท - บางนา 2	747.78	676.92	90.52%	676.92	100.00%	-	0.00%	70.86	9.48%
APK	Centro ดอนเมือง - แจ้งวัฒนะ	1,086.07	946.80	87.18%	946.80	100.00%	-	0.00%	139.27	12.82%
APK	Aspire ปิ่นเกล้า อรุณอมรินทร์	1,083.58	1,019.34	94.07%	1,019.34	100.00%	-	0.00%	64.24	5.93%
APK	บ้านกลางเมือง สาทร - กัลปพฤกษ์	405.57	400.32	98.71%	400.32	100.00%	-	0.00%	5.25	1.29%
APK	อภิทาวน์ อุบลราชธานี	100.14	47.76	47.69%	47.76	100.00%	-	0.00%	52.38	52.31%
APK	อภิทาวน์ ฉะเชิงเทรา	358.38	298.82	83.38%	298.82	100.00%	-	0.00%	59.56	16.62%
APK	อภิทาวน์ สุราษฎร์ธานี	243.34	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	243.34	100.00%
APK	อภิทาวน์ นครปฐม	204.96	135.39	66.06%	135.35	99.97%	0.04	0.03%	69.57	33.94%
APK	อภิทาวน์ นครสวรรค์	145.18	13.20	9.09%	13.20	100.00%	-	0.00%	131.98	90.91%
AP	แอสปาย เอราวัณ ไพร์ม	2,371.20	2,197.55	92.68%	2,197.55	100.00%	-	0.00%	173.65	7.32%
AP	Centro อ่อนนุช - สุวรรณภูมิ	1,326.03	1,283.31	96.78%	1,283.31	100.00%	-	0.00%	42.72	3.22%
AP	Pleno บางนา - อ่อนนุช	1,113.82	1,110.23	99.68%	1,110.23	100.00%	-	0.00%	3.59	0.32%
AP	The City ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	1,868.14	1,848.64	98.96%	1,848.64	100.00%	-	0.00%	19.50	1.04%
AP	Pleno ราชพฤกษ์ - รัตนาธิเบศร์	1,225.18	1,221.89	99.73%	1,221.89	100.00%	-	0.00%	3.29	0.27%
AP	บ้านกลางเมือง วัชรพล	825.98	807.24	97.73%	807.24	100.00%	-	0.00%	18.74	2.27%
AP	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์	1,196.49	1,170.94	97.86%	1,170.94	100.00%	-	0.00%	25.55	2.14%
AP	Pleno ชัยพฤกษ์	1,011.95	982.96	97.14%	982.96	100.00%	-	0.00%	28.99	2.86%
AP	Centro บางนา - กิ่งแก้ว	1,487.42	1,382.11	92.92%	1,382.11	100.00%	-	0.00%	105.31	7.08%
AP	The City สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ฯ	809.08	781.43	96.58%	781.43	100.00%	-	0.00%	27.65	3.42%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ 70	715.95	715.95	100.00%	715.95	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
AP	Centro สะพานมหาเจษฎาบดินทร์ 3	174.39	127.45	73.08%	127.45	100.00%	-	0.00%	46.94	26.92%
AP	Aspire วิภา - วิคตอรี่	1,441.14	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	1,441.14	100.00%
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน 2	448.48	309.90	69.10%	309.80	99.97%	0.10	0.03%	138.58	30.90%
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน	1,290.38	1,274.68	98.78%	1,274.68	100.00%	-	0.00%	15.70	1.22%
AP	Centro ราชพฤกษ์ - 345	752.38	638.41	84.85%	638.41	100.00%	-	0.00%	113.97	15.15%
AP	Centro วิภาวดี	1,622.83	1,517.14	93.49%	1,517.13	100.00%	0.01	0.00%	105.69	6.51%
AP	บ้านกลางเมือง The Edition พหลฯ - รามอินทรา	413.23	394.84	95.55%	394.84	100.00%	-	0.00%	18.39	4.45%
AP	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	495.99	353.76	71.32%	353.73	99.99%	0.03	0.01%	142.23	28.68%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
AP	Pleno ราชพฤกษ์ - สาทร	560.67	555.58	99.09%	555.58	100.00%	-	0.00%	5.09	0.91%
AP	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	1,385.98	1,238.04	89.33%	1,237.94	99.99%	0.10	0.01%	147.94	10.67%
AP	Pleno Town บางนา	339.45	276.92	81.58%	276.92	100.00%	-	0.00%	62.53	18.42%
AP	Pleno Town พหลโยธิน - ลำลูกกา	518.84	489.07	94.26%	489.07	100.00%	-	0.00%	29.77	5.74%
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	394.52	349.29	88.54%	349.27	99.99%	0.02	0.01%	45.23	11.46%
AP	บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ	519.97	349.42	67.20%	349.40	99.99%	0.02	0.01%	170.55	32.80%
AP	MODEN บางนา - เทพารักษ์	317.33	277.06	87.31%	277.06	100.00%	-	0.00%	40.27	12.69%
AP	Pleno ติวานนท์ - แจ้งวัฒนะ 2	317.42	301.26	94.91%	301.26	100.00%	-	0.00%	16.16	5.09%
AP	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ 76	392.39	354.64	90.38%	354.64	100.00%	-	0.00%	37.75	9.62%
AP	Pleno Town สุขุมวิท - เทพารักษ์	449.94	413.64	91.93%	413.64	100.00%	-	0.00%	36.30	8.07%
AP	Centro บางบอน	660.73	579.24	87.67%	579.24	100.00%	-	0.00%	81.49	12.33%
AP	Moden พระราม 2	236.65	162.74	68.77%	162.74	100.00%	-	0.00%	73.91	31.23%
AP	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	480.64	384.57	80.01%	384.54	99.99%	0.03	0.01%	96.07	19.99%
AP	Pleno Town เวสต์เกต	275.88	238.90	86.60%	238.90	100.00%	-	0.00%	36.98	13.40%
AP	BKM The Edition ประชาชื่น - งามวงศ์วาน	368.55	103.78	28.16%	103.72	99.94%	0.06	0.06%	264.77	71.84%
AP	The City จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	718.25	541.60	75.41%	541.55	99.99%	0.05	0.01%	176.65	24.59%
AP	Centro เพชรเกษม 69	480.06	287.57	59.90%	287.57	100.00%	-	0.00%	192.49	40.10%
AP	The City รามอินทรา 3	631.90	463.00	73.27%	463.00	100.00%	-	0.00%	168.90	26.73%
AP	Centro พระราม 9 - มอเตอร์เวย์ 2	458.52	239.54	52.24%	239.54	100.00%	-	0.00%	218.98	47.76%
AP	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน	822.51	762.21	92.67%	762.21	100.00%	-	0.00%	60.30	7.33%
AP	Grande Pleno พหลโยธิน - วิภาวดี 2	373.53	331.80	88.83%	331.80	100.00%	-	0.00%	41.73	11.17%
AP	The City พระราม 5 - นครอินทร์	398.30	308.52	77.46%	308.52	100.00%	-	0.00%	89.78	22.54%
AP	Centro พระราม 5 - นครอินทร์	344.23	234.65	68.17%	234.64	100.00%	0.01	0.00%	109.58	31.83%
AP	Centro พระราม 2 - พุทธบูชา 2	291.21	159.65	54.82%	159.61	99.97%	0.04	0.03%	131.56	45.18%
AP	Pleno Town ลำลูกกาคลอง 5	321.59	283.01	88.00%	283.01	100.00%	-	0.00%	38.58	12.00%
AP	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	335.08	236.77	70.66%	236.74	99.99%	0.03	0.01%	98.31	29.34%
AP	BKM The Edition ศรีนครินทร์ สวนหลวง	302.21	140.01	46.33%	139.98	99.98%	0.03	0.02%	162.20	53.67%
AP	Pleno ประชาอุทิศ - สุขสวัสดิ์	60.24	31.71	52.64%	31.71	100.00%	-	0.00%	28.53	47.36%
AP	Grande Pleno รามอินทรา - จตุโชติ	238.60	133.08	55.78%	132.96	99.91%	0.12	0.09%	105.52	44.22%
AP	Grande Pleno พหลโยธิน วัชรพล	242.90	149.95	61.73%	149.91	99.97%	0.04	0.03%	92.95	38.27%
AP	Centro รัตนาธิเบศร์ 2	244.15	108.95	44.62%	108.94	99.99%	0.01	0.01%	135.20	55.38%
AP	Centro วัชรพล 2	119.64	23.87	19.95%	23.87	100.00%	-	0.00%	95.77	80.05%
AP	Pleno Town บ้านกล้วย - กาญจนาฯ	176.09	124.39	70.64%	124.37	99.98%	0.02	0.02%	51.70	29.36%
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	74.19	19.49	26.27%	19.49	100.00%	-	0.00%	54.70	73.73%
AP	Centro ราชพฤกษ์ 3	204.25	139.85	68.47%	139.85	100.00%	-	0.00%	64.40	31.53%
AP	บ้านกลางเมือง พระราม 5	209.01	104.13	49.82%	104.13	100.00%	-	0.00%	104.88	50.18%
AP	Grande Pleno ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	263.36	135.50	51.45%	135.48	99.99%	0.02	0.01%	127.86	48.55%
AP	Grande Pleno บางใหญ่	96.28	22.46	23.33%	22.46	100.00%	-	0.00%	73.82	76.67%
AP	The City ปิ่นเกล้า - สิรินธร	783.15	375.38	47.93%	375.38	100.00%	-	0.00%	407.77	52.07%
AP	Moden ราชพฤกษ์ - 345	188.34	85.95	45.64%	85.94	99.99%	0.01	0.01%	102.39	54.36%
AP	บ้านกลางเมือง CLASSE รัชโยธิน	251.16	141.06	56.16%	141.06	100.00%	-	0.00%	110.10	43.84%
AP	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 3	21.80	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	21.80	100.00%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
AP	บ้านกลางเมือง The Edition สุขสวัสดิ์	164.42	78.86	47.96%	78.86	100.00%	-	0.00%	85.56	52.04%
AP	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน 2	326.44	216.11	66.20%	215.81	99.86%	0.30	0.14%	110.33	33.80%
AP	The City ทวีวัฒนา	340.55	188.45	55.34%	188.45	100.00%	-	0.00%	152.10	44.66%
AP	บ้านกลางเมือง THE EDITION ปิ่นเกล้า - บรมฯ 2	236.84	72.11	30.45%	72.11	100.00%	-	0.00%	164.73	69.55%
AP	Centro รามอินทรา 2	102.33	38.83	37.95%	38.83	100.00%	-	0.00%	63.50	62.05%
AP	Moden เพชรเกษม 81	14.18	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	14.18	100.00%
AP	Centro ติวานนท์ - ศรีสมาน	61.24	33.40	54.54%	33.40	100.00%	-	0.00%	27.84	45.46%
AP	Grande Pleno รามอินทรา บางขัน สเตชั่น	96.72	23.18	23.97%	23.18	100.00%	-	0.00%	73.54	76.03%
AP	Pleno Town รังสิตคลอง 4 - วงแหวน	107.59	29.10	27.05%	29.10	100.00%	-	0.00%	78.49	72.95%
VPD	Aspire รัตนาธิเบศร์ เวสต์ตัน	672.78	648.32	96.36%	648.32	100.00%	-	0.00%	24.46	3.64%
VPD	Grande Pleno ปิ่นเกล้า - จรัญฯ	145.92	133.82	91.71%	133.82	100.00%	-	0.00%	12.10	8.29%
VPD	The City เอกมัย - ลาดพร้าว	1,366.05	1,348.05	98.68%	1,348.05	100.00%	-	0.00%	18.00	1.32%
VPD	Pleno เวสต์เกต	591.93	589.44	99.58%	589.44	100.00%	-	0.00%	2.49	0.42%
VPD	Grande Pleno ราชพฤกษ์	1,079.49	1,046.13	96.91%	1,046.13	100.00%	-	0.00%	33.36	3.09%
VPD	Grande Pleno วัชรพล - สุขาภิบาล 5	971.34	967.35	99.59%	967.35	100.00%	-	0.00%	3.99	0.41%
VPD	บ้านกลางเมือง THE EDITION สาทร - สุขสวัสดิ์	893.92	857.89	95.97%	857.89	100.00%	-	0.00%	36.03	4.03%
VPD	Grande Pleno สุขุมวิท บางนา	221.68	94.42	42.59%	94.40	99.98%	0.02	0.02%	127.26	57.41%
VPD	Pleno บางใหญ่ 2	674.82	671.93	99.57%	671.93	100.00%	-	0.00%	2.89	0.43%
VPD	The City สุขสวัสดิ์ 64	1,186.70	1,120.50	94.42%	1,120.50	100.00%	-	0.00%	66.20	5.58%
VPD	Pleno รัตนาธิเบศร์ - บางใหญ่	787.68	765.15	97.14%	765.15	100.00%	-	0.00%	22.53	2.86%
VPD	Pleno ราชพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ	699.43	697.14	99.67%	697.14	100.00%	-	0.00%	2.29	0.33%
VPD	บ้านกลางเมือง พหลฯ - รามอินทรา	1,010.94	959.85	94.95%	959.85	100.00%	-	0.00%	51.09	5.05%
VPD	Pleno พระราม 9 - กรุงเทพกรีฑา 2	1,049.64	1,016.92	96.88%	1,016.92	100.00%	-	0.00%	32.72	3.12%
VPD	บ้านกลางเมือง ราชพฤกษ์ - สาทร	972.92	929.20	95.51%	929.20	100.00%	-	0.00%	43.72	4.49%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ 30 โครงการ 2	715.36	702.44	98.19%	702.44	100.00%	-	0.00%	12.92	1.81%
VPD	The City รามอินทรา 2	1,247.49	1,237.99	99.24%	1,237.99	100.00%	-	0.00%	9.50	0.76%
VPD	Centro ประชาอุทิศ 90	1,207.79	1,207.79	100.00%	1,207.79	100.00%	-	0.00%	-	0.00%
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	784.81	747.73	95.28%	747.73	100.00%	-	0.00%	37.08	4.72%
VPD	Pleno ติวานนท์	1,017.43	996.94	97.99%	996.94	100.00%	-	0.00%	20.49	2.01%
VPD	The City พระราม 9 - รามคำแหง	1,663.52	1,609.33	96.74%	1,609.33	100.00%	-	0.00%	54.19	3.26%
VPD	Pleno สุขสวัสดิ์ - ประชาอุทิศ	948.72	907.98	95.71%	907.98	100.00%	-	0.00%	40.74	4.29%
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	1,120.24	922.95	82.39%	922.93	100.00%	0.02	0.00%	197.29	17.61%
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 3	1,559.45	1,176.75	75.46%	1,176.45	99.97%	0.30	0.03%	382.70	24.54%
VPD	Centro บางนา	1,838.79	1,397.52	76.00%	1,397.37	99.99%	0.15	0.01%	441.27	24.00%
VPD	Grande Pleno พหลฯ - วิภาวดี	1,328.28	1,288.19	96.98%	1,288.19	100.00%	-	0.00%	40.09	3.02%
VPD	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช 2	709.68	433.55	61.09%	433.48	99.98%	0.07	0.02%	276.13	38.91%
VPD	Pleno วิภาวดี - ดอนเมือง	570.90	524.31	91.84%	524.31	100.00%	-	0.00%	46.59	8.16%
VPD	Pleno เพชรเกษม - สาย 4	504.82	470.76	93.25%	470.76	100.00%	-	0.00%	34.06	6.75%
VPD	Grande Pleno ศาลายา - บรมราชชนนี	443.24	420.99	94.98%	420.99	100.00%	-	0.00%	22.25	5.02%
VPD	Aspire รัชโยธิน	1,390.93	2.37	0.17%	-	0.00%	2.37	100.00%	1,388.56	99.83%
VPD	The City สาทร - สุขสวัสดิ์ 3	283.64	17.30	6.10%	17.30	100.00%	-	0.00%	266.34	93.90%

บริษัท	ชื่อโครงการ	มูลค่าที่ขายแล้ว	เงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม		เงินที่ชำระสะสม		ยอดค้างชำระสะสม		คงเหลือจำนวนที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	
		(1)	(2)		(3)		(2) - (3)		(1) - (2)	
		ล้านบาท	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของเงินที่ถึงกำหนดชำระสะสม	ล้านบาท	ร้อยละของมูลค่าที่ขายแล้ว
VPD	The City บางนา	2,357.44	1,398.45	59.32%	1,397.49	99.93%	0.96	0.07%	958.99	40.68%
VPD	Centro ชัยพฤกษ์ - แจ้งวัฒนะ 3	252.05	169.32	67.18%	169.32	100.00%	-	0.00%	82.73	32.82%
VPD	บ้านกลางเมือง The Edition ปิ่นเกล้า - บรมฯ	391.95	384.46	98.09%	384.46	100.00%	-	0.00%	7.49	1.91%
VPD	Pleno พหลโยธิน - สายไหม 2	333.41	293.29	87.97%	293.29	100.00%	-	0.00%	40.12	12.03%
VPD	Centro อ่อนนุช - ลาดกระบัง	188.88	25.29	13.39%	25.29	100.00%	-	0.00%	163.59	86.61%
VPD	The City วัชรพล	581.80	504.05	86.64%	504.05	100.00%	-	0.00%	77.75	13.36%
VPD	Grande Pleno เมกา บางนา	567.97	435.10	76.61%	434.95	99.97%	0.15	0.03%	132.87	23.39%
VPD	อภิทาวน์ อุดรธานี	216.64	126.14	58.23%	125.99	99.88%	0.15	0.12%	90.50	41.77%
VPD	Pleno Town พระราม 2	362.13	318.08	87.84%	318.08	100.00%	-	0.00%	44.05	12.16%
VPD	บ้านกลางเมือง สาทร - เพชรเกษม	347.68	203.93	58.65%	203.93	100.00%	-	0.00%	143.75	41.35%
VPD	Moden บางนา - ศรีนครินทร์	399.74	307.30	76.87%	307.28	99.99%	0.02	0.01%	92.44	23.13%
VPD	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	783.09	703.28	89.81%	703.24	99.99%	0.04	0.01%	79.81	10.19%
VPD	BKM The Edition สุขุมวิท - อ่อนนุช	235.43	117.59	49.95%	117.59	100.00%	-	0.00%	117.84	50.05%
VPD	Centro ทวีวัฒนา	258.80	111.10	42.93%	111.10	100.00%	-	0.00%	147.70	57.07%
VPD	Pleno บางใหญ่ 3	68.60	29.51	43.02%	29.51	100.00%	-	0.00%	39.09	56.98%
VPD	Pleno Town ลาดกระบัง - ฉลองกรุง	290.52	153.15	52.72%	153.11	99.97%	0.04	0.03%	137.37	47.28%
VPD	Moden รังสิตคลอง 4 - วงแหวน	155.39	61.87	39.82%	61.86	99.98%	0.01	0.02%	93.52	60.18%
VPD	Centro เพชรเกษม - บางแค	114.64	12.37	10.79%	12.37	100.00%	-	0.00%	102.27	89.21%
VPD	Grande Pleno พระราม 9 - มอเตอร์เวย์	164.35	98.05	59.66%	98.05	100.00%	-	0.00%	66.30	40.34%
VPD	Pleno แฟชั่นฯ - รามอินทรา	128.74	70.85	55.03%	70.85	100.00%	-	0.00%	57.89	44.97%
VPD	Pleno Town พหลฯ - วิภาวดี	79.93	15.84	19.82%	15.84	100.00%	-	0.00%	64.09	80.18%
VPD	The City กัลปพฤกษ์	234.82	17.50	7.45%	17.50	100.00%	-	0.00%	217.32	92.55%
VPD	Grande Pleno พหลโยธิน - เพิ่มสิน 28	171.06	61.97	36.23%	61.97	100.00%	-	0.00%	109.09	63.77%
VPD	Centro ราชพฤกษ์ - ปิ่นเกล้า	17.80	-	0.00%	-	0.00%	-	0.00%	17.80	100.00%
AP2017	บ้านกลางเมือง The Edition บางนา - วงแหวน	422.17	412.78	97.78%	412.78	100.00%	-	0.00%	9.39	2.22%
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	822.45	760.44	92.46%	760.36	99.99%	0.08	0.01%	62.01	7.54%
SEAC	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	745.13	676.82	90.83%	676.79	100.00%	0.03	0.00%	68.31	9.17%
SEAC	Pleno บางใหญ่ - กาญจนาฯ	173.24	122.70	70.83%	122.70	100.00%	-	0.00%	50.54	29.17%
AP2018	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	806.68	414.25	51.35%	413.35	99.78%	0.90	0.22%	392.43	48.65%
	รวม	93,231.38	76,879.12		76,872.65		6.47		16,352.26	

ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (กลุ่มบริษัทและบริษัทย่อย)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้างชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้างชำระ 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	อภิทาวน์ ระยอง	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
APK	อภิทาวน์ นครปฐม	4.00	0.04	4.00	0.04	-	-	-	-
AP	The City รามอินทรา - วงแหวน 2	2.00	0.10	2.00	0.10	-	-	-	-
AP	Centro วิภาวดี	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	บ้านกลางเมือง ลาดพร้าว 101 สเตชั่น	1.00	0.03	1.00	0.03	-	-	-	-
AP	Centro รามอินทรา - จตุโชติ 2	2.00	0.10	2.00	0.08	1.00	0.02	-	-
AP	Pleno Town ปิ่นเกล้า - สาย 5	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	บ้านกลางเมือง วิภาวดี - แจ้งวัฒนะ	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	บ้านกลางเมือง พหลโยธิน - วิภาวดี	2.00	0.03	2.00	0.03	-	-	-	-
AP	BKM The Edition ประชาชื่น - งามวงศ์วาน	2.00	0.06	2.00	0.05	1.00	0.01	-	-
AP	The City จรัญฯ - ปิ่นเกล้า	1.00	0.05	1.00	0.05	-	-	-	-
AP	Centro พระราม 5 - นครอินทร์	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Centro พระราม 2 - พุทธบูชา 2	3.00	0.04	3.00	0.04	-	-	-	-
AP	Pleno Town ราชพฤกษ์ - 345	1.00	0.03	1.00	0.01	1.00	0.01	0.01	0.01
AP	BKM The Edition ศรีนครินทร์ สวนหลวง	1.00	0.03	1.00	0.03	-	-	-	-
AP	Grande Pleno รามอินทรา - จตุโชติ	3.00	0.12	3.00	0.09	3.00	0.03	-	-
AP	Grande Pleno พหลโยธิน วัชรพล	3.00	0.04	3.00	0.04	-	-	-	-
AP	Centro รัตนาธิเบศร์ 2	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	Pleno Town บ้านกล้วย - กาญจนาฯ	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
AP	Grande Pleno ปิ่นเกล้า - กาญจนาฯ	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
AP	Moden ราชพฤกษ์ - 345	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP	The City ติวานนท์ - งามวงศ์วาน 2	4.00	0.30	4.00	0.30	-	-	-	-
VPD	Grande Pleno สุขุมวิท บางนา	2.00	0.02	2.00	0.02	-	-	-	-
VPD	บ้านกลางเมือง รามอินทรา 83 สเตชั่น	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
VPD	The City ปิ่นเกล้า - บรมฯ 3	1.00	0.30	1.00	0.30	-	-	-	-
VPD	Centro บางนา	2.00	0.15	2.00	0.15	-	-	-	-
VPD	The City สุขุมวิท - อ่อนนุช 2	2.00	0.07	2.00	0.07	-	-	-	-
VPD	Aspire รัชโยธิน	93.00	2.37	93.00	2.10	20.00	0.27	-	-
VPD	The City บางนา	21.00	0.96	21.00	0.80	5.00	0.16	-	-
VPD	Grande Pleno เมกา บางนา	4.00	0.15	4.00	0.12	2.00	0.03	-	-
VPD	อภิทาวน์ อุดรธานี	2.00	0.15	2.00	0.06	2.00	0.06	2.00	0.03
VPD	Moden บางนา - ศรีนครินทร์	1.00	0.02	1.00	0.02	-	-	-	-
VPD	Centro พหลฯ - วิภาวดี 3	3.00	0.04	3.00	0.03	1.00	0.01	-	-
VPD	Pleno Town ลาดกระบัง - ฉลองกรุง	5.00	0.04	5.00	0.04	-	-	-	-
VPD	Moden รังสิตคลอง 4 - วงแหวน	1.00	0.01	1.00	0.01	-	-	-	-
AP2017	บ้านกลางเมือง บางนา - วงแหวน	2.00	0.08	2.00	0.08	-	-	-	-
SEAC	บ้านกลางเมือง สุขุมวิท - อ่อนนุช	1.00	0.03	1.00	0.03	-	-	-	-
AP2018	บ้านกลางเมือง คลาสเซ่ สุขุมวิท 77	4.00	0.90	4.00	0.55	3.00	0.35	-	-
	รวม	185.00	6.47	185.00	5.46	40.00	0.97	3.00	0.04

ตารางรายละเอียดเงินค่างวดค้างชำระสะสม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 (กลุ่มกิจการร่วมค้า)

บริษัท	ชื่อโครงการ	เงินค้างชำระสะสม		ค้างชำระ 1 - 3 เดือน (งวดที่ 1 - 3)		ค้างชำระ 4 - 6 เดือน (งวดที่ 4 - 6)		ค้างชำระ 6 เดือนขึ้นไป	
		จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท	จำนวนราย	ล้านบาท
AM6	The Address สยาม - ราชเทวี	3.00	0.79	3.00	0.79	-	-	-	-
AM12	Life พระราม 4 - อโศก	47.00	1.46	47.00	1.40	4.00	0.06	-	-
AM15	Aspire สุขุมวิท - พระราม 4	65.00	1.99	65.00	1.87	9.00	0.12	-	-
AM16	Life พหลฯ - ลาดพร้าว	93.00	1.75	93.00	1.68	9.00	0.07	-	-
AM18	Aspire อ่อนนุช สเตชั่น	51.00	0.67	51.00	0.50	16.00	0.17	-	-
	รวม	**259.00**	**6.66**	**259.00**	**6.24**	**38.00**	**0.42**	**-**	**-**

**ลูกค้าบางรายอาจมีสถานะการค้างชำระมากกว่า 1 สถานะ*

APT = บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
APK = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)
AP2017 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)
AM6 = บจก. เอพี เอ็มอี 6
SEAC = บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์
AM16 = บจก. เอพี เอ็มอี 16
AP = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้
VPD = บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์
AP2018 = บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)
AM12 = บจก. เอพี เอ็มอี 12
AM15 = บจก. เอพี เอ็มอี 15
AM18 = บจก. เอพี เอ็มอี 18

- **สินค้าคงเหลือ**

  สินค้าคงเหลือเป็นส่วนประกอบหลักของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับช่วง 3 ปีที่ผ่านมามีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีสัดส่วนอยู่ที่ประมาณระดับร้อยละ 78 - 85 ของสินทรัพย์รวม โดยสำหรับปี 2566 บริษัทมีสินค้าคงเหลือเท่ากับ 71,705 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 85.4 ของสินทรัพย์รวม) ซึ่งสินค้าคงเหลือดังกล่าวเกิดจากต้นทุนในการพัฒนาโครงการ ได้แก่ ที่ดิน ส่วนปรับปรุงที่ดิน งานระหว่างก่อสร้าง งานสาธารณูปโภคภายในโครงการ ค่าใช้จ่ายอื่นๆ ในการพัฒนาโครงการ และดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี

  สินค้าคงเหลือ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่อง (ณ สิ้นปี 2564 เพิ่มขึ้นร้อยละ 2.7 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2563 ณ สิ้นปี 2565 เพิ่มขึ้นร้อยละ 16.6 เมื่อเทียบกับ ณ สิ้นปี 2564 และ ณ สิ้นปี 2566 เพิ่มขึ้นร้อยละ 29.8) โดยเป็นผลเนื่องจากการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาโครงการสำหรับเปิดในปีหรือ 1-2 ปีถัดไป รวมถึงการพัฒนาโครงการสำหรับโครงการแนวราบที่จะเปิดขายใหม่

  อนึ่ง การพัฒนาโครงการของบริษัทยังมีอยู่อย่างต่อเนื่อง ซึ่งปัจจุบันบริษัทมีนโยบายที่จะดำเนินการควบคุมปริมาณสินค้าคงเหลือ (บ้านสร้างเสร็จ) ให้สอดคล้องกับความต้องการของตลาดเช่นเดียวกันกับการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนาเพื่อขายซึ่งจะกระทำด้วยความระมัดระวังโดยพิจารณาสภาพตลาดและกระแสเงินสดเป็นหลัก

- **สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น**

  สินทรัพย์หมุนเวียนอื่นมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นและลดลงตามเหตุการณ์ในแต่ละช่วงเวลา โดยสำหรับเงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้างมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากการคาดการณ์แนวโน้มการเปลี่ยนแปลงราคาวัสดุ และการทยอยการนำเอาวัสดุก่อสร้างที่ได้ล็อคราคาไว้สำหรับโครงการที่เปิดดำเนินการในปีนั้นๆ มาใช้งาน โดยปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก 80 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 85 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และเพิ่มขึ้นเป็น 88 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ตามลำดับ สำหรับเงินมัดจำค่าที่ดินมีการปรับตัวลดลงจาก 1,173 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 1,541 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และ 463 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ตามลำดับ

- **เงินลงทุนในการร่วมค้า**

  เงินลงทุนในบริษัทร่วมเป็นการร่วมทุนระหว่างบริษัทกับ Mitsubishi Estate Group เพื่อทำการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย โดยมีการปรับตัวลดลงจาก 6,644 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 6,480 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และเพิ่มขึ้นเป็น 6,702 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566

  <u>สำหรับปี 2564</u> มีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ในระหว่างปี และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้า จำนวน 816 ล้านบาท <u>สำหรับปี 2565</u> มีการร่วมทุนเพิ่มขึ้น 1 บริษัทในระหว่างปี และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 1,392 ล้านบาท <u>สำหรับปี 2566</u> ในระหว่างปีมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัท ร่วมทุนเพิ่มขึ้น 3 บริษัท และได้รับเงินปันผลจากกิจการร่วมค้าจำนวน 820 ล้านบาท

- **ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ**

  บริษัทมีที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา - สุทธิ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 เพิ่มขึ้นจาก 1,118 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 1,191 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และลดลงเป็น 991 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 โดยที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ คิดเป็นร้อยละ 1.9 ร้อยละ 1.7 และร้อยละ 1.2 ของสินทรัพย์รวม ตามลำดับ

- **อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ**

  บริษัทมีอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนและที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ ปรับตัวลดลงจาก 443 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 422 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และลดลงเป็น 390 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566 ตามลำดับ สำหรับปี 2566 บริษัทและบริษัทย่อยมีการปรับตัวลดลงเล็กน้อยเนื่องจากการคำนวณค่าเสื่อมราคาตามปกติ

- **สินทรัพย์สิทธิ์การใช้**

  สินทรัพย์การใช้ของกลุ่มบริษัท ได้แก่ สินทรัพย์สิทธิ์การใช้ตามสัญญาเช่าอาคารสำนักงานและสินทรัพย์สิทธิ์การใช้ยานพาหนะ โดยกลุ่มบริษัทนำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฉบับที่ 16 มาถือปฏิบัติครั้งแรกในปี 2563

  สินทรัพย์การใช้ ณ สิ้นปี 2564 - 2566 มีการปรับตัวลดลงจาก 415 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2564 เป็น 339 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2565 และลดลงเป็น 293 ล้านบาท ณ สิ้นปี 2566

- **สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น**

  ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่นประกอบด้วยสินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ ค่าความนิยม สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี และสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น) จำนวน 835 ล้านบาท 904 ล้านบาท และ 996 ล้านบาท ตามลำดับ <u>สำหรับปี 2564</u> ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจาก (1) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 82 ล้านบาท (2) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินทรัพย์ไม่มีตัวตน จำนวน 17 ล้านบาท <u>สำหรับปี 2565</u> ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 67 ล้านบาท และ<u>สำหรับปี 2566</u> ปรับตัวเพิ่มขึ้นเนื่องจากการปรับตัวเพิ่มขึ้นของภาษีเงินได้รอตัดบัญชี จำนวน 133 ล้านบาท

หนี้สิน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีหนี้สินรวมจำนวน 43,206 ล้านบาท มีการปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2565 จำนวน 11,707 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 37.2) สำหรับหนี้สินรวมของบริษัท ณ สิ้นปี 2566 ประกอบด้วย หนี้สินระยะสั้นร้อยละ 49 และหนี้สินระยะยาวร้อยละ 51

- **หนี้สินทางการเงิน**

  <u>ณ สิ้นปี 2564</u> บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 20,947 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 74.8 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวลดลงจากสิ้นปี 2563 จำนวน 1,987 ล้านบาท (ลดลงร้อยละ 8.7) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 1,727 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 970 ล้านบาท และหุ้นกู้ 18,250 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การลดลงของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วแลกเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงิน) จำนวน 1,386 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 3 รุ่น รวม 5,000 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2564 จำนวน 4,600 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวลดลงของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 1,001 ล้านบาท

  <u>ณ สิ้นปี 2565</u> บริษัทมีหนี้สินทางการเงิน จำนวน 22,770 ล้านบาท (คิดเป็นร้อยละ 72.3 ของหนี้สินรวม) ปรับตัวเพิ่มขึ้นจากสิ้นปี 2564 จำนวน 1,823 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 8.7) แบ่งเป็นเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน 3,084 ล้านบาท เงินกู้ยืมระยะยาว 1,955 ล้านบาท และหุ้นกู้ 17,730 ล้านบาท โดยเป็นผลมาจาก (1) การเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะสั้น (ตั๋วแลกเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงิน) จำนวน 1,358 ล้านบาท (2) การออกและเสนอขายหุ้นกู้ 4 รุ่น รวม 3,980 ล้านบาท เพื่อชำระคืนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระปี 2565 จำนวน 4,500 ล้านบาท ซึ่งการออกหุ้นกู้ดังกล่าวใช้ในการซื้อที่ดินเพื่อการพัฒนา และใช้หมุนเวียนภายในกิจการ (3) การปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินกู้ยืมระยะยาว จำนวน 985 ล้านบาท

  <u>ณ สิ้นปี 2566</u> 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 (ตั๋วแลกเงิน และตั๋วสัญญาใช้เงิน) 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

- **รายได้รับล่วงหน้า**

  รายได้รับล่วงหน้าเป็นหนี้สินที่เกิดจากการรับเงินจอง สัญญา และเงินดาวน์สำหรับบ้าน/ห้องชุดที่ได้ทำการจองแล้ว และอยู่ในระหว่างการรอโอนกรรมสิทธิ์ โดย ณ สิ้นปี 2564 - 2566 บริษัทมีรายได้รับล่วงหน้าลดลงและเพิ่มขึ้น โดยปี 2564 มูลค่าเท่ากับ 329 ล้านบาท ปี 2565 มูลค่าเท่ากับ 332 ล้านบาท และปี 2566 มูลค่าเท่ากับ 280 ล้านบาท สาเหตุเกิดจาก 1) มีการโอนกรรมสิทธิ์โครงการแนวราบเพิ่มสูงขึ้น 2) ปัจจุบันโครงการแนวสูงส่วนใหญ่อยู่ภายใต้บริษัทร่วมค้ามากขึ้น

  อนึ่ง บริษัทยังคงรักษาระดับอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิให้อยู่ในระดับไม่เกิน 2:1 ตามที่ระบุไว้ในข้อกำหนดสิทธิการออกหุ้นกู้ โดยอัตราส่วนหนี้สินสุทธิต่อผู้ถือหุ้นตามนิยามที่ปรากฏในข้อกำหนดสิทธิ 0.60 เท่า ณ สิ้นปี 2564 0.58 เท่า ณ สิ้นปี 2565 และ 0.79 เท่า ณ สิ้นปี 2566

ส่วนของผู้ถือหุ้น (ไม่รวมส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย)

ณ สิ้นปี 2564 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 32,442 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2563 จำนวน 3,161 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 10.8) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2564 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 4,543 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2563 จำนวน 1,415 ล้านบาท

ณ สิ้นปี 2565 บริษัทมีส่วนของผู้ถือหุ้นทั้งสิ้น 36,747 ล้านบาท ปรับตัวเพิ่มขึ้นจาก ณ สิ้นปี 2564 จำนวน 4,305 ล้านบาท (เพิ่มขึ้นร้อยละ 13.3) เนื่องจากผลประกอบการสำหรับปี 2565 ที่มีกำไรสุทธิจำนวน 5,876 ล้านบาท และมีการจ่ายปันผลจากผลประกอบการของปี 2564 จำนวน 1,572 ล้านบาท

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

สภาพคล่อง

- **กระแสเงินสด**

  กระแสเงินสดในช่วงตั้งแต่ปี 2564 - 2566 ของบริษัท เป็นดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(10,835.73)	(1,903.68)	2,031.00
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(227.91)	1,347.71	(630.95)
เงินสดสุทธิจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	11,454.36	136.33	(2,070.14)

สำหรับปี 2564 เนื่องจากการโอนกรรมสิทธิ์ของโครงการแนวราบที่เพิ่มขึ้น ส่งผลให้บริษัทมีกระแสเงินสดจากการดำเนินงานเป็นบวก นอกจากนี้บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

สำหรับปี 2565 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 33 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่างรวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น นอกจากนี้บริษัทได้รับเงินปันผลจากโครงการร่วมทุนและมีการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนเป็นบวก

สำหรับปี 2566 เนื่องจากบริษัทได้มีการซื้อที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการกว่า 35 โครงการ อีกทั้งยังมีการพัฒนาพื้นที่สร้างบ้านตัวอย่างรวมถึงสร้างบ้านก่อนขายบางส่วน ส่งผลให้สินค้าคงเหลือปรับตัวสูงขึ้น และการชำระคืนแก่เจ้าหนี้การค้าที่ถึงกำหนดส่งผลทำให้กระแสเงินสดจากการดำเนินงานติดลบ นอกจากนี้บริษัทมีการซื้อหุ้นคืนของ 2 บริษัทในระหว่างปี ทำให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุนติดลบ

เมื่อพิจารณากระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน สำหรับปี 2564 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบจากการออกหุ้นกู้จำนวน 5,000 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,600 ล้านบาท มีการจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 1,390 ล้านบาท และมีการจ่ายกู้ยืมระยะยาว 1,001 ล้านบาทจึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นลบ สำหรับปี 2565 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 3,980 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,500 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 1,362 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 376 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก ปี 2566 บริษัทมีกระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวกจากการออกหุ้นกู้จำนวน 7,000 ล้านบาท มีการไถ่ถอนหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ 4,630 ล้านบาท มีการกู้ยืมระยะยาว 6,135 ล้านบาท และจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว 2,156 ล้านบาท จึงส่งผลให้กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงินเป็นบวก

- **อัตราส่วนสภาพคล่องที่สำคัญ**

  อัตราส่วนสภาพคล่องของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ดี

  สำหรับปี 2564 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับเพิ่มขึ้นจาก 3.76 ณ สิ้นปี 2563 เป็น 4.10 ณ สิ้นปี 2564 เนื่องจากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด อย่างไรก็ตามอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.17 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 23.32 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 15.12 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

  สำหรับปี 2565 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 4.10 ณ สิ้นปี 2564 เป็น 3.79 ณ สิ้นปี 2565 เนื่องจากมีการปรับตัวลดลงของเงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด อย่างไรก็ตามอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.11 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 72.17 เพิ่มขึ้นจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 23.32 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น

  สำหรับปี 2566 บริษัทมีอัตราส่วนสภาพคล่องปรับลดลงจาก 3.79 ณ สิ้นปี 2565 เป็น 3.50 ณ สิ้นปี 2566 เนื่องจากมีการปรับตัวเพิ่มขึ้นของสินค้าคงเหลือและหนี้สินทางการเงิน อย่างไรก็ตามอัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็วคงที่เท่ากับ 0.10 เท่า บริษัทมีความสามารถในการชำระดอกเบี้ยเท่ากับ 30.33 ลดลงจากงวดเดียวกันของปีก่อนที่ 72.17 โดยมีสาเหตุหลักจากการที่บริษัทมีกำไรสุทธิก่อนหักดอกเบี้ยจ่าย ภาษี ค่าเสื่อมราคา และค่าใช้จ่ายในการตัดจ่ายที่ปรับตัวเพิ่มสูงขึ้น และมีค่าใช้จ่ายทางการเงินสูงขึ้น

รายจ่ายลงทุน

สำหรับสิ้นปี 2564 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงิน 2.5 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 1.1 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,020 ล้านบาท

สำหรับสิ้นปี 2565 บริษัทได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย 1 แห่ง ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัทเป็นเงิน 6.6 ล้านบาท โดยรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.8 ล้านบาท นอกจากนี้บริษัทได้รับเงินปันผลจากบริษัทในเครือและกิจการร่วมค้าตามสัดส่วนการถือหุ้นเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 1,392 ล้านบาท

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

ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัท บริษัทย่อย และกิจการร่วมค้า มีภาระผูกพันและการค้ำประกันดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
สัญญาซื้อที่ดิน	1,850	-
สัญญาเช่าและบริการพื้นที่สำนักงาน และพื้นที่โฆษณา	25	-

	บริษัท	บริษัทย่อย	กิจการร่วมค้า
ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ	83	12,037	2,331
ภาระค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อธนาคารแก่บริษัทย่อย	32,140	-	-
ภาระจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้หน่วยงานราชการ	47	7,160	-

ปัจจัยหรือเหตุการณ์ที่อาจมีผลต่อฐานะการเงินหรือการดำเนินงานอย่างมีนัยสำคัญในอนาคต

ภาวะเศรษฐกิจ และแนวโน้มอุตสาหกรรม

คาดการณ์ภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ปี 2567 ยังคงเป็นปีที่มีความท้าทาย จากหลายปัจจัยที่อาจกระทบต่อกำลังซื้อผู้บริโภค นอกจากความผันผวนของเศรษฐกิจโลกและเศรษฐกิจไทยจะส่งผลกระทบกับภาคอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 แล้วยังมีอีก 3 ปัจจัยเสี่ยงที่อาจกระทบโดยตรงต่อภาพรวมตลาดอสังหาริมทรัพย์ ได้แก่

1) อัตราดอกเบี้ยนโยบาย ที่มีแนวโน้มทรงตัวอยู่ในระดับสูง ส่งผลกระทบโดยตรงต่อต้นทุนทางการเงินของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์ และยังอาจส่งผลให้ผู้บริโภคชะลอการตัดสินใจซื้อที่อยู่อาศัย จากยอดผ่อนชำระที่มากขึ้น

2) การปรับขึ้นค่าแรงขั้นต่ำ 2-16 บาท จากการประชุมคณะกรรมการค่าจ้าง เมื่อวันที่ 8 ธันวาคม 2566 ส่งผลให้ค่าแรงขั้นต่ำในท้องที่กรุงเทพมหานครและปริมณฑลปรับขึ้นเป็น 363 บาท จากเดิม 353 บาท โดยมีผลบังคับใช้ ตั้งแต่วันที่ 1 มกราคม 2567 ซึ่งจะกระทบโดยตรงต่อต้นทุนการดำเนินงานของผู้ประกอบการอสังหาริมทรัพย์

3) จากภาระหนี้ครัวเรือนที่สูง และสัดส่วนหนี้ไม่ก่อให้เกิดรายได้ในกลุ่มสินเชื่อเพื่อที่อยู่อาศัยที่เพิ่มสูงขึ้น ส่งผลให้สถาบันการเงินมีความเข้มงวดในการปล่อยสินเชื่อ โดยเฉพาะที่อยู่อาศัยที่มีระดับราคาต่ำกว่า 3 ล้านบาทต่อหน่วย

ถึงแม้ตลาดอสังหาริมทรัพย์ในปี 2567 จะถูกกดดันจากปัจจัยลบต่างๆ ที่กล่าวมาข้างต้น แต่อย่างไรก็ตาม ยังเป็นปีที่มีโอกาสโดยได้รับแรงสนับสนุนจาก 1) ภาครัฐได้มีการต่ออายุมาตรการลดค่าธรรมเนียมการโอนอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 2% เหลือ 1% และค่าจดทะเบียนการจำนองอสังหาริมทรัพย์จากเดิม 1% เหลือ 0.01% ไปจนถึง 31 ธันวาคม 2567 สำหรับอสังหาริมทรัพย์กลุ่มราคาไม่เกิน 3 ล้านบาทต่อสัญญา 2) จากแนวโน้มคาดการณ์การขยายตัวทางเศรษฐกิจ (GDP) โดยธนาคารแห่งประเทศไทย ในปี 2567 ที่ร้อยละ 3.2[1] แสดงให้เห็นถึงเศรษฐกิจไทยในภาพรวมอยู่ในทิศทางการฟื้นตัว และ 3) การกลับมาของกำลังซื้อต่างชาติ ได้แก่ จีน พม่า และไต้หวัน ซึ่งจะส่งผลดีให้กับตลาดคอนโดมิเนียมในปี 2567

[1]แหล่งที่มา : ธนาคารแห่งประเทศไทย, "ผลการประชุมคณะกรรมการนโยบายการเงิน ครั้งที่ 6/2565 : ฉบับเดือนพฤศจิกายน

ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ

สรุปรายงานการตรวจสอบของผู้สอบบัญชี

งบการเงินประจำปี 2564 - 2566

ตรวจสอบโดย คุณกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4377 จากบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด

- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2564 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2565 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน
- รายงานของผู้สอบบัญชีสำหรับงบการเงินสำหรับปี สิ้นสุด วันที่ 31 ธันวาคม 2566 แสดงความเห็นแบบไม่มีเงื่อนไขโดยให้ความเห็นว่างบการเงินได้จัดทำขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

ตารางสรุปงบการเงินรวม

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
งบแสดงฐานะการเงิน	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,040,725	2.4	1,650,001	2.4	2,069,644	3.4
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	85,451	0.1	72,724	0.1	69,084	0.1
สินค้าคงเหลือ - สุทธิ	71,704,986	85.4	55,260,793	81.0	47,379,008	78.4
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	740,951	0.9	1,905,174	2.8	1,434,900	2.4
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	74,572,113	88.8	58,888,692	86.3	50,952,636	84.3
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	549	0.0	549	0.0
เงินลงทุนในการร่วมค้า	6,702,403	8.0	6,480,425	9.5	6,644,025	11.0
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	990,713	1.2	1,191,917	1.7	1,118,310	1.9
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน และที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	390,177	0.5	421,803	0.6	443,318	0.7
สินทรัพย์สิทธิ์การใช้	292,698	0.3	339,116	0.5	415,137	0.7
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	995,573	1.2	904,037	1.4	834,974	1.4
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	9,371,564	11.2	9,337,847	13.7	9,456,313	15.7
รวมสินทรัพย์	83,943,677	100.0	68,226,539	100.0	60,408,949	100.0
เงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	8,037,086	9.6	3,084,390	4.5	1,726,689	2.9
เจ้าหนี้การค้า	2,425,952	2.9	2,632,948	3.9	2,040,633	3.4
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,262,428	6.2	4,630,000	6.8	4,500,000	7.4
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	128,011	0.2	126,638	0.2	125,764	0.2
รายได้รับล่วงหน้า	280,321	0.3	331,813	0.5	328,829	0.5
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	5,195,337	6.2	4,733,553	6.9	3,717,330	6.2
รวมหนี้สินหมุนเวียน	21,329,135	25.4	15,539,342	22.8	12,439,245	20.6
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5,934,370	7.1	1,955,450	2.9	970,200	1.6
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	14,850,000	17.7	13,099,923	19.2	13,750,000	22.7
หนี้สินตามสัญญาเช่าซื้อ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	179,778	0.2	228,752	0.3	303,370	0.5
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	509,970	0.6	336,137	0.5	242,608	0.4
สำรองผลประโยชน์พนักงาน	403,238	0.5	339,004	0.5	280,115	0.5
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	21,877,356	26.1	15,959,266	23.4	15,546,293	25.7
รวมหนี้สิน	43,206,491	51.5	31,498,608	46.2	27,985,538	46.3

(หน่วย: พันบาท)

งบการเงินรวม	31 ธันวาคม 2566		31 ธันวาคม 2565		31 ธันวาคม 2564	
งบแสดงฐานะการเงิน	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**	**พันบาท**	**%**
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว	3,145,899	3.7	3,145,899	4.6	3,145,899	5.2
ส่วนเกินกว่ามูลค่าหุ้นสามัญ	89,416	0.1	89,416	0.1	89,416	0.1
กำไรสะสม	37,521,544	44.7	33,511,853	49.1	29,206,366	48.4
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น	-	-	-	-	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัท	40,756,859	48.5	36,747,168	53.8	32,441,681	53.7
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	(19,673)	0.0	(19,237)	0.0	(18,270)	0.0
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	40,737,186	48.5	36,727,931	53.8	32,423,411	53.7
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	83,943,677	100.0	68,226,539	100.0	60,408,949	100.0

(หน่วย: พันบาท)

งบรวม งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	ปี 2566		ปี 2565		ปี 2564	
	พันบาท	**%****	**พันบาท**	**%****	**พันบาท**	**%****
รายได้จากการขายและบริการ	38,045,362	100.0	38,539,018	100.0	31,794,438	100.0
ต้นทุนขายและบริการ	(24,148,009)	(63.5)	(25,474,768)	(66.1)	(21,483,137)	(67.6)
กำไรขั้นต้น	13,897,353	36.5	13,064,250	33.9	10,311,301	32.4
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	(7,519,950)	(19.8)	(7,248,077)	(18.8)	(5,827,515)	(18.3)
กำไรจากการดำเนินงาน	6,377,403	16.7	5,816,173	15.1	4,483,786	14.1
ค่าใช้จ่ายอื่น	(167,593)	(0.4)	(5,972)	(0.0)	(2,501)	(0.0)
รายได้อื่นๆ	353,869	0.9	167,144	0.4	186,701	0.6
ส่วนแบ่งกำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในการร่วมค้า	1,054,712	2.8	1,232,655	3.2	999,179	3.1
กำไรก่อนหักค่าใช้จ่ายทางการเงินและภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,618,391	20.0	7,210,000	18.7	5,667,165	17.8
ค่าใช้จ่ายทางการเงิน*	(260,748)	(0.7)	(103,935)	(0.3)	(255,029)	(0.8)
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	(1,303,548)	(3.4)	(1,229,585)	(3.2)	(869,300)	(2.7)
กำไรสุทธิสำหรับปี	6,054,095	15.9	5,876,480	15.2	4,542,836	14.3

งบกระแสเงินสด (หน่วย: พันบาท)	**31 ธันวาคม 2566**	**31 ธันวาคม 2565**	**31 ธันวาคม 2564**
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(10,835,729)	(1,903,685)	2,030,999
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(227,910)	1,347,712	(630,948)
กระแสเงินสดจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	11,454,363	136,331	(2,070,143)
กระแสเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	390,724	(419,642)	(670,092)

**ค่าใช้จ่ายทางการเงิน หมายถึง ค่าธรรมเนียมธนาคารและดอกเบี้ยจ่าย*
***% อัตราร้อยละของรายได้จากการขายและบริการที่ไม่รวมรายได้อื่นๆ*

อัตราส่วนทางการเงิน	หน่วย	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2564
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	(เท่า)	3.50	3.79	4.10
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว[1]	(เท่า)	0.10	0.11	0.17
อัตราส่วนสภาพคล่องกระแสเงินสด	(เท่า)	(0.59)	(0.14)	0.16
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	(เท่า)	452.25	504.47	496.82
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	(วัน)	0.81	0.72	0.73
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	(เท่า)	0.38	0.50	0.46
ระยะเวลาขายสินค้าเฉลี่ย	(วัน)	959.55	735.31	794.44
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้	(เท่า)	9.55	10.90	11.86
ระยะเวลาชำระหนี้	(วัน)	38.23	33.48	30.78
Cash Cycle	(วัน)	922.13	702.55	764.40
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการหากำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	(ร้อยละ)	36.53	33.90	32.43
อัตรากำไรจากการดำเนินงาน	(ร้อยละ)	16.76	15.09	14.10
อัตราส่วนรายได้อื่นต่อรายได้รวม	(ร้อยละ)	3.57	3.50	3.60
อัตราส่วนเงินสดต่อการทำกำไร	(ร้อยละ)	(169.91)	(32.73)	45.30
อัตรากำไรสุทธิ[2]	(ร้อยละ)	15.34	14.71	13.77
อัตราผลตอบแทนผู้ถือหุ้น	(ร้อยละ)	15.63	17.00	14.73
อัตราส่วนแสดงประสิทธิภาพในการทำงาน				
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	(ร้อยละ)	7.96	9.14	7.63
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์ถาวร	(ร้อยละ)	1,548.81	1,412.24	1,029.20
อัตราหมุนของสินทรัพย์	(เท่า)	0.52	0.62	0.55
อัตราส่วนวิเคราะห์นโยบายทางการเงิน				
อัตราหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้น	(เท่า)	1.06	0.86	0.86
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ[3]	(เท่า)	0.79	0.58	0.60
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนผู้ถือหุ้นตามข้อกำหนดสิทธิ[4]	(เท่า)	0.79	0.58	0.58
อัตราส่วนความสามารถในการชำระดอกเบี้ย[5]	(เท่า)	30.33	72.17	23.32
หนี้สินที่มีภาระดอกเบี้ยต่อกำไรก่อนดอกเบี้ยจ่าย ภาษีเงินได้ ค่าเสื่อมราคา และค่าตัดจำหน่าย	(เท่า)	4.50	3.10	3.62
อัตราส่วนความสามารถในการชำระภาระผูกพัน	(เท่า)	0.57	0.95	0.93
อัตราการจ่ายเงินปันผล	(ร้อยละ)	-	34.8	34.6

[1] อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว คำนวณโดย (เงินสดและเงินฝากธนาคาร + หลักทรัพย์ในความต้องการของตลาด + ลูกหนี้การค้าและตั๋วเงินรับ)/หนี้สินหมุนเวียน

[2] อัตรากำไรสุทธิ คำนวณโดย กำไรสุทธิ/รายได้รวม

[3] สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2564 และก่อนหน้า

[4] สำหรับหุ้นกู้ไม่ด้อยสิทธิและไม่มีประกันของบริษัท 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 นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตทะเบียนเลขที่ 5906

193/136-137 ชั้น 33 อาคารเลครัชดาคอมเพล็กซ์ ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์: 02-264-0777 โทรสาร: 02-264-0790

ข้อมูลสำคัญอื่น

ข้อมูลอื่นที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ลงทุนอย่างมีนัยสำคัญ

- ไม่มี -

ข้อพิพาททางกฎหมาย

- ไม่มี -

สถาบันการเงินที่ติดต่อประจำ

ธนาคารไทยพาณิชย์ จำกัด (มหาชน):
เลขที่ 9 ถนนรัชดาภิเษก แขวงจตุจักร กรุงเทพฯ
โทรศัพท์ : 02-544-2037

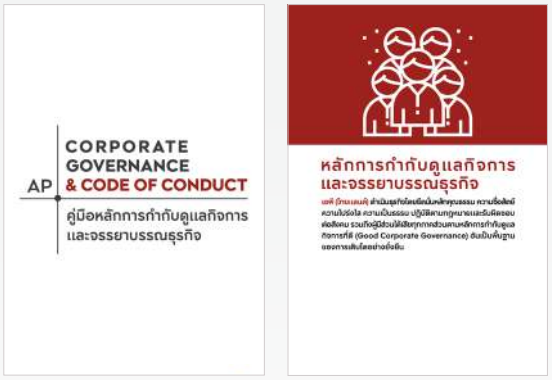
ธนาคารกสิกรไทย จำกัด (มหาชน):
เลขที่ 400/22 ถนนพหลโยธิน กรุงเทพฯ 10400
โทรศัพท์ : 02-470-5725

ธนาคารกรุงเทพ จำกัด (มหาชน):
เลขที่ 333 ถนนสีลม เขตบางรัก กรุงเทพฯ 10500
โทรศัพท์ : 02-626-4175

การกำกับดูแลกิจการ

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

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



โดยมีการแจกคู่มือให้แก่กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงาน ในทุกระดับชั้น เพื่อให้ลงนามรับทราบและปฏิบัติ

คิดเป็นร้อยละ 100 ที่ได้รับการสื่อสารและสร้างความตระหนักด้านจรรยาบรรณธุรกิจ

บริษัทถือว่าการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเป็นหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคน และถือเป็นเรื่องสำคัญในการส่งเสริมให้พนักงานภายใต้การบังคับบัญชาให้มีความรู้ความเข้าใจ และปฏิบัติตามคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทอย่างเคร่งครัด

รวมถึงบรรจุเป็นหลักสูตรอบรมกรรมการและพนักงานใหม่ เพื่อให้มั่นใจว่าทุกคนจะสามารถปฏิบัติตนเพื่อให้สอดคล้องกับหลักธรรมาภิบาลหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจขององค์กร

สำหรับการติดตามให้มีการปฏิบัติ หากกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานกระทำผิดหลักการหรือแนวปฏิบัติต่างๆ ตามที่กำหนดไว้ จะได้รับโทษทางวินัยตามที่บริษัทกำหนดอย่างเคร่งครัดและหากมีการกระทำที่เชื่อได้ว่าทำผิดกฎหมาย กฎเกณฑ์ ระเบียบ และข้อบังคับของภาครัฐ บริษัทจะส่งเรื่องให้เจ้าหน้าที่รัฐดำเนินการต่อไป ทั้งนี้ หากบุคลากรพบการกระทำผิดกฎหมาย และ/หรือหลักการกำกับดูแลกิจการ ให้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาไปยังช่องทางต่างๆ ตามที่บริษัทกำหนด โดยบริษัทจะดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสเพื่อคุ้มครองผลกระทบที่อาจเกิดขึ้นกับผู้แจ้งข้อร้องเรียนหรือข้อกล่าวหาดังกล่าว โดยในปี 2566 ที่ผ่านมา ไม่มีการกระทำความผิดเกี่ยวกับจริยธรรมและจรรยาบรรณขององค์กร

ภาพรวมของนโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการ

นโยบายและแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ ครอบคลุมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร ความเป็นอิสระของฝ่ายจัดการ การพัฒนากรรมการ และการประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ รวมถึงการกำกับดูแลบริษัทย่อยและบริษัทร่วม การดูแลผู้ถือหุ้น การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นโดยเท่าเทียมกัน การส่งเสริมการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้น การป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ความรับผิดชอบต่อผู้มีส่วนได้เสีย การต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน แสดงไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท https://investor.apthai.com/th/good-governance/corporate-governance-policy

นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

จรรยาบรรณ

การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญของนโยบาย แนวปฏิบัติ และระบบการกำกับดูแลกิจการในรอบปีที่ผ่านมา

การทบทวนและนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการพิจารณาและทบทวนการนำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 (CG code) ไปปรับใช้ให้เหมาะสมกับบริบททางธุรกิจ และนำเสนอเพื่อให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาทบทวนปีละ 1 ครั้ง

ในปี 2566 บริษัทได้ดำเนินการที่สำคัญเกี่ยวกับการทบทวนนโยบาย แนวปฏิบัติและระบบการกำกับดูแลกิจการ กฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย เพื่อให้บริษัทมีระบบการกำกับดูแลกิจการอย่างต่อเนื่องและเพิ่มประสิทธิภาพการกำกับดูแล และแสดงให้เห็นว่ามีการยกระดับมาตรฐานการกำกับดูแลกิจการของบริษัทที่สอดคล้องกับ CG Code รายละเอียด ดังนี้

หลักปฏิบัติที่ 3 เพื่อสนับสนุนเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิผล

- ทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการชุดย่อย
- ปรับปรุงแบบประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย
- ประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุด

หลักปฏิบัติที่ 6 เพื่อสนับสนุนดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม

- ทบทวนนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน

หลักปฏิบัติที่ 8 เพื่อสนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

- จัดทำนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น

โดยมีแนวปฏิบัติย่อยตาม CG Code บางประการที่บริษัทยังไม่ได้นำมาปรับใช้ กล่าวคือ

แนวปฏิบัติ 3.1.2 คณะกรรมการควรพิจารณาจำนวนกรรมการที่เหมาะสมสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ โดยต้องมีจำนวนกรรมการไม่น้อยกว่า 5 และไม่ควรเกิน 12 คน

เหตุผล ปัจจุบันบริษัทมีกรรมการจำนวน 13 คน โดยบริษัทเห็นว่าเป็นจำนวนที่เหมาะสมกับธุรกิจและขนาดของธุรกิจที่ขยายตัวและมีความซับซ้อนเพิ่มมากขึ้น อันจำเป็นต้องมีจำนวนกรรมการที่เพียงพอและมีความหลากหลายทางวิชาชีพเพื่อที่จะปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิภาพ

แนวปฏิบัติ 3.2.5 คณะกรรมการควรกำหนดนโยบายให้กรรมการอิสระมีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องไม่เกิน 9 ปี นับจากวันที่ได้รับการแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการอิสระครั้งแรก

เหตุผล บริษัทไม่ได้กำหนดนโยบายดังกล่าวไว้เนื่องจากบริษัทเห็นว่ากรรมการอิสระที่มีการดำรงตำแหน่งต่อเนื่องเป็นเวลานานย่อมจะมีประสบการณ์และเข้าใจในธุรกิจของบริษัทได้อย่างลึกซึ้ง เป็นประโยชน์ต่อการตรวจสอบการบริหารงานของบริษัท

สำหรับหลักปฏิบัติข้อที่ยังไม่ได้นำไปปรับใช้ ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทได้มีการบันทึกรายละเอียดพร้อมเหตุผลไว้แล้ว อีกทั้งยังมีแผนพัฒนาและติดตามดูแลให้มีการดำเนินการต่อ โดยจัดลำดับตามความสำคัญของเรื่องนั้นๆ มีการประชาสัมพันธ์ให้พนักงานทุกคนทราบถึงนโยบายการกำกับดูแลกิจการและแนวปฏิบัติผ่านระบบ Intranet และ E-mail อย่างสม่ำเสมอ

ปี 2566

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

ในระดับ 5 ดาว "ดีเลิศ"
เป็นปีที่ 8 ติดต่อกัน

การประเมินคุณภาพการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น
(AGM checklist) โดยสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย (TIA)

ในระดับ 5 เหรียญ "ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง"

ผลประเมินหุ้นยั่งยืน
SET ESG Ratings ในระดับ AA

ทั้งนี้ บริษัทได้นำเสนอรายงานผลการประเมินให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัททราบเพื่อพิจารณาและให้ข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อนำไปพัฒนาและปรับปรุงการกำกับดูแลกิจการที่ดีของบริษัทต่อไป

แนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ

บริษัทได้ปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนตามแนวทางที่ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยกำหนดใน 5 หมวด

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

มีแนวปฏิบัติดังต่อไปนี้

หมวด 1 สิทธิของผู้ถือหุ้น

ผู้ถือหุ้นเปรียบเสมือนเจ้าของบริษัท มีสิทธิและเสียงที่จะร่วมกำหนดทิศทางการดำเนินงานของบริษัทตามขอบเขตที่กฎหมายกำหนด บริษัทจึงมุ่งเน้นที่จะสร้างประโยชน์ที่ดีแก่ผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ โดยมุ่งให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิและใช้สิทธิบนหลักการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกัน เช่น การซื้อขายหรือโอนหุ้น การได้รับเงินปันผล การได้รับข้อมูลข่าวสารของบริษัทอย่างครบถ้วน รวดเร็วและเพียงพอ โดยได้จัดให้มีส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์และเลขานุการบริษัทเพื่อตอบข้อสงสัยแก่ผู้ถือหุ้นผ่านช่องทางติดต่อต่างๆ ทั้งโทรศัพท์ อีเมล และไปรษณีย์ รวมถึงการเข้าร่วมประชุมเพื่อใช้สิทธิออกเสียงในที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อรับทราบและตัดสินใจในวาระสำคัญ เช่น การจ่ายเงินปันผล การแต่งตั้งและการกำหนดค่าตอบแทนกรรมการ รวมถึงการแก้ไขข้อบังคับของบริษัท เป็นต้น

1. การประชุมผู้ถือหุ้น

บริษัทตระหนักและเล็งเห็นถึงความสำคัญต่อการเคารพในสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งนักลงทุนชาวไทย นักลงทุนต่างชาติ นักลงทุนรายย่อย และนักลงทุนสถาบัน บริษัทจึงได้กำหนดนโยบายการอำนวยความสะดวกและส่งเสริมการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นขึ้นและประกาศใช้เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2566

มีการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ขึ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นระยะเวลาภายในไม่เกิน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดรอบระยะเวลาบัญชีตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีการดำเนินการเพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับสิทธิเกี่ยวกับการประชุมผู้ถือหุ้นตามกฎหมายและนโยบายการกำกับดูแลกิจการ รายละเอียดดังนี้

ก่อนการประชุม

1.1 เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอ และมีระยะเวลาอันสมควรแก่การพิจารณาระเบียบวาระการประชุม บริษัทได้มีการเผยแพร่หนังสือบอกกล่าวเชิญประชุมผู้ถือหุ้นและเอกสารประกอบเมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นเวลาไม่น้อยกว่า 30 วันก่อนการประชุม ผ่านทางช่องทางที่หลากหลาย ทั้งการแจ้งข่าวผ่านตลาดหลักทรัพย์และทางเว็บไซต์ของบริษัท (https://investor.apthai.com/th/downloads/shareholders-meetings?-year=2023) เพื่อให้ผู้ถือหุ้นและนักลงทุนสามารถเข้าถึงได้โดยง่าย อีกทั้ง บริษัทได้มอบหมายให้บริษัท ศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด ซึ่งเป็นนายทะเบียนหลักทรัพย์จัดส่งหนังสือเชิญประชุมไปยังผู้ถือหุ้นพร้อมทั้งแบบ 56-1 One Report (ในรูปแบบ QR code) เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นเวลามากกว่า 14 วันก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น สำหรับผู้ถือหุ้นที่ต้องการรับแบบ 56-1 One Report แบบรูปเล่มทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษสามารถแจ้งความประสงค์มายังบริษัท เพื่อดำเนินการจัดส่งให้เพิ่มเติมได้อีกด้วย ทั้งนี้ ข้อมูลในหนังสือเชิญประชุมประกอบด้วยวัน เวลา สถานที่ประชุม พร้อมทั้งรายละเอียดวาระการประชุม ข้อเท็จจริง เหตุผลและความเห็นของคณะกรรมการในแต่ละวาระ เพื่อประกอบการตัดสินใจ นอกจากนี้ บริษัทยังมีการลงประกาศทางหนังสือพิมพ์เป็นระยะเวลา 3 วันติดต่อกันล่วงหน้า ตั้งแต่วันที่ 10-12 เมษายน พ.ศ. 2566 อันเป็นระยะเวลาไม่น้อยกว่า 3 วันก่อนการประชุม ซึ่งเป็นไปตามข้อบังคับของกฎหมาย

1.2 บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกกลุ่มใช้สิทธิเข้าร่วมประชุมอย่างเท่าเทียมกัน ทั้งผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นิติบุคคล และนักลงทุนสถาบัน โดยการส่งหนังสือมอบฉันทะไปพร้อมกับ

หนังสือเชิญประชุมพร้อมทั้งเสนอชื่อกรรมการอิสระ 2 ท่าน ได้แก่ 1. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ 2. นายโกศล สุริยาพร เพื่อเป็นทางเลือกในการมอบฉันทะของผู้ถือหุ้น

1.3 บริษัทได้อำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นได้ใช้สิทธิในการเข้าร่วมประชุมและใช้สิทธิออกเสียงอย่างเต็มที่ด้วยการกำหนดวัน เวลาประชุม ในวันที่ไม่ตรงกับวันหยุดนักขัตฤกษ์ โดยเป็นการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ ตามพระราชกำหนดว่าด้วยการประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ พ.ศ. 2563 และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง บริษัทไม่มีการจัดลงทะเบียนหน้างาน สามารถรับชมและเข้าร่วมได้ผ่านระบบการประชุมทางสื่ออิเล็กทรอนิกส์ที่บริษัทจัดเตรียมไว้เท่านั้น ซึ่งการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ได้จัดขึ้นในวันพฤหัสบดีที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 เวลา 14.30 น

1.4 บริษัทได้ส่งเสริมให้นำเทคโนโลยีมาใช้กับการประชุมผู้ถือหุ้น โดยมอบหมายให้ บริษัท อินเวนท์เทค ซิสเท็มส์ (ประเทศไทย) จำกัด จัดประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์ โดยมีระบบลงทะเบียนทางออนไลน์ล่วงหน้า สำหรับผู้ถือหุ้นที่ประสงค์จะเข้าประชุมด้วยตนเองหรือประสงค์ที่จะแต่งตั้งผู้รับมอบฉันทะ เข้าประชุมผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์แทนได้ ผ่านทางเครื่องคอมพิวเตอร์แล็ปท็อป และโทรศัพท์มือถือ พร้อมทั้งมีการส่งคำถามได้ล่วงหน้าผ่านอีเมล หรือถามผ่านระบบออนไลน์ขณะดำเนินการประชุมได้ โดยมีเจ้าหน้าที่ผู้เชี่ยวชาญคอยให้คำแนะนำเกี่ยวกับการใช้งานระบบเพื่อให้การลงทะเบียนการประชุมและการลงคะแนนเสียงผ่านสื่ออิเล็กทรอนิกส์เป็นไปด้วยความสะดวก รวดเร็ว และถูกต้องแม่นยำ

2. การดำเนินการประชุมผู้ถือหุ้น

2.1 กรรมการและผู้บริหารของบริษัทเข้าร่วมประชุมเพื่อร่วมชี้แจงและตอบคำถามต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้น โดยบริษัทได้มีการแนะนำกรรมการผู้บริหาร ผู้สอบบัญชี ตัวแทนคณะกรรมการชุดย่อยทุกชุดต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นก่อนเริ่มการประชุม

2.2 บริษัทจัดให้ผู้ถือหุ้นลงคะแนนเสียงอย่างโปร่งใสและให้ใช้สิทธิออกเสียงในแต่ละวาระแยกออกจากกัน เพื่อให้ผู้ถือหุ้นสามารถใช้สิทธิในแต่ละเรื่องได้อย่างเป็นอิสระ

2.3 ประธานในที่ประชุมเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ซักถามและเสนอแนะในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับวาระการประชุม หรือเกี่ยวข้องกับบริษัทอย่างเท่าเทียมกัน และกรรมการได้ ตอบคำถามของผู้ถือหุ้นในประเด็นสำคัญอย่างครบถ้วน โดยมีเลขานุการบริษัททำหน้าที่จดบันทึกรายงานการประชุมและการออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระ

2.4 บริษัทได้ตรวจนับคะแนนและเปิดเผยผลการลงคะแนนในแต่ละวาระในที่ประชุมผู้ถือหุ้นอย่างโปร่งใส โดยระบุคะแนนของผู้ถือหุ้นที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" โดยในปี 2566 ไม่มีผู้ถือหุ้นโต้แย้งผลการตรวจนับคะแนนดังกล่าว

3. การจัดทำรายงานการประชุมและการเปิดเผยมติการประชุมผู้ถือหุ้น

3.1 บริษัทแจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ทั้งนี้ ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทได้แจ้งมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นผ่านระบบข่าวของตลาดหลักทรัพย์ฯ ในวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 โดยแยกเป็นคะแนนที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง"

3.2 บริษัทจัดทำรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นที่มีการบันทึกข้อมูลสำคัญครบถ้วน ได้แก่ วัน เวลาเริ่ม-เลิกประชุม รายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมและไม่เข้าร่วม ข้อมูลคำชี้แจงที่เป็นสาระสำคัญ คำถาม-คำตอบ ข้อคิดเห็นโดยสรุป มติที่ประชุม โดยแยกเป็นคะแนนที่ "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง" และชื่อผู้จดรายงาน

3.3 ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทจัดส่งรายงานการประชุมผู้ถือหุ้นให้กับตลาดหลักทรัพย์ฯ และได้เผยแพร่รายงานการประชุมบนเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษในวันที่ 10 พฤษภาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นเวลาภายใน 14 วัน นับจากการประชุมผู้ถือหุ้น

หมวด 2 การปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ได้แก่ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นสถาบัน รวมถึงผู้ถือหุ้นต่างชาติ ได้รับการปฏิบัติอย่างเท่าเทียมกันและเป็นธรรม มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

1. การให้ข้อมูลก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น

1.1 บริษัทเผยแพร่หนังสือเชิญประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 พร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษบนเว็บไซต์ของบริษัท เมื่อวันที่ 22 มีนาคม พ.ศ. 2566 ซึ่งเป็นเวลา 35 วัน ก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น โดยข้อมูลที่เผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทมีข้อมูลเหมือนกับข้อมูลที่บริษัทส่งให้ผู้ถือหุ้นในรูปแบบเอกสาร

1.2 บริษัทได้แจ้งข้อมูลเกี่ยวกับสัดส่วนผู้ถือหุ้นและผู้รับมอบฉันทะที่เข้าร่วมประชุม วิธีการปฏิบัติในการนับคะแนน วิธีลงคะแนน ก่อนการเริ่มประชุม

2. การคุ้มครองสิทธิของผู้ถือหุ้นส่วนน้อย

2.1 สำหรับการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเสนอระเบียบวาระการประชุมและเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัทเป็นการล่วงหน้า โดยมีการแจ้งข่าวผ่านทางตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 และผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท (https://investor.apthai.com/th/downloads/shareholders-meetings?year=2023) ซึ่งจะมีรายละเอียดหลักเกณฑ์การเสนอวาระและแบบฟอร์มที่เกี่ยวข้องอย่างครบถ้วน และได้เริ่มเปิดรับวาระและการเสนอชื่อจากผู้ถือหุ้น ตั้งแต่วันที่ 16 ธันวาคม พ.ศ. 2565 ถึงวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2566 ซึ่งไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอวาระและเสนอชื่อบุคคลเข้ามา

2.2 บริษัทได้ดำเนินการประชุมอย่างถูกต้องตามข้อบังคับและเป็นไปตามกำหนดวาระที่ได้แจ้งผู้ถือหุ้นไว้ล่วงหน้า โดยไม่มีการสลับ เพิ่ม แก้ไข หรือเปลี่ยนแปลงวาระหรือข้อมูลที่ได้แจ้งไว้

2.3 ในวาระการแต่งตั้งกรรมการ บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นเลือกกรรมการเป็นรายบุคคล โดยใช้บัตรลงคะแนนแยกออกจากกันทุกคนและเก็บบัตรจากผู้ถือหุ้นทุกราย ทั้งกรณี "เห็นด้วย" "ไม่เห็นด้วย" และ "งดออกเสียง"

3. การมีส่วนได้เสียของกรรมการ

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

ในปี 2566 บริษัทมีผู้บริหารใหม่เข้าดำรงตำแหน่ง 1 ท่าน ได้จัดทำรายงานการมีส่วนได้เสียเป็นครั้งแรกภายใน 30 วัน นับจากการเข้าดำรงตำแหน่งและจัดเก็บไว้โดยเลขานุการบริษัท อย่างไรก็ตาม ในปัจจุบันบริษัทยังไม่มีกรรมการและผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียกับบริษัท

3.2 บริษัทพิจารณารายการระหว่างกันอย่างโปร่งใสเป็นธรรม และเป็นประโยชน์สูงสุดต่อบริษัทและผู้ถือหุ้น โดยมีขั้นตอนการขออนุมัติจากคณะกรรมการตรวจสอบคณะกรรมการ และ/หรือผู้ถือหุ้น ตามประกาศของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ เรื่องรายการที่เกี่ยวโยงและการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์ โดยผู้บริหารหรือผู้ถือหุ้นที่มีส่วนได้เสียในเรื่องนั้นไม่มีส่วนในการอนุมัติรายการดังกล่าว

ในปี 2566 บริษัทมีรายการได้มาและจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์จำนวนทั้งสิ้น 11 รายการ ซึ่งขนาดรายการไม่ถึงเกณฑ์ที่ต้องขออนุมัติจากผู้ถือหุ้น โดยได้มีการแจ้งต่อตลาดหลักทรัพย์ฯ อย่างครบถ้วน อีกทั้งบริษัทไม่ได้รับข้อร้องเรียนใดๆ เกี่ยวกับการกระทำความผิดหรือการมีส่วนได้เสียของกรรมการ

หมวด 3 บทบาทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทให้ความสำคัญต่อสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม ทั้งภายในและภายนอกองค์กร ไม่ว่าจะเป็นพนักงาน เจ้าหนี้ คู่ค้า ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และผู้ถือหุ้น โดยมีการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่างๆ ดังที่แสดงไว้ในหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี สำหรับแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสีย สามารถสรุปสาระสำคัญได้ ดังนี้

พนักงาน

บริษัทตระหนักดีว่าบุคลากรถือเป็นปัจจัยสำคัญในการผลักดันให้บริษัทเคลื่อนไปสู่ความเป็นเลิศทางธุรกิจ จึงมุ่งสรรหา พัฒนา รวมทั้งดูแลพนักงานทุกคนอย่างเสมอภาคกัน มีการปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเป็นธรรม ไม่เลือกปฏิบัติ ไม่แบ่งแยกถิ่นกำเนิด เชื้อชาติ เพศ หรือสถานะอื่นใดที่มิได้เกี่ยวข้องโดยตรงกับการปฏิบัติงาน เน้นการดูแลผลประโยชน์ของพนักงานให้ได้รับค่าตอบแทนที่เหมาะสม สอดคล้องกับอัตราตลาด ให้ความสำคัญในด้านการดูแลสวัสดิภาพ และสวัสดิการของพนักงานมีการกำหนดนโยบายค่าตอบแทนที่สอดคล้องกับผลการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว กล่าวคือ ในระยะสั้นจะพิจารณาจากผลการดำเนินงาน ความสามารถในการทำกำไรในแต่ละปี และมีการนำตัวชี้วัดผลงาน (KPI) เป็นเครื่องมือในการบริหารการจ่ายค่าตอบแทนตามผลการปฏิบัติงานด้วย

นอกจากนี้ พนักงานที่ผ่านการทดลองงานจะได้รับสวัสดิการต่างๆ ดังนี้

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

บริษัทยังได้มุ่งเสริมสร้างวัฒนธรรมความสัมพันธ์ที่แน่นแฟ้น และบรรยากาศในการทำงานที่ดีผ่านทางการทำกิจกรรมต่างๆ ซึ่งจัดขึ้นมาอย่างต่อเนื่อง มีการส่งเสริมให้พนักงานเสนอแนะความคิดเห็นที่เป็นประโยชน์ต่อการพัฒนาองค์กร โดยมีการสำรวจความคิดเห็นของพนักงานเป็นประจำทุกปี เพื่อนำผลลัพธ์มาวิเคราะห์และปรับปรุงองค์กรต่อไป

นอกจากนี้ บริษัทยังได้มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมสุขภาพของพนักงานอย่างสม่ำเสมอ เช่น การจัดกิจกรรมส่งเสริมการออกกำลังภายใต้แคมเปญ "คลับ AP Fitgether" ที่สามารถเลือกกิจกรรมได้ตามไลฟ์สไตล์กับ 4 Club อย่าง AP BADMINTON CLUB, AP DANCING CLUB, AP YOGA CLUB และ AP FOOTBALL CLUB ทุกวันอังคาร ถึง วันศุกร์ ของทุกสัปดาห์ การแข่งขันกระชับมิตรสำคัญๆ อย่าง AP BADMINTON CHAMPIONSHIP 2023 และ AP SUPER LEAGUE 2023 ตลอดจนการตรวจสุขภาพประจำปี

ด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

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

1. นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน
2. มาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน
3. จริยธรรมธุรกิจ
4. นโยบายการกำกับดูแลกิจการ
5. กำหนดนโยบายการรับ/ให้ของขวัญของรางวัลและผลประโยชน์
6. นโยบายการแจ้งเบาะแสภายในองค์กร

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

ด้านทรัพยากรและสิ่งแวดล้อม

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

ในปี 2566 ที่ผ่านมา มีสถิติการเกิดอุบัติเหตุ อัตราการหยุดงาน อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน ดังนี้

1. **สถิติการเกิดอุบัติเหตุระหว่างการทำงาน รวมทั้งสิ้น 13 ราย**

รายที่	เดือน	อุบัติเหตุ/อาการ
1	มกราคม	โต๊ะที่โกดังล้มทับเท้าขวา มีแผลที่เท้าขวา
2	มีนาคม	ตกบันไดบ้านที่กำลังสร้าง มีแผลถลอก ซี่โครงร้าว
3		โดนเหล็กค้ำแบบพื้นบาดขาระหว่างเดินตรวจงาน มีแผลยาวลึกที่ขาซ้าย
4	เมษายน	เดินชนกระจกจนเกิดบาดแผลฉีกขาดที่ศีรษะ
5		ลื่นล้มขณะตรวจงานล้างศาลหน้าโครงการ
6	กรกฎาคม	เหล็กบาดนิ้วโป้งข้างขวา ขณะตรวจงาน
7	สิงหาคม	ตะปูตำเท้า ขณะตรวจงานที่ไซต์ก่อสร้าง
8		หินบริเวณสระว่ายน้ำบาดมือขณะล้างสระ
9	กันยายน	โดนสิ่งแปลกปลอมทิ่มนิ้วมือขณะล้างสระน้ำโครงการ
10		ตกหลุมเสาเข็มที่โครงการทำให้ได้รับบาดเจ็บที่ขาซ้าย
11	พฤศจิกายน	สุนัขที่ผู้รับเหมาผูกไว้หลุดมากัดบริเวณต้นขาขวา
12		ยกเก้าอี้แล้วลื่นล้มเพื่อนหล่นลงมาทับขาจนงอขาไม่ได้ (เอ็นเข่าฉีก)
13	ธันวาคม	ไฟดูด (เสียชีวิต)

2. อัตราการหยุดงาน

ประเภทการลา	จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
ลาป่วย	2,676	18,002.50	6.7
ลากิจ	638	1,165	1.8
ลาพักผ่อนประจำปี	2,998	25,658	8.6

3. อัตราการเจ็บป่วยจากการทำงาน

จำนวนพนักงานที่ลา (คน)	จำนวนวันลา (วัน)	ค่าเฉลี่ย (วัน/คน)
5	44	8.8

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

ด้านสิทธิมนุษยชน

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านสิทธิมนุษยชน ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน ทั้งการเคารพในหลักสิทธิมนุษยชนสากลและสิทธิมนุษยชนภายในองค์กร นับตั้งแต่การสรรหาว่าจ้าง ซึ่งบริษัทจะยึดหลักจริยธรรมในการสรรหาและว่าจ้าง โดยไม่มีการเลือกปฏิบัติทั้งในเรื่องเชื้อชาติ ศาสนา สีผิว หรือเพศ รวมทั้งไม่มีการใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานที่ไม่ถูกต้องตามกฎหมาย อีกทั้งยังมีการจ้างงานคนพิการตามความเหมาะสมของตำแหน่งงานและหน้าที่รับผิดชอบ

ผู้บริโภค

บริษัทยึดมั่นและปฏิบัติตามนโยบายด้านลูกค้าอย่างเคร่งครัดในฐานะเป็นผู้บริโภคของบริษัท มีการดูแลบ้านและห้องชุด รวมถึงการให้บริการของบริษัทให้ตรงตามมาตรฐาน พัฒนาคุณภาพ และประเมินผลกระทบของการก่อสร้างที่อาจจะเกิดขึ้นกับลูกค้าอย่างสม่ำเสมอ อีกทั้งได้จัดให้มีหน่วยงานบริการหลังการขาย (After-sale service) โดยมีช่องทางการสื่อสารเพื่อเชื่อมความสัมพันธ์และรับข้อร้องเรียนของลูกค้าหลายช่องทาง ทั้งทางเว็บไซต์ https://www.apthai.com/th/contact ทางโทรศัพท์ call center 1623 และ call service 0-2018-9999 ที่ให้บริการลูกบ้านของโครงการเอพีโดยเฉพาะ

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 เพื่อสร้างความเชื่อถือให้กับเจ้าหนี้และมุ่งมั่นในการรักษาสัมพันธภาพที่ยั่งยืน โดยมีแนวปฏิบัติเกี่ยวกับเงื่อนไขค้ำประกันการบริหารเงินทุน และกรณีที่เกิดการผิดนัดชำระหนี้ เพื่อสร้างความเป็นธรรมให้กับเจ้าหนี้ ไม่ว่าจะเป็นเจ้าหนี้ทางการค้าหรือเจ้าหนี้สถาบันการเงิน เช่น การชำระหนี้คืนต่อเจ้าหนี้ตรงต่อเวลาตามเงื่อนไขที่กำหนดเพื่อมิให้เกิดการผิดนัดชำระหนี้ การปฏิบัติตามสัญญาหรือเงื่อนไขต่างๆ ที่ตกลงกันไว้อย่างเคร่งครัด และหากเกิดกรณีที่มีเหตุอันอาจกระทบต่อสถานะการเงินโดยมีนัยสำคัญและอาจกระทบต่อหนี้ที่ต้องชำระ บริษัทจะบริหารเงินทุนโดยจะแจ้งให้เจ้าหนี้ทราบเพื่อร่วมกันหาวิธีป้องกันหรือแก้ไขเพื่อไม่ให้เกิดความเสียหาย

คู่ค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่ค้าไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อยถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน โดยมุ่งคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท การดำเนินธุรกิจอย่างโปร่งใสเป็นธรรม รวมถึงการพัฒนาความร่วมมือกับคู่ค้าไปในทางที่จะเอื้อประโยชน์สูงสุดแก่ลูกค้า นอกจากนี้ บริษัทยังได้กำหนดนโยบายการจัดซื้อจัดจ้างที่ระบุถึงหลักเกณฑ์ในการจัดซื้อจัดจ้าง สำหรับโครงการของบริษัททั้งแนวราบและแนวสูง รวมถึงจรรยาบรรณ ว่าด้วยการจัดซื้อจัดจ้าง (Buyer Code of Conduct) เพื่อให้พนักงานที่ปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างของบริษัทยึดถือเป็นกรอบจริยธรรม และหลักในการปฏิบัติหน้าที่จัดซื้อจัดจ้างด้วยความซื่อสัตย์สุจริต โปร่งใส โดยถือเอาประโยชน์ของบริษัทเป็นสำคัญและปฏิบัติต่อคู่ค้าอย่างเท่าเทียมกัน

ทั้งนี้ ในการคัดเลือกคู่ค้า บริษัทได้มีหลักเกณฑ์เป็นลายลักษณ์อักษรดังที่ระบุไว้ในหมวดวิธีการจัดซื้อจัดจ้างและมีแนวปฏิบัติที่ชัดเจนและเป็นรูปธรรม โดยแบ่งเป็นการคัดเลือกคู่ค้าด้วยวิธีต่างๆ ดังนี้

1. วิธีเปรียบเทียบและต่อรองราคา โดยพิจารณาจากผู้ขายหรือผู้รับเหมาอย่างน้อย 3 ราย และคัดเลือกผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่ให้เงื่อนไขที่ดีที่สุด

2. วิธีประมูล โดยให้ผู้ขายหรือผู้รับเหมาที่สนใจเข้าร่วมประมูลอย่างน้อยจำนวน 3 ราย โดยต้องยื่นข้อเสนอและต่อรองราคาตามวันเวลาที่บริษัทกำหนด

3. วิธีที่กำหนดไว้โดยเฉพาะเป็นกรณีการจัดซื้อจัดจ้างวิธีพิเศษที่ต้องเข้าเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ เช่น กรณีเร่งด่วนเพื่อประโยชน์ของบริษัท หรือเป็นวัสดุหรืองานที่มีข้อจำกัดที่ต้องระบุผู้ผลิตหรือผู้รับจ้างที่มีความชำนาญเป็นการเฉพาะ เป็นต้น

โดยบริษัทมีการให้โอกาสทางธุรกิจเสมอกันโดยไม่ทำให้คู่ค้าขนาดเล็กเสียเปรียบทางการค้า นอกจากนี้ ยังมีการรณรงค์ให้เกิดค่านิยมรวมไปถึงสร้างพฤติกรรมการต่อต้านการจ่ายและรับสินบนโดยให้ความรู้แก่พนักงานทุกระดับชั้นผ่านช่องทางการสื่อสารภายในองค์กร

คู่แข่งทางการค้า

บริษัทมีการกำหนดนโยบายด้านคู่แข่งไว้ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกัน

โดยบริษัทจะดำเนินธุรกิจตามกรอบกติกาของการแข่งขันทางการค้าด้วยความสุจริตและเป็นธรรม ใช้หลักคู่แข่งทางการค้าเชิงพันธมิตรอันเป็นการส่งเสริมซึ่งกันและกัน ในกรอบที่ไม่ก่อให้เกิดความเสียหายทางธุรกิจและความสัมพันธ์ระหว่างกัน ทั้งนี้ ตลอดระยะเวลาที่ผ่านมารวมทั้งในปี 2566 บริษัทไม่เคยมีข้อพิพาทใดๆ ในเรื่องที่เกี่ยวกับคู่แข่งทางการค้า

นอกจากนี้ บริษัทยังตระหนักในความเป็นส่วนหนึ่งของสังคม ซึ่งมีหน้าที่รับผิดชอบในการช่วยเหลือสังคม สนับสนุนกิจกรรม สาธารณประโยชน์แก่ชุมชนจึงได้กำหนดนโยบายด้านสังคมขึ้น ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคน รวมทั้งพนักงานในบริษัทย่อย ได้ถือปฏิบัติตามอย่างเคร่งครัดโดยทั่วกันด้วยความมุ่งหวังที่จะมีส่วนร่วมในการพัฒนาคุณภาพสังคมไทย ผ่านทางการสนับสนุนและดำเนินกิจกรรมที่ก่อให้เกิดประโยชน์ต่อชุมชนและสังคมส่วนรวมอย่างต่อเนื่องและจริงจัง

ทั้งนี้ บริษัทมีการแยกรายงานในเรื่องผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทั้งหมดที่กล่าวมาข้างต้นไว้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "ความยั่งยืน"

https://investor.apthai.com/th/downloads/sustainability-reports

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

เมื่อวันที่ 14 กรกฎาคม 2566 ที่ผ่านมา คุณโกศล สุริยาพร ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เป็นตัวแทนรับมอบประกาศนียบัตรรับรองการเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย หรือ CAC (Thai Private Sector Collective Action against Corruption) ในงาน CAC Certification Ceremony 2023 : Success Story for Sustainability แบ่งปันความสำเร็จสู่จุดเปลี่ยนแห่งความยั่งยืน" ต่อเนื่องเป็นครั้งที่ 3

ช่องทางการติดต่อบริษัทของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทจัดให้มีช่องทางการติดต่อเพื่อให้ผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกกลุ่มสามารถติดต่อรับทราบข้อมูล แจ้งข่าวหรือเบาะแส ทั้งภายในองค์กรและจากภายนอกผ่านช่องทางเว็บไซต์ โทรศัพท์ อีเมล มายังหน่วยงานต่างๆ ดังนี้

ช่องทางการติดต่อ

โทรศัพท์: 1623
เว็บไซต์: https://investor.apthai.com/th
อีเมล
- **ฝ่ายนักลงทุนสัมพันธ์:** investor@apthai.com
- **ฝ่ายลูกค้าสัมพันธ์:** crinfo@apthai.com
- **แจ้งเบาะแสทุจริต:** kosol.boardap@gmail.com หรือ whistleblowing@apthai.com

สื่อออนไลน์
- **Facebook:** https://www.facebook.com/APthai
- **Instagram:** @ap_thai

จดหมาย: บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 17 เลขที่ 170/57 ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ แขวงคลองเตย เขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร 10110

ข้อคำถาม ข้อติชม และข้อเสนอแนะต่างๆ ที่บริษัทได้รับจะส่งต่อให้หน่วยงานที่เกี่ยวข้องดำเนินการแก้ไขปรับปรุงผ่านระบบการจัดการเรื่องร้องเรียน โดยมีการติดตามความคืบหน้าและมีการติดตามในภายหลังอีกครั้งหนึ่ง ผ่านทางเจ้าหน้าที่ Contact Center ทั้งนี้ ผู้บริหารมีการติดตามสารสนเทศทั้งหมดเป็นประจำทุกเดือน เพื่อติดตามแนวโน้มการเปลี่ยนแปลงและนำกลับมาใช้เป็นแนวทางปรับปรุงกระบวนการสินค้าและบริการเพื่อตอบสนองความต้องการของผู้มีส่วนได้ส่วนเสียทุกฝ่าย

สำหรับช่องทางการร้องเรียน บริษัทได้เปิดโอกาสให้บุคคลทั่วไปสามารถร้องเรียนเมื่อพบพฤติกรรมของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่ไม่เหมาะสม หรือขัดต่อจริยธรรมและจรรยาบรรณในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยบริษัทจะรับฟังข้อร้องเรียนอย่างเสมอภาค โปร่งใส และให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย โดยมีการรักษาความลับและคุ้มครองผู้ร้องเรียนตามนโยบายการแจ้งเบาะแสของบริษัท โดยฝ่ายตรวจสอบภายในทำหน้าที่รับผิดชอบเป็นศูนย์กลางรับเรื่องร้องเรียนและแจ้งเบาะแสการทุจริต ติดตามเรื่องแจ้งเหตุ ปกป้องคุ้มครองและให้ความเป็นธรรมแก่ผู้ร้องเรียน หรือผู้ให้ข้อมูลเบาะแสที่เกี่ยวข้องกับการเกิดทุจริตและรายงานสถานะเรื่องร้องเรียน และแจ้งเบาะแสการทุจริตต่อฝ่ายจัดการและคณะกรรมการที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแจ้งผลต่อผู้เกี่ยวข้อง

หมวด 4 การเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

1. การเปิดเผยข้อมูล

1.1 ในปี 2566 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญของบริษัทตามข้อกำหนดของบริษัทจดทะเบียน เช่น แบบ 56-1 One Report ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษผ่านทางช่องทางของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

1.2 ในรายงานประจำปี 2566 บริษัทได้เปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ผู้ถือหุ้นควรทราบ เช่น รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงินแสดงควบคู่กับรายงานของผู้สอบบัญชีและคำอธิบายและการวิเคราะห์ของฝ่ายจัดการ ค่าสอบบัญชีและค่าบริการอื่นที่ผู้สอบบัญชีให้บริการ รายชื่อและบทบาทและหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อย จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละท่านเข้าร่วมประชุม นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบหรือลักษณะค่าตอบแทน

1.3 บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยสามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยน ทาวเวอร์ 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

ในปี 2566 หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ได้ดำเนินกิจกรรมต่างๆ ดังนี้

รูปแบบกิจกรรม	จำนวนครั้ง
การประชุมนักวิเคราะห์หลักทรัพย์	4
การพบปะนักลงทุน	16
Roadshow	
- ภายในประเทศ	5
- ต่างประเทศ	-
รวม	25

2. ข้อมูลขั้นต่ำที่เปิดเผยบนเว็บไซต์ของบริษัท

บริษัทเปิดเผยข้อมูลเกี่ยวกับบริษัทที่สำคัญบนเว็บไซต์ของบริษัท เช่น แบบ 56-1 One Report รายงานความยั่งยืน หนังสือเชิญประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น ข้อบังคับของบริษัท หนังสือบริคณห์สนธิ นโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี จรรยาบรรณสำหรับพนักงาน กรรมการและผู้บริหาร และข้อมูลที่จำเป็นอื่นๆ โดยมีการปรับปรุงข้อมูลให้เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

3. การเปิดเผยตัวชี้วัดผลการดำเนินงาน

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

นอกจากนี้ บริษัทยังมีส่วนงานกลยุทธ์การตลาดที่ได้ทำการสำรวจวิจัยและวิเคราะห์เกี่ยวกับความต้องการของผู้บริโภคในแต่ละพื้นที่ตลอดจนศักยภาพของทุกทำเลที่ตั้งโครงการในด้านสาธารณูปโภคต่างๆ ซึ่งทำให้บริษัทมีฐานข้อมูลที่เพียงพอในการที่จะทราบถึงความต้องการในตลาดที่อยู่อาศัยของผู้บริโภคในแต่ละทำเล ซึ่งรวมถึงบทบาทและรูปแบบ ที่อยู่อาศัย ทำเลที่ตั้งและระดับราคา เพื่อนำมาพัฒนาโครงการของบริษัทให้โดดเด่นเหนือคู่แข่งในทำเลเดียวกัน เพื่อบ่งบอกถึงความภาคภูมิใจของลูกค้าในการเลือกซื้อสินค้าของบริษัท

หมวด 5 ความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

1. โครงสร้างคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการซึ่งมีคุณสมบัติตามมาตรา 68 แห่งพระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด พ.ศ. 2535 และประกาศสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้องและคณะกรรมการได้มีมติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญชื้น ทำหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการบริษัท เพื่อดูแลให้การประชุมคณะกรรมการดำเนินไปตามกฎเกณฑ์และระเบียบที่เกี่ยวข้อง

บริษัทพิจารณาถึงความเหมาะสมของโครงสร้างกรรมการเทียบกับภาระหน้าที่ของคณะกรรมการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 บริษัทมีกรรมการทั้งสิ้นจำนวน 13 ท่าน

1.1 คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วยกรรมการที่มีคุณสมบัติหลากหลายทั้งในด้านอายุ เพศ ทักษะประสบการณ์ ความสามารถเฉพาะด้านอันเป็นประโยชน์ต่อบริษัท จากจำนวนกรรมการทั้งสิ้น 13 ท่าน เป็นกรรมการบริหารของบริษัท 6 ท่าน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภวศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล และนายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ โดยมี รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ประธานกรรมการ ซึ่งไม่ได้เป็นกรรมการบริหาร เป็นผู้มีประสบการณ์ในธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ ประวัติและการดำรงตำแหน่งของกรรมการแต่ละท่านรายละเอียดดังที่แสดงไว้ใน หัวข้อ "เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท"

1.2 กรรมการอิสระมีจำนวนทั้งสิ้น 7 ท่าน ได้แก่ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร นายพรวุฒิ สารสิน นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีรพรชัย ซึ่งคิดเป็นสัดส่วนมากกว่า 1 ใน 3 ของคณะกรรมการทั้งคณะ โดยแต่ละท่านมีความเป็นอิสระ มีคุณสมบัติเหมาะสมเป็นไปตามเกณฑ์ของสำนักงาน ก.ล.ต. และตลาดหลักทรัพย์ฯ ซึ่งในจำนวนนี้ทำหน้าที่คณะกรรมการตรวจสอบรวม 4 ท่าน ได้แก่ นายพันธ์พร ทัพพะรังสี นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ นายโกศล สุริยาพร และนายสมยศ สุธีรพรชัย คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ในการตรวจสอบการดำเนินงานของบริษัท ถ่วงดุลอำนาจของกรรมการท่านอื่น รวมถึงคัดค้านหรือยับยั้งเรื่องต่างๆ ในที่ประชุมได้อย่างเป็นอิสระ อันจะทำให้การดำเนินงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ

1.3 กรรมการสามารถดำรงตำแหน่งได้คราวละ 3 ปี เมื่อครบวาระจะมีการนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ รายละเอียดการกำหนดวาระของกรรมการดังที่แสดงไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

1.4 คณะกรรมการมีการกำหนดนโยบายและวิธีปฏิบัติในการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นไว้อย่างชัดเจนโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการผู้อำนวยการ และกรรมการบริหารของบริษัท มีการดำรงตำแหน่งกรรมการในบริษัทอื่นได้ไม่เกิน 5 แห่ง ทั้งนี้ เป็นไปตามการกำหนดวาระของกรรมการที่ระบุไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ อีกทั้งกรรมการของบริษัทแต่ละท่านก็มีการดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนอื่นไม่เกิน 5 แห่ง เพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

2. คณะกรรมการชุดย่อย

2.1 คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

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

ซึ่งรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละชุดดังที่แสดงไว้ในหัวข้อข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

2.2 ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

2.3 คณะกรรมการชุดย่อยมีการประชุมร่วมกันเป็นประจำ โดยรายชื่อกรรมการที่เข้าร่วมประชุม การดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการชุดต่างๆ และจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละรายเข้าประชุม ดังที่แสดงไว้ในหัวข้อ รายงานการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ และสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

3. บทบาทหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

3.1 คณะกรรมการบริษัทมีภารกิจและความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎหมาย รวมทั้งหนังสือบริคณห์สนธิ ข้อบังคับ และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังมีหน้าที่และความรับผิดชอบรวมทั้งอำนาจตามที่กำหนดไว้ในนโยบายการกำกับดูแลกิจการ

3.2 คณะกรรมการจัดให้มีนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่เป็นลายลักษณ์อักษรโดยมีการทบทวนนโยบายและปรับปรุงแก้ไขให้สอดคล้องกับการดำเนินการของบริษัท นโยบายฉบับที่มีการบังคับใช้ในปัจจุบัน ลงนามเมื่อวันที่ 7 มิถุนายน พ.ศ. 2559

3.3 คณะกรรมการจัดให้มีจรรยาบรรณธุรกิจที่เป็นลายลักษณ์อักษรเพื่อให้กรรมการผู้บริหารและพนักงานทุกคนเข้าใจถึงมาตรฐานด้านจริยธรรมที่บริษัทใช้ในการดำเนินธุรกิจ รายละเอียดดังที่ได้แสดงไว้ในเว็บไซต์ https://investor.apthai.com/th/good-governance/code-of-conduct ซึ่งฉบับปรับปรุงล่าสุดได้มีการประกาศใช้เมื่อวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561

3.4 คณะกรรมการทำการพิจารณาเรื่องความขัดแย้งของผลประโยชน์อย่างรอบคอบ โดยที่ผู้มีส่วนได้เสียไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจและกำหนดแนวทางที่ชัดเจนและเป็นไปเพื่อผลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้นโดยรวมเป็นสำคัญ พร้อมทั้งคณะกรรมการกำกับดูแลให้มีการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับขั้นตอนการดำเนินการและการเปิดเผยข้อมูลของรายการที่อาจมีความขัดแย้งของผลประโยชน์ให้ถูกต้องครบถ้วน

3.5 คณะกรรมการจัดให้มีระบบการควบคุมภายในของบริษัท ซึ่งรวมถึงด้านรายงานทางการเงินและด้านการปฏิบัติตามกฎระเบียบและนโยบาย คณะกรรมการมอบหมายให้ฝ่ายตรวจสอบภายในเป็นผู้รับผิดชอบในการตรวจสอบระบบการควบคุมดังกล่าว คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัทประจำปี 2566 ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2566 ซึ่งประชุมในวันที่ 7 พฤศจิกายน พ.ศ. 2566

3.6 คณะกรรมการจัดให้มีแนวทางดำเนินการที่ชัดเจนกับผู้ที่ประสงค์จะแจ้งเบาะแสต่อบริษัท บริษัทกำหนดมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสโดยไม่เปิดเผยชื่อผู้แจ้งเบาะแสหรือผู้แจ้งข้อร้องเรียนและจะดำเนินการตามขั้นตอนกระบวนการสอบสวนตามระเบียบที่บริษัทกำหนดไว้

3.7 คณะกรรมการได้จัดให้มีกระบวนการบริหารความเสี่ยงที่เหมาะสมและมีประสิทธิภาพ มีการจัดทำนโยบายบริหารความเสี่ยงและแต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยในการบริหารความเสี่ยง

4. การประชุมคณะกรรมการ

4.1 ในปี 2566 บริษัทได้กำหนดตารางประชุมล่วงหน้าของทั้งปีและแจ้งให้กรรมการแต่ละคนทราบกำหนดการดังกล่าวตั้งแต่ในช่วงปลายปีก่อนการประชุมปีถัดไป เพื่อให้กรรมการสามารถจัดเวลาและเข้าร่วมประชุมได้ โดยกรรมการแต่ละคนต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างน้อยร้อยละ 75 ของจำนวนครั้งของการประชุมที่จัดขึ้นในแต่ละปี เว้นแต่มีเหตุผลและความจำเป็นอันสมควร

4.2 จำนวนครั้งของการประชุมคณะกรรมการได้พิจารณาให้เหมาะสมกับภาระหน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการและลักษณะการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยในปี 2566 บริษัทจัดประชุมคณะกรรมการจำนวน 11 ครั้ง โดยจัดแบบ physical meeting ทุกครั้ง

4.3 เลขานุการบริษัทรับผิดชอบในการจัดประชุมและส่งหนังสือเชิญประชุม ระเบียบวาระการประชุม พร้อมทั้งเอกสารประกอบให้แก่กรรมการล่วงหน้าไม่น้อยกว่า 5 วันทำการก่อนวันประชุม เพื่อให้กรรมการมีเวลาในการพิจารณาข้อมูลอย่างเพียงพอก่อนเข้าร่วมประชุม ทั้งนี้ ระเบียบวาระการประชุมจะระบุอย่างชัดเจนว่าเป็นเรื่องเสนอเพื่อทราบ เพื่ออนุมัติ หรือเพื่อพิจารณา และวาระติดตามผลการดำเนินงานเป็นประจำ

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

4.5 ในปี 2566 กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารได้มีการประชุมระหว่างกันเอง 1 ครั้ง เมื่อวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2566 เพื่ออภิปรายเรื่องต่างๆ ร่วมกันโดยไม่มีฝ่ายจัดการร่วมด้วย และได้มีการเปิดเผยประเด็นที่หารือกันในที่ประชุมเพื่อให้ฝ่ายที่เกี่ยวข้องรับทราบ

5. แผนสืบทอดงาน

บริษัทได้จัดให้มีแผนการสืบทอดงานโดยประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการได้รับมอบอำนาจให้เป็นผู้สรรหาบุคคลที่มีความรู้ความสามารถและประสบการณ์มาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัท

การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีในเรื่องอื่น ๆ

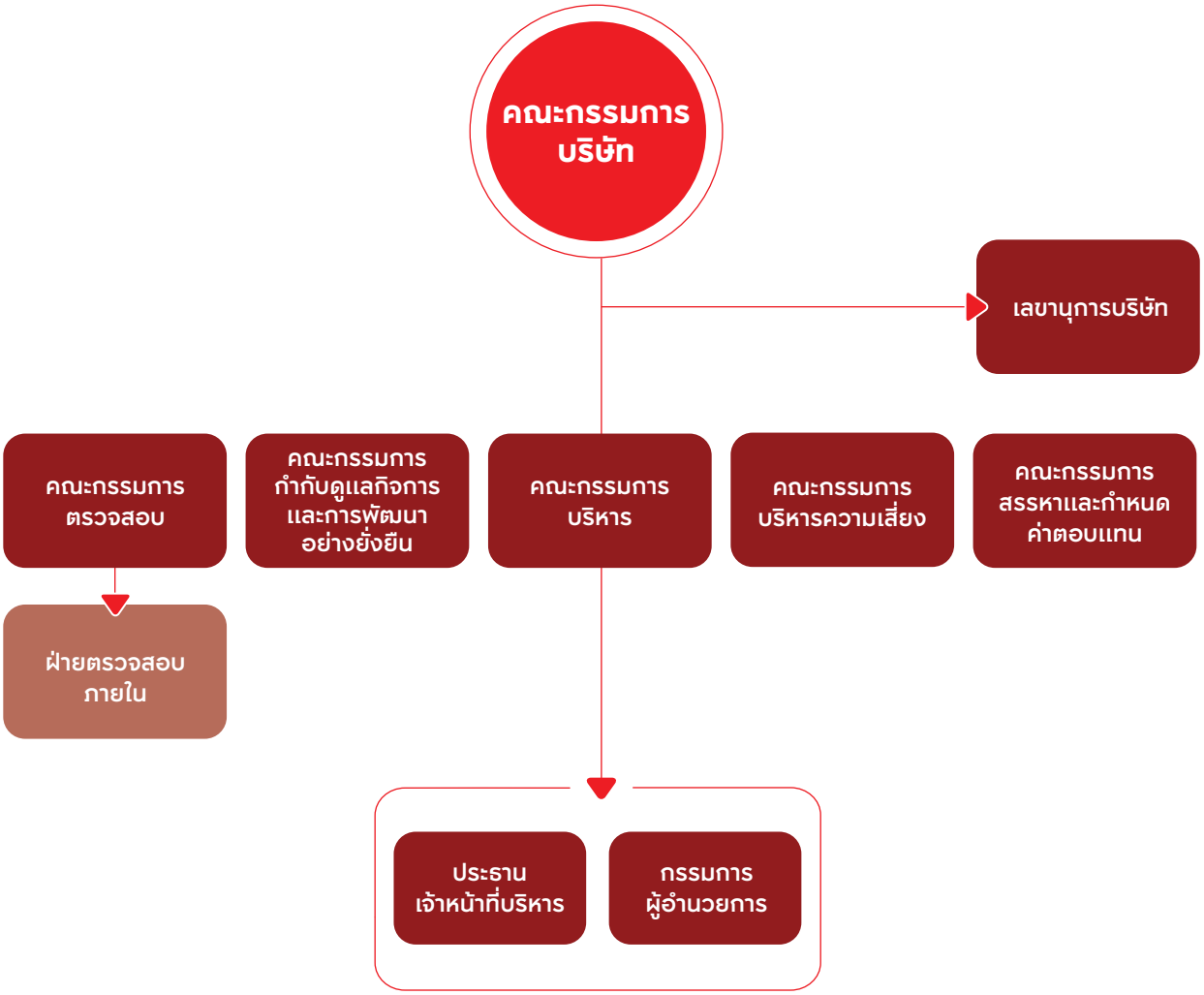
จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566 โดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ผลคะแนนของบริษัทอยู่ในระดับ ดีเลิศ (Excellent) อย่างไรก็ตาม เมื่อเปรียบเทียบกับหลักเกณฑ์ของโครงการสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย (Corporate Governance Report of Thai Listed Companies) และ ASEAN CG Scorecard ยังมีหลักเกณฑ์บางประการที่บริษัทยังไม่สามารถปฏิบัติได้ รายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเด็น	คำชี้แจง
การลงคะแนนเสียงเลือกตั้งกรรมการโดยการลงคะแนนเสียงแบบสะสม (Cumulative Voting)	ข้อบังคับของบริษัทกำหนดให้เลือกตั้งกรรมการโดยวิธีคะแนนเสียงข้างมาก และผู้ถือหุ้นแต่ละคนมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ตนถืออยู่ อย่างไรก็ดี บริษัทได้กำหนดให้มีวิธีการอื่นในการดูแลสิทธิของผู้ถือหุ้นรายย่อยมาโดยตลอด เช่น การสนับสนุนให้ผู้ถือหุ้นรายย่อยใช้สิทธิเสนอวาระการประชุม หรือเสนอชื่อบุคคลเพื่อแต่งตั้งเป็นกรรมการได้ล่วงหน้า เป็นต้น
คณะกรรมการบรรษัทภิบาลประกอบด้วยกรรมการอิสระมากกว่า 50%	คณะกรรมการกำกับดูแลฯ ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 2 ท่าน โดยสัดส่วนของกรรมการอิสระคิดเป็นร้อยละ 33 ของจำนวนกรรมการทั้งคณะ โดยประธานของคณะกรรมการกำกับดูแลฯ เป็นกรรมการอิสระ

อย่างไรก็ดี ในปี 2566 ที่ผ่านมา บริษัทไม่มีการกระทำใดที่เป็นการฝ่าฝืนกฎระเบียบของหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เป็นต้น

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ และข้อมูลสำคัญเกี่ยวกับคณะกรรมการ คณะกรรมการชุดย่อย ผู้บริหาร พนักงานและอื่นๆ

โครงสร้างการกำกับดูแลกิจการ



ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการ

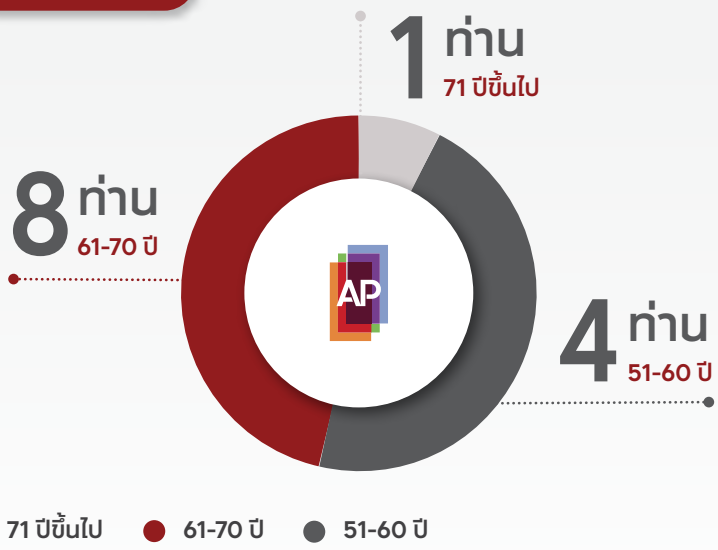
องค์ประกอบคณะกรรมการ AP

สัดส่วนกรรมการอิสระต่อกรรมการทั้งหมด	7:13	คิดเป็นร้อยละ	54%
กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารต่อกรรมการทั้งหมด	7:13	คิดเป็นร้อยละ	54%

ความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board Skill Matrix)

อสังหาริมทรัพย์ 7 ท่าน	วิศวกรรมศาสตร์ 2 ท่าน	บัญชี/การเงิน 5 ท่าน
กฎหมาย 2 ท่าน	บริหารธุรกิจ 7 ท่าน	เศรษฐศาสตร์ 2 ท่าน

ช่วงอายุ/เพศ



เพศชาย 12 ท่าน

เพศหญิง 1 ท่าน

ณ สิ้นปี 2566 บริษัทมีกรรมการจำนวนทั้งสิ้น 13 ท่าน ในจำนวนนี้เป็นกรรมการหญิง 1 ท่าน และกรรมการชายอีก 12 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิที่มีความรู้หลากหลาย เป็นประโยชน์ต่อการดำเนินธุรกิจของบริษัท มีการกำหนดนโยบายความหลากหลายของคณะกรรมการซึ่งต้องประกอบด้วยความหลากหลายทางเพศ ทักษะวิชาชีพ และความเชี่ยวชาญของคณะกรรมการ (Board skill matrix) อาทิ ด้านอสังหาริมทรัพย์ ด้านวิศวกรรมศาสตร์ ด้านบัญชี/การเงิน ด้านกฎหมาย โดยมีกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารอย่างน้อยหนึ่งคนที่มีประสบการณ์การทำงานเกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ โดยมีองค์ประกอบดังนี้

- 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. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ 5. นายพรวุฒิ สารสิน 6. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์ 7. นายสมยศ สุธีรพรชัย (นิยามของกรรมการอิสระเข้มกว่าเกณฑ์ขั้นต่ำที่ ก.ล.ต. กำหนดในเรื่องการถือหุ้นในบริษัท กล่าวคือ กรรมการอิสระของบริษัทต้องถือหุ้นในบริษัทไม่เกินร้อยละ 0.5 จำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท)

- กรรมการที่มีส่วนร่วมในการบริหารงานจำนวน 6 ท่าน คือ 1. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน 2. นายพิเชษฐ วิภวศุภกร 3. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ 4. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล 5. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล 6. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์

- ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการถือหุ้นของบริษัทร้อยละ 21.30 และ 2.64 (รวมการถือหุ้นของคู่สมรส) ของหุ้นทั้งหมดตามลำดับ (ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม พ.ศ. 2566) ดังนั้น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการต่างเป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท ซึ่งทำหน้าที่เป็นตัวแทนของผู้ถือหุ้นทั้งหมดในการบริหารจัดการบริษัทโดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้นเป็นหลัก

- เพื่อให้เกิดการแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการและฝ่ายจัดการ บริษัทจึงได้กำหนดแนวนโยบายการกำกับดูแลให้แยกออกจากนโยบายการบริหารงานประจำอย่างชัดเจน ซึ่งทั้งประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้อำนวยการ จะไม่เป็นบุคคลคนเดียวกัน โดยประธานกรรมการ คือ รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร ซึ่งเป็นกรรมการอิสระ จะทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมคณะกรรมการและที่ประชุมผู้ถือหุ้น มีบทบาทหน้าที่ในการเป็นผู้นำและเป็นผู้ควบคุมการประชุมคณะกรรมการให้มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล สนับสนุนให้กรรมการทุกคนมีส่วนร่วมในการประชุม ให้คำแนะนำแต่จะไม่เข้าไปก้าวก่ายงานประจำหรือธุรกิจประจำวันที่ฝ่ายบริหารเป็นผู้รับผิดชอบ

รายนามกรรมการ	ประเภทกรรมการ	ตำแหน่ง
1. รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานกรรมการ
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายพิเชษฐ วิภวศุภกร*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการผู้อำนวยการ / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการบริหาร / กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการ
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
7. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์*	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	กรรมการ
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
9. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
10. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ / กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
11. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน / กรรมการตรวจสอบ
12. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
13. นายสมยศ สุธีรพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการบริหารความเสี่ยง / กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

**กรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน นายพิเชษฐ วิภวศุภกร นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ นายวสันต์ นฤนาทไพศาล นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ และนางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล คนใดคนหนึ่ง ลงลายมือชื่อและประทับตราสำคัญของบริษัท*

บทบาท หน้าที่ และความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

บริษัทได้กำหนดขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริษัทไว้ ดังนี้

1. กำหนดวิสัยทัศน์ กลยุทธ์ และแผนงานของบริษัท เพื่อให้เกิดความชัดเจนในการบริหารจัดการ อันจะนำมาซึ่งประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นโดยรวม ตลอดจนอนุมัติการดำเนินงานต่างๆ ตามปกติธุรกิจของบริษัทที่มีผลกระทบต่อการดำเนินธุรกิจอย่างมีนัยสำคัญโดยไม่มีการมอบอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการ เช่น การอนุมัติการซื้อขายที่ดินเพื่อพัฒนาโครงการหรือการอนุมัติการขอสินเชื่อ เป็นต้น แต่คณะกรรมการบริษัทจะมอบหมายให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหารและกรรมการผู้อำนวยการเป็นผู้บริหารงานให้เป็นไปตามนโยบายของบริษัท โดยจำนวนองค์ประชุมสำหรับการลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการต้องมีกรรมการอยู่ไม่น้อยกว่า 2 ใน 3 ของจำนวนกรรมการทั้งหมด มติที่ประชุมใช้เสียงข้างมากของกรรมการที่เข้าร่วมประชุม โดยประธานกรรมการไม่มีสิทธิออกเสียงชี้ขาด

2. ปฏิบัติหน้าที่ให้เป็นไปตามวัตถุประสงค์ ข้อบังคับบริษัท และมติที่ประชุมผู้ถือหุ้น

3. จัดให้มีระบบการติดตามและประเมินผลการปฏิบัติงานของทั้งฝ่ายบริหารและพนักงาน ระบบการควบคุมภายใน และบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ

4. พิจารณาแต่งตั้งบุคคลหรือนิติบุคคลภายนอกเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัทในการตรวจสอบความเพียงพอ และความเหมาะสม รวมทั้งให้คำปรึกษาเพื่อแก้ไขจุดบกพร่องของระบบการควบคุมภายในของบริษัท

5. พิจารณารายการขัดแย้งทางผลประโยชน์ที่อาจเกิดขึ้นโดยยึดหลักตามหลักเกณฑ์ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

6. ดูแลให้การดำเนินธุรกิจของบริษัทเป็นไปด้วยความซื่อสัตย์เที่ยงธรรมและโปร่งใส

7. ไม่ประกอบกิจการอันมีสภาพเดียวกันและเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท หรือเข้าเป็นหุ้นส่วนในห้างหุ้นส่วนสามัญ หรือเป็นหุ้นส่วนไม่จำกัดความรับผิดในห้างหุ้นส่วนจำกัด หรือกรรมการของบริษัทเอกชน/บริษัทมหาชนอื่น ซึ่งประกอบกิจการอันมีสภาพอย่างเดียวกัน หรือเป็นการแข่งขันกับกิจการของบริษัท เว้นแต่จะแจ้งให้ที่ประชุมผู้ถือหุ้นทราบก่อนที่จะมีมติแต่งตั้ง

8. แจ้งให้คณะกรรมการทราบโดยไม่ชักช้า หากมีส่วนได้เสียไม่ว่าโดยตรงหรือโดยอ้อมในสัญญาใดๆ ที่ทำกับบริษัท หรือถือหุ้น/หุ้นกู้เพิ่มขึ้นหรือลดลงในบริษัทหรือบริษัทในเครือ

9. จัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเป็นการประชุมสามัญประจำปีภายใน 4 เดือน นับแต่วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัท

10. จัดให้มีการทำงบดุลและบัญชีกำไรขาดทุน ณ วันสิ้นสุดของรอบปีบัญชีของบริษัทและเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในการประชุมสามัญประจำปี

ข้อมูลเกี่ยวกับคณะกรรมการชุดย่อย

เพื่อให้การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการมีประสิทธิภาพ คณะกรรมการบริษัทจึงได้จัดให้มีคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อช่วยศึกษากลั่นกรองงานตามความจำเป็นโดยมีการกำหนดนโยบาย บทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบของคณะกรรมการชุดย่อยต่างๆ ทั้งนี้ ประธานกรรมการของบริษัทเป็นกรรมการอิสระและไม่ได้ดำรงตำแหน่งประธานในคณะกรรมการชุดย่อยเพื่อให้การทำหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีความเป็นอิสระอย่างแท้จริง

คณะกรรมการชุดย่อยของบริษัทจำนวน 5 ชุด ประกอบด้วย

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

สำหรับรายละเอียดและขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยมีดังนี้

1. คณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วยกรรมการจำนวน 4 ท่าน ได้แก่

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

กรรมการทุกท่านล้วนแต่มีคุณสมบัติครบถ้วนตามข้อกำหนดการเป็นกรรมการอิสระของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ฯ และมีความรู้ความเชี่ยวชาญในด้านที่เกี่ยวข้องและประสบการณ์ในการสอบทานงบการเงินของบริษัทอย่างเป็นที่น่าพอใจ

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีรายงานทางการเงินอย่างถูกต้องและเพียงพอ

2. ดูแลให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีประสิทธิภาพและเหมาะสม อนุมัติแผนงานและพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานที่มีหน้าที่ตรวจสอบภายใน รวมทั้งให้ความเห็นชอบในการพิจารณาแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง รวมถึงค่าตอบแทนของฝ่ายตรวจสอบภายใน

3. สนับสนุนให้การปฏิบัติของบริษัทเป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องและมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

4. พิจารณาคัดเลือก เสนอแต่งตั้ง และเสนอถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท รวมถึง พิจารณาเสนอค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชีต่อคณะกรรมการบริษัท

5. พิจารณาแต่งตั้งและถอดถอนบุคคลซึ่งมีความเป็นอิสระเพื่อทำหน้าที่เป็นผู้ตรวจสอบภายในของบริษัท รวมถึงพิจารณาอนุมัติค่าตอบแทนของผู้ตรวจสอบภายใน

6. ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชีของบริษัทโดยไม่มีฝ่ายบริหารเข้าร่วมประชุมด้วยอย่างน้อยปีละหนึ่งครั้ง เพื่อขอความเห็นจากผู้สอบบัญชีในเรื่องต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับบริษัท

7. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการเกี่ยวโยงกันหรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้เป็นไปตามกฎหมายและข้อกำหนดของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมถึงให้เป็นไปในทางที่จะเกิดประโยชน์แก่บริษัทมากที่สุด

8. จัดทำรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบและเปิดเผยไว้ในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวต้องลงนามโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และต้องประกอบด้วยข้อมูลอย่างน้อยต่อไปนี้

   8.1 ความเห็นเกี่ยวกับความถูกต้องครบถ้วนเป็นที่เชื่อถือได้ของรายงานทางการเงินของบริษัท

   8.2 ความเห็นเกี่ยวกับความเพียงพอของระบบควบคุมภายในของบริษัท

   8.3 ความเห็นเกี่ยวกับความเหมาะสมของผู้สอบบัญชี

   8.4 ความเห็นเกี่ยวกับรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์

   8.5 ความเห็นเกี่ยวกับการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท

   8.6 รายการอื่นที่เห็นว่าผู้ถือหุ้นและผู้ลงทุนทั่วไปควรทราบภายใต้ขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท

9. ดำเนินการตรวจสอบเรื่องที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชีของบริษัทในกรณีที่ผู้สอบบัญชีพบพฤติกรรมอันควรสงสัยว่า กรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลซึ่งรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทได้กระทำความผิดตามที่กำหนดไว้ในพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และรายงานผลการตรวจสอบในเบื้องต้นให้แก่สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์และผู้สอบบัญชีทราบภายในเวลา 30 วัน นับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากผู้สอบบัญชี

10. พิจารณาการจัดทำและทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบโดยสม่ำเสมอ

11. ปฏิบัติการอื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายและคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย

2. คณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ดำรงตำแหน่งประธานเจ้าหน้าที่บริหาร กรรมการ และบุคคลที่มีความเหมาะสม ซึ่งคณะกรรมการบริษัทจะเป็นผู้พิจารณาแต่งตั้งจากรายชื่อที่คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เสนอมา โดยมีคุณกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหาร

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. คุณอนุพงษ์	อัศวโภคิน	ประธานคณะกรรมการบริหาร
2. คุณพิเชษฐ	วิภวภศุภกร	กรรมการบริหาร
3. คุณศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. คุณรัชต์ยุตม์	นันทโชติโสภณ	กรรมการบริหาร
5. คุณกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหาร
6. คุณเมธา	รักธรรม	กรรมการบริหาร
7. คุณบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหาร

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริหารมีขอบเขตหน้าที่และความรับผิดชอบในการพิจารณา ตัดสินใจ และสั่งการตามขอบเขตอำนาจที่ได้ระบุไว้ในประกาศของบริษัทว่าด้วยเรื่องอำนาจดำเนินการทั่วไป และการกระจายอำนาจในสายงานต่างๆ และรวมถึงเรื่องอื่นใดที่มีความสำคัญต่อบริษัท

3. คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน ประกอบด้วยกรรมการ 5 ท่าน ซึ่งในจำนวนนี้มีกรรมการ 3 ท่าน ซึ่งดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระด้วย ได้แก่ นายพรวุฒิ สารสิน ประธานคณะกรรมการฯ และกรรมการอีก 2 ท่าน คือ นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ และนายสมยศ สุธีรพรชัย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
2. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
3. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
4. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
5. นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน</u>

1. เสนอรายชื่อบุคคลที่มีคุณสมบัติเหมาะสมจะดำรงตำแหน่งในคณะกรรมการบริษัทต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมผู้ถือหุ้นในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่าง เนื่องจากครบวาระหรือในกรณีอื่นๆ
2. พิจารณาตรวจทานความเหมาะสมของแบบประเมินผลงานตนเองของคณะกรรมการบริษัทโดยสม่ำเสมอ
3. พิจารณาผลการประเมินตนเองของคณะกรรมการบริษัทเพื่อการวางแนวทางปรับปรุงและพัฒนาการทำงาน
4. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนของคณะกรรมการ ได้แก่ ค่าเบี้ยประชุมและโบนัสประจำปี รวมถึงค่าตอบแทนอื่นใดทั้งที่เป็นตัวเงินและมิใช่ตัวเงิน
5. เสนอแนวทางการจ่ายค่าตอบแทนในรูปของโบนัสประจำปีแก่ผู้บริหารและพนักงานบริษัท

4. คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ประกอบด้วยกรรมการ 7 ท่าน ซึ่ง 5 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้ง นายประมาศ ขวัญชื้น ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการฯ

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายโกศล	สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
2. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
3. นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5. นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6. นายเมธา	รักธรรม	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7. นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

<u>ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน</u>

<u>ด้านการกำกับดูแลกิจการ</u>

1. ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำในการทบทวนนโยบาย และแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ
2. สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานทั้งในประเทศ และระดับสากล
3. กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ
4. กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการ และผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวโยงกับบริษัท

ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน

1. กำหนดนโยบาย และทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ

2. สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะตามกรอบเวลาที่กำหนด

3. ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษา หรือข้อแนะนำในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อมเพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

ด้านอื่นๆ

1. มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการหรือคณะทำงานต่างๆ

2. มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็น หรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท

3. ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

4. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

5. คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ประกอบด้วยกรรมการ 6 ท่าน ซึ่ง 4 ท่าน ดำรงตำแหน่งเป็นผู้บริหารของบริษัท เพื่อให้การติดตามการดำเนินงานของบริษัทเป็นไปอย่างใกล้ชิด และได้แต่งตั้งนางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ให้เป็นเลขานุการคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง
2. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

1. พิจารณาและให้ความเห็นชอบนโยบายและกรอบการบริหารความเสี่ยงที่ครอบคลุมถึงความเสี่ยงประเภทต่างๆ ที่สำคัญและเกี่ยวข้องกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท เช่น ความเสี่ยงด้านสารสนเทศ ความเสี่ยงด้านการกำกับดูแลสังคมและสิ่งแวดล้อม (ESG Risk) ความเสี่ยงคอร์รัปชัน (Corruption Risk) ฯลฯ เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทอนุมัติ

2. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาเครื่องมือการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับมาตรฐานสากล ให้ข้อเสนอแนะกับฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสมสอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท เพื่อให้สามารถแข่งขันได้และเติบโตอย่างยั่งยืน

3. พิจารณารายงานผลการบริหารความเสี่ยง และให้คำแนะนำความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้น ความเพียงพอของมาตรการจัดการความเสี่ยง หรือแผนบริหารความเสี่ยงของฝ่ายจัดการ ตลอดจนดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicator : KRI) เพื่อให้มั่นใจว่าความเสี่ยงอยู่ในระดับที่ยอมรับได้

4. ส่งเสริมและสนับสนุนให้ฝ่ายจัดการปฏิบัติตามนโยบายบริหารความเสี่ยง รวมถึงการการพัฒนา ปรับปรุงกระบวนการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ

5. มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีหน้าที่กำกับดูแล และติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ

6. มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็น หรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท

7. ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

ข้อมูลเกี่ยวกับผู้บริหาร

คณะผู้บริหารของบริษัท (เป็นไปตามนิยามประกาศคณะกรรมการ ก.ล.ต.) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ประกอบด้วย

ชื่อ-นามสกุล		ตำแหน่ง
1. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	กรรมการผู้อำนวยการ
3. นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหาร
4. นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	กรรมการ
5. นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการ
6. นายวิษณุ	สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการ
7. นายวิทการ	จันทวิมล	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Corporate Strategy and Creation และสายงาน Business Group: X
8. นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานบ้านเดี่ยว
9. นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด
10. นายเมธา	รักธรรม	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานทาวน์เฮาส์
11. นายสมชาย	วัฒนเสาวภาคย์	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ
12. นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	รองกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Supply Chain Management
13. นายประจักษ์	ประภามณฑล	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานคอนโด
14. นางสาวกรองทอง	ปลูกผลงาม	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี
15. นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล
16. นายพงษ์นลิท	จันทร์สงวน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานรัฐกิจสัมพันธ์
17. นายกิตติเชษฐ์	สถิตย์นพชัย	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงาน Digital Marketing

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

1. ไม่มีประวัติการกระทำผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
2. ไม่มีประวัติการทำรายการที่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัท

อนึ่ง กรรมการบริษัทและผู้บริหารของบริษัทไม่เป็นบุคคลที่มีลักษณะของการขาดความน่าไว้วางใจตามประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ กจ. 8/2553 เรื่องการกำหนดลักษณะความน่าไว้วางใจของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

นโยบายการจ่ายค่าตอบแทนผู้บริหาร

บริษัทมีการกำหนดค่าตอบแทนผู้บริหารในอัตราที่เหมาะสมเป็นไปตามผลการปฏิบัติหน้าที่ ประกอบกับผลประกอบการรวมของบริษัทในเครือ โดยมีประธานกรรมการบริหารและกรรมการผู้จัดการเป็นผู้ประเมินร่วมกัน

ค่าตอบแทนรวมประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่

	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
ค่าตอบแทนรวม *ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และกรรมการผู้จัดการใหญ่	44,086,176.32	39,554,202.88	37,344,878.88

**ค่าตอบแทนรวมจ่ายในรูปแบบของเงินเดือน โบนัส และกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ*

จำนวนค่าตอบแทนรวมของกรรมการบริหารและผู้บริหาร

ค่าตอบแทนกรรมการบริหารและผู้บริหาร ซึ่งอยู่ในรูปเงินเดือน และโบนัสของกรรมการบริหาร ในปี 2564 -2565 จำนวน 18 ท่าน และปี 2566 จำนวน 17 ท่าน

ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

(หน่วย : ล้านบาท)

ค่าตอบแทน	ปี 2566	ปี 2565	ปี 2564
เงินเดือนและโบนัส	188.0	184.7	179.4

ข้อมูลเกี่ยวกับพนักงาน

บริษัทมีจำนวนพนักงานที่ใช้ในการประกอบธุรกิจและมีการกระจายของแรงงานในหน่วยงานที่สำคัญอย่างเหมาะสม ซึ่งมีการควบคุมต้นทุนแรงงานและการจ่ายค่าตอบแทนอย่างเป็นธรรมและโปร่งใส

จำนวนพนักงานทั้งหมด	3,171 คน
เหตุผล/นโยบาย กรณีมีการเปลี่ยนแปลงจำนวนพนักงานอย่างมีนัยสำคัญ หรือมีข้อพิพาททางด้านแรงงาน (3 ปีที่ผ่านมา)	ไม่มี
ผลตอบแทนรวมและลักษณะผลตอบแทนที่ให้กับพนักงาน	ผลตอบแทนของบริษัทอยู่ในเกณฑ์ค่อนข้างสูงเมื่อเทียบกับการสำรวจค่าตอบแทนในตลาดรวม ประกันสุขภาพ สวัสดิการช่วยเหลือด้านต่างๆ รวมถึง เงินช่วยการสมรส (ทุกเพศและเพศทางเลือก) ค่าตัดแว่น ทำฟัน ค่าช่วยงานฌาปนกิจศพ เงินรับขวัญบุตรและทุนการศึกษาบุตร และทุนการศึกษาต่อของพนักงาน

จำนวนพนักงานในแต่ละสายงานหลัก

บริษัทและบริษัทย่อยมีจำนวนพนักงานแบ่งตามสายงานในปี 2564-2566 ดังนี้

สายงาน	31 ธันวาคม 2566 (คน)	31 ธันวาคม 2565 (คน)	31 ธันวาคม 2564 (คน)
สายงานผู้บริหาร	19	18	18
สายงานปฏิบัติการ	3,152	2,860	2,742
รวม	3,171	2,878	2,760

กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

บริษัทจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพโดยวัตถุประสงค์ เพื่อสนับสนุนการออมทรัพย์และการให้ผลประโยชน์จากการออมทรัพย์แก่พนักงานในการวางแผนอนาคตทางการเงินที่มีคุณภาพและเพื่อความมั่นคงในชีวิตของท่าน จึงได้จัดให้มีสวัสดิการกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้น โดยการเข้าเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นไปโดยสมัครใจ โดยพนักงานประจำ (Permanent) จะมีสิทธิที่จะสมัครเป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพได้เมื่อผ่านทดลองงานแล้ว

บริษัทจะจ่ายเงินสมทบเข้ากองทุนสำรองเลี้ยงชีพให้กับพนักงานที่เป็นสมาชิกกองทุนสำรองเลี้ยงชีพเป็นประจำทุกเดือน ในอัตราดังต่อไปนี้

ลำดับ	อายุงาน	เงินสะสมของพนักงาน	เงินสมทบของบริษัท
1	ระดับ Team Member ถึง Head of		
	1.1 อายุงานน้อยกว่า 3 ปี		3 %
	1.2 อายุงานตั้งแต่ 3 ปี แต่ไม่ถึง 5 ปี	2 -15 %	5 %
	1.3 อายุงานตั้งแต่ 5 ปีขึ้นไป		6 %
2	ระดับ Deputy Chief ขึ้นไป		
	2.1 อายุงานน้อยกว่า 2 ปี	2 -15 %	4 %
	2.2 อายุงานตั้งแต่ 2 ปีขึ้นไป		8 %

การพัฒนาพนักงาน

บริษัทยึดถือความสำคัญว่าพนักงานคือทรัพยากรสำคัญในการขับเคลื่อนธุรกิจให้เติบโต และสามารถดำเนินงานได้อย่างมีคุณภาพ การพัฒนาศักยภาพของพนักงานจึงเป็นเรื่องที่บริษัทให้ความสำคัญ เพื่อรับมือกับการดำเนินงานของธุรกิจที่เปลี่ยนแปลงไป และเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Sustainable Development) ดังนั้น การเสริมสร้างศักยภาพความรู้และทักษะของพนักงานให้กับพนักงานในองค์กร กลายเป็นปัจจัยสำคัญสำหรับการเติบโตของธุรกิจ เพิ่มขีดความสามารถในการแข่งขัน ทำให้ธุรกิจสร้างความได้เปรียบทางธุรกิจกับธุรกิจคู่แข่งในอุตสาหกรรมเดียวกัน จากสร้างความเป็นมืออาชีพและทักษะความสามารถของพนักงานในการปรับตัวรับเพื่อตอบสนองต่อสภาพแวดล้อมทางธุรกิจที่ใหม่ๆ ได้ทันท่วงที ลดปัญหาด้านการขาดทักษะที่จำเป็นตลอดจนส่งเสริมการเรียนรู้ตลอดชีวิตและโอกาสในการศึกษาหาความรู้ ทั้งนี้ หากไม่สามารถเตรียมความพร้อมให้กับพนักงานได้ทันเวลาอาจส่งผลต่อประสิทธิภาพ ประสิทธิผล รายได้ของบริษัท และการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืนต่อไป

ดังนั้น บริษัทจึงถือว่าการพัฒนาพนักงานถือเป็นพันธกิจ (mission) ที่สำคัญสำหรับการประกอบธุรกิจอย่างยั่งยืนของบริษัท ดังนั้น จึงมีการแยกรายงานในเรื่องนี้อย่างละเอียดไว้ในรายงานความยั่งยืนของบริษัท (Sustainability Report) ซึ่งท่านสามารถศึกษารายละเอียดเพิ่มเติมได้จากรายงานดังกล่าว ซึ่งเปิดเผยอยู่บนเว็บไซต์ของบริษัท ในหมวด "รายงานความยั่งยืน"

ข้อมูลสำคัญอื่นๆ

ผู้ควบคุมการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณา จบการศึกษาระดับปริญญาโท สาขาบัญชี จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ปัจจุบันดำรงตำแหน่งผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี ตั้งแต่วันที่ 15 พฤษภาคม 2562 โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุม ดูแลการทำบัญชีและเลขานุการบริษัท

เลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติแต่งตั้งนายประมาศ ขวัญชื้น ผู้อำนวยการสายงาน Corporate legal and compliance เป็นเลขานุการบริษัทและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท (Compliance)

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

หัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ โดยรายละเอียดข้อมูลประวัติปรากฏในเอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายในและหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

หัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัทได้จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์เพื่อทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารและให้ข้อมูลความรู้ความเข้าใจเกี่ยวกับข้อมูลและการดำเนินงานของบริษัทแก่นักลงทุน ผู้ถือหุ้น นักวิเคราะห์ และหน่วยงานต่างๆ โดยมีนางสาวกรองทอง ปลูกผลงาม ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานการเงินและบัญชี เป็นหัวหน้างานนักลงทุนสัมพันธ์ สามารถติดต่อได้ที่

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)
เลขที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยน ทาวเวอร์ 1 ชั้น 18
ถนนรัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
โทรศัพท์: 0-2261-2518-22
จดหมายอิเล็กทรอนิกส์: investor@apthai.com
เว็บไซต์: https://investor.apthai.com/th/information-inquiry/ir-contact

ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ในปี 2564 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2564 เป็นจำนวนเงินรวม 1,900,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2565 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2565 เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2565 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

ในปี 2566 ที่ประชุมผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566 มีมติอนุมัติแต่งตั้ง บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด โดย นางสาวกมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ สุรเทพินทร์ ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 4604 และ/หรือ นางสาวศิริวรรณ นิตย์ดำรง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 5906 เป็นบริษัทผู้สอบบัญชีและอนุมัติค่าสอบบัญชีประจำปี 2566 เป็นจำนวนเงินรวม 1,750,000 บาท โดยไม่รวมค่าบริการอื่น (non-audit fee)

รายงานผลการดำเนินงานสำคัญด้านการกำกับดูแลกิจการ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการในรอบปีที่ผ่านมา

การสรรหา พัฒนา และประเมินผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ

ในด้านการสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูง บริษัทมีวิธีการคัดเลือกบุคคลที่จะแต่งตั้งเป็นกรรมการและผู้บริหารระดับสูงผ่านคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนของบริษัท (Nomination and remuneration committee) โดยในรอบระยะเวลาบัญชีที่ผ่านมา กรรมการอิสระของบริษัทไม่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจหรือการให้บริการทางวิชาชีพในมูลค่าเกินกว่าหลักเกณฑ์ที่กำหนด

1. กรรมการอิสระ

<u>หลักเกณฑ์ในการคัดเลือกกรรมการอิสระ</u>

เกณฑ์การพิจารณาคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท<u>เข้มกว่า</u>ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ 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. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารลูกจ้างพนักงานที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำหรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมบริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือของผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการหรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท

3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิตหรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็นบิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตรของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทหรือบริษัทย่อย

4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชีซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือ ผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงินซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่า 2 ล้านบาทต่อปี จากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วมผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่า 2 ปี

7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีนัยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกิน 1% ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่นซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย

9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

2. การสรรหากรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

<u>กระบวนการสรรหากรรมการ</u>

คณะกรรมการบริษัทพิจารณาคุณสมบัติของกรรมการจากปัจจัยด้านคุณวุฒิ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่จะเป็นประโยชน์ต่อการดำเนินการของบริษัทเป็นสำคัญ รวมถึงมีความสอดคล้องกับกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ภายใต้หลักการดังนี้

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

<u>ขั้นตอนการสรรหากรรมการ</u>

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนเป็นผู้พิจารณาบุคคลที่มีความเหมาะสมถูกต้องตรงกับคุณสมบัติกรรมการที่บริษัทวางไว้โดยพิจารณาฐานข้อมูลกรรมการ (director pool) ร่วมกับองค์ประกอบของคณะกรรมการตาม Board skill matrix และเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทให้พิจารณาอนุมัติเพื่อเสนอในที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

<u>การเลือกตั้ง/แต่งตั้งกรรมการ</u>

การเลือกตั้งกรรมการในที่ประชุมผู้ถือหุ้นมีหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่าจำนวนหุ้นที่ตนถือ
2. ผู้ถือหุ้นแต่ละคนจะใช้คะแนนเสียงที่มีอยู่เลือกตั้งบุคคลคนเดียวหรือหลายคนเป็นกรรมการก็ได้ ในกรณีเลือกตั้งบุคคลหลายคนเป็นกรรมการจะแบ่งคะแนนเสียงให้แก่ผู้ใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. บุคคลซึ่งได้รับคะแนนเสียงสูงสุดตามลำดับลงมาเป็นผู้ได้รับการเลือกตั้งเป็นกรรมการเท่าจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้น ในกรณีที่บุคคลซึ่งได้รับการเลือกตั้งในลำดับถัดลงมามีคะแนนเสียงเท่ากันเกินจำนวนกรรมการที่พึงจะมีหรือจะพึงเลือกตั้งในครั้งนั้นให้ผู้เป็นประธานเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ คณะกรรมการจะเลือกบุคคลซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีลักษณะต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัดและกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าวจะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงเท่าวาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนเข้าแทน

<u>การสรรหาผู้บริหารระดับสูงสุด</u>

การสรรหาบุคลากรเพื่อมาดำรงตำแหน่งผู้บริหารของบริษัทนั้น มีขั้นตอนสรรหาโดยฝ่ายทรัพยากรบุคคลและการคัดเลือกจะอยู่ในดุลยพินิจของผู้บริหารโดยยึดเกณฑ์คุณสมบัติการศึกษาและประสบการณ์ที่เกี่ยวข้องกับสายงานเป็นสำคัญ

สำหรับการพัฒนากรรมการและผู้บริหาร คณะกรรมการส่งเสริมให้มีการฝึกอบรมและการให้ความรู้แก่ผู้เกี่ยวข้องในระบบการกำกับดูแลกิจการของบริษัท เช่น กรรมการตรวจสอบ ผู้บริหาร เลขานุการบริษัท เป็นต้น เพื่อให้มีการปรับปรุงการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่อง

<u>นโยบายการให้ข้อมูลกับกรรมการใหม่และการอบรม</u>

บริษัทส่งเสริมให้กรรมการทุกท่านเข้ารับการอบรมในหลักสูตรที่เกี่ยวข้องกับตำแหน่งของกรรมการอย่างน้อยปีละ 1 หลักสูตร เพื่อเพิ่มพูนความเข้าใจในบทบาทและภารกิจ รวมทั้งหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยกรรมการสามารถเข้ารับการอบรมที่สมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยหรือหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง โดยบริษัทเป็นผู้สนับสนุนค่าใช้จ่ายในการเข้ารับการอบรมและจัดให้คณะกรรมการได้เยี่ยมชมโครงการต่างๆ ของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทมีการปฐมนิเทศกรรมการเข้าใหม่โดยจัดให้บุคคลที่เข้ารับตำแหน่งกรรมการใหม่ทุกท่านได้รับเอกสารและรับทราบข้อมูลที่สำคัญอันเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ เช่น คู่มือกรรมการ จรรยาบรรณทางธุรกิจของกรรมการ ข้อบังคับ นโยบายที่สำคัญ แบบ 56-1 one report เป็นต้น

ข้อมูลการอบรมและพัฒนาความรู้ของกรรมการปี 2566

รายชื่อกรรมการ	หลักสูตรอบรม
นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	Advanced Audit Committee Program (AACP) รุ่นที่ 50/2023
นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	Director Leadership Certification Program (DLCP) รุ่นที่ 9/2023

นอกจากนี้ กรรมการบริษัททุกท่านยังผ่านการอบรมหลักสูตรต่างๆ จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) รายละเอียดดังนี้

กรรมการ	หลักสูตรการอบรม									
	DAP	DCP	FND	CDC	ELP	AACP	RCP	FBG	ACP	RCL
1. รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร	/	/	/	/	-	/	/	-	-	-
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
3. นายพิเชษฐ วิภาศุภกร	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	/	-	-	-	/	-	-	-	-	-
5. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
6. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	/	-	-	-	-	/	-	-	/	-
7. นายโกศล สุริยาพร	/	-	-	-	-	/	/	/	/	-
8. นายพรวุฒิ สารสิน	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
9. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	/	/	-	-	-	/	-	-	-	-
10. นายสมยศ สุธีรพรชัย	/	-	-	-	-	-	-	-	-	-
11. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/
12. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/
13. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	/	-	-	-	-	-	-	-	-	/

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

กรรมการทั้ง 13 ท่าน ผ่านการอบรมหลักสูตร Director Accreditation Program (DAP) ครบทุกท่าน คิดเป็นร้อยละ 100

<u>การปฐมนิเทศกรรมการใหม่</u>

บริษัทตระหนักถึงความสำคัญต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ จึงได้กำหนดแนวปฏิบัติเกี่ยวกับการเตรียมความพร้อมในการปฏิบัติหน้าที่กรรมการบริษัท เพื่อให้กรรมการเข้าใหม่ได้ทราบถึงบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบตลอดจนสร้างความรู้ความเข้าใจในธุรกิจการดำเนินงานของบริษัท โดยมีการส่งมอบ "คู่มือกรรมการ" ซึ่งเป็นเอกสารเกี่ยวกับข้อมูลบริษัทและกฎหมายสำคัญที่เกี่ยวข้องอันจะเป็นประโยชน์ต่อการปฏิบัติหน้าที่ของกรรมการใหม่ต่อไป

การประเมินผลการปฏิบัติงาน

1. การประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors) การประเมินผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment) รวมถึงการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) เป็นประจำทุกปี โดยการประเมินผลทั้ง 3 รูปแบบ จะดำเนินกระบวนการและมีหลักเกณฑ์การประเมินเหมือนกันกล่าวคือ

กระบวนการประเมินผล

เลขานุการบริษัทจะจัดทำและทบทวนแบบประเมินผลการปฏิบัติงานให้มีความถูกต้องครบถ้วน แล้วจึงนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาประเมินผลการปฏิบัติงาน จากนั้นเลขานุการบริษัทดำเนินการสรุปผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและนำเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท ข้อเสนอแนะต่าง ๆ ที่ได้จากการประเมินจะนำมาใช้เพื่อปรับปรุงการปฏิบัติงานของคณะกรรมการและคณะกรรมการชุดย่อยแต่ละคณะให้มีประสิทธิภาพมากยิ่งขึ้น

หลักเกณฑ์ในการประเมินผล

จะคิดเป็นร้อยละจากคะแนนเต็มในแต่ละข้อ โดยมีเกณฑ์การวัดผลดังนี้

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

เนื้อหาการประเมิน

หัวข้อการประเมิน	คณะกรรมการทั้งคณะ	คณะกรรมการชุดย่อย	รายบุคคล
โครงสร้างและคุณสมบัติของกรรมการ	/	/	/
บทบาท/หน้าที่/ความรับผิดชอบของกรรมการ	/	/	/
การประชุมของคณะกรรมการ	/	/	/
การปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการ	/	-	-
ความสัมพันธ์กับฝ่ายบริหาร	/	-	-
การพัฒนาตนเองและผู้บริหาร	/	-	-

ผลการประเมินสำหรับปี 2566

การปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัททั้งคณะ (Evaluation on the Performance of the Board of Directors)

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **100** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

ผลการปฏิบัติงานของกรรมการเป็นรายบุคคล (Director Self-Assessment)

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **99** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

ผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการชุดย่อย (Sub-Committee Self-Assessment) ได้แก่

คณะกรรมการตรวจสอบ

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **99** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **100** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **100** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

มีคะแนนเฉลี่ยร้อยละ **100** อยู่ในเกณฑ์ **ดีเยี่ยม**

2. การประเมินผลการปฏิบัติงานของประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO)

คณะกรรมการบริษัทจะทำการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) โดยประเมินในด้านต่างๆ จำนวน 9 หมวด คือ ความเป็นผู้นำ การกำหนดกลยุทธ์ การปฏิบัติตามกลยุทธ์ การวางแผนและผลปฏิบัติทางการเงิน ความสัมพันธ์กับคณะกรรมการ ความสัมพันธ์กับภายนอก การบริหารงานและความสัมพันธ์กับบุคลากรการสืบทอดตำแหน่ง ความรู้ด้านผลิตภัณฑ์และบริการ และคุณลักษณะส่วนตัว สำหรับการประเมินประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (CEO) ในปี 2566 ผลประเมินอยู่ในระดับดีมาก

การเข้าร่วมประชุมและการจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

การเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการรายบุคคล (ข้อมูล ณ 31 ธันวาคม 2566)

รายชื่อกรรมการ	คณะกรรมการบริษัท (ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหาร		คณะกรรมการบริหาร [1] (ก.พ.-ธ.ค. ประชุมทั้งสิ้น 11 ครั้ง)		คณะกรรมการตรวจสอบ (ประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง)		คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน (ประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง)		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง [2] (ม.ค.-เม.ย. ประชุมทั้งสิ้น 1 ครั้ง)		คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (พ.ค.-ธ.ค. ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)		คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง (พ.ค.-ธ.ค. ประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง)	
	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ	จำนวนครั้งที่เข้าประชุม	คิดเป็นร้อยละ
1. รศ. ดร.นริศ ชัยสูตร	10	91%														
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	11	100%	1	100%	11	100%			2	100%			3	100%		
3. นายพิเชษฐ วิภวศุภกร	11	100%	1	100%	11	100%			2	100%			3	100%		
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	10	91%	1	100%	10	91%					1	100%			2	67%
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	11	100%	1	100%							1	100%				
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	11	100%	1	100%							1	100%			3	100%
7. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	11	100%	1	100%							1	100%				
8. นายพรวุฒิ สารสิน	11	100%							2	100%						
9. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	10	91%									1	100%			3	100%
10. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	10	91%					3	75%					3	100%		
11. นายโกศล สุริยาพร	11	100%					4	100%			1	100%	3	100%		
12. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	11	100%					4	100%	2	100%						
13. นายสมยศ สุธีรพรชัย	11	100%					4	100%	2	100%					3	100%
14. นายเมธา รักธรรม					10	91%							3	100%		
15. นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ					11	100%							2	67%		
16. นางสาวทิพวรรณ ศิริคูณ													2	67%		
17. นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม					10	91%									2	67%
18. นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ					10	91%									3	100%

หมายเหตุ (1) แต่งตั้งคณะกรรมการบริหารชุดใหม่ มีผลตั้งแต่เดือนกุมภาพันธ์ 2566 เป็นต้นไป

(2) แต่งตั้งคณะกรรมการชุดย่อยเพิ่มเติมจากเดิมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและบริหารความเสี่ยง เป็นคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนและคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง มีผลตั้งแต่เดือนพฤษภาคม 2566 เป็นต้นไป

การจ่ายค่าตอบแทนคณะกรรมการรายบุคคล

(ก) ค่าตอบแทนกรรมการบริษัท

รายนามกรรมการ	ประเภท	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทน ปี 2566			ค่าตอบแทน ปี 2565		
			เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท)	เข้าประชุม	บำเหน็จกรรมการ	ค่าตอบแทน (บาท)
1. รศ. ดร.นริศ ชัยสูตร	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการ	91%	807,692.5	1,180,000	100%	615,385	1,200,000
2. นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	รองประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	100%	807,692.5	ไม่มี	100%	615,385	ไม่มี
3. นายพิเชษฐ วิภาวศุภกร	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ / กรรมการผู้อำนวยการ	100%	807,692.5	ไม่มี	100%	615,385	ไม่มี
4. นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	91%	807,692.0	ไม่มี	100%	615,380	ไม่มี
5. นายวสันต์ นฤนาทไพศาล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	807,692.5	ไม่มี	100%	615,385	ไม่มี
6. นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	807,692.5	ไม่มี	100%	615,385	ไม่มี
7. นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	กรรมการที่เป็นผู้บริหาร	กรรมการ	100%	807,692.5	ไม่มี	100%	615,385	ไม่มี
8. นายพรวุฒิ สารสิน	กรรมการอิสระ	กรรมการ	100%	807,692.5	1,120,000	91%	615,385	1,105,000
9. นายพันธ์พร ทัพพะรังสี	กรรมการอิสระ	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ	91%	807,692.5	1,170,000	100%	615,385	1,160,000
10. นายโกศล สุริยาพร	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	807,692.5	1,220,000	100%	615,385	1,220,000
11. นายนนท์จิตร ตุลยานนท์	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	807,692.5	1,050,000	100%	615,385	1,050,000
12. นายสมยศ สุธีพรชัย	กรรมการอิสระ	กรรมการตรวจสอบ	100%	807,692.5	1,095,000	100%	615,385	1,050,000
13. นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์	กรรมการอิสระ	กรรมการ	91%	807,692.5	1,100,000	100%	615,385	1,020,000

(ข) หลักเกณฑ์ ขั้นตอน และการเสนอค่าตอบแทนกรรมการ

บริษัทกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการในอัตราที่เหมาะสม โดยเปรียบเทียบกับมาตรฐานการจ่ายค่าตอบแทนของบริษัทอื่นๆ ในธุรกิจเดียวกัน ค่าตอบแทนประกอบด้วยค่าเบี้ยกรรมการ ค่าเบี้ยประชุม และบำเหน็จ ซึ่งเป็นค่าตอบแทนพิเศษที่จ่ายให้กับกรรมการปีละครั้งตามผลกำไรของบริษัท โดยไม่มีผลประโยชน์อื่นใดอีก นอกจากนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนจะมีหน้าที่ในการพิจารณากำหนดค่าตอบแทนในเบื้องต้น เพื่อนำเสนอที่ประชุมคณะกรรมการ ก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่ออนุมัติเป็นประจำทุกปี

การกำหนดค่าตอบแทนกรรมการของบริษัทมีหลักการดังนี้

1. ค่าเบี้ยประชุมพิจารณาจากตำแหน่งในคณะกรรมการ ผลประกอบการของบริษัท และเทียบเคียงกับบริษัทในอุตสาหกรรมเดียวกัน
2. บำเหน็จพิจารณาจากผลกำไรของบริษัท และจำนวนปันผลที่จ่ายให้กับผู้ถือหุ้น
3 หากกรรมการดำรงตำแหน่งมากกว่าหนึ่งตำแหน่งในคณะกรรมการหรือคณะกรรมการชุดย่อย จะได้รับค่าตอบแทนตามตำแหน่งที่ได้รับสูงสุดเพียงตำแหน่งเดียว
4. ค่าตอบแทนของกรรมการที่เป็นผู้บริหารจะอยู่ในรูปของเงินเดือนและบำเหน็จซึ่งบำเหน็จจะเป็นไปตามการจ่ายให้แก่กรรมการ

การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อย และบริษัทร่วมทุน

บริษัทมีระเบียบปฏิบัติเรื่องอำนาจการดำเนินการซึ่งกำหนดให้คณะกรรมการบริหารเป็นผู้แต่งตั้งกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมทุนตามสัดส่วนการถือหุ้นของบริษัทและ/หรือข้อตกลงร่วมกัน (shareholder's agreement) รวมถึงกำหนดอำนาจลงนาม ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบของกรรมการและผู้บริหารของบริษัทย่อย เพื่อดูแลรักษาผลประโยชน์ของบริษัทย่อยให้เป็นไปในทางเดียวกับบริษัทหลัก ส่วนหลักเกณฑ์การเปิดเผยข้อมูลฐานะการเงิน และผลการดำเนินงาน การทำรายการระหว่างกันในกลุ่มบริษัท การได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งทรัพย์สิน หรือการทำรายการสำคัญอื่นใดของบริษัทย่อยมีการดำเนินการทำนองเดียวกับบริษัทหลัก สำหรับกลไกในการกำกับดูแลอื่น เช่น การเพิ่ม-ลดทุน การเลิกบริษัทย่อย ให้เป็นไปตามอำนาจของคณะกรรมการบริหารเป็นผู้ตัดสินใจ

การติดตามให้มีการปฏิบัติตามนโยบายและแนวปฏิบัติในการกำกับดูแลกิจการ

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

<u>นโยบายการป้องกันความขัดแย้งของผลประโยชน์</u>

บริษัทได้วางหลักการเพื่อมิให้เกิดการขัดแย้งระหว่างผลประโยชน์ส่วนตัวและผลประโยชน์ของบริษัท ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานที่จะเข้ารับตำแหน่งกรรมการหรือที่ปรึกษาในบริษัท องค์กร หรือสมาคมทางธุรกิจที่มีลักษณะธุรกิจเดียวกับบริษัทต้องแจ้งให้คณะกรรมการรับทราบก่อน

2. กรรมการต้องแจ้งเหตุแห่งความขัดแย้งของผลประโยชน์และรายละเอียดให้คณะกรรมการโดยประธานกรรมการทราบทันทีและควรงดเว้นจากการร่วมอภิปราย แสดงความเห็น หรือลงคะแนนเสียงในระเบียบวาระที่ตนเองมีความเกี่ยวข้อง หรือแสดงเจตนาอื่นใดที่จะไม่มีส่วนร่วมกับการตัดสินใจในเรื่องนั้นๆ

3. เพื่อให้บริษัทมีการดำเนินงานที่โปร่งใสและตรวจสอบได้ บริษัทควรเปิดเผยข้อมูลรายชื่อผู้ถือหุ้นรายใหญ่ให้สาธารณชนทราบ การทำรายงานที่เกี่ยวโยงกัน รวมถึงกรรมการและผู้บริหารจะต้องรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ต่อหน่วยงานที่เกี่ยวข้องตามกฎหมาย และควรมีการจัดเก็บรายงานการประชุมให้ครบถ้วนถูกต้อง และสามารถตรวจสอบย้อนหลังได้

4. ในกรณีที่มีการควบรวม ได้มา หรือซื้อกิจการ คณะกรรมการบริษัทควรจัดตั้งหน่วยงานที่มีความเป็นอิสระ เพื่อตรวจสอบความยุติธรรมของมูลค่าการดำเนินงานและความโปร่งใสในกระบวนการดังกล่าว

5. พนักงานรวมทั้งบุคคลในครอบครัวของพนักงานจะต้องแจ้งให้กรรมการผู้จัดการหรือผู้บริหารสายงานทรัพยากรบุคคลทราบเป็นลายลักษณ์อักษรเมื่อเข้าไปมีส่วนร่วม หรือเป็นผู้ถือหุ้นในกิจการใดๆ ซึ่งอาจมีผลประโยชน์ หรือก่อให้เกิดความขัดแย้งต่อผลประโยชน์ของบริษัท

บริษัทถือนโยบายด้านความขัดแย้งทางผลประโยชน์เป็นนโยบายสำคัญ จึงได้บรรจุไว้ในคู่มือหลักการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ซึ่งกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนได้ลงนามรับทราบและยึดถือปฏิบัติโดยทั่วกัน

ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้ส่งเสริมความรู้ความเข้าใจในเรื่องจรรยาบรรณธุรกิจของบริษัทเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้แก่พนักงานทุกระดับอย่างต่อเนื่อง โดยนำเสนอข้อมูลในรูปแบบ infographic เผยแพร่ผ่านระบบ intranet (https://www.apintranet.com/) ของบริษัท ภายใต้หัวข้อ *รู้หรือไม่? จรรยาบรรณเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทที่คุณอาจทำผิดโดยไม่รู้ตัวว่าสิ่งเหล่านี้ "ทำได้" หรือ "ทำไม่ได้"* พร้อมทั้งแบบรายงานการเปิดเผยรายการความขัดแย้งผลประโยชน์และตัวอย่างการกรอกข้อมูลซึ่งพนักงานสามารถดาวน์โหลดได้ เพื่อเป็นการปลูกฝังความรู้ความเข้าใจให้แก่พนักงานทุกระดับในองค์กรให้ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ ไม่ใช้ตำแหน่งหน้าที่ของตนในการแสวงหาผลประโยชน์ทั้งทางตรงและทางอ้อม โดยในปี 2566 ไม่พบการกระทำที่เป็นการละเมิดนโยบายความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของบริษัท

การป้องกันการใช้ข้อมูลภายในเพื่อแสวงหาผลประโยชน์

บริษัทได้มีมาตรการป้องกันการใช้ข้อมูลภายในอย่างเป็นลายลักษณ์อักษรโดยกำหนดเป็น "หลักเกณฑ์การใช้ข้อมูลภายในและการรายงานการถือครองทรัพย์สิน" ซึ่งได้รับการอนุมัติโดยคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม 2556 และต่อมาได้มีการปรับปรุงเป็นนโยบายการป้องกันการใช้ข้อมูลภายใน ซึ่งได้รับอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท เมื่อวันที่ 17 ตุลาคม 2566 โดยมีหลักเกณฑ์ดังนี้

1. กรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนดต้องไม่ใช้ข้อมูลภายในของบริษัทที่เป็นสาระสำคัญ และยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชนเพื่อประโยชน์ส่วนตนหรือบุคคลอื่น แม้ว่าบริษัทอาจไม่เสียประโยชน์ใดก็ตาม เช่น การซื้อที่ดิน หรือลงทุนในธุรกิจใกล้บริเวณที่บริษัทจะลงทุน หรือที่เป็นไปในทางที่ส่อว่าจะหาผลประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือบุคคลอื่น

2. ในกรณีที่เข้าข่ายเป็นรายการที่เกี่ยวโยงกันภายใต้ประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน และประกาศตลาดหลักทรัพย์ฯ จะต้องมีการปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ วิธีการ และเปิดเผยข้อมูลรายการที่เกี่ยวโยงกันตามกฎเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง

3. เพื่อประโยชน์ในการติดตามดูแลการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหารของบริษัท หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ให้บุคคลดังกล่าวรายงานการมีส่วนได้เสียตามหลักเกณฑ์ วิธีการที่กำหนด และส่งสำเนาให้เลขานุการบริษัททุกครั้งที่มีการเปลี่ยนแปลงเพื่อให้เลขานุการบริษัท รายงานต่อคณะกรรมการบริษัทต่อไป

4. ห้ามใช้โอกาสหรือข้อมูลที่ได้จากการเป็นกรรมการ ผู้บริหารหรือพนักงานในการหาประโยชน์ส่วนตน เพื่อผู้อื่น หรือทำธุรกิจที่แข่งขันกับบริษัท หรือธุรกิจที่เกี่ยวเนื่อง

5. ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงานใช้ข้อมูลภายในหรือให้ข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่นเพื่อประโยชน์ในการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อประโยชน์ของตนเอง หรือชักชวนให้บุคคลอื่นซื้อหรือขายซึ่งหุ้นหรือหลักทรัพย์อื่นของบริษัท ไม่ว่าทางตรงหรือทางอ้อม และไม่ว่าการกระทำดังกล่าวจะทำเพื่อประโยชน์ต่อตนเองหรือผู้อื่น หรือนำข้อเท็จจริงเช่นนั้นออกเปิดเผยเพื่อให้ผู้อื่นกระทำดังกล่าว โดยตนได้รับผลประโยชน์ตอบแทนหรือไม่ก็ตาม และบุคคลดังกล่าวที่ทราบข้อมูลภายในที่มีนัยสำคัญที่อาจส่งผลต่อการเปลี่ยนแปลงของราคาซื้อขายหลักทรัพย์รวมถึงคู่สมรส และบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ

   5.1 ช่วงเวลาห้ามเปิดเผยข้อมูลภายใน

   ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร หรือพนักงาน รวมถึงบุคลากรในส่วนงานนักลงทุนสัมพันธ์ และส่วนงานประชาสัมพันธ์ของกลุ่มบริษัทเปิดเผยข้อมูลภายในแก่บุคคลอื่น รวมทั้งผู้ถือหุ้นบุคคลภายนอกทั่วไป นักลงทุน นักวิเคราะห์หลักทรัพย์และสื่อมวลชนในระหว่างช่วงเวลา 7 วัน ก่อนวันที่บริษัทจะเผยแพร่ข้อมูล งบการเงิน และ/หรือข้อมูลภายในที่มีความสำคัญใด ๆ ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และ/หรือต่อสาธารณชน รวมถึงให้งดเว้นจากการพบปะเพื่อให้ข้อมูลจัดประชุม หรือตอบข้อซักถามที่เกี่ยวข้องกับข้อมูลภายในใด ๆ กับบุคคลดังกล่าวทั้งสิ้น

   5.2 ช่วงเวลาในการงดซื้อขายโอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท

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

   2) ภายหลังจากการเผยแพร่ข้อมูลงบการเงินแล้ว เป็นเวลา 5 วันทำการ เพื่อให้บุคคลภายนอกได้มีเวลาประเมินข้อมูลดังกล่าวเป็นเวลาพอสมควร

6. ห้ามใช้ข้อมูลของบริษัทไปอ้างอิงต่อบุคคลภายนอกเพื่อสร้างประโยชน์ส่วนตัว

7. ห้ามเปิดเผยข้อมูลความลับทางธุรกิจของบริษัทต่อบุคคลภายนอกโดยเฉพาะคู่แข่ง ถึงแม้จะพ้นสภาพการเป็นกรรมการผู้บริหารหรือพนักงานไปแล้ว

8. กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีหน้าที่รักษาข้อมูลที่เป็นความลับขององค์กรไม่ให้รั่วไหลไปยังบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องซึ่งอาจจะก่อให้เกิดความเสียหายแก่องค์กรหรือผู้มีส่วนได้เสีย ยกเว้นกรณีที่เป็นไปตามกฎหมาย

9. บริษัทควรกำหนดแนวทางการให้ความรู้แก่กรรมการ ผู้บริหารและพนักงาน เกี่ยวกับหน้าที่ที่จะต้องรายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัท และบทกำหนดโทษตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

10. กรรมการ ผู้บริหาร และบุคคลตามที่กฎหมายกำหนด มีหน้าที่รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์และสัญญาซื้อขายล่วงหน้า ตามมาตรา 59 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ.2535 โดยต้องแจ้งแก่เลขานุการบริษัท ล่วงหน้าอย่างน้อย 1 วันก่อนการทำรายการ และแจ้งต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ตามหลักเกณฑ์วิธีการที่กำหนดภายใน 3 วันทำการ หลังจากที่มีการเปลี่ยนแปลงและส่งสำเนารายงานนี้ให้กับบริษัท ทั้งนี้ ให้เลขานุการบริษัททำหน้าที่รวบรวมรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ดังกล่าวเพื่อบรรจุเป็นวาระเพื่อทราบในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกครั้ง

11. รายการเกี่ยวโยงที่เกิดขึ้นโดยกรรมการและผู้บริหาร ควรได้รับการตรวจสอบจากกรรมการอิสระของบริษัท เพื่อให้มั่นใจว่ารายการดังกล่าวจะเป็นประโยชน์ หรือไม่ทำให้ผลประโยชน์ของบริษัทสูญหาย

12. คณะกรรมการควรออกหลักเกณฑ์และบทลงโทษในเรื่องการควบคุมการใช้ข้อมูลภายในของบริษัทให้รัดกุม โดยเฉพาะการนำข้อมูลของบริษัทไปใช้ก่อนที่จะผ่านการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีรับอนุญาตและผ่านการอนุมัติจากที่ประชุมคณะกรรมการตรวจสอบและคณะกรรมการบริษัท หรือก่อนที่ข้อมูลนั้นจะเผยแพร่ต่อสาธารณชน

13. หากมีการฝ่าฝืนระเบียบการใช้ข้อมูลภายในของบริษัท จะมีการดำเนินการทางวินัยเพื่อพิจารณาลงโทษตามสมควรแก่กรณีดังนี้

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

ในการติดตามให้มีการปฏิบัตินั้น บริษัทได้ดำเนินการสื่อสารและสร้างความเข้าใจให้แก่ผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย ในปี 2566 ที่ผ่านมา ฝ่ายงานเลขานุการบริษัทมีการแจ้งล่วงหน้าเป็นลายลักษณ์อักษรผ่านทาง E-mail ไปยังกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้อง ก่อนการเผยแพร่งบการเงินต่อสาธารณชน เพื่อให้ทราบระยะเวลางดซื้อขายหลักทรัพย์ในแต่ละไตรมาส และไม่พบว่ากรรมการ ผู้บริหาร หรือ พนักงานที่เกี่ยวข้อง มีการซื้อขายหลักทรัพย์ในช่วงที่บริษัทกำหนดให้งดการซื้อขายหรือการซื้อขายหลักทรัพย์โดยใช้ข้อมูลภายใน

ทั้งนี้ ในปี 2566 กรรมการและผู้บริหารมีการซื้อขายหลักทรัพย์รวมทั้งสิ้น 7 รายการ โดยมีการแจ้งเลขานุการบริษัทล่วงหน้าก่อนทำรายการอย่างน้อย 1 วัน และได้ปฏิบัติตามนโยบายที่บริษัทกำหนดไว้อย่างถูกต้องครบถ้วน ไม่มีประเด็นหรือสถานการณ์ใดที่มีการปฏิบัติฝ่าฝืนนโยบายดังกล่าว

นอกจากนี้ กรรมการและผู้บริหารของบริษัทยังได้ลงนามรับทราบภาระหน้าที่ในการรายงานการถือหลักทรัพย์ของตนในบริษัทรวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ ตลอดจนรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ต่อสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ("ก.ล.ต.") ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตามมาตรา 59 และบทลงโทษตามมาตรา 275 แห่งพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 โดยกรรมการและผู้บริหารทุกท่านมีหน้าที่ในการรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของตน รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะ โดยมีฝ่ายงานเลขานุการบริษัททำหน้าที่ติดตามการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ดังกล่าวและแจ้งต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับทราบ

การถือครองหลักทรัพย์ของกรรมการ

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 ทางตรง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 ทางอ้อม	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทางตรง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทางอ้อม	การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
1.	รศ. ดร.นริศ	ชัยสูตร	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
2.	นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	670,047,561	-	670,047,561	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
3.	นายพิเชษฐ	วิภาศุภกร	39,109,666	44,073,213	39,109,666	45,773,213	(1,700,000)	มีรายการโอนหุ้นจำนวน 1,700,000 หุ้น
4.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
5.	นายวสันต์	นฤนาทไพศาล	132,000	-	132,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
6.	นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	817,520	-	817,520	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
7.	นายวิษณุ	สุขาติล้ำพงศ์	300,000	-	300,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
8.	นายพรวุฒิ	สารสิน	450,000	-	673,000	-	(223,000)	มีรายการซื้อขายระหว่างปี จำนวนคงเหลือ 450,000 หุ้น
9.	นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
10.	นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
11.	นายโกศล	สุริยาพร	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
12.	นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
13.	นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2,200	-	2,200	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น

การถือครองหลักทรัพย์ของผู้บริหาร

ลำดับ	รายชื่อ		จำนวนหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 ทางตรง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566 ทางอ้อม	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทางตรง	จำนวนหุ้น ณ วันที่ 30 ธันวาคม 2565 ทางอ้อม	การซื้อขายระหว่างปี	หมายเหตุ
1.	นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
2.	นายสมชาย	วัฒนเสาวภาคย์	10,000	-	10,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
3.	นายวิทการ	จันทวิมล	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
4.	นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
5.	นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
6.	นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น
7.	นางกรองทอง	ปลูกผลงาม	4,500	-	-	-	-	แต่งตั้งเมื่อกรกฎาคม 2566
8.	นายประจักษ์	ประภามณฑล	7,000	-	3,000	-	4,000	มีรายการซื้อขายหุ้นระหว่างปี จำนวนหุ้นคงเหลือ 7,000 หุ้น
9.	นายพงษ์นลิท	จันทร์สงวน	30,000	-	-	-	30,000	มีรายการซื้อขายหุ้นระหว่างปี จำนวนหุ้นคงเหลือ 30,000 หุ้น
10.	นายเมธา	รักธรรม	14,000	-	14,000	-	-	ไม่มีรายการซื้อขายหุ้น
11.	นายกิตติเชษฐ์	สถิตย์นพชัย	-	-	-	-	-	ไม่มีการถือครองหุ้น

การต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต โปร่งใส มีคุณธรรม ภายใต้กรอบการกำกับดูแลกิจการที่ดีมีความรับผิดชอบต่อชุมชน สังคม สิ่งแวดล้อม และผู้มีส่วนได้เสียได้ทุกภาคส่วน ตลอดจนไม่สนับสนุนให้มีการคอร์รัปชันทุกรูปแบบทั้งทางตรงและทางอ้อม

คณะกรรมการบริษัทสนับสนุนให้บริษัทเข้าร่วมประกาศเจตนารมณ์และรับรองเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทย (Thai Private Sector Collective Action Against Corruption : CAC) ตั้งแต่ปี 2559 และสนับสนุนให้บริษัทเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยมาอย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 9 โดยในปี 2566 บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกเป็นครั้งที่ 3 ซึ่งมีกำหนดครบอายุการรับรอง 3 ปี ในวันที่ 31 มีนาคม 2569

นโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชัน

บริษัทได้มีการกำหนดนโยบายและมาตรการต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร โดยกำหนดให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานไม่เข้าไปข้องเกี่ยวกับการคอร์รัปชันทั้งทางตรงและทางอ้อม เพื่อประโยชน์ต่อตนเอง ครอบครัว เพื่อน และคนรู้จัก ไม่ว่าจะด้วยการเสนอให้ การให้คำมั่นสัญญา การเรียกร้อง การร้องขอ การให้หรือรับสินบน หรือมีพฤติกรรมใดที่ส่อไปในทางทุจริตหรือคอร์รัปชัน รวมทั้งไม่ละเลย หรือเพิกเฉย หากพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายการคอร์รัปชันที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท ตลอดจนจัดให้มีขั้นตอนการปฏิบัติงานและระเบียบปฏิบัติที่สำคัญ เพื่อให้กระบวนการทำงานมีความโปร่งใส เป็นธรรม และสามารถตรวจสอบได้ และกำหนดให้มีการทบทวนนโยบายเป็นประจำทุกปี เพื่อให้สอดคล้องกับสภาวการณ์และการดำเนินงานที่เป็นปัจจุบันอยู่เสมอ

การดำเนินการด้านการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

- ปี 2566 บริษัทได้รับการรับรองการต่ออายุเป็นสมาชิกแนวร่วมต่อต้านคอร์รัปชันของภาคเอกชนไทยเป็นครั้งที่ 3 ซึ่งมีกำหนดครบอายุการรับรอง 3 ปี

- จัดให้มีการทบทวนนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่อต้านการคอร์รัปชัน เช่น นโยบายการแจ้งเบาะแสทุจริต มาตรการต่อต้านการคอร์รัปชัน นโยบายการรับ - การให้ของขวัญของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง เป็นต้น เพื่อเป็นแนวทางให้พนักงานทุกคนยึดถือปฏิบัติ

- บริษัทได้ประเมินความเสี่ยงด้านการทุจริตคอร์รัปชันทั้งห่วงโซ่อุปทานของบริษัท โดยระบุความเสี่ยงโอกาสที่จะเกิด ระดับความรุนแรงของผลกระทบ และมาตรการควบคุมภายในที่มีอยู่ เพื่อพัฒนา หาแนวทางการจัดการต่างๆ เพิ่มเติม เพื่อช่วยลดความเสี่ยง ป้องกัน และควบคุมการทุจริตคอร์รัปชัน พร้อมทั้งติดตามความคืบหน้าของแผนการจัดการความเสี่ยงอย่างสม่ำเสมอ โดยปีที่ผ่านมาบริษัทไม่พบประเด็นที่เป็นสาระสำคัญในการกระทำความผิดเกี่ยวกับการทุจริตคอร์รัปชันแต่อย่างใด

- กำหนดให้หน่วยงานตรวจสอบภายในดำเนินการตรวจสอบการปฏิบัติงานของหน่วยงานภายในองค์กรว่าสอดคล้องกับจรรยาบรรณ นโยบายที่กำหนด รวมถึงประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในของบริษัท เพื่อป้องกันการคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ

- บริษัทได้สร้างความตระหนักรู้ ความเข้าใจให้กับกรรมการ ผู้บริหาร พนักงาน และคู่ค้า ผ่านกิจกรรมต่างๆ เพื่อให้ความรู้เกี่ยวกับมาตรการต่อต้านคอร์รัปชัน และนำไปปฏิบัติจริง โดยจัดให้มีการสื่อสารประชาสัมพันธ์ผ่านเว็บไซต์ภายในของบริษัท ส่งอีเมลไปยังพนักงานทุกคน สำหรับพนักงานใหม่จะได้รับมอบหมายให้มีการเรียนรู้เรื่องนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน มาตรการต่อต้านคอร์รัปชันและแนวทางปฏิบัติที่ดีในวันปฐมนิเทศพนักงานใหม่

- บริษัทได้สื่อสารนโยบายต่อต้านการคอร์รัปชันไปยังคู่ค้า เพื่อแสดงเจตนารมณ์ที่ชัดเจนในการต่อต้านคอร์รัปชัน และแนวทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัทที่มุ่งเน้นความซื่อสัตย์ โปร่งใส เป็นธรรม

- บริษัทจัดให้มีช่องทางการแจ้งเบาะแสและมาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ รายละเอียดนโยบายและการดำเนินการที่เกี่ยวข้องกับการมีส่วนเกี่ยวข้องกับการคอร์รัปชัน บริษัทได้เปิดเผยไว้ในเว็บไซต์ของบริษัท (www.apthai.com) ภายใต้หัวข้อการกำกับดูแลกิจการ

- บริษัทมีการประชาสัมพันธ์นโยบายการงดให้ของขวัญ ของกำนัล หรือผลประโยชน์อื่นใด และการเลี้ยงรับรอง (No Gift Policy) ไปยังพนักงานและคู่ค้า โดยผ่านช่องทางการสื่อสารต่างๆ เช่น อีเมลพนักงาน อีเมลคู่ค้า เว็บไซต์ภายในบริษัท Line@ ของบริษัท เป็นต้น

การแจ้งเบาะแส (Whistleblowing)

บริษัทจัดให้มีนโยบายการแจ้งเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชัน ช่องทางการแจ้งเบาะแส มาตรการคุ้มครองผู้แจ้งเบาะแสและพยานที่เกี่ยวข้อง รวมถึงแนวปฏิบัติเพื่อตรวจสอบข้อมูลที่มีการแจ้งเข้ามาตามช่องทางต่างๆ และรายงานให้ผู้ที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ผู้มีส่วนได้เสียสามารถแจ้งข้อมูล หรือเบาะแสการทุจริตคอร์รัปชันได้ทั้งในรูปแบบต่างๆ ดังนี้

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

ขั้นตอนการดำเนินการข้อมูลการแจ้งเบาะแส

1. เมื่อมีการแจ้งเบาะแสตามช่องทางต่างๆ ที่บริษัทกำหนดไว้ หน่วยงานตรวจสอบภายในจะทำหน้าที่บันทึกรับเรื่อง และแจ้งต่อผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี)

2. หน่วยงานตรวจสอบภายในทำหน้าที่สืบค้นข้อมูลและพิจารณามูลเหตุของการแจ้งเบาะแสในเบื้องต้นอย่างรัดกุม เพื่อให้ทราบข้อเท็จจริงภายใน 30 - 60 วัน โดยมีหลักในการพิจารณา ดังนี้

    - ไม่มีความซับซ้อน ให้หน่วยงานตรวจสอบภายในและหน่วยงานทรัพยากรบุคคล ดำเนินการตามระเบียบบริษัทและรายงานให้คณะกรรมการตรวจสอบทราบ

    - มีความซับซ้อน และ/หรือมีเหตุอันควรสงสัยว่าจะเป็นความผิดร้ายแรง บริษัทจะแต่งตั้ง*คณะกรรมการสอบข้อเท็จจริง* ซึ่งประกอบด้วยผู้บังคับบัญชาจากหน่วยงานที่เกี่ยวข้อง หน่วยงานทรัพยากรบุคคล หน่วยงานกฎหมาย และกรรมการจากหน่วยงานอื่นอย่างน้อยอีก 1 ท่าน

3. สรุปผลการสอบข้อเท็จจริง และแจ้งกลับไปยังผู้แจ้งเบาะแส (ถ้ามี) และรายงานผลการดำเนินการ รวมถึงบทลงโทษต่อคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 บริษัทได้รับการแจ้งเรื่องเบาะแสของผู้กระทำผิด ไม่ปฏิบัติตามจรรยาบรรณ นโยบายและระเบียบปฏิบัติของบริษัท จากทุกช่องทางทั้งหมด 6 เรื่อง ซึ่งได้ดำเนินการแล้วเสร็จ 4 เรื่อง และอยู่ระหว่างดำเนินการ 2 เรื่อง สำหรับเรื่องที่ได้ดำเนินการแล้ว เป็นเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการทุจริต และละเมิดนโยบายการกำกับดูแลกิจการจำนวน 4 เรื่อง โดยที่มูลค่าความเสียหายไม่มีนัยสำคัญ ซึ่งบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการสอบสวนข้อเท็จจริงเพื่อให้ความเป็นธรรมกับทุกฝ่าย และได้ลงโทษผู้กระทำผิดตามระเบียบบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้นำเรื่องที่มีการร้องเรียน หรือแจ้งเบาะแสมาวิเคราะห์สาเหตุ เพื่อกำหนดแนวทางการควบคุมเชิงป้องกัน พัฒนากระบวนการทำงานให้มีประสิทธิภาพ และป้องกันการเกิดปัญหาซ้ำในอนาคต

การแจ้งเบาะแสการกระทำผิด

รายงานผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบ

ปี 2566 บริษัทได้จัดให้มีการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบทั้งหมด 4 ครั้ง โดยมีกรรมการตรวจสอบเข้าร่วมประชุมครบองค์ประชุมทุกครั้ง โดยได้เปิดเผยผลการปฏิบัติงานผ่านรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ โดยมีเนื้อหาครอบคลุมเรื่องดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน
2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน
3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง
4. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน
5. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

การประชุมคณะกรรมการตรวจสอบ

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีการประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	3/4	75
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	4/4	100
3. นายโกศล	สุริยาพร	4/4	100
4. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	4/4	100

ผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการตรวจสอบในปีที่ผ่านมา รายละเอียดในเอกสารแนบ 6 รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

สรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการชุดย่อยอื่นๆ

คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

ในปี 2566 คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมทั้งสิ้น 2 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1. นายพรวุฒิ	สารสิน	2/2	100
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	2/2	100
3. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	2/2	100
4. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	2/2	100
5. นายพิเชษฐ	วิภาวศุภกร	2/2	100

รายงานของคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน

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

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

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

สำหรับปี 2566 ที่ผ่านมา คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนมีการประชุมร่วมกันทั้งสิ้น 2 ครั้ง เพื่อพิจารณาในเรื่องสำคัญต่าง ๆ และรายงานผลการประชุมพร้อมความเห็นและข้อเสนอแนะต่อคณะกรรมการบริษัท โดยสรุปประเด็นสำคัญได้ดังนี้

1. การสรรหากรรมการ

มีการพิจารณาสรรหาบุคคลผู้มีความรู้ ความสามารถ คุณสมบัติเหมาะสมตามข้อกำหนดในกฎหมาย ไม่มีลักษณะต้องห้ามตามข้อกำหนดของบริษัท เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2566 ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างเนื่องจากครบวาระ หรือไม่ประสงค์จะต่อวาระ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถเสนอชื่อบุคคลที่เห็นว่าเหมาะสมเพื่อคัดเลือกเป็นกรรมการได้ ตั้งแต่วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2566 ถึง 31 ธันวาคม พ.ศ. 2566 แต่ไม่มีผู้ถือหุ้นรายใดเสนอชื่อบุคคลเพื่อรับการพิจารณาแต่งตั้งเป็นกรรมการในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2567 นี้

2. การพิจารณาค่าตอบแทน

ได้พิจารณากำหนดค่าตอบแทนกรรมการประกอบด้วย ค่าตอบแทนรายเดือน ค่าเบี้ยประชุมและบำเหน็จประจำปี เพื่อนำเสนอต่อที่ประชุมคณะกรรมการก่อนนำเสนอที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อพิจารณาอนุมัติ และมีการพิจารณากำหนดอัตราการขึ้นเงินเดือนและโบนัสประจำปีของผู้บริหารและพนักงาน เพื่อนำเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการอนุมัติ

ทั้งนี้ คณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทนได้ปฏิบัติหน้าที่ตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทด้วยความระมัดระวัง รอบคอบ โปร่งใส ซื่อสัตย์สุจริต สมเหตุสมผล โดยคำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัทและผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และสอดคล้องกับแนวทางการกำกับดูแลกิจการที่ดีของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

(นายพรวุฒิ สารสิน)
ประธานคณะกรรมการสรรหา
และกำหนดค่าตอบแทน

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

ในปี 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ		จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1. นายโกศล	สุริยาพร	3/3	100
2. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	3/3	100
3. นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	3/3	100
4. นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	3/3	100
5. นายเมธา	รักธรรม	3/3	100
6. นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	2/3	67
7. นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	2/3	67

รายงานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เพื่อให้การดำเนินงานด้านกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนของบริษัทมีประสิทธิภาพ และเป็นไปตามกฎหมายและหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์ 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 โดยมีรายชื่อคณะกรรมการฯ ทั้งหมด 7 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และการพัฒนาอย่างยั่งยืน ซึ่งประกอบด้วย

1) นายโกศล	สุริยาพร	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
2) นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (กรรมการอิสระ)
3) นายอนุพงษ์	อัศวโภคิน	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
4) นายพิเชษฐ	วิภวศุภกร	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
5) นายรัชต์ชยุตม์	นันทโชติโสภณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
6) นายเมธา	รักธรรม	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
7) นางสาวทิพวรรณ	ศิริคูณ	กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
และนายประมาศ	ขวัญชื้น	เป็นเลขานุการคณะกรรมการฯ

ในปี 2566 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้จัดให้มีการประชุมรวมทั้งสิ้น 3 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม

ทั้งนี้ กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ดังนี้

<u>ด้านการกำกับดูแลกิจการ</u>

1. พิจารณาแผนงานเตรียมการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น และให้ข้อเสนอแนะเพื่อให้การจัดประชุมเป็นไปด้วยความเรียบร้อย โปร่งใส และมีประสิทธิภาพ ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี และสอดคล้องกับเกณฑ์ AGM Checklist ของตลาดหลักทรัพย์ในทุกขั้นตอน ตั้งแต่ก่อนการประชุมจนถึงภายหลังการประชุม เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินคุณภาพการจัดการประชุมผู้ถือหุ้น ประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทย ในระดับ 5 เหรียญ "ดีเยี่ยมสมควรเป็นตัวอย่าง" ติดต่อกันอย่างต่อเนื่อง

2. ส่งเสริมให้บริษัทได้รับการจัดอันดับในกลุ่ม "ดีเลิศ (Excellent)" จากผลสำรวจการกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทยประจำปี 2566 จากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์อย่างต่อเนื่อง

3. พิจารณาเรื่องร้องเรียนจากลูกค้า และให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกัน ตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

<u>ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน</u>

1. กำหนดนโยบายและทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ

2. คณะกรรมการมีส่วนร่วมการพิจารณาการจัดทำรายงาน SD report โดยคณะกรรมการได้มีการติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้คำปรึกษา ให้ข้อแนะนำในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม มีการรีวิว TARGET ประจำปี วางแผนการดำเนินงานระยะยาว รับทราบถึงเป้าหมายในกระบวนการระบุประเด็นที่เป็นสาระสำคัญ สนับสนุนข้อมูลประเด็นความสำคัญ พิจารณาอนุมัติและ/หรือรับทราบ โดยบริษัทได้ใช้มาตรฐานการรายงานของ Global Reporting Initiative (GRI) Sustainability Reporting Standard 2016 และหลักเกณฑ์ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย (ตลท.) และได้เข้าร่วมประเมินหุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability Investment) เป็นผลให้บริษัทได้รับการประเมินผลหุ้นยั่งยืน THSI (Thailand Sustainability Investment) โดยครั้งที่ 1/2565 อยู่ในระดับ " A " ครั้งที่ 2/2566 อยู่ในระดับ " AA "

คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตร โดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลกิจการที่ดีและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน

(นายโกศล สุริยาพร)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีการประชุมทั้งสิ้น 3 ครั้ง รายละเอียดดังนี้

รายชื่อคณะกรรมการ			จำนวนครั้งที่เข้าประชุม/จำนวนการประชุมทั้งสิ้น	ร้อยละ
1.	นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	3/3	100
2.	นายสมยศ	สุธีรพรชัย	3/3	100
3.	นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	2/3	67
4.	นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	3/3	100
5.	นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	2/3	67
6.	นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	3/3	100

รายงานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท จากมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 เพื่อปฏิบัติหน้าที่ในการกำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ สอดคล้องกับหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ และมาตรฐานสากลที่เกี่ยวข้อง คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงมีทั้งหมด 6 ท่าน ซึ่งเป็นผู้มีความรู้ ความสามารถ และประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจและบริหารความเสี่ยง โดยมีรายชื่อดังนี้

1) นายหยกพร	ตันติเศวตรัตน์	ประธานกรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
2) นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการบริหารความเสี่ยง (กรรมการอิสระ)
3) นายศิริพงษ์	สมบัติศิริ	กรรมการบริหารความเสี่ยง
4) นางสาวกิตติยา	พงศ์ปูชนีย์กุล	กรรมการบริหารความเสี่ยง
5) นางสาวกมลทิพย์	บำรุงชาติอุดม	กรรมการบริหารความเสี่ยง
6) นายบุญชัย	จันทร์กระจ่างเลิศ	กรรมการบริหารความเสี่ยง

ในปี 2566 คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้จัดให้มีการประชุมรวม 3 ครั้ง ซึ่งการเข้าร่วมประชุมของกรรมการแต่ละท่านจะปรากฏอยู่ในตารางแสดงจำนวนครั้งของการเข้าประชุม ทั้งนี้กรรมการทุกท่านได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตอำนาจ และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัทอย่างเต็มกำลังความสามารถ ดังนี้

1. พิจารณาความเสี่ยง การประเมินความเสี่ยงขององค์กร และสายงานต่างๆ แผนการจัดการความเสี่ยง และให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ครอบคลุมในทุกกระบวนการดำเนินธุรกิจของบริษัท

2. ติดตามการปฏิบัติงานด้านการบริหารความเสี่ยง และผลการบริหารความเสี่ยงที่สำคัญ รวมถึงการเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยง การกำหนดระดับความเสี่ยงและดัชนีชี้วัดความเสี่ยงที่สำคัญ (Key Risk Indicators: KRI) อย่างเหมาะสมและมีประสิทธิภาพ ตลอดจนกำกับดูแลให้ฝ่ายจัดการมีมาตรการป้องกัน แก้ไข และลดความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

3. พิจารณาให้ความเห็นและข้อเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Cyber Security) รวมถึงกำกับดูแลให้มีการสร้างความเข้าใจและความตระหนักรู้ของพนักงานเกี่ยวกับภัยคุกคามทางไซเบอร์ อาทิ การทดสอบ Phishing Mail ภายในองค์กร การสร้างความตระหนักรู้ด้านความมั่นคงปลอดภัยทางไซเบอร์ (Security Awareness) แก่พนักงานทุกคนผ่านกิจกรรมของบริษัทและการเรียนรู้ผ่านระบบออนไลน์ของบริษัท รวมถึงการกำหนดมาตรการจัดการด้านความมั่นคงปลอดภัยอื่นๆ เพิ่มเติม เพื่อให้บริษัทจัดเตรียมมาตรการป้องกันความเสี่ยงที่อาจเกิดขึ้นในอนาคต

4. พิจารณาและให้ความเห็นเรื่องการบริหารจัดการความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) ของบริษัท เพื่อเตรียมการรับมือในสภาวะวิกฤต (Crisis Management) ที่อาจเกิดขึ้น และธุรกิจยังสามารถดำเนินการได้อย่างต่อเนื่องตามเป้าหมาย ปกป้องผลประโยชน์ และสร้างความเชื่อมั่นให้ผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย

5. พิจารณาและให้ความเห็นความเสี่ยงที่เกิดขึ้นใหม่ (Emerging Risk) อันเนื่องมาจากปัจจัยภายในและภายนอก ซึ่งอาจจะส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท พร้อมเสนอแนะแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างเหมาะสม

6. พิจารณาและให้ความเห็นการประเมินความเสี่ยงด้านความยั่งยืนของบริษัท (ESG - Environment Social Governance) เป็นการบูรณาการประเด็นที่สำคัญด้าน ESG กับการจัดการความเสี่ยงขององค์กร หรือ ERM (Enterprise Risk Management) ตามกรอบการบริหารความเสี่ยง COSO-ERM 2017 เพื่อเตรียมความพร้อมในการป้องกันและปรับตัวรับความเสี่ยงในมิติที่ครอบคลุมกลุ่มผู้มีส่วนได้เสียอย่างรอบด้าน รวมถึงแสวงหาโอกาสในการดำเนินธุรกิจจากความเสี่ยงเหล่านั้นอย่างมีประสิทธิภาพและกำหนดมาตรการจัดการได้อย่างเหมาะสม

7. พิจารณาและให้ความเห็นในการจัดการความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กร (Reputational Risk) ให้มีประสิทธิภาพ เพื่อให้บริษัทมีแผนการรองรับเมื่อเกิดเหตุ และสามารถแก้ไขปัญหาที่เกิดขึ้นได้อย่างทันท่วงที นอกจากนี้ยังมีการพิจารณาคดีความที่สำคัญของบริษัทซึ่งอาจส่งผลกระทบต่อความเสี่ยงด้านชื่อเสียง ภาพลักษณ์องค์กร พร้อมให้ข้อเสนอแนะแนวทางการแก้ไขและมาตรการการป้องกันตลอดจนติดตามผลการดำเนินการแก้ไขอย่างสม่ำเสมอทุกไตรมาส

8. รายงานผลการดำเนินการด้านการบริหารความเสี่ยงต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเป็นประจำทุกไตรมาส

9. พิจารณานโยบายบริหารความเสี่ยงและกฎบัตรคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกปี

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้ปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่กำหนดไว้ในกฎบัตรโดยใช้ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ และความรอบคอบ ตลอดจนให้ความเห็นและข้อเสนอแนะต่างๆ อย่างสร้างสรรค์เพื่อประโยชน์สูงสุดขององค์กร ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียอย่างเหมาะสม และมีความมุ่งมั่นที่จะพัฒนาการดำเนินการด้านการกำกับดูแลและการบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับหลักการของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อให้บริษัทได้บรรลุเป้าหมายและเติบโตอย่างยั่งยืน

(นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์)
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง

การควบคุมภายในและรายการระหว่างกัน

การควบคุมภายใน

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ได้ให้ความสำคัญกับการควบคุมภายในที่เพียงพอ เหมาะสม และการบริหารความเสี่ยง โดยคณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายให้คณะกรรมการตรวจสอบทำหน้าที่กำกับดูแล สอบทานการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยง เพื่อให้มั่นใจว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอและเหมาะสม ที่จะช่วยลดโอกาสการเกิดและลดผลกระทบจากความเสี่ยงที่จะเกิดกับองค์กร ตามกรอบการควบคุมภายในของ COSO 2013 (The Committee of Sponsoring Organization of Tradeway Commission) โดยมีฝ่ายตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่ด้วยความเป็นอิสระ เที่ยงธรรม มีจรรยาบรรณ และมีความเชี่ยวชาญเยี่ยงมืออาชีพตามมาตรฐานการปฏิบัติงานวิชาชีพการตรวจสอบภายใน (International Standards for the Professional Practice of Internal Auditing)

ความเห็นของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายใน

ในการประชุมคณะกรรมการตรวจสอบครั้งที่ 4/2566 เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน จากแบบประเมินความเพียงพอของระบบการควบคุมภายในตามแบบประเมินของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ซึ่งได้จัดทำตามแนวคิดของ COSO[1] (The Committee of Sponsoring Organizations of the Treadway Commission) โดยเป็นการประเมินตามองค์ประกอบทั้ง 5 ส่วน ดังนี้

1) **สภาพแวดล้อมของการควบคุม**

คณะกรรมการบริษัท ผู้บริหาร ให้ความสำคัญและส่งเสริมสภาพแวดล้อมในการทำงานและวัฒนธรรมองค์กร โดยจัดให้มีสภาพแวดล้อมที่เหมาะสมที่จะช่วยสนับสนุนให้การดำเนินธุรกิจเติบโตอย่างยั่งยืน ดังนี้

- คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ได้กำหนดให้มีนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี กำกับดูแลการปฏิบัติงานให้เป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ การควบคุมภายใน นโยบายการต่อต้านการคอร์รัปชัน รวมถึงจรรยาบรรณธุรกิจอย่างเป็นลายลักษณ์อักษร และสื่อสารไปยังกรรมการบริษัท ผู้บริหารและพนักงาน เพื่อยึดถือเป็นแนวทางในการปฏิบัติงาน และกำหนดให้พนักงานทุกระดับรายงานความขัดแย้ง (Conflicts of Interest) เป็นประจำทุกปี
- บริษัทได้กำหนดโครงสร้างองค์กรในลักษณะกลุ่มธุรกิจและสายงาน ตามแนวทางป้องกัน 3 ระดับ (Three lines of defense) ซึ่งเป็นแนวทางที่ได้รับการยอมรับในระดับสากล โดยส่งเสริมผลักดันให้ผู้ปฏิบัติงานและหัวหน้างานในแต่ละหน่วยงาน (first line) หน่วยงานควบคุม กำกับดูแลการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ และหน่วยงานสนับสนุนอื่นๆ (second line) และหน่วยงานตรวจสอบภายใน (third line) ใช้แนวทางดังกล่าวในการปฏิบัติงานอย่างต่อเนื่องเพื่อให้การบริหารจัดการของบริษัท มีประสิทธิภาพและเป็นไปในทิศทางเดียวกันทั้งกลุ่มบริษัท นอกจากนี้ ยังกำหนดให้มีการแบ่งแยกหน้าที่ในส่วนงานที่สำคัญ เพื่อให้เกิดการถ่วงดุลระหว่างกัน
- บริษัทได้ส่งเสริมให้มีการจัดทำแผนการพัฒนาบุคลากรตามลักษณะงาน เพื่อให้พนักงานมีความรู้ ความเชี่ยวชาญในการปฏิบัติงานในด้านต่างๆ

2) **การประเมินความเสี่ยง**

คณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารให้ความสำคัญในการบริหารความเสี่ยง เพื่อสร้างความเชื่อมั่นว่า บริษัทจะสามารถบรรลุเป้าหมายที่กำหนดได้ และมีการจัดการความเสี่ยงได้อย่างเหมาะสม ทันเวลา จึงจัดให้มีคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง ซึ่งแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท และจัดให้มีคณะอนุกรรมการบริหารความเสี่ยง ทำหน้าที่กำกับดูแลการบริหารความเสี่ยงอย่างใกล้ชิด ดังนี้

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

- บริษัทได้นำกรอบการบริหารความเสี่ยงตามหลักการของ COSO Enterprise Risk Management มาเป็นแนวทางในการบริหารความเสี่ยง

- มีการกำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยง เพื่อเป็นแนวทางบริหารจัดการความเสี่ยงที่อาจส่งผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ซึ่งประกอบด้วยการบริหารความเสี่ยงในระดับองค์กร (Corporate Risk) การบริหารความเสี่ยงในระดับหน่วยปฏิบัติการ (Functional Risk)

- กำหนดให้มีการประเมินความเสี่ยง และแนวทางการจัดการความเสี่ยงอย่างครอบคลุมทุกมิติ อาทิเช่น ความเสี่ยงด้านกลยุทธ์ ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติการ ความเสี่ยงด้านการเงิน ความเสี่ยงด้านการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบข้อบังคับ ความเสี่ยงด้านสิ่งแวดล้อมและสังคม ความเสี่ยงด้านคอร์รัปชัน ความเสี่ยงด้านเทคโนโลยีสารสนเทศ

- กำหนดให้มีการทบทวนความเสี่ยง ติดตามผลการบริหารความเสี่ยงเป็นประจำทุกไตรมาส และรายงานสรุปผลการดำเนินการบริหารความเสี่ยงระดับองค์กรต่อคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง สำหรับการบริหารความเสี่ยงระดับหน่วยปฏิบัติการ จะมีการรายงานสรุปผลต่อการประชุมแต่ละสาย/สายงาน

- บริษัทได้นำระบบการบริหารความต่อเนื่องทางธุรกิจ (Business Continuity Management) เพื่อให้บริษัทมีการเตรียมความพร้อม มีแผนสำรองทางธุรกิจที่จะช่วยให้การดำเนินธุรกิจมีความต่อเนื่อง และลดสูญเสียให้มากเมื่อต้องประสบภาวะวิกฤติ

3) **กิจกรรมการควบคุม**

บริษัทได้กำหนดกิจกรรมการควบคุมที่มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล และคำนึงถึงหลักการควบคุมภายในที่ดี ซึ่งช่วยลดความเสี่ยงที่จะไม่บรรลุวัตถุประสงค์ของบริษัท ให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ โดยการจัดทำนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ คู่มือ ขั้นตอนการปฏิบัติงานเป็นลายลักษณ์อักษร ส่งเสริมให้มีกิจกรรมที่มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ และเป็นธรรม การอนุมัติที่คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของบริษัท นอกจากนี้ บริษัทได้จัดให้ด้านความปลอดภัยของระบบเทคโนโลยีสารสนเทศที่เพียงพอ

4) **ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล**

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการสื่อสารและคุณภาพของข้อมูลสารสนเทศ ซึ่งเป็นส่วนสำคัญที่สนับสนุนให้การควบคุมภายในมีประสิทธิผล โดยจัดให้มีช่องทางการสื่อสารที่เหมาะสมกับผู้มีส่วนได้เสียทั้งภายนอกและภายในองค์กร นอกจากนี้ บริษัทได้นำระบบดิจิทัลและเทคโนโลยีมาช่วยสนับสนุนการทำงาน ประมวลผลและวิเคราะห์ข้อมูลต่างๆ ให้มีความถูกต้อง แม่นยำมากยิ่งขึ้น ทั้งห่วงโซ่อุปทาน เพื่อช่วยลดขั้นตอนการทำงานที่ซ้ำซ้อน และเพิ่มประสิทธิภาพในการทำงาน

5) **ระบบการติดตาม**

บริษัทมีกระบวนการติดตามและประเมินความเพียงพอของการควบคุมภายใน พร้อมทั้งกำหนดแนวทางพัฒนาปรับปรุง เพื่อให้มั่นใจได้ว่าระบบการควบคุมภายในของบริษัท มีประสิทธิภาพและประสิทธิผล กรณีที่หน่วยงานตรวจสอบภายในตรวจพบข้อบกพร่องของระบบการควบคุมภายใน บริษัทจัดให้มีกระบวนการรายงานข้อบกพร่องที่พบต่อผู้บริหารได้รับทราบอย่างทันท่วงที รวมถึงกระบวนการติดตามเพื่อให้มั่นใจว่าการปรับปรุงแก้ไขได้ดำเนินการอย่างมีประสิทธิผล และแล้วเสร็จตามที่กำหนดไว้

คณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาและมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทมีความเพียงพอเหมาะสม มีการพัฒนาระบบการควบคุมภายในของบริษัท และปรับปรุงให้ทันสมัยอยู่เสมอ ตามบริบทที่มีการเปลี่ยนแปลงไป ซึ่งจะช่วยสนับสนุนให้บริษัทบรรลุเป้าหมายได้อย่างมีประสิทธิผล นอกจากนี้ยังมีการปฏิบัติตามกฎหมาย ระเบียบต่างๆ ตลอดจนดูแลรักษาทรัพย์สิน และใช้ทรัพยากรอย่างมีประสิทธิภาพ ทั้งนี้ ไม่พบข้อบกพร่องที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการควบคุมภายใน

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นในรายงานคณะกรรมการตรวจสอบ ว่าบริษัทมีการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสม ซึ่งเป็นความเห็นที่ไม่แตกต่างจากคณะกรรมการบริษัท และมีความสอดคล้องกับความเห็นของผู้สอบบัญชี บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด ซึ่งเป็นผู้ตรวจสอบงบการเงินประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ ในการกำกับดูแลให้บริษัทมีการควบคุมภายในที่มีประสิทธิภาพ เหมาะสม รวมถึงการอนุมัติแผนงานตรวจสอบ การพิจารณาความเป็นอิสระของหน่วยงานตรวจสอบภายใน และการให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย เลิกจ้าง ผู้ตรวจสอบภายใน ทั้งนี้ ในปีที่ผ่านมา คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี พิจารณารายงานผลการตรวจสอบพร้อมแนวทางแก้ไขปรับปรุงตามประเด็นที่ตรวจพบที่ฝ่ายจัดการได้ดำเนินการ ซึ่งบริษัทได้ให้ความสำคัญกับการตรวจสอบภายใน และได้จัดสรรงบประมาณอย่างเพียงพอและเหมาะสมเพื่อให้ผู้ตรวจสอบภายในสามารถปฏิบัติงานตามแผนงานได้อย่างมีประสิทธิภาพ

นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาแต่งตั้งและมีความเห็นว่า นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน ทำหน้าที่หัวหน้าหน่วยงานตรวจสอบภายใน และเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ มีคุณสมบัติ วุฒิการศึกษา การอบรม และประสบการณ์ มีความเหมาะสมที่เพียงพอกับการปฏิบัติหน้าที่ดังกล่าว ทั้งนี้ บริษัทได้สรุปข้อมูลของหัวหน้างานตรวจสอบภายในไว้ในเอกสารแนบที่ 3

รายการระหว่างกัน

บริษัทและบริษัทย่อยมีรายการระหว่างกันกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งดังนี้ (โปรดพิจารณาในหมายเหตุประกอบงบการเงินเพิ่มเติม)

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	
บจ. เอ แอนด์ พี แอสโซซิเอท ("A&P")	- นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน (บุตรนางสาวเพียงใจ หาญพาณิชย์ ซึ่งเป็นกลุ่มผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของ A&P ในสัดส่วนร้อยละ 99.99) เป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ลำดับที่ 1 ของบริษัท	<u>ค่าเช่าจ่าย</u> บริษัททำสัญญาเช่าพื้นที่อาคารสำนักงานและที่จอดรถจาก A&P	19.54	18.87	18.87	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ ("PR")	- บริษัทถือหุ้นใน PR เป็นสัดส่วนร้อยละ 51 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> PR เป็นกิจการที่บริษัทร่วมทุนกับบจ. เอ็มเจ อาร์ ไอ (ประเทศไทย) ในสัดส่วนร้อยละ 51:49 โดยบริษัทเรียกเก็บค่าบริหารโครงการและค่าตอบแทนจากการขายจาก PR	-	-	3.60	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (เพชรบุรี) ("APP")	- PR ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 22 มิถุนายน 2564 APT ถือหุ้นใน APP เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> APP เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	-	-	4.56	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี (รัชโยธิน) ("APR")	- PR ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 27 มิถุนายน 2566 APT ถือหุ้นใน APR เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> APR เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	5.10	13.87	28.61	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	
บจ. เอพี เอ็มอี 2 ("AM2")	- PR ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 28 มิถุนายน 2566 APT ถือหุ้นใน AM2 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.9	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM2 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	4.86	10.81	25.22	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 3 ("AM3")	- PR ถือหุ้นใน AM3 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM3 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	33.28	114.13	75.29	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 4 ("AM4")	- PR ถือหุ้นใน AM4 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM4 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	33.69	33.45	29.35	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 5 ("AM5")	- PR ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย - ณ 22 มิถุนายน 2564 APT ถือหุ้นใน AM5 เป็นสัดส่วนร้อยละ 99.99	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM5 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	-	-	1.26	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	
บจ. เอพี เอ็มอี 6 ("AM6")	- PR ถือหุ้นใน AM6 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM6 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	46.69	40.48	33.57	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 8 ("AM8")	- PR ถือหุ้นใน AM8 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM8 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	45.66	72.89	32.15	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 10 ("AM10")	- PR ถือหุ้นใน AM10 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM10 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	30.64	24.65	41.25	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 14 ("AM14")	- PR ถือหุ้นใน AM14 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภวศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM14 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	18.29	9.15	15.58	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

บุคคล/นิติบุคคล	ความสัมพันธ์ (ณ 31 ธ.ค. 2566)	ลักษณะรายการ	มูลค่า (ล้านบาท)			ความเห็นคณะกรรมการตรวจสอบ
			31 ธ.ค. 66	31 ธ.ค. 65	31 ธ.ค. 64	
บจ. เอพี เอ็มอี 12 ("AM12")	- PR ถือหุ้นใน AM12 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM12 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	52.28	37.14	13.23	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 15 ("AM15")	- PR ถือหุ้นใน AM15 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM15 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	52.99	12.87	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 18 ("AM18")	- PR ถือหุ้นใน AM18 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM18 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	40.21	0.86	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ
บจ. เอพี เอ็มอี 16 ("AM16")	- PR ถือหุ้นใน AM16 เป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดของบริษัท มีกรรมการร่วมกัน ได้แก่ นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน, นายพิเชษฐ วิภาศุภกร และนายสมยศ สุธีรพรชัย	<u>ค่าบริหารจัดการ</u> AM16 เป็นบริษัทย่อยของ PR ซึ่งเป็นกิจการร่วมค้าของบริษัท	12.68	-	-	- จากการประเมินของกรรมการตรวจสอบและผู้บริหาร ราคาค่าบริการดังกล่าว เป็นราคาที่เหมาะสมยุติธรรม เป็นไปตามปกติธุรกิจ

ความจำเป็นและความสมเหตุสมผลของรายการ

การทำรายการระหว่างกันเป็นความจำเป็นและมีความสมเหตุสมผลของการทำรายการเพื่อก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดของบริษัท โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ความเห็นว่าเป็นไปตามลักษณะธุรกิจทั่วไป และบริษัทได้รับและจ่ายค่าตอบแทนในราคาตลาดยุติธรรม และการค้ำประกันการกู้ยืมเงินจากธนาคาร และการให้เงินกู้ยืมแก่บริษัทย่อยและบริษัทที่เกี่ยวข้องเป็นรายการที่ช่วยเพิ่มสภาพคล่องและปรับปรุงฐานะทางการเงินของบริษัทให้ดีขึ้นเพื่อให้สามารถดำเนินธุรกิจต่อไปได้อย่างต่อเนื่อง อนึ่ง การดำเนินการดังกล่าวเป็นไปตามนโยบายการทำธุรกรรมระหว่างกันตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทกำหนด

มาตรการ / ขั้นตอนการอนุมัติการทำรายการระหว่างกัน

การทำรายการระหว่างกันที่เป็นรายการธุรกิจปกติ ธุรกรรมที่เป็นรายการสนับสนุนธุรกิจปกติ รายการที่เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินหรือบริการ ธุรกรรมการเช่าหรือให้เช่าอสังหาริมทรัพย์ระยะสั้น และธุรกรรมที่เป็นรายการช่วยเหลือทางการเงินนั้น ต้องเป็นการดำเนินธุรกรรมที่เป็นข้อตกลงทางการค้าในลักษณะเดียวกับที่วิญญูชนจะพึงกระทำกับคู่สัญญาทั่วไปในสถานการณ์เดียวกัน ด้วยอำนาจต่อรองทางการค้าที่ปราศจากอิทธิพลในการที่ตนมีสถานะเป็นกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องกับกรรมการ ผู้บริหาร หรือบุคคลที่มีความเกี่ยวข้องได้ โดยการดำเนินธุรกรรมดังกล่าวต้องผ่านการอนุมัติจากบุคคลที่ได้รับมอบอำนาจจากคณะกรรมการบริษัทให้มีอำนาจอนุมัติ หรือคณะกรรมการบริษัทตามแต่กรณี รวมถึงต้องรายงานธุรกรรมต่างๆ ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทครั้งที่ 8/2551 วันที่ 13 สิงหาคม 2551 กำหนด

อนึ่ง สำหรับธุรกรรมที่เป็นการให้ความช่วยเหลือทางการเงินกับบริษัทย่อยนั้น จะดำเนินการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้ไม่เกินร้อยละ 100 ของวงเงินที่ต้องการ หากบริษัทย่อยนั้นบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นไม่น้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน แต่สำหรับบริษัทที่บริษัทย่อยที่บริษัทเป็นผู้ถือหุ้นน้อยกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมดหรือทุนจดทะเบียน บริษัทสามารถทำการกู้ ค้ำประกัน และ/หรือให้กู้ยืมได้เป็นจำนวนไม่เกินตามสัดส่วนที่บริษัทถือหุ้นอยู่ตามวงเงินที่ต้องการ และสำหรับการให้ความช่วยเหลือทางการเงินอื่นๆ นอกจากกรณีข้างต้นให้คณะกรรมการบริษัทเป็นผู้พิจารณาอนุมัติ

สำหรับการทำรายการระหว่างกันที่มีข้อตกลงแตกต่างจากที่กระทำกับวิญญูชน หรือคู่สัญญาทั่วไป หรือมีระยะเวลาเกินกว่าที่กำหนด หรือมีขนาดมูลค่ารายการเกินกว่าที่กำหนดไว้ในแต่ละประเภทรายการให้คณะกรรมการบริษัท และ/หรือผู้ถือหุ้นเป็นผู้มีอำนาจอนุมัติ โดยการดำเนินรายการระหว่างกันดังกล่าวจะต้องปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง หรือข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการที่เกี่ยวโยงกัน และการได้มาหรือจำหน่ายไปซึ่งสินทรัพย์

นโยบายหรือแนวโน้มการทำรายการระหว่างกัน

บริษัทมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยกำหนดเงื่อนไขต่างๆ ให้เป็นไปตามลักษณะการดำเนินการค้าปกติในราคาตลาด ซึ่งสามารถเปรียบเทียบได้กับราคาที่เกิดขึ้นกับบุคคลภายนอก ทั้งนี้ บริษัทได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบหรือผู้สอบบัญชีของบริษัท หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระพิจารณาตรวจสอบและให้ความเห็นถึงความเหมาะสมของราคาและความสมเหตุสมผลของการทำรายการด้วย

ทั้งนี้ หากมีรายการระหว่างกันของบริษัทหรือบริษัทย่อยเกิดขึ้นกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ มีส่วนได้ส่วนเสีย หรืออาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ในอนาคต บริษัทจะได้ให้คณะกรรมการตรวจสอบเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็นและความเหมาะสมของรายการนั้น ในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่อาจเกิดขึ้น บริษัทจะได้ให้ผู้เชี่ยวชาญอิสระหรือผู้สอบบัญชีของบริษัทเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกันดังกล่าวเพื่อนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัท หรือผู้ถือหุ้นตามแต่กรณี ทั้งนี้ บริษัทจะเปิดเผยรายการระหว่างกันไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินที่ได้รับการตรวจสอบจากผู้สอบบัญชีของบริษัท

งบการเงิน
และรายงานต่างๆ

รายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) เป็นผู้รับผิดชอบต่องบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และสารสนเทศทางการเงินที่ปรากฏในรายงานประจำปี งบการเงินดังกล่าวจัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอและใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวัง รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงิน

คณะกรรมการบริษัทได้จัดให้มีและดำรงรักษาไว้ซึ่งระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล เพื่อให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าการบันทึกข้อมูลทางบัญชีมีความถูกต้องครบถ้วนและเพียงพอที่จะดำรงรักษาไว้ซึ่งทรัพย์สิน และเพื่อให้ทราบจุดอ่อนเพื่อป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือดำเนินการที่ผิดปกติอย่างมีสาระสำคัญ

ในการนี้ คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งประกอบด้วยกรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารเป็นผู้ดูแลรับผิดชอบเกี่ยวกับคุณภาพของรายงานทางการเงินและระบบควบคุมภายใน และความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบเกี่ยวกับเรื่องนี้ปรากฏในรายงานของคณะกรรมการตรวจสอบซึ่งแสดงไว้ในรายงานประจำปีนี้แล้ว

คณะกรรมการบริษัทมีความเห็นว่า ระบบการควบคุมภายในของบริษัทโดยรวมอยู่ในระดับที่น่าพอใจและสามารถสร้างความเชื่อมั่นอย่างมีเหตุผลได้ว่างบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ได้แสดงฐานะการเงินรวมทั้งผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดอย่างถูกต้องในสาระสำคัญแล้ว

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานกรรมการ

(นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน)
รองประธานกรรมการ
และประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

(นายพิเชษฐ วิภวศุภกร)
กรรมการและกรรมการผู้อำนวยการ

(นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ)
กรรมการ

(นายวสันต์ นฤนาทไพศาล)
กรรมการ

(นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล)
กรรมการ

(นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์)
กรรมการ

(นายพรวุฒิ สารสิน)
กรรมการ

(นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์)
กรรมการ

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)
ประธานกรรมการตรวจสอบ

(นายโกศล สุริยาพร)
กรรมการตรวจสอบ

(นายนนท์จิตร ตุลยานนท์)
กรรมการตรวจสอบ

(นายสมยศ สุธีรพรชัย)
กรรมการตรวจสอบ

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอต่อผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

ความเห็น

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวม ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม และงบกระแสเงินสดรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบงบการเงินรวม รวมถึงหมายเหตุสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ และได้ตรวจสอบงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ด้วยเช่นกัน

ข้าพเจ้าเห็นว่างบการเงินข้างต้นนี้แสดงฐานะการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และเฉพาะของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) โดยถูกต้องตามที่ควรในสาระสำคัญตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน

เกณฑ์ในการแสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าได้กล่าวไว้ในวรรค ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มบริษัทตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีรวมถึงมาตรฐานเรื่องความเป็นอิสระ ที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี (ประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี) ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงิน และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่นๆ ตามประมวลจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชี ข้าพเจ้าเชื่อว่าหลักฐานการสอบบัญชีที่ข้าพเจ้าได้รับเพียงพอและเหมาะสมเพื่อใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบคือเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดตามดุลยพินิจเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพของข้าพเจ้าในการตรวจสอบงบการเงินสำหรับงวดปัจจุบัน ข้าพเจ้าได้นำเรื่องเหล่านี้มาพิจารณาในบริบทของการตรวจสอบงบการเงินโดยรวมและในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ทั้งนี้ ข้าพเจ้าไม่ได้แสดงความเห็นแยกต่างหากสำหรับเรื่องเหล่านี้

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานตามความรับผิดชอบที่ได้กล่าวไว้ในวรรคความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินในรายงานของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมความรับผิดชอบที่เกี่ยวกับเรื่องเหล่านี้ด้วย การปฏิบัติงานของข้าพเจ้าได้รวมวิธีการตรวจสอบที่ออกแบบมาเพื่อตอบสนองต่อการประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงิน ผลของวิธีการตรวจสอบของข้าพเจ้า ซึ่งได้รวมวิธีการตรวจสอบสำหรับเรื่องเหล่านี้ด้วย ได้ใช้เป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินโดยรวม

เรื่องสำคัญในการตรวจสอบ พร้อมวิธีการตรวจสอบมีดังต่อไปนี้

การรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เป็นบัญชีที่มีจำนวนเงินที่มีสาระสำคัญมากที่สุดในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ คิดเป็นประมาณร้อยละ 96 ของยอดรายได้รวมในงบการเงินรวม และเป็นตัวชี้วัดหลักของผลการดำเนินงานที่ผู้ใช้งบการเงินให้ความสนใจ ประกอบกับกลุ่มบริษัทมีจำนวนโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เป็นจำนวนมากและมีเงื่อนไขที่หลากหลาย เช่น รายการส่งเสริมการขาย ส่วนลดต่างๆ รวมทั้งการให้ส่วนลดพิเศษเพื่อกระตุ้นยอดขาย ด้วยเหตุนี้ ข้าพเจ้าจึงให้ความสนใจเป็นพิเศษต่อการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท

ข้าพเจ้าได้ตรวจสอบการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัทโดยการประเมินและทดสอบระบบสารสนเทศและระบบการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัทที่เกี่ยวข้องกับวงจรรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์โดยการสอบถามผู้รับผิดชอบ ทำความเข้าใจและเลือกตัวอย่างมาสุ่มทดสอบการปฏิบัติตามการควบคุมที่กลุ่มบริษัทออกแบบไว้ สุ่มตัวอย่างสัญญาขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบการรับรู้รายได้ว่าเป็นไปตามเงื่อนไขที่ระบุไว้ในสัญญาขายของกลุ่มบริษัท และสอดคล้องกับนโยบายการรับรู้รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ของกลุ่มบริษัท สุ่มตรวจสอบเอกสารประกอบรายการขายที่เกิดขึ้นในระหว่างปีและช่วงใกล้สิ้นรอบระยะเวลาบัญชี และวิเคราะห์เปรียบเทียบข้อมูลบัญชีรายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อตรวจสอบความผิดปกติที่อาจเกิดขึ้นของรายการขายตลอดรอบระยะเวลาบัญชี โดยเฉพาะรายการบัญชีที่ทำผ่านใบสำคัญทั่วไป

ข้อมูลอื่น

ผู้บริหารเป็นผู้รับผิดชอบต่อข้อมูลอื่น ซึ่งรวมถึงข้อมูลที่รวมอยู่ในรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัท (แต่ไม่รวมถึงงบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีที่แสดงอยู่ในรายงานนั้น) ซึ่งคาดว่าจะถูกจัดเตรียมให้กับข้าพเจ้าภายหลังวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีนี้

ความเห็นของข้าพเจ้าต่องบการเงินไม่ครอบคลุมถึงข้อมูลอื่นและข้าพเจ้าไม่ได้ให้ข้อสรุปในลักษณะการให้ความเชื่อมั่นในรูปแบบใด ๆ ต่อข้อมูลอื่นนั้น

ความรับผิดชอบของข้าพเจ้าที่เกี่ยวเนื่องกับการตรวจสอบงบการเงินคือ การอ่านและพิจารณาว่าข้อมูลอื่นนั้น มีความขัดแย้งที่มีสาระสำคัญกับงบการเงินหรือกับความรู้ที่ได้รับจากการตรวจสอบของข้าพเจ้าหรือไม่ หรือปรากฏว่าข้อมูลอื่นแสดงขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่

เมื่อข้าพเจ้าได้อ่านรายงานประจำปีของกลุ่มบริษัทตามที่กล่าวข้างต้นแล้ว และหากสรุปได้ว่ามีการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะสื่อสารเรื่องดังกล่าวให้ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลทราบเพื่อให้มีการดำเนินการแก้ไขที่เหมาะสมต่อไป

ความรับผิดชอบของผู้บริหารและผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลต่องบการเงิน

ผู้บริหารมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินเหล่านี้โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่ผู้บริหารพิจารณาว่าจำเป็นเพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงิน ผู้บริหารรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง การเปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องในกรณีที่มีเรื่องดังกล่าว และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องเว้นแต่ผู้บริหารมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มบริษัทหรือหยุดดำเนินงานหรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องอีกต่อไปได้

ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลมีหน้าที่ในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงิน

การตรวจสอบของข้าพเจ้ามีวัตถุประสงค์เพื่อให้ได้ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลว่างบการเงินโดยรวมปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญหรือไม่ ไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด และเสนอรายงานของผู้สอบบัญชีซึ่งรวมความเห็นของข้าพเจ้าอยู่ด้วย ความเชื่อมั่นอย่างสมเหตุสมผลคือความเชื่อมั่นในระดับสูงแต่ไม่ได้เป็นการรับประกันว่าการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชีจะสามารถตรวจพบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญที่มีอยู่ได้เสมอไป ข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอาจเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาดและถือว่ามีสาระสำคัญเมื่อคาดการณ์อย่างสมเหตุสมผลได้ว่ารายการที่ขัดต่อข้อเท็จจริงแต่ละรายการหรือทุกรายการรวมกันจะมีผลต่อการตัดสินใจทางเศรษฐกิจของผู้ใช้งบการเงินจากการใช้งบการเงินเหล่านี้

ในการตรวจสอบของข้าพเจ้าตามมาตรฐานการสอบบัญชี ข้าพเจ้าใช้ดุลยพินิจและการสังเกตและสงสัยเยี่ยงผู้ประกอบวิชาชีพตลอดการตรวจสอบและข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานดังต่อไปนี้ด้วย

- ระบุและประเมินความเสี่ยงจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญในงบการเงินไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด ออกแบบและปฏิบัติงานตามวิธีการตรวจสอบเพื่อตอบสนองต่อความเสี่ยงเหล่านั้น และได้หลักฐานการสอบบัญชีที่เพียงพอและเหมาะสมเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นของข้าพเจ้า ความเสี่ยงที่ไม่พบข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญซึ่งเป็นผลมาจากการทุจริตจะสูงกว่าความเสี่ยงที่เกิดจากข้อผิดพลาด เนื่องจากการทุจริตอาจเกี่ยวกับการสมรู้ร่วมคิดการปลอมแปลงเอกสารหลักฐาน การตั้งใจละเว้นการแสดงข้อมูล การแสดงข้อมูลที่ไม่ตรงตามข้อเท็จจริงหรือการแทรกแซงการควบคุมภายใน

- ทำความเข้าใจเกี่ยวกับระบบการควบคุมภายในที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบ เพื่อออกแบบวิธีการตรวจสอบให้เหมาะสมกับสถานการณ์ แต่ไม่ใช่เพื่อวัตถุประสงค์ในการแสดงความเห็นต่อความมีประสิทธิผลของการควบคุมภายในของกลุ่มบริษัท

- ประเมินความเหมาะสมของนโยบายการบัญชีที่ผู้บริหารใช้และความสมเหตุสมผลของประมาณการทางบัญชีและการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องที่ผู้บริหารจัดทำ

- สรุปเกี่ยวกับความเหมาะสมของการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับกิจการที่ดำเนินงานต่อเนื่องของผู้บริหารและสรุปจากหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวกับเหตุการณ์หรือสถานการณ์ที่อาจเป็นเหตุให้เกิดข้อสงสัยอย่างมีนัยสำคัญต่อความสามารถของกลุ่มบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่องหรือไม่ หากข้าพเจ้าได้ข้อสรุปว่ามีความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญ ข้าพเจ้าจะต้องให้ข้อสังเกตไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้าถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องในงบการเงิน หรือหากเห็นว่าการเปิดเผยดังกล่าวไม่เพียงพอ ข้าพเจ้าจะแสดงความเห็นที่เปลี่ยนแปลงไป ข้อสรุปของข้าพเจ้าขึ้นอยู่กับหลักฐานการสอบบัญชีที่ได้รับจนถึงวันที่ในรายงานของผู้สอบบัญชีของข้าพเจ้า อย่างไรก็ตาม เหตุการณ์หรือสถานการณ์ในอนาคตอาจเป็นเหตุให้กลุ่มบริษัทต้องหยุดการดำเนินงานต่อเนื่องได้

- ประเมินการนำเสนอ โครงสร้างและเนื้อหาของงบการเงินโดยรวม รวมถึงการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้อง ตลอดจนประเมินว่างบการเงินแสดงรายการและเหตุการณ์ที่เกิดขึ้นโดยถูกต้องตามที่ควรหรือไม่

- รวบรวมเอกสารหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินของกิจการหรือของกิจกรรมทางธุรกิจภายในกลุ่มบริษัทเพื่อแสดงความเห็นต่องบการเงินรวม ข้าพเจ้ารับผิดชอบต่อการกำหนดแนวทาง การควบคุมดูแล และการปฏิบัติงานตรวจสอบกลุ่มบริษัท ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบแต่เพียงผู้เดียวต่อความเห็นของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลในเรื่องต่างๆ ซึ่งรวมถึงขอบเขตและช่วงเวลาของการตรวจสอบตามที่ได้วางแผนไว้ ประเด็นที่มีนัยสำคัญที่พบจากการตรวจสอบรวมถึงข้อบกพร่องที่มีนัยสำคัญในระบบการควบคุมภายใน หากข้าพเจ้าได้พบในระหว่างการตรวจสอบของข้าพเจ้า

ข้าพเจ้าได้ให้คำรับรองแก่ผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลว่าข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามข้อกำหนดจรรยาบรรณที่เกี่ยวข้องกับความเป็นอิสระและได้สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแลเกี่ยวกับความสัมพันธ์ทั้งหมดตลอดจนเรื่องอื่น ซึ่งข้าพเจ้าเชื่อว่ามีเหตุผลที่บุคคลภายนอกอาจพิจารณาว่ากระทบต่อความเป็นอิสระ และการดำเนินการเพื่อขจัดอุปสรรคหรือมาตรการป้องกันของข้าพเจ้า (ถ้ามี)

จากเรื่องทั้งหลายที่สื่อสารกับผู้มีหน้าที่ในการกำกับดูแล ข้าพเจ้าได้พิจารณาเรื่องต่างๆ ที่มีนัยสำคัญที่สุดในการตรวจสอบงบการเงินในงวดปัจจุบันและกำหนดเป็นเรื่องสำคัญในการตรวจสอบ ข้าพเจ้าได้อธิบายเรื่องเหล่านี้ไว้ในรายงานของผู้สอบบัญชี เว้นแต่กฎหมายหรือข้อบังคับห้ามไม่ให้เปิดเผยเรื่องดังกล่าวต่อสาธารณะ หรือในสถานการณ์ที่ยากที่จะเกิดขึ้น ข้าพเจ้าพิจารณาว่าไม่ควรสื่อสารเรื่องดังกล่าวในรายงานของข้าพเจ้า เพราะการกระทำดังกล่าวสามารถคาดการณ์ได้อย่างสมเหตุสมผลว่าจะมีผลกระทบในทางลบมากกว่าผลประโยชน์ที่ผู้มีส่วนได้เสียสาธารณะจะได้จากการสื่อสารดังกล่าว

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ

กมลทิพย์ เลิศวิทย์วรเทพ
ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขทะเบียน 4377
บริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด
กรุงเทพฯ: 20 กุมภาพันธ์ 2567

งบแสดงฐานะการเงิน

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	6	2,040,724,576	1,650,001,490	252,272,032	502,829,018
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	7	145,161,956	103,585,798	25,323,535	20,995,676
สินค้าคงเหลือ	8	71,704,986,125	55,260,792,793	264,153,259	233,834,260
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	697,321,339	1,540,599,718
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	42,632,600,000	34,686,500,000
เงินมัดจำค่าวัสดุก่อสร้าง		87,790,755	85,277,498	-	-
เงินมัดจำค่าที่ดิน		462,887,296	1,541,351,337	-	-
สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่ง					
สัญญาที่ทำกับลูกค้า	10	4,949,240	1,950,765	-	-
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		125,613,347	245,732,233	7,167,059	7,422,320
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		74,572,113,295	58,888,691,914	43,878,837,224	36,992,180,992
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	6	-	549,059	-	549,059
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	11	-	-	7,398,176,550	5,235,216,610
เงินลงทุนในการร่วมค้า	12	6,702,403,259	6,480,424,793	6,233,785,060	6,233,785,060
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	13	990,713,266	1,191,916,820	242,643,440	358,796,993
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	14	78,303,822	77,702,704	31,579,644	34,900,437
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์	15	311,872,786	344,100,057	119,208,484	148,387,096
สินทรัพย์สิทธิการใช้	16	292,697,792	339,116,280	57,821,957	108,971,616
ค่าความนิยม		100,063,166	100,063,166	-	-
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	17	92,162,012	144,977,013	5,154,842	11,402,886
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	28	704,952,163	571,691,963	63,245,480	70,920,119
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		98,395,229	87,305,595	14,335,246	22,458,290
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		9,371,563,495	9,337,847,450	14,165,950,703	12,225,388,166
รวมสินทรัพย์		83,943,676,790	68,226,539,364	58,044,787,927	49,217,569,158

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น					
หนี้สินหมุนเวียน					
เงินกู้ยืมระยะสั้น	18	8,037,086,049	3,084,390,248	6,749,186,049	3,084,390,248
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	9, 19	3,033,410,214	3,211,299,842	328,152,575	510,428,101
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	185,109,518	85,290,701
ดอกเบี้ยค้างจ่าย		237,210,427	165,528,398	234,561,436	165,200,277
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	9	-	-	3,650,500,000	1,498,000,000
ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนด					
ชำระภายในหนึ่งปี	16	128,011,207	126,638,446	8,981,586	38,203,156
ส่วนของหุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	5,262,428,393	4,630,000,000	5,262,428,393	4,630,000,000
รายได้รับล่วงหน้า		280,321,251	331,813,219	99,329	557,249
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย		1,401,795,832	1,195,408,730	109,725,073	159,319,728
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย		2,471,670,887	2,449,003,986	298,415,872	364,819,794
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		477,201,040	345,259,463	87,673,612	49,508,202
รวมหนี้สินหมุนเวียน		21,329,135,300	15,539,342,332	16,914,833,443	10,585,717,456
หนี้สินไม่หมุนเวียน					
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจาก					
ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	16	179,777,564	228,751,589	51,688,180	75,768,609
เงินกู้ยืมระยะยาว	20	5,934,370,000	1,955,450,000	-	-
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	21	14,850,000,000	13,099,923,250	14,850,000,000	13,099,923,250
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	9	509,969,791	336,137,052	5,283,972	12,396,909
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	22	403,237,984	339,004,394	122,581,521	109,680,716
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		21,877,355,339	15,959,266,285	15,029,553,673	13,297,769,484
รวมหนี้สิน		43,206,490,639	31,498,608,617	31,944,387,116	23,883,486,940

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	**31 ธันวาคม 2566**	**31 ธันวาคม 2565**	**31 ธันวาคม 2566**	**31 ธันวาคม 2565**
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		37,206,952,552	33,197,262,029	22,550,494,271	21,784,175,678
รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		40,756,859,092	36,747,168,569	26,100,400,811	25,334,082,218
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม					
ของบริษัทย่อย		(19,672,941)	(19,237,822)	-	-
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		40,737,186,151	36,727,930,747	26,100,400,811	25,334,082,218
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		83,943,676,790	68,226,539,364	58,044,787,927	49,217,569,158

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: บาท)

	หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2566	2565	2566	2565
กำไรขาดทุน					
รายได้					
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์		36,927,149,191	37,522,311,748	190,406,911	1,666,929,416
รายได้ค่าบริการ		741,848,509	646,405,082	-	-
รายได้ค่าบริหารจัดการ	*9*	376,365,052	370,301,052	376,365,052	370,301,052
รายได้ดอกเบี้ย	*25*	14,223,439	4,888,758	1,532,176,044	1,213,612,315
เงินปันผลรับ	*9, 11, 12*	-	-	2,163,278,423	1,392,315,892
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุน	*11*	11,882,385	3,784,383	16,200,000	15,007,232
รายได้อื่น		327,763,074	158,470,966	276,066,210	66,070,678
รวมรายได้		38,399,231,650	38,706,161,989	4,554,492,640	4,724,236,585
ค่าใช้จ่าย	*27*				
ต้นทุนขาย		23,908,385,795	25,260,077,561	143,468,496	1,197,764,500
ต้นทุนบริการ		239,624,186	214,690,616	-	-
ค่าใช้จ่ายในการขาย		3,149,660,060	2,945,674,112	87,366,783	183,970,842
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		4,370,290,093	4,302,402,628	504,067,869	657,868,130
ค่าใช้จ่ายอื่น		167,593,021	5,972,437	22,832,646	194,146
รวมค่าใช้จ่าย		31,835,553,155	32,728,817,354	757,735,794	2,039,797,618
กำไรจากการดำเนินงาน		6,563,678,495	5,977,344,635	3,796,756,846	2,684,438,967
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	*12*	1,054,712,054	1,232,655,004	-	-
กำไรก่อนต้นทุนทางการเงินและค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,618,390,549	7,209,999,639	3,796,756,846	2,684,438,967
ต้นทุนทางการเงิน	*26*	(260,748,173)	(103,934,867)	(815,123,772)	(576,500,815)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		7,357,642,376	7,106,064,772	2,981,633,074	2,107,938,152
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	*28*	(1,303,547,628)	(1,229,584,935)	(170,562,678)	(138,808,258)
กำไรสำหรับปี		6,054,094,748	5,876,479,837	2,811,070,396	1,969,129,894
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		6,054,094,748	5,876,479,837	2,811,070,396	1,969,129,894

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2566	2565	2566	2565
การแบ่งปันกำไรขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		6,054,442,326	5,877,447,546	2,811,070,396	1,969,129,894
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(347,578)	(967,709)		
รวม		6,054,094,748	5,876,479,837		
การแบ่งปันกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		6,054,442,326	5,877,447,546	2,811,070,396	1,969,129,894
ส่วนที่เป็นของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย		(347,578)	(967,709)		
รวม		6,054,094,748	5,876,479,837		
กำไรต่อหุ้น	*29*				
กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน					
กำไรส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		1.92	1.87	0.89	0.63
จำนวนหุ้นสามัญถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (หุ้น)		3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495	3,145,899,495

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินรวม						
		ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ					ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมของบริษัทย่อย	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
				กำไรสะสม				
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	จัดสรรแล้ว - สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ		
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	28,891,775,035	32,441,681,575	(18,270,113)	32,423,411,462
กำไรสำหรับปี		-	-	-	5,877,447,546	5,877,447,546	(967,709)	5,876,479,837
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	5,877,447,546	5,877,447,546	(967,709)	5,876,479,837
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,571,960,552)	(1,571,960,552)	-	(1,571,960,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	33,197,262,029	36,747,168,569	(19,237,822)	36,727,930,747
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	33,197,262,029	36,747,168,569	(19,237,822)	36,727,930,747
กำไรสำหรับปี		-	-	-	6,054,442,326	6,054,442,326	(347,578)	6,054,094,748
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	6,054,442,326	6,054,442,326	(347,578)	6,054,094,748
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(2,044,751,803)	(2,044,751,803)	-	(2,044,751,803)
การเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมจากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย		-	-	-	-	-	(87,541)	(87,541)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		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

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

		งบการเงินเฉพาะกิจการ				
				กำไรสะสม		
				จัดสรรแล้ว -		
	หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนเกินมูลค่าหุ้นสามัญ	สำรองตามกฎหมาย	ยังไม่ได้จัดสรร	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,387,006,336	24,936,912,876
กำไรสำหรับปี		-	-	-	1,969,129,894	1,969,129,894
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	1,969,129,894	1,969,129,894
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(1,571,960,552)	(1,571,960,552)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,784,175,678	25,334,082,218
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม 2566		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	21,784,175,678	25,334,082,218
กำไรสำหรับปี		-	-	-	2,811,070,396	2,811,070,396
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี		-	-	-	-	-
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		-	-	-	2,811,070,396	2,811,070,396
เงินปันผลจ่าย	*30*	-	-	-	(2,044,751,803)	(2,044,751,803)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		3,145,899,495	89,415,830	314,591,215	22,550,494,271	26,100,400,811

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไรก่อนภาษี	7,357,642,376	7,106,064,772	2,981,633,074	2,107,938,152
ปรับกระทบกำไรก่อนภาษีเป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
จากกิจกรรมดำเนินงาน				
ค่าเสื่อมราคา	233,917,032	232,313,085	57,096,746	87,657,851
ค่าตัดจำหน่าย	56,459,895	58,399,178	6,248,044	14,036,444
โอนกลับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(826,858)	(83,106)	-	-
ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	25,000,000	-
ค่าเผื่อการลดลงของมูลค่าที่ดิน				
และต้นทุนโครงการรอการพัฒนา (โอนกลับ)	179,618,322	(49,357,111)	-	-
ขาดทุนจากการจำหน่าย/ตัดจำหน่ายสินทรัพย์	6,769,605	1,001,048	92,723	2,486,600
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(1,054,712,054)	(1,232,655,004)	-	-
ขาดทุนจากการซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	314,463	-	-	-
กำไรจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	(11,882,385)	(3,784,383)	(16,200,000)	(5,600,000)
กำไรจากการรับคืนเงินลงทุน	-	-	-	(9,407,232)
รายได้เงินปันผล	-	-	(2,163,278,423)	(1,392,315,892)
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	67,021,070	59,285,679	12,900,805	12,742,262
รายได้ดอกเบี้ย	(14,223,439)	(4,888,758)	(1,532,176,044)	(1,213,612,315)
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	205,126,031	61,028,993	805,894,832	567,746,447
กำไรจากการดำเนินงานก่อนการเปลี่ยนแปลง				
ในสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน	7,025,224,058	6,227,324,393	177,211,757	171,672,317
สินทรัพย์ดำเนินงาน(เพิ่มขึ้น)ลดลง				
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(6,987,254)	21,892,300	(4,327,859)	2,217,470
สินค้าคงเหลือ	(16,516,781,390)	(7,482,747,443)	85,834,554	898,460,033
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	900,067,242	(488,620,653)	255,261	13,833,922
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	(11,149,634)	(6,766,044)	8,123,044	8,433,204
หนี้สินดำเนินงานเพิ่มขึ้น(ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น และค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(119,762,108)	1,514,939,954	(298,274,102)	24,554,011
รายได้รับล่วงหน้า	(51,848,896)	2,983,762	(457,920)	(6,627,222)
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	173,832,739	93,529,291	(7,112,937)	(14,745,240)
เงินสดจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(8,607,405,243)	(117,464,440)	(38,748,202)	1,097,798,495
จ่ายผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	(2,787,480)	(395,880)	-	-
จ่ายดอกเบี้ย	(899,157,171)	(590,829,588)	(659,413,912)	(547,058,892)
จ่ายภาษีเงินได้	(1,326,379,418)	(1,194,995,569)	(124,722,629)	(171,936,888)
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(10,835,729,312)	(1,903,685,477)	(822,884,743)	378,802,715

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

(หน่วย: บาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้ลดลง	549,059	-	549,059	-
เงินสดรับคืนจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,156,000,000	-	28,301,086,500	18,612,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(36,247,186,500)	(21,125,700,000)
เงินสดเพิ่มขึ้นจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	8,225,715	7,432,568	19,199,910	16,007,202
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในบริษัทย่อย	(2,152,919,556)	-	(2,190,959,850)	(25,999,970)
เงินปันผลรับ	820,366,113	1,392,315,892	2,163,278,423	1,392,315,892
เงินสดรับจากการขายที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	-	132,317,500	-	-
เงินสดจ่ายซื้อที่ดินและต้นทุนรอการพัฒนา	-	(61,325,500)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายสินทรัพย์	7,551,353	3,599,198	136,884	71,488
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออุปกรณ์	(66,273,450)	(74,188,165)	(1,030,726)	(966,848)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15,632,902)	(57,327,854)	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ย	14,223,439	4,888,758	2,375,454,423	438,810,402
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	(227,910,229)	1,347,712,397	(5,579,471,877)	(693,461,834)
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	50,630,780,000	28,914,290,000	21,390,000,000	15,936,990,000
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(45,642,880,000)	(27,542,540,000)	(17,690,000,000)	(13,836,990,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	2,295,000,000	-	2,295,000,000	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	(142,500,000)	(16,000,000)
จ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า	(132,618,029)	(128,631,996)	(25,948,563)	(51,451,414)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาว	6,134,650,000	1,361,750,000	-	-
เงินสดจ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาว	(2,155,730,000)	(376,500,000)	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	7,000,000,000	3,979,923,250	7,000,000,000	3,979,923,250
เงินสดจ่ายคืนหุ้นกู้	(4,630,000,000)	(4,500,000,000)	(4,630,000,000)	(4,500,000,000)
เงินปันผลจ่าย	(2,044,751,803)	(1,571,960,552)	(2,044,751,803)	(1,571,960,552)
ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมลดลง				
จากการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย	(87,541)	-	-	-
เงินสดสุทธิจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	11,454,362,627	136,330,702	6,151,799,634	(59,488,716)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	390,723,086	(419,642,378)	(250,556,986)	(374,147,835)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันต้นปี	1,650,001,490	2,069,643,868	502,829,018	876,976,853
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันสิ้นปี (หมายเหตุ 6)	2,040,724,576	1,650,001,490	252,272,032	502,829,018
ข้อมูลกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
รายการที่ไม่ใช่เงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
โอนสินค้าคงเหลือเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	3,410,242	7,048,042	-	-
โอนสินค้าคงเหลือเป็นที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา	94,568,322	95,241,485	-	95,241,485
สินทรัพย์สิทธิการใช้เพิ่มขึ้นจากสัญญาเช่า	121,974,339	100,716,171	9,604,137	18,482,770

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

หมายเหตุประกอบงบการเงินรวม

1. ข้อมูลทั่วไป

เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ("บริษัทฯ") เป็นบริษัทมหาชนซึ่งจัดตั้งและมีภูมิลำเนาในประเทศไทย บริษัทฯดำเนินธุรกิจหลักในการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย โดยมีที่อยู่ตามที่จดทะเบียนอยู่ที่ 170/57 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1 ชั้น 18 ถนนรัชดาภิเษก แขวงคลองเตยเขตคลองเตย กรุงเทพมหานคร

2. เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงิน

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

งบการเงินฉบับภาษาไทยเป็นงบการเงินฉบับที่บริษัทฯใช้เป็นทางการตามกฎหมาย งบการเงินฉบับภาษาอังกฤษแปลจากงบการเงินฉบับภาษาไทยนี้

งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมเว้นแต่จะได้เปิดเผยเป็นอย่างอื่นในนโยบายการบัญชี

2.2 เกณฑ์ในการจัดทำงบการเงินรวม

ก) งบการเงินรวมนี้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทฯ") และบริษัทย่อย (ซึ่งต่อไปนี้เรียกว่า "บริษัทย่อย") (รวมเรียกว่า "กลุ่มบริษัท") โดยในระหว่างปีปัจจุบันมีการเปลี่ยนแปลงโครงสร้างของกลุ่มบริษัทจากการลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม และการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 11

โครงสร้างของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2566	2565
<u>ถือหุ้นโดยบริษัทฯ</u>				
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัดและบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	ไทย	100	100
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-
<u>ถือหุ้นโดยบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด</u>				
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	ให้บริการและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	99.5	99.5
<u>ถือหุ้นโดยบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด</u>				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	ไทย	100	100
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
บริษัท อเวนจูร่า จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100
<u>ถือหุ้นโดยบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด</u>				
บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	100

ชื่อบริษัท	ลักษณะธุรกิจ	จัดตั้งขึ้นในประเทศ	อัตราร้อยละของการถือหุ้น	
			2566	2565
<u>ถือหุ้นโดยบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด</u>				
บริษัท เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ จำกัด	ให้บริการ	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 คาร์บอนทู 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	-
บริษัท อาร์ซี 8 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	ไทย	100	-

ข) บริษัทฯจะถือว่ามีการควบคุมกิจการที่เข้าไปลงทุนหรือบริษัทย่อยได้ หากบริษัทฯมีสิทธิได้รับหรือมีส่วนได้เสียในผลตอบแทนของกิจการที่เข้าไปลงทุน และสามารถใช้อำนาจในการสั่งการกิจกรรมที่ส่งผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อจำนวนเงินผลตอบแทนนั้นได้

ค) บริษัทฯนำงบการเงินของบริษัทย่อยมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อย จนถึงวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยนั้น

ง) งบการเงินของบริษัทย่อยได้จัดทำขึ้นโดยมีรอบระยะเวลาบัญชีและใช้นโยบายการบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกันกับของบริษัทฯ

จ) ยอดคงค้างระหว่างกลุ่มบริษัท รายการค้าระหว่างกันที่มีสาระสำคัญได้ถูกตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว

ฉ) ยอดเงินลงทุนในบริษัทย่อยในบัญชีของบริษัทฯได้ตัดกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อยแล้ว

ช) ส่วนของผู้มีส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม คือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ และแสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวมและส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

2.3 บริษัทฯจัดทำงบการเงินเฉพาะกิจการ โดยแสดงเงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าตามวิธีราคาทุน

3. มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

3.1 การรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในปีปัจจุบัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2566 มาถือปฏิบัติ มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้นเพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

3.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่จะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงินฉบับปรับปรุงหลายฉบับ ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2567 มาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวได้รับการปรับปรุงหรือจัดให้มีขึ้น

เพื่อให้มีเนื้อหาเท่าเทียมกับมาตรฐานการรายงานทางการเงินระหว่างประเทศ โดยส่วนใหญ่เป็นการอธิบายให้ชัดเจนเกี่ยวกับวิธีปฏิบัติทางการบัญชีและการให้แนวปฏิบัติทางการบัญชีกับผู้ใช้มาตรฐาน

ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าการปรับปรุงมาตรฐานนี้จะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4. นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

4.1 การรับรู้รายได้และค่าใช้จ่าย

รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์

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

รายได้จากงานก่อสร้าง

รายได้จากงานก่อสร้างคำนวณตามอัตราส่วนของต้นทุนก่อสร้างที่เกิดขึ้นของงานที่สำเร็จจนถึงปัจจุบันกับประมาณการต้นทุนก่อสร้างทั้งสิ้น

สำรองเผื่อผลขาดทุนจากงานก่อสร้างตามสัญญาจะตั้งขึ้นทั้งจำนวนเมื่อทราบแน่ชัดว่างานก่อสร้างตามสัญญานั้นจะประสบผลขาดทุน

รายได้จากงานก่อสร้างเป็นรายได้ที่บริษัทย่อยให้บริการแก่กลุ่มบริษัทซึ่งได้ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว

รายได้ค่าบริการ

รายได้ค่าบริการรับรู้เมื่อกิจการให้บริการเสร็จสิ้น หรือ รับรู้ตลอดช่วงเวลาที่ให้บริการโดยพิจารณาถึงขั้นความสำเร็จของงาน ซึ่งคำนวณจากการประมาณการโดยผู้จัดการโครงการ

จำนวนเงินที่กิจการได้รับหรือมีสิทธิได้รับจากลูกค้าแต่ยังมีภาระที่ต้องโอนสินค้าหรือบริการให้กับลูกค้าแสดงไว้เป็น "รายได้รับล่วงหน้า" ในงบแสดงฐานะการเงิน ซึ่งจะรับรู้เป็นรายได้เมื่อได้ปฏิบัติตามภาระที่ระบุไว้ในสัญญาเสร็จสิ้น

รายได้ดอกเบี้ย

รายได้ดอกเบี้ยรับรู้ตามเกณฑ์คงค้างด้วยวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง โดยจะนำมูลค่าตามบัญชีขั้นต้นของสินทรัพย์ทางการเงินมาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง ยกเว้นสินทรัพย์ทางการเงินที่เกิดการด้อยค่าด้านเครดิตในภายหลัง ที่จะนำมูลค่าตามบัญชีสุทธิของสินทรัพย์ทางการเงิน (สุทธิจากค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น) มาคูณกับอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

เงินปันผลรับ

เงินปันผลรับถือเป็นรายได้เมื่อบริษัทฯมีสิทธิในการรับเงินปันผล

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 เดือนนับจากวันที่ได้มาและไม่มีข้อจำกัดในการเบิกใช้

4.4 สินค้าคงเหลือ

สินค้าคงเหลือแสดงมูลค่าตามราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า โดยมีรายละเอียดการคำนวณราคาทุนดังนี้

ที่ดิน

ที่ดินที่ซื้อมาบันทึกตามราคาทุนโดยวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก (แยกตามแต่ละโครงการ) และจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดบัญชี

ดอกเบี้ยจ่ายที่เกี่ยวข้องกับการพัฒนาโครงการบันทึกเป็นดอกเบี้ยจ่ายรอตัดตั้งพักไว้ และจะหยุดบันทึกเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ในอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งดอกเบี้ยรอตัดดังกล่าวบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือและจะรับรู้เป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้โดยวิธีถัวเฉลี่ย (แยกตามแต่ละโครงการ)

ค่าสาธารณูปโภค

รายจ่ายเกี่ยวกับการก่อสร้างถนน ไฟฟ้า ประปาและสาธารณูปโภคส่วนกลางอื่น ๆ บันทึกไว้ในบัญชีค่าสาธารณูปโภคซึ่งถือเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนขายตามการรับรู้รายได้

ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี

รายจ่ายเกี่ยวข้องกับการเตรียมการและพัฒนาโครงการก่อนการเปิดขายบันทึกเป็นส่วนหนึ่งของสินค้าคงเหลือ โดยจะตัดจ่ายเป็นต้นทุนตามการรับรู้รายได้

กลุ่มบริษัทจะบันทึกขาดทุนจากการลดลงของมูลค่าโครงการ (ถ้ามี) ไว้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

4.5 ต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญา

กลุ่มบริษัทบันทึกค่านายหน้าที่จ่ายเพื่อให้ได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้าเป็นสินทรัพย์และตัดเป็นค่าใช้จ่ายอย่างเป็นระบบและสอดคล้องกับรูปแบบการรับรู้รายได้ตามสัญญา และจะบันทึกค่าเผื่อผลขาดทุนจากการด้อยค่าของสินทรัพย์ เมื่อมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์สูงกว่าสิ่งตอบแทนที่จะได้รับหักด้วยต้นทุนที่เกี่ยวข้อง ทั้งนี้ ในกรณีที่ระยะเวลาของการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ที่จะรับรู้สำหรับต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญามีระยะเวลาหนึ่งงวดหรือสั้นกว่า กิจการจะบันทึกต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

4.6 เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินรวมแสดงมูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย

เงินลงทุนในบริษัทย่อยและการร่วมค้าที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการแสดงมูลค่าตามวิธีราคาทุน

4.7 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

กลุ่มบริษัทบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนในราคาทุนซึ่งรวมต้นทุนการทำรายการ หลังจากนั้น กลุ่มบริษัทจะบันทึกอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่า (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนคำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณ 20 ปี ค่าเสื่อมราคาของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนรวมอยู่ในการคำนวณผลการดำเนินงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลต่างระหว่างจำนวนเงินที่ได้รับสุทธิจากการจำหน่ายกับมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนในงวดที่ตัดรายการอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนออกจากบัญชี

4.8 ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และค่าเสื่อมราคา

ที่ดินแสดงมูลค่าตามราคาทุน อาคารและอุปกรณ์แสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม และค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี)

ค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณดังนี้

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 รายการผลกำไรหรือขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์จะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุนเมื่อกลุ่มบริษัทตัดรายการสินทรัพย์นั้นออกจากบัญชี

4.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ที่ใช้ในการได้มา การก่อสร้าง การผลิตสินทรัพย์ หรือการพัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการแปลงสภาพให้พร้อมใช้หรือขาย ได้ถูกนำไปรวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์จนกว่าสินทรัพย์นั้นจะอยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามที่มุ่งประสงค์ ส่วนต้นทุนการกู้ยืมอื่นถือเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดรายการ ต้นทุนการกู้ยืมประกอบด้วยดอกเบี้ยและต้นทุนอื่นที่เกิดขึ้นจากการกู้ยืมนั้น

สำหรับเงินกู้ที่กู้มาโดยมีวัตถุประสงค์เฉพาะเพื่อพัฒนาโครงการ ดอกเบี้ยจ่ายดังกล่าวประกอบด้วยดอกเบี้ยที่จ่ายจริงหักด้วยรายได้จากการนำเงินกู้นั้นไปลงทุนชั่วคราว ส่วนเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปดอกเบี้ยจะคำนวณโดยการคูณรายจ่ายของโครงการนั้นด้วยอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนคืออัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมในระหว่างปีที่ไม่รวมต้นทุนการกู้ยืมของเงินที่กู้มาโดยเฉพาะ

4.10 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกต้นทุนเริ่มแรกของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนตามราคาทุน ภายหลังการรับรู้รายการเริ่มแรก สินทรัพย์ไม่มีตัวตนแสดงมูลค่าตามราคาทุนหักค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม (ถ้ามี) ของสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดจำหน่ายสินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์นั้น และจะประเมินการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวเมื่อมีข้อบ่งชี้ว่าสินทรัพย์นั้นเกิดการด้อยค่า กลุ่มบริษัทจะทบทวนระยะเวลาการตัดจำหน่ายและวิธีการตัดจำหน่ายของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนดังกล่าวทุกสิ้นปีเป็นอย่างน้อย ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ไม่มีตัวตนที่มีอายุการให้ประโยชน์จำกัดมีดังนี้

	อายุการให้ประโยชน์
คอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์	3 และ 5 ปี

4.11 ค่าความนิยม

บริษัทฯบันทึกมูลค่าเริ่มแรกของค่าความนิยมในราคาทุน ซึ่งเท่ากับต้นทุนการรวมธุรกิจส่วนที่สูงกว่ามูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มา หากมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์สุทธิที่ได้มาสูงกว่าต้นทุนการรวมธุรกิจ บริษัทฯจะรับรู้ส่วนที่สูงกว่านี้เป็นกำไรในส่วนของกำไรหรือขาดทุนทันที

บริษัทฯแสดงค่าความนิยมตามราคาทุนหักค่าเผื่อการด้อยค่าสะสม และจะทดสอบการด้อยค่าของค่าความนิยมทุกปีหรือเมื่อใดก็ตามที่มีข้อบ่งชี้ของการด้อยค่าเกิดขึ้น

เพื่อวัตถุประสงค์ในการทดสอบการด้อยค่า บริษัทฯจะปันส่วนค่าความนิยมที่เกิดขึ้นจากการรวมกิจการให้กับหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด (หรือกลุ่มของหน่วยสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด)ที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เพิ่มขึ้นจากการรวมกิจการ และบริษัทฯจะทำการประเมินมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดแต่ละรายการ (หรือกลุ่มของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด) หากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสดต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี บริษัทฯจะรับรู้ขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน และบริษัทฯไม่สามารถกลับบัญชีขาดทุนจากการด้อยค่าของค่าความนิยมได้ในอนาคต

4.12 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ก็ต่อเมื่อสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อเป็นการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ประกอบด้วยจำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการ รับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนโดยวิธีเส้นตรงตามอายุสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	2 - 5 ปี
ยานพาหนะ	5 ปี

หากความเป็นเจ้าของในสินทรัพย์อ้างอิงได้โอนให้กับกลุ่มบริษัทเมื่อสิ้นสุดอายุสัญญาเช่าหรือราคาทุนของสินทรัพย์ดังกล่าวได้รวมถึงการใช้สิทธิเลือกซื้อ ค่าเสื่อมราคาจะคำนวณจากอายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า ตลอดอายุสัญญาเช่า 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 หรือถูกบริษัทฯควบคุมไม่ว่าจะเป็นโดยทางตรงหรือทางอ้อม หรืออยู่ภายใต้การควบคุมเดียวกันกับบริษัทฯ

นอกจากนี้บุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันยังหมายรวมถึงบริษัทร่วมและบุคคลหรือกิจการที่มีสิทธิออกเสียงโดยทางตรงหรือทางอ้อมซึ่งทำให้มีอิทธิพลอย่างเป็นสาระสำคัญต่อบริษัทฯ ผู้บริหารสำคัญ กรรมการหรือพนักงานของบริษัทฯ ที่มีอำนาจในการวางแผนและควบคุมการดำเนินงานของบริษัทฯ

4.14 เงินตราต่างประเทศ

บริษัทฯแสดงงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นสกุลเงินบาท 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 ซึ่งเหมาะสมกับสินทรัพย์ซึ่งสะท้อนถึงจำนวนเงินที่กิจการสามารถจะได้มาจากการจำหน่ายสินทรัพย์หักด้วยต้นทุนในการจำหน่าย โดยการจำหน่ายนั้นผู้ซื้อกับผู้ขายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนและสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน

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

กลุ่มบริษัทคำนวณหนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน โดยใช้วิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) โดยผู้เชี่ยวชาญอิสระได้ทำการประเมินภาระผูกพันดังกล่าวตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ผลกำไรหรือขาดทุนจากการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยสำหรับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงาน จะรับรู้ทันทีในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ต้นทุนบริการในอดีตจะถูกรับรู้ทั้งจำนวนในกำไรหรือขาดทุนทันทีที่มีการแก้ไขโครงการหรือลดขนาดโครงการ หรือเมื่อกิจการรับรู้ต้นทุนการปรับโครงสร้างที่เกี่ยวข้อง แล้วแต่เหตุการณ์ใดจะเกิดขึ้นก่อน

4.17 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทจะบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในบัญชีเมื่อภาระผูกพันซึ่งเป็นผลมาจากเหตุการณ์ในอดีตได้เกิดขึ้นแล้ว และมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากลุ่มบริษัทจะเสียทรัพยากรเชิงเศรษฐกิจไปเพื่อปลดเปลื้องภาระผูกพันนั้น และกลุ่มบริษัทสามารถประมาณมูลค่าภาระผูกพันนั้นได้อย่างน่าเชื่อถือ

4.18 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้ปัจจุบันตามจำนวนที่คาดว่าจะจ่ายให้กับหน่วยงานจัดเก็บภาษีของรัฐ โดยคำนวณจากกำไรทางภาษีตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในกฎหมายภาษีอากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวระหว่างราคาตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สิน ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานกับฐานภาษีของสินทรัพย์และหนี้สินที่เกี่ยวข้องนั้น โดยใช้อัตราภาษีที่มีผลบังคับใช้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

กลุ่มบริษัทรับรู้หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีของผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ แต่รับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษี รวมทั้งผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้ในจำนวนเท่าที่มีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ที่กลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและผลขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้นั้น

กลุ่มบริษัทจะทบทวนมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทุกสิ้นรอบระยะเวลารายงานและจะทำการปรับลดมูลค่าตามบัญชีดังกล่าว หากมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะไม่มีกำไรทางภาษีเพียงพอต่อการนำสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีทั้งหมดหรือบางส่วนมาใช้ประโยชน์

กลุ่มบริษัทจะบันทึกภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีโดยตรงไปยังส่วนของผู้ถือหุ้นหากภาษีที่เกิดขึ้นเกี่ยวข้องกับรายการที่ได้บันทึกโดยตร งไปยังส่วนของผู้ถือหุ้น

4.19 เครื่องมือทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกของสินทรัพย์ทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม และบวกด้วยต้นทุนการทำรายการเฉพาะในกรณีที่เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน อย่างไรก็ตาม สำหรับลูกหนี้การค้าที่ไม่มีองค์ประกอบเกี่ยวกับการจัดหาเงินที่มีนัยสำคัญ กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าวด้วยราคาของรายการ ตามที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชีเรื่องการรับรู้รายได้

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่รับรู้รายการเริ่มแรก เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยพิจารณาจากแผนธุรกิจของกิจการในการจัดการสินทรัพย์ทางการเงินและลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย

กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อกลุ่มบริษัทถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่ระบุไว้เท่านั้น

สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลง หรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การจัดประเภทรายการและการวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงิน

ยกเว้นหนี้สินตราสารอนุพันธ์ กลุ่มบริษัทรับรู้รายการเมื่อเริ่มแรกสำหรับหนี้สินทางการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม หักต้นทุนการทำรายการและจัดประเภทหนี้สินทางการเงินเป็นหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าในภายหลังด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย โดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริง ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการหนี้สินทางการเงินและการตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน โดยการคำนวณมูลค่าราคาทุนตัดจำหน่ายคำนึงถึงส่วนลดหรือส่วนเกินมูลค่า รวมถึงค่าธรรมเนียมหรือต้นทุนที่ถือเป็นส่วนหนึ่งของอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงนั้นด้วย ทั้งนี้ ค่าตัดจำหน่ายตามวิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงแสดงเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนทางการเงินในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติ

การซื้อหรือการขายสินทรัพย์ทางการเงินตามวิธีปกติที่มีเงื่อนไขการส่งมอบสินทรัพย์ภายในระยะเวลาที่กำหนดขึ้นจากหลักเกณฑ์หรือวิธีปฏิบัติโดยทั่วไปของตลาด จะรับรู้ ณ วันซื้อขาย ซึ่งเป็นวันที่กลุ่มกิจการมีข้อผูกมัดที่จะซื้อหรือขายสินทรัพย์นั้น / วันที่จ่ายชำระซึ่งเป็นวันที่ได้มีการส่งมอบสินทรัพย์นั้น

การตัดรายการของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการออกจากบัญชี เมื่อสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้นได้สิ้นสุดลง หรือได้มีการโอนสิทธิที่จะได้รับกระแสเงินสดของสินทรัพย์นั้น รวมถึงได้มีการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น หรือมีการโอนการควบคุมในสินทรัพย์นั้น

กลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินก็ต่อเมื่อได้มีการปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว มีการยกเลิกภาระผูกพันนั้นหรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น ในกรณีที่มีการเปลี่ยนหนี้สินทางการเงินที่มีอยู่ให้เป็นหนี้สินใหม่จากผู้ให้กู้รายเดียวกันซึ่งมีข้อกำหนดที่แตกต่างกันอย่างมาก หรือมีการแก้ไขข้อกำหนดของหนี้สินที่มีอยู่อย่างเป็นสาระสำคัญ จะถือว่าเป็นการตัดรายการหนี้สินเดิมและรับรู้หนี้สินใหม่ โดยรับรู้ผลแตกต่างของมูลค่าตามบัญชีดังกล่าวในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

การด้อยค่าของสินทรัพย์ทางการเงิน

กลุ่มบริษัทรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของตราสารหนี้ทั้งหมดที่ไม่ได้วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณจากผลต่างของกระแสเงินสดที่จะครบกำหนดชำระตามสัญญากับกระแสเงินสดทั้งหมดที่กลุ่มบริษัทคาดว่าจะได้รับชำระ และคิดลดด้วยอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริงโดยประมาณของสินทรัพย์ทางการเงิน ณ วันที่ได้มา

ในกรณีที่ความเสี่ยงด้านเครดิตของสินทรัพย์ไม่ได้เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นโดยพิจารณาจากการผิดสัญญาที่อาจจะเกิดขึ้นใน 12 เดือนข้างหน้า ในขณะที่หากความเสี่ยง

ด้านเครดิตของสินทรัพย์เพิ่มขึ้นอย่างมีนัยสำคัญนับตั้งแต่การรับรู้รายการเริ่มแรก กลุ่มบริษัทวัดมูลค่าผลขาดทุนด้วยจำนวนเงินที่เท่ากับผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุที่เหลืออยู่ของเครื่องมือทางการเงิน

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

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการอย่างง่ายในการคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นสำหรับลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา ดังนั้น ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจึงไม่มีการติดตามการเปลี่ยนแปลงของความเสี่ยงทางด้านเครดิต แต่จะรับรู้ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นตลอดอายุของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

การคำนวณผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นข้างต้นอ้างอิงจากข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตปรับปรุงด้วยข้อมูลการคาดการณ์ไปในอนาคตเกี่ยวกับลูกหนี้นั้นและสภาพแวดล้อมทางด้านเศรษฐกิจ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดจำหน่ายออกจากบัญชี เมื่อกิจการคาดว่าจะไม่ได้รับคืนกระแสเงินสดตามสัญญาอีกต่อไป

การหักกลบของเครื่องมือทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินจะนำมาหักกลบกัน และแสดงด้วยยอดสุทธิในงบแสดงฐานะการเงิน ก็ต่อเมื่อกิจการมีสิทธิบังคับใช้ได้ตามกฎหมายอยู่แล้วในการหักกลบจำนวนเงินที่รับรู้ และกิจการมีความตั้งใจที่จะชำระด้วยยอดสุทธิ หรือตั้งใจที่จะรับสินทรัพย์และชำระหนี้สินพร้อมกัน

4.20 การวัดมูลค่ายุติธรรม

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

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงินแบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่นำมาใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินสดในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

5. การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจและการประมาณการในเรื่องที่มีความไม่แน่นอนเสมอ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการดังกล่าวนี้ส่งผลกระทบต่อจำนวนเงินที่แสดงในงบการเงินและต่อข้อมูล

ที่แสดงในหมายเหตุประกอบงบการเงิน ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างไปจากจำนวนที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

สัญญาเช่า

การกำหนดอายุสัญญาเช่าที่มีสิทธิการเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

ในการกำหนดอายุสัญญาเช่า ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการประเมินว่ากลุ่มบริษัทมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลหรือไม่ที่จะใช้สิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหรือยกเลิกสัญญาเช่า โดยคำนึงถึงข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับกลุ่มบริษัทในการใช้หรือไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น

การกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม - กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทไม่สามารถกำหนดอัตราดอกเบี้ยตามนัยของสัญญาเช่า ดังนั้น ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจในการกำหนดอัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มของกลุ่มบริษัทในการคิดลดหนี้สินตามสัญญาเช่า โดยอัตรา ดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มเป็นอัตราดอกเบี้ยที่กลุ่มบริษัทจะต้องจ่ายในการกู้ยืมเงินที่จำเป็นเพื่อให้ได้มาซึ่งสินทรัพย์ที่มีมูลค่าใกล้เคียงกับสินทรัพย์สิทธิการใช้ในสภาพแวดล้อมทางเศรษฐกิ จที่คล้ายคลึง โดยมีระยะเวลาการกู้ยืมและหลักประกันที่คล้ายคลึง

ค่าความนิยม

ในการบันทึกและวัดมูลค่าของค่าความนิยม ณ วันที่ได้มา ตลอดจนการทดสอบการด้อยค่าในภายหลัง ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการกระแสเงินสดที่คาดว่าจะได้รับในอนาคตจากสินทรัพย์หรือหน่วยของสินทรัพย์ที่ก่อให้เกิดเงินสด รวมทั้งการเลือกอัตราคิดลดที่เหมาะสมในการคำนวณหามูลค่าปัจจุบันของกระแสเงินสดนั้น ๆ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

กลุ่มบริษัทจะรับรู้สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีสำหรับผลแตกต่างชั่วคราวที่ใช้หักภาษีและขาดทุนทางภาษีที่ไม่ได้ใช้เมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่ว่ากลุ่มบริษัทจะมีกำไรทางภาษีในอนาคตเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราวและขาดทุนนั้น ในการนี้ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องประมาณการว่ากลุ่มบริษัทควรรับรู้จำนวนสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีเป็นจำนวนเท่าใด โดยพิจารณาถึงจำนวนกำไรทางภาษีที่คาดว่าจะเกิดในอนาคตในแต่ละช่วงเวลา

ผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานตามโครงการผลประโยชน์

หนี้สินตามโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานของพนักงานประมาณขึ้นตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย ซึ่งต้องอาศัยข้อสมมติฐานต่าง ๆในการประมาณการนั้น เช่น อัตราคิดลด อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต อัตรามรณะ และอัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน เป็นต้น

คดีฟ้องร้อง

กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการถูกฟ้องร้องเรียกค่าเสียหาย ซึ่งฝ่ายบริหารได้ใช้ดุลยพินิจในการประเมินผลของคดีที่ถูกฟ้อ งร้องและเชื่อมั่นว่าประมาณการหนี้สินจากความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวที่บันทึกไว้ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานมีจำนวนเพียงพอ

6. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
เงินสด	4,186	3,658	375	395
เงินฝากธนาคาร	2,036,539	1,646,892	251,897	502,983
รวม	2,040,725	1,650,550	252,272	503,378
หัก: เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	(549)	-	(549)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,040,725	1,650,001	252,272	502,829

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 เงินฝากออมทรัพย์ และเงินฝากกระแสรายวันมีอัตราดอกเบี้ยระหว่างร้อยละ 0.15 ถึง 1.50 ต่อปี (2565: ร้อยละ 0.20 ถึง 0.35 ต่อปี)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้นำเงินฝากออมทรัพย์จำนวน 0.5 ล้านบาทไปวางไว้กับธนาคาร เพื่อเป็นประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้ในนามของบริษัทฯ

7. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น

ยอดคงเหลือของลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นลูกหนี้กับกิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน ซึ่งมีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลูกหนี้การค้า				
อายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระ				
ยังไม่ครบกำหนดชำระหนี้	49,749	49,879	16,444	17,858
เกินกำหนดชำระ				
ไม่เกิน 3 เดือน	31,060	17,120	-	-
3 - 6 เดือน	2,812	2,833	-	-
6 - 12 เดือน	1,830	2,892	-	-
มากกว่า 12 เดือน	4,623	5,450	-	-
รวมลูกหนี้การค้า	90,074	78,174	16,444	17,858
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(4,623)	(5,450)	-	-
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	85,451	72,724	16,444	17,858
ลูกหนี้อื่น				
ลูกหนี้อื่น - กรมสรรพากร	38,775	4,544	-	-
อื่นๆ	24,182	29,564	8,880	3,138
รวมลูกหนี้อื่น	62,957	34,108	8,880	3,138
หัก: ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(3,246)	(3,246)	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	59,711	30,862	8,880	3,138
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น - สุทธิ	145,162	103,586	25,324	20,996

8. สินค้าคงเหลือ

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ที่ดิน	44,154,268	37,774,525	99,530	92,806
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	2,794,991	1,685,550	3,342	1,413
งานระหว่างก่อสร้าง	15,112,747	9,546,285	98,225	107,796
งานสาธารณูปโภค	6,795,694	4,129,075	16,178	23,588
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	1,571,273	1,251,214	15,572	3,751
ค่าใช้จ่ายพัฒนาโครงการรอตัดบัญชี	1,251,472	871,760	31,306	4,480
วัสดุก่อสร้าง	2,367	2,216	-	-
สินค้าอื่น	22,174	168	-	-
รวม	71,704,986	55,260,793	264,153	233,834

กลุ่มบริษัทมีรายละเอียดสำหรับโครงการที่ดำเนินการอยู่ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่ต้นปี	125	107	4	7
จำนวนโครงการที่ปิดแล้ว	(25)	(31)	(2)	(4)
จำนวนโครงการที่เปิดใหม่	54	49	-	1
จำนวนโครงการที่ดำเนินการอยู่สิ้นปี	154	125	2	4

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างซึ่งมีมูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 จำนวน 45,850 ล้านบาท และ 30,247 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 143 ล้านบาท และ ไม่มี ตามลำดับ) ไปจดจำนองไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันวงเงินเบิกเกินบัญชีและเงินกู้ยืมจากธนาคารตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุ 18 และ 20

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทได้รวมต้นทุนการกู้ยืมเข้าเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือโดยคำนวณจากอัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนซึ่งเป็นอัตราถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของเงินกู้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ต้นทุนการกู้ยืมส่วนที่รวมเป็นต้นทุนของสินค้าคงเหลือ (พันบาท)	743,549	501,698	-	-
อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุน (ร้อยละต่อปี)	3.60 - 5.27	2.80 - 4.13	-	-

9. รายการธุรกิจกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ในระหว่างปี กลุ่มบริษัทมีรายการธุรกิจที่สำคัญกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน รายการธุรกิจดังกล่าวเป็นไปตามเงื่อนไขทางการค้าและเกณฑ์ตามที่ตกลงกันระหว่างบริษัทฯและบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกันเหล่านั้น ซึ่งเป็นไปตามปกติธุรกิจโดยสามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม				
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		นโยบายการกำหนดราคา
	2566	2565	2566	2565	
รายการธุรกิจกับบริษัทย่อย					
(ตัดออกจากงบการเงินรวมแล้ว)					
ดอกเบี้ยรับ	-	-	1,526,233	1,211,404	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 - 4.00 ต่อปี (2565: ร้อยละ 3.61 - 3.63 ต่อปี)
รายได้ค่าธรรมเนียมการค้ำประกัน	-	-	123,890	53,517	อัตราร้อยละ 1.00 ต่อปี ของภาระค้ำประกันคงค้างถัวเฉลี่ย
รายได้ค่าเช่า	-	-	2,900	3,938	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
เงินปันผลรับ	-	-	1,342,912	-	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
ต้นทุนขาย	-	-	-	26,345	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	-	-	67,339	83,931	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
ดอกเบี้ยจ่าย	-	-	99,037	54,482	อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 3.60 - 4.00 ต่อปี (2565: ร้อยละ 3.61 - 3.63 ต่อปี)
รายการธุรกิจกับการร่วมค้า					
รายได้ค่าบริหารจัดการ	376,365	370,301	376,365	370,301	ราคาที่ตกลงกันตามสัญญา
รายได้ค่าบริการ	4,389	5,293	-	-	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก
เงินปันผลรับ	-	-	820,366	1,392,316	ตามอัตราที่ประกาศจ่าย
รายการธุรกิจกับบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน					
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	19,545	18,872	12,845	17,127	ราคาที่เทียบเคียงกับบุคคลภายนอก

ยอดคงค้างระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัทย่อย	-	-	18,384	83,876
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	-	-	208,068	754,747
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	251,742	501,618
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	13,767	10,270
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	177,133	183,117
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	-	-	24,547	6,740
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	-	-	54	232
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	3,626	-
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	-	-	697,321	1,540,600
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 19)				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	-	-	-	1
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	-	82
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	-	-	87	181
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้ สมาร์ท จำกัด	-	-	6,993	11,550
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	-	-	64	669
รวมเจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,144	12,483
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	-	-	11,248	8,980
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	-	-	106,665	64,166
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	-	-	20,191	12,145
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	-	-	21,471	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	-	-	25,535	-
รวมดอกเบี้ยค้างจ่าย - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	185,110	85,291
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน				
บริษัทย่อย				
บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด	-	-	-	63
รวมเจ้าหนี้เงินประกันผลงาน - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	63

ยอดคงค้างของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมระหว่างบริษัทฯและกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 และการเคลื่อนไหวของเงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมดังกล่าวมีรายละเอียดดังนี้

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ชื่อบริษัท	2565	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2566
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	1,868,000	1,722,000	(2,616,500)	973,500
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	19,937,000	17,892,000	(13,535,000)	24,294,000
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	10,912,000	14,045,000	(9,270,000)	15,687,000
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	92,600	175,100	(169,000)	98,700
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	1,392,500	108,000	(553,500)	947,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	468,400	-	-	468,400
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	16,000	15,000	(15,000)	16,000
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	-	158,000	(10,000)	148,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด	-	952,087	(952,087)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด	-	182,000	(182,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด	-	398,000	(398,000)	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด	-	600,000	(600,000)	-
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	34,686,500	36,247,187	(28,301,087)	42,632,600

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม	ในระหว่างปี		ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม
ชื่อบริษัท	2565	ให้กู้เพิ่ม	รับชำระ	2566
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	60,000	-	(1,000)	59,000
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	1,226,000	-	(135,000)	1,091,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	212,000	-	(1,500)	210,500
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	-	1,045,000	(1,000)	1,044,000
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	-	1,250,000	(4,000)	1,246,000
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,498,000	2,295,000	(142,500)	3,650,500

เงินให้กู้ยืมและเงินกู้ยืมข้างต้นเป็นเงินกู้ยืมในรูปของสัญญาเงินกู้ซึ่งไม่มีหลักทรัพย์ค้ำประกันและครบกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีค่าใช้จ่ายผลประโยชน์พนักงานที่ให้แก่กรรมการและผู้บริหาร ดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**
ผลประโยชน์ระยะสั้น	206,441	200,547
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	10,116	10,171
รวม	216,557	210,718

ภาระค้ำประกันกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯมีภาระจากการค้ำประกันให้กับกิจการที่เกี่ยวข้องกันตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 33.4 ก)

10. สินทรัพย์ที่รับรู้จากต้นทุนในการได้มาซึ่งสัญญาที่ทำกับลูกค้า

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	1,951	4,749	-	-
เพิ่มขึ้น	3,670	1,680	-	-
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	(672)	(4,478)	-	-
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	4,949	1,951	-	-

11. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

11.1 เงินลงทุนในบริษัทย่อยที่แสดงอยู่ในงบการเงินเฉพาะกิจการ มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	ลักษณะของธุรกิจ	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนเงินลงทุน		ราคาทุน		ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน		เงินลงทุนในบริษัทย่อย - สุทธิ		เงินปันผลรับสำหรับปี	
		2566	2565	2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	300	300	100	100	294	294	-	-	294	294	210	-
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	1,511	1,511	-	-	1,511	1,511	609	-
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	2,000	2,000	100	100	2,000	2,000	-	-	2,000	2,000	400	-
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด	ให้บริการ	5	5	100	100	5	5	-	-	5	5	-	-
บริษัท กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท จำกัด	ให้บริการ	4	4	100	100	4	4	-	-	4	4	-	-
บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	75	50	100	100	75	50	(75)	(50)	-	-	-	-
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	50	50	100	100	50	50	-	-	50	50	-	-
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 11 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	1	100	100	1	1	-	-	1	1	-	-
บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด (เดิมชื่อ บริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด)	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	5	1	100	100	5	1	-	-	5	1	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	167	167	100	100	190	190	-	-	190	190	-	-
บริษัท เอพี (เพชรบุรี) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	992	992	100	100	1,152	1,152	-	-	1,152	1,152	124	-
บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	26	26	100	100	26	26	-	-	26	26	-	-
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	868	-	100	-	978	-	-	-	978	-	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1,059	-	100	-	1,179	-	-	-	1,179	-	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	1	-	100	-	1	-	-	-	1	-	-	-
รวมเงินลงทุนในบริษัทย่อย						7,473	5,285	(75)	(50)	7,398	5,235	1,343	-

11.2 การลงทุนในบริษัทย่อยเพิ่มเติม

บริษัท อาร์ซี 7 จำกัด

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 7 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566

บริษัท อาร์ซี 8 จำกัด

เมื่อวันที่ 3 มกราคม 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 8 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 มกราคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่13 สิงหาคม 2562 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด

สืบเนื่องจากการประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2565 ซึ่งมีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤษภาคม 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 24 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566

บริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด

เมื่อวันที่ 21 กุมภาพันธ์ 2566 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท เอพี เอ็มอี 25 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 20 มิถุนายน 2566

บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯได้ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด จากบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าของบริษัทฯ รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 2,156.96 ล้านบาท ดังนี้

- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด จำนวน 100 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 9.78 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 977.56 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 27 มิถุนายน 2566 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

- ซื้อหุ้นสามัญในบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด จำนวน 200.1 ล้านหุ้น ในราคาหุ้นละ 5.89 บาท รวมเป็นเงินทั้งสิ้น 1,179.40 ล้านบาท โดยบริษัทฯได้ดำเนินการซื้อและลงนามในเอกสารการรับโอนหุ้นสามัญข้างต้นในวันที่ 28 มิถุนายน 2566 ดังนั้นบริษัทดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ และบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด มารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่ 28 มิถุนายน 2566 ซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯมีอำนาจในการควบคุมบริษัทดังกล่าว

ฝ่ายบริหารของบริษัทฯประเมินการได้มาของเงินลงทุนในบริษัทดังกล่าวเป็นการซื้อสินทรัพย์ โดยมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด และบริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด ณ วันที่ซื้อ มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,791	2,249
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	1,045,000	1,250,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	412	370
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	-	10,638
อุปกรณ์	-	11
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	929	2,565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	9,059	7,911
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(33,318)	(52,778)
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการค้างจ่าย	(44,954)	(38,507)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(433)	(1,146)
รายได้รับล่วงหน้า	(2)	(355)
ภาษีเงินได้ค้างจ่าย	(931)	(1,866)
สินทรัพย์สุทธิ	977,553	1,179,092
เงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	977,560	1,179,400
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(1,791)	(2,249)
เงินสดจ่ายสุทธิเพื่อซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อย	975,769	1,177,151

บริษัทฯรับรู้มูลค่าสินทรัพย์สุทธิที่ต่ำกว่าจำนวนเงินสดจ่ายซื้อเงินลงทุนในบริษัทย่อยจำนวน 0.3 ล้านบาท เป็นค่าใช้จ่ายในการบริหารในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566

<u>บริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด</u>

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯ ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัทฯถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท โฮมรัน พร็อพเทค จำกัดได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5.0 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ

0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 51 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) บริษัทย่อยได้เรียกชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนร้อยละ 50 ของทุนจดทะเบียนที่เพิ่มคิดเป็นจำนวนเงิน 25 ล้านบาท และได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 27 ธันวาคม 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทฯมีเงินลงทุนในบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 26 ล้านบาท

บริษัท อเวนจูร่า จำกัด

เมื่อวันที่ 18 ตุลาคม 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อเวนจูร่า จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 1 ล้านบาท บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 21 ตุลาคม 2565

บริษัท อาร์ซี 4 จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 4 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

บริษัท อาร์ซี 5 จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 5 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 9 พฤศจิกายน 2565

บริษัท อาร์ซี 6 จำกัด

เมื่อวันที่ 7 พฤศจิกายน 2565 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้จัดตั้งบริษัท อาร์ซี 6 จำกัด โดยมีทุนจดทะเบียนเป็นหุ้นสามัญจำนวน 0.02 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท เป็นเงินทั้งสิ้น 0.2 ล้านบาท บริษัท ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส จำกัดถือหุ้นในบริษัทดังกล่าวร้อยละ 99.99 บริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนจัดตั้งกับกระทรวงพาณิชย์ เมื่อวันที่ 10 พฤศจิกายน 2565

11.3 การเพิ่มทุนของบริษัทย่อย

บริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด

เมื่อวันที่ 23 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท ทองหล่อ เรสซิเดนซ์ จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 25 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 2.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 50 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 75 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 7.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 พฤศจิกายน 2566

บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด

เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอพี เอ็มอี 19 จำกัด ได้มีมติอนุมัติให้เปลี่ยนชื่อบริษัทเป็นบริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด และได้มีมติอนุมัติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทย่อยจำนวน 4 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.4 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 1 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.1 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 5 ล้านบาท (หุ้นสามัญ 0.5 ล้านหุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท) โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัทและเพิ่มทุนกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 8 พฤศจิกายน 2566

11.4 การขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย

บริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด, บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด

ในระหว่างปี 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัทย่อยให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นการร่วมค้าระหว่างบริษัทฯ และบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด ดังนี้

- เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 9.0 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 5.5 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 8.0 ล้านบาท)

- เมื่อวันที่ 28 พฤศจิกายน 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 5.5 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 3.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 4.5 ล้านบาท)

- เมื่อวันที่ 25 ธันวาคม 2566 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด เป็นจำนวนเงิน 4.7 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 3.2 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 3.7 ล้านบาท)

ดังนั้นบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งดังกล่าวจึงเปลี่ยนสถานะเป็นบริษัทย่อยของบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด โดยบริษัทฯได้นำงบการเงินของบริษัทย่อยทั้ง 3 แห่งดังกล่าวมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมจนถึงวันที่ ได้ทำการขายเงินลงทุนซึ่งเป็นวันที่บริษัทฯสิ้นสุดการควบคุมบริษัทย่อยแต่ละแห่ง

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินของบริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด ณ วันที่ขาย มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	บริษัท เอพี เอ็มอี 21 จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี 22 จำกัด	บริษัท เอพี เอ็มอี 23 จำกัด
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	2,948	5,584	2,442
สินค้าคงเหลือ	843,405	-	1,546
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	8,860	83,000	201,926
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	766	495	664
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	60	-	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(858,000)	(90,000)	(208,000)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	(37)	(24)	(23)
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	(307)	(85)	(269)
หนี้สินสุทธิ	(2,305)	(1,030)	(1,714)
เงินสดรับจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	9,000	5,500	4,700
หัก: เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดของบริษัทย่อย	(2,948)	(5,584)	(2,442)
เงินสดรับ (จ่าย) สุทธิจากการขายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	6,052	(84)	2,258

บริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด

เมื่อวันที่ 26 ธันวาคม 2565 บริษัทฯได้ขายเงินลงทุนในบริษัท เอพี เอ็มอี 20 จำกัด ให้กับบริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทฯและบริษัท เอ็มเจอาร์ไอ (ประเทศไทย) จำกัด เป็นจำนวนเงิน 6.6 ล้านบาท บริษัทฯรับรู้กำไรจากการขายเงินลงทุนดังกล่าวในงบการเงินรวมจำนวน 3.8 ล้านบาท (งบการเงินเฉพาะกิจการจำนวน 5.6 ล้านบาท)

11.5 การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

สืบเนื่องจากเมื่อวันที่ 29 ตุลาคม 2564 ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้นของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด มีมติอนุมัติการเลิกกิจการ โดยบริษัทย่อยดังกล่าวได้จดทะเบียนเลิกกิจการกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 29 ตุลาคม 2564

ในระหว่างปี 2565 บริษัทฯได้รับคืนเงินทุนจากการเลิกกิจการของบริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัด และ บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด เพิ่มเติมจำนวน 5.7 ล้านบาท และ 3.7 ล้านบาท ตามลำดับ โดยบริษัทฯรับรู้กำไรจากการคืนเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวในงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 เป็นจำนวน 9.4 ล้านบาท

บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2014) จำกัดได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ ในวันที่ 28 มกราคม 2565

บริษัท เอพี เอ็มอี 1 จำกัด ได้จดทะเบียนเสร็จสิ้นการชำระบัญชีกับกระทรวงพาณิชย์ในวันที่ 17 พฤษภาคม 2565

12. เงินลงทุนในการร่วมค้า

12.1 รายละเอียดของเงินลงทุนในการร่วมค้า

เงินลงทุนในการร่วมค้าซึ่งเป็นเงินลงทุนในกิจการที่บริษัทฯและบริษัทอื่นควบคุมร่วมกัน มีรายละเอียดดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	ลักษณะธุรกิจ	สัดส่วนเงินลงทุน		งบการเงินรวม มูลค่าตามบัญชีตามวิธีส่วนได้เสีย		งบการเงินเฉพาะกิจการ มูลค่าตามบัญชีตามวิธีราคาทุน		งบการเงินเฉพาะกิจการ เงินปันผลที่บริษัทฯรับระหว่างปี	
		2566 (ร้อยละ)	2565 (ร้อยละ)	2566	2565	2566	2565	2566	2565
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	51	51	6,702	6,480	6,234	6,234	820	1,392
รวม				6,702	6,480	6,234	6,234	820	1,392

12.2 ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า

ในระหว่างปี บริษัทฯรับรู้ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้าในงบการเงินรวมดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

การร่วมค้า	งบการเงินรวม สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	1,055	1,233
รวม	1,055	1,233

12.3 ข้อมูลทางการเงินโดยสรุปของการร่วมค้าที่มีสาระสำคัญ

สรุปรายการฐานะทางการเงิน

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	31 ธันวาคม 2566	31 ธันวาคม 2565
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	1,040	1,449
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	21,345	22,406
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	350	452
	22,735	24,307
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	2,060	2,242
เงินกู้ยืมระยะยาว	7,242	9,026
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่น	140	154
	9,442	11,422
สินทรัพย์สุทธิ	13,293	12,885
สัดส่วนเงินลงทุน (ร้อยละ)	51	51
สัดส่วนตามส่วนได้เสียของกิจการในสินทรัพย์ - สุทธิ	6,779	6,571
รายการตัดบัญชี	(77)	(91)
มูลค่าตามบัญชีของส่วนได้เสียของกิจการในการร่วมค้า	6,702	6,480

บริษัทย่อยของการร่วมค้าได้นำสินค้าคงเหลือ ซึ่งเป็นที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง มูลค่าสุทธิตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวนรวมประมาณ 17,300 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,823 ล้านบาท) (2565: 17,502 ล้านบาท (ตามสัดส่วนของบริษัทฯ: 8,926 ล้านบาท)) ไปค้ำประกันวงเงินสินเชื่อที่ได้รับจากธนาคารพาณิชย์

สรุปรายการกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

(หน่วย: ล้านบาท)

	บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	
	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	**2565**
รายได้	10,712	10,849
รายได้ดอกเบี้ย	15	5
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ย	(65)	(25)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(560)	(645)
กำไร	2,017	2,360
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม	2,017	2,360

13. ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนาดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ที่ดิน	1,130,664	1,152,243	260,967	377,114
ส่วนปรับปรุงที่ดิน	19,122	19,122	142	142
งานก่อสร้าง	2,691	2,691	-	-
งานสาธารณูปโภค	13,253	13,259	216	223
ดอกเบี้ยจ่ายรอตัดบัญชี	239,153	239,153	-	-
ค่าใช้จ่ายรอตัดบัญชี	18,714	18,714	281	281
รวม	1,423,597	1,445,182	261,606	377,760
หัก: ค่าเผื่อการด้อยค่า	(432,884)	(253,265)	(18,963)	(18,963)
ที่ดินและต้นทุนโครงการรอการพัฒนา - สุทธิ	990,713	1,191,917	242,643	358,797

14. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัทได้แก่ห้องชุดให้เช่า ซึ่งมีมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ราคาทุน	129,310	121,650	66,416	66,416
หัก: ค่าเสื่อมราคาสะสม	(51,006)	(43,947)	(34,836)	(31,516)
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ	78,304	77,703	31,580	34,900

การกระทบยอดมูลค่าตามบัญชีของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนสำหรับปี 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
มูลค่าตามบัญชีต้นปี	77,703	76,679	34,900	38,221
รับโอนจากสินค้าคงเหลือ	3,410	7,048	-	-
รับโอนจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย - สุทธิ	3,494	-	-	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(6,303)	(6,024)	(3,320)	(3,321)
มูลค่าตามบัญชีปลายปี	78,304	77,703	31,580	34,900

มูลค่ายุติธรรมของอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 มีจำนวนเงินประมาณ 579 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 258 ล้านบาท) (2565: 521 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 248 ล้านบาท)) ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมที่ประเมินโดยผู้ประเมินราคาอิสระโดยใช้เกณฑ์วิธีเปรียบเทียบข้อมูลตลาด โดยอิงกับข้อมูลของการซื้อ-ขายและรายการเปรียบเทียบของทรัพย์สินที่ซื้อ-ขายในช่วงเวลาที่ใกล้เคียงกัน รวมถึงปัจจัยของสถานที่ตั้ง ขนาดและรูปร่างของที่ดิน ลักษณะชนิดและสภาพของทรัพย์สิน

15. ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ราคาทุน									
1 มกราคม 2565	26,216	9,785	42,473	588	662,650	1,383	74,824	99,030	916,949
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	27,434	-	33,513	13,241	74,188
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(13,198)	-	(13,047)	(7,412)	(33,657)
31 ธันวาคม 2565	26,216	9,785	42,473	588	676,886	1,383	95,290	104,859	957,480
ซื้อเพิ่ม	-	-	-	-	29,111	-	23,970	13,193	66,274
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	181	-	-	106	287
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(104,416)	(452)	(32,995)	(9,933)	(147,796)
31 ธันวาคม 2566	26,216	9,785	42,473	588	601,762	931	86,265	108,225	876,245
ค่าเสื่อมราคาสะสม									
1 มกราคม 2565	8,316	6,490	36,780	588	353,700	1,348	59,477	73,116	539,815
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	330	285	-	-	66,652	9	14,208	13,897	95,381
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(12,692)	-	(12,605)	(7,014)	(32,311)
31 ธันวาคม 2565	8,646	6,775	36,780	588	407,660	1,357	61,080	79,999	602,885
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	173	285	-	-	63,725	8	19,704	12,284	96,179
เพิ่มขึ้นจากการเปลี่ยนสถานะของการร่วมค้าเป็นบริษัทย่อย	-	-	-	-	178	-	-	98	276
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	-	-	(103,517)	(452)	(32,475)	(9,019)	(145,463)
31 ธันวาคม 2566	8,819	7,060	36,780	588	368,046	913	48,309	83,362	553,877

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม (ต่อ)								
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	สโมสร-สระว่ายน้ำและสนามเด็กเล่น	บ้านตัวอย่างและสำนักงานขาย	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	ยานพาหนะ	แบบหล่อ	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า									
1 มกราคม 2565	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
31 ธันวาคม 2565	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
31 ธันวาคม 2566	4,802	-	5,693	-	-	-	-	-	10,495
มูลค่าสุทธิตามบัญชี									
31 ธันวาคม 2565	12,768	3,010	-	-	269,226	26	34,210	24,860	344,100
31 ธันวาคม 2566	12,595	2,725	-	-	233,716	18	37,956	24,863	311,873
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี									
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									95,381
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)									96,179

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	ที่ดิน และส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคาร และสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้ง และอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ราคาทุน					
1 มกราคม 2565	22,907	4,085	341,692	42,012	410,696
ซื้อเพิ่ม	-	-	649	318	967
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,194)	(2,396)	(4,590)
31 ธันวาคม 2565	22,907	4,085	340,147	39,934	407,073
ซื้อเพิ่ม	-	-	944	87	1,031
จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(94,100)	(2,334)	(96,434)
31 ธันวาคม 2566	22,907	4,085	246,991	37,687	311,670
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
1 มกราคม 2565	5,511	4,085	182,930	31,831	224,357
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	28,906	5,191	34,097
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(2,181)	(2,389)	(4,570)
31 ธันวาคม 2565	5,511	4,085	209,655	34,633	253,884
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	-	-	25,763	4,217	29,980
ค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนที่จำหน่าย/ตัดจำหน่าย	-	-	(93,950)	(2,254)	(96,204)
31 ธันวาคม 2566	5,511	4,085	141,468	36,596	187,660

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ (ต่อ)				
	ที่ดินและส่วนปรับปรุงที่ดิน	อาคารและสิ่งปลูกสร้าง	เครื่องตกแต่งติดตั้งและอุปกรณ์	สินทรัพย์ถาวรอื่น	รวม
ค่าเผื่อการด้อยค่า					
1 มกราคม 2565	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2565	4,802	-	-	-	4,802
31 ธันวาคม 2566	4,802	-	-	-	4,802
มูลค่าสุทธิตามบัญชี					
31 ธันวาคม 2565	12,594	-	130,492	5,301	148,387
31 ธันวาคม 2566	12,594	-	105,523	1,091	119,208
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี					
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					34,097
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)					29,980

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีอาคารและอุปกรณ์จำนวนหนึ่งซึ่งตัดค่าเสื่อมราคาหมดแล้วแต่ยังใช้งานอยู่ มูลค่าตามบัญชีก่อนหักค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวมีจำนวนเงินประมาณ 195 ล้านบาท และ 294 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 62 ล้านบาท และ 137 ล้านบาท ตามลำดับ)

16. สัญญาเช่า

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัททำสัญญาเช่าสินทรัพย์เพื่อใช้ในการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท โดยมีอายุสัญญาระหว่าง 2 - 5 ปี

ก) **สินทรัพย์สิทธิการใช้**

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิการใช้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	385,762	29,375	415,137
เพิ่มขึ้น	82,233	18,483	100,716
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(43,430)	(2,399)	(45,829)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(116,780)	(14,128)	(130,908)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	307,785	31,331	339,116
เพิ่มขึ้น	109,703	12,271	121,974
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(36,695)	(262)	(36,957)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(119,691)	(11,744)	(131,435)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	261,102	31,596	292,698

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	อาคารและส่วนปรับปรุงอาคาร	ยานพาหนะ	รวม
ณ วันที่ 1 มกราคม 2565	163,686	20,473	184,159
เพิ่มขึ้น	-	18,483	18,483
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(43,430)	-	(43,430)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(38,061)	(12,179)	(50,240)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	82,195	26,777	108,972
เพิ่มขึ้น	-	9,604	9,604
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(36,695)	(262)	(36,957)
ค่าเสื่อมราคาสำหรับปี	(13,135)	(10,662)	(23,797)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	32,365	25,457	57,822

ข) **หนี้สินตามสัญญาเช่า**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่า	331,386	381,957	71,586	126,185
หัก: ดอกเบี้ยรอการตัดจำหน่าย	(23,597)	(26,567)	(10,916)	(12,213)
รวม	307,789	355,390	60,670	113,972
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	(128,011)	(126,638)	(8,982)	(38,203)
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	179,778	228,752	51,688	75,769

การเปลี่ยนแปลงของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ยอดคงเหลือต้นปี	355,390	429,135	113,972	190,371
เพิ่มขึ้น	121,974	100,716	9,604	18,483
ยกเลิกสัญญาเช่าในระหว่างปี	(36,957)	(45,829)	(36,957)	(43,430)
ดอกเบี้ยที่รับรู้	12,276	14,996	2,270	5,852
จ่ายค่าเช่า	(144,894)	(143,628)	(28,219)	(57,304)
ยอดคงเหลือปลายปี	307,789	355,390	60,670	113,972

การวิเคราะห์การครบกำหนดของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าเปิดเผยข้อมูลอยู่ในหมายเหตุ 35 ภายใต้หัวข้อความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

ค) **ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับสัญญาเช่าที่รับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน**

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้	131,435	130,908	23,797	50,240
ดอกเบี้ยจ่ายของหนี้สินตามสัญญาเช่า	12,276	14,996	2,270	5,852
ค่าใช้จ่ายที่เกี่ยวกับสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ	47,660	42,573	381	1,337

ง) **อื่น ๆ**

กลุ่มบริษัทมีกระแสเงินสดจ่ายทั้งหมดของสัญญาเช่าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 จำนวน 193 ล้านบาท (2565: 186 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 29 ล้านบาท 2565: 59 ล้านบาท) ซึ่งรวมถึงกระแสเงินสดจ่ายของสัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีรายการที่มิใช่เงินสดเพิ่มขึ้นสำหรับสินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่าจำนวน 122 ล้านบาท (2565: 101 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท 2565: 18 ล้านบาท)

17. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนซึ่งประกอบด้วยคอมพิวเตอร์ซอฟท์แวร์ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 แสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาทุน		
1 มกราคม 2565	413,946	222,195
ซื้อเพิ่ม	57,328	-
จำหน่าย	(103,076)	(100,431)
31 ธันวาคม 2565	368,198	121,764
ซื้อเพิ่ม	15,633	-
จำหน่าย	(33,279)	-
31 ธันวาคม 2566	350,552	121,764
ค่าตัดจำหน่ายสะสม		
1 มกราคม 2565	264,644	194,217
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	58,399	14,036
จำหน่าย	(99,822)	(97,892)
31 ธันวาคม 2565	223,221	110,361
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี	56,460	6,248
จำหน่าย	(21,291)	-
31 ธันวาคม 2566	258,390	116,609
มูลค่าสุทธิตามบัญชี		
31 ธันวาคม 2565	144,977	11,403
31 ธันวาคม 2566	92,162	5,155
ค่าตัดจำหน่ายสำหรับปี		
2565 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	58,399	14,036
2566 (รวมอยู่ในค่าใช้จ่ายในการบริหาร)	56,460	6,248

18. เงินกู้ยืมระยะสั้น

(หน่วย: พันบาท)

	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565
ตั๋วสัญญาใช้เงิน	2.680 - 3.150	-	1,787,900	-	500,000	-
ตั๋วแลกเงิน	2.570 - 2.905	1.455 - 1.820	6,300,000	3,100,000	6,300,000	3,100,000
หัก: ดอกเบี้ยจ่ายรอการตัดจ่าย			(50,814)	(15,610)	(50,814)	(15,610)
ตั๋วแลกเงินสุทธิ			6,249,186	3,084,390	6,249,186	3,084,390
รวม			8,037,086	3,084,390	6,749,186	3,084,390

วงเงินเบิกเกินบัญชีและตั๋วสัญญาใช้เงินของกลุ่มบริษัทบางส่วนค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของโครงการบางส่วนของกลุ่มบริษัท และค้ำประกันโดยบริษัทฯ

19. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
เจ้าหนี้การค้า - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	2,425,952	2,632,949	310,487	486,353
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	7,144	12,483
เจ้าหนี้อื่น - กิจการที่ไม่เกี่ยวข้องกัน	518,357	514,198	5,426	4,812
เจ้าหนี้กรมสรรพากร	89,101	64,153	5,096	6,780
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,033,410	3,211,300	328,153	510,428

20. เงินกู้ยืมระยะยาว

รายละเอียดเงินกู้ยืมระยะยาวจากธนาคาร ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
2566						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด						
1.	ธนาคาร	420,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15 ถึง MLR-2.25	183,000
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
2.	ธนาคาร	7,761,500	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-2.40	3,734,200
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
3.	ธนาคาร	6,602,500	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725	1,587,500
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด						
4.	ธนาคาร	430,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15	429,670
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						5,934,370
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						5,934,370

(หน่วย: พันบาท)

ลำดับที่	ผู้ให้กู้	วงเงินกู้ยืม	เงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาเงินกู้ยืม			จำนวนเงินกู้ยืมระยะยาวส่วนที่ถึงกำหนดชำระเกินกว่าหนึ่งปี
			การชำระคืนเงินกู้ยืม	ค้ำประกันโดย	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)	
2565						
บริษัทย่อย						
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด						
1.	ธนาคาร	778,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15 ถึง MLR-2.25	249,000
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด						
2.	ธนาคาร	3,417,750	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-2.40	817,950
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด						
3.	ธนาคาร	3,497,500	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา เมื่อมีการขอปลอดจำนองพื้นที่ขายโครงการตามเงื่อนไขที่กำหนด	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725	868,500
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด						
4.	ธนาคาร	430,000	ชำระเงินต้นตามที่ระบุในสัญญา ครบกำหนดชำระภายในปี 2568	จดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของโครงการที่เสนอกู้	MLR-2.15	20,000
รวมเงินกู้ยืมของบริษัทย่อย						1,955,450
รวมเงินกู้ยืมของกลุ่มบริษัท						1,955,450

การเปลี่ยนแปลงของเงินกู้ยืมระยะยาวสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ยอดคงเหลือต้นปี	1,955,450	970,200	-	-
กู้เพิ่ม	6,134,650	1,361,750	-	-
จ่ายคืนเงินกู้	(2,155,730)	(376,500)	-	-
ยอดคงเหลือปลายปี	5,934,370	1,955,450	-	-

ในระหว่างปี 2566 บริษัทย่อยสามแห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 10,909 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

ในระหว่างปี 2565 บริษัทย่อยสี่แห่งได้ทำสัญญากู้ยืมกับธนาคารพาณิชย์ในประเทศในวงเงินรวมประมาณ 4,102 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวคิดดอกเบี้ยในอัตราระหว่าง MLR ลบร้อยละ 2.00 ถึง MLR ลบร้อยละ 3.725 ต่อปี และมีกำหนดชำระคืนเงินต้นในอัตราร้อยละของมูลค่าอสังหาริมทรัพย์ที่มีการปลอดจำนองและต้องจ่ายชำระคืนเงินต้นทั้งหมดภายในปี 2570

วงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทฯค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างของแต่ละโครงการของบริษัทฯ ส่วนวงเงินเงินกู้ยืมระยะยาวของบริษัทย่อยหลายแห่ง ค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดินโครงการของบริษัทย่อยเหล่านั้นและค้ำประกันโดยบริษัทฯ

ภายใต้สัญญาเงินกู้ยืม กลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนหนี้สินต่อทุน (Debt-to-Equity Ratio) ให้เป็นไปตามอัตราที่กำหนดในสัญญา เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีวงเงินกู้ยืมระยะยาวตามสัญญาเงินกู้ที่ยังมิได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 9,603 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท) (2565: 6,491 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 323 ล้านบาท))

21. หุ้นกู้

หุ้นกู้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน โดยมีรายละเอียดดังนี้

				งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
				จำนวนหน่วย		จำนวนเงิน	
ชื่อหุ้นกู้	อัตราดอกเบี้ยคงที่	อายุ	วันที่ครบกำหนด	2566	2565	2566	2565
				(พันหน่วย)	(พันหน่วย)	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)
AP235A	ร้อยละ 3.17 ต่อปี	4 ปี	17 พฤษภาคม 2566	-	3,000	-	3,000
AP238A	ร้อยละ 2.42 ต่อปี	4 ปี	19 สิงหาคม 2566	-	1,230	-	1,230
AP248A	ร้อยละ 2.62 ต่อปี	5 ปี	19 สิงหาคม 2567	770	770	770	770
AP241A	ร้อยละ 2.35 ต่อปี	4 ปี	23 มกราคม 2567	2,500	2,500	2,500	2,500
AP258A	ร้อยละ 3.50 ต่อปี	5 ปี	28 สิงหาคม 2568	850	850	850	850
AP238B	ร้อยละ 2.80 ต่อปี	3 ปี	28 สิงหาคม 2566	-	400	-	400
AP247A	ร้อยละ 2.77 ต่อปี	3 ปี 6 เดือน	21 กรกฎาคม 2567	1,500	1,500	1,500	1,500
AP261A	ร้อยละ 3.51 ต่อปี	5 ปี	21 มกราคม 2569	1,500	1,500	1,500	1,500
AP257A	ร้อยละ 1.94 ต่อปี	4 ปี	20 กรกฎาคม 2568	2,000	2,000	2,000	2,000
AP251A	ร้อยละ 1.81 ต่อปี	3 ปี	20 มกราคม 2568	2,000	2,000	2,000	2,000
AP251B	ร้อยละ 2.85 ต่อปี	2 ปี 6 เดือน	27 มกราคม 2568	1,000	1,000	1,000	1,000
AP267A	ร้อยละ 3.49 ต่อปี	4 ปี	27 กรกฎาคม 2569	500	500	500	500
AP248B	-	2 ปี 5 วัน	8 สิงหาคม 2567	500	500	500	500
AP262A	ร้อยละ 2.97 ต่อปี	3 ปี	24 กุมภาพันธ์ 2569	1,500	-	1,500	-
AP26DA	ร้อยละ 3.28 ต่อปี	3 ปี 10 เดือน	24 ธันวาคม 2569	1,500	-	1,500	-
AP267B	ร้อยละ 3.26 ต่อปี	3 ปี	19 กรกฎาคม 2569	1,500	-	1,500	-
AP277A	ร้อยละ 3.57 ต่อปี	4 ปี	19 กรกฎาคม 2570	2,500	-	2,500	-
รวม						20,120	17,750
หัก: ส่วนลดมูลค่าหุ้นกู้						(8)	(20)
รวม						20,112	17,730
หัก: ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						(5,262)	(4,630)
หุ้นกู้ - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี						14,850	13,100

21.1 เมื่อวันที่ 21 มกราคม 2565 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ตามที่มีมติในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯเมื่อวันที่ 9 กรกฎาคม 2563 จำนวน 2.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 2,000 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือ หุ้นกู้ อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 1.81 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 20 มกราคม 2568

21.2 เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม 2565 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ โดยแบ่งเป็น 2 ชุด ดังนี้

- ชุดที่ 1 หุ้นกู้จำนวน 1.0 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,000 ล้านบาท อายุ 2 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 มกราคม 2568

- ชุดที่ 2 หุ้นกู้จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 500 ล้านบาท อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.49 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 27 กรกฎาคม 2569

21.3 เมื่อวันที่ 3 สิงหาคม 2565 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ที่ไม่มีการจ่ายดอกเบี้ย (Zero Coupon Bond) จำนวน 0.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ นักลงทุนไม่เกิน 10 ราย หุ้นกู้ดังกล่าวเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ อายุ 2 ปี 5 วัน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 8 สิงหาคม 2567

21.4 เมื่อวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้นครั้งที่ 1/2566 โดยแบ่งเป็น 2 ชุด ดังนี้

- ชุดที่ 1 หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 2.97 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 กุมภาพันธ์ 2569

- ชุดที่ 2 หุ้นกู้จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี 10 เดือน นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ ร้อยละ 3.28 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 24 ธันวาคม 2569

21.5 เมื่อวันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 2/2566 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และไม่มีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 1.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 1,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบัน อายุ 3 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.26 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2569

21.6 วันที่ 19 กรกฎาคม 2566 บริษัทฯได้ออกและเสนอขายหุ้นกู้ครั้งที่ 3/2566 ซึ่งเป็นหุ้นกู้ชนิดระบุชื่อผู้ถือ ประเภทไม่ด้อยสิทธิและไม่มีหลักประกัน และมีผู้แทนผู้ถือหุ้น จำนวน 2.5 ล้านหน่วย มูลค่าที่ตราไว้หน่วยละ 1,000 บาท มูลค่ารวม 2,500 ล้านบาท โดยเสนอขายแก่ผู้ลงทุนสถาบันหรือผู้ลงทุนรายใหญ่ อายุ 4 ปี นับแต่วันที่ออกหุ้นกู้ มีอัตราดอกเบี้ยคงที่ร้อยละ 3.57 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกๆ 6 เดือน และครบกำหนดไถ่ถอนวันที่ 19 กรกฎาคม 2570

ภายใต้รายละเอียดของหุ้นกู้ที่ออกมาแล้วนั้น บริษัทฯต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญบางประการ เช่น การดำรงสัดส่วนหนี้สินทางการเงินสุทธิต่อส่วนของผู้ถือหุ้นในอัตราส่วนไม่เกิน 2:1 เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 หุ้นกู้มีมูลค่ายุติธรรมเป็นจำนวนเงิน 20,077 ล้านบาท (2565: 17,749 ล้านบาท)

22. สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน

จำนวนเงินสำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานซึ่งเป็นเงินชดเชยพนักงานเมื่อออกจากงานแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ต้นปี	339,004	280,115	109,681	96,938
ส่วนที่รับรู้ในกำไรหรือขาดทุน:				
ต้นทุนบริการในปัจจุบัน	59,087	52,308	10,672	10,465
ต้นทุนดอกเบี้ย	7,934	6,977	2,229	2,278
ผลประโยชน์ที่จ่ายในระหว่างปี	(2,787)	(396)	-	-
ภาระผูกพันตามโครงการผลประโยชน์ปลายปี	403,238	339,004	122,582	109,681

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปีข้างหน้าเป็นจำนวนประมาณ 7.1 ล้านบาท (2565: 6.3 ล้านบาท) (เฉพาะกิจการ: 4.4 ล้านบาท 2565: 5.9 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานของกลุ่มบริษัทประมาณ 3.01 - 4.83 ปี (2565: 4.18 - 6.18 ปี) (เฉพาะกิจการ: 4.71 ปี 2565: 6.04 ปี)

สมมติฐานที่สำคัญในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ร้อยละต่อปี)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
อัตราคิดลด	2.06 - 2.10	2.06 - 2.10	2.10	2.10
อัตราการขึ้นเงินเดือนในอนาคต (ขึ้นกับช่วงอายุของพนักงาน)	0 - 6	0 - 6	0 - 6	0 - 6
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	0 - 30.28	0 - 30.28	0 - 17.51	0 - 17.51

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2566			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(39)	46	(5)	6
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	56	(48)	9	(8)
	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(26)	30	(2)	2

(หน่วย: ล้านบาท)

	31 ธันวาคม 2565			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราคิดลด	(53)	20	(19)	8
	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%	เพิ่มขึ้น 1.0%	ลดลง 1.0%
อัตราการขึ้นเงินเดือน	25	(58)	7	(21)
	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%	เพิ่มขึ้น 10.0%	ลดลง 10.0%
อัตราการเปลี่ยนแปลงในจำนวนพนักงาน	(42)	6	(17)	12

23. สำรองตามกฎหมาย

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

24. รายได้จากสัญญาที่ทำกับลูกค้า

24.1 รายได้ที่รับรู้ที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือตามสัญญา

ในระหว่างปี 2566 กลุ่มบริษัทมีการรับรู้รายการที่เคยรวมอยู่ในยอดยกมาของเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้าเป็นรายได้ในงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จจำนวน 211.5 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 0.1 ล้านบาท) (2565: 221.0 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: 7.2 ล้านบาท))

24.2 รายได้ที่คาดว่าจะรับรู้สำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทคาดว่าจะมีรายได้ที่รับรู้ในอนาคตสำหรับภาระที่ยังปฏิบัติไม่เสร็จสิ้น (หรือยังไม่เสร็จสิ้นบางส่วน) ของสัญญาที่ทำกับลูกค้าดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ลักษณะธุรกิจ				
พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	16,364.3	16,783.1	72.7	116.3
ให้บริการ	32.9	50.1	-	-

ซึ่งกลุ่มบริษัทคาดว่าจะปฏิบัติตามภาระที่ต้องปฏิบัติของสัญญาดังกล่าวเสร็จสิ้นภายใน 1 - 5 ปี

อย่างไรก็ตาม มูลค่าการรับรู้รายได้ในอนาคตดังกล่าวอาจเปลี่ยนแปลงได้ขึ้นอยู่กับทั้งปัจจัยภายในและภายนอก ได้แก่ ความสามารถในการจ่ายชำระของลูกค้าและการอนุมัติสินเชื่อของลูกค้าจากธนาคารพาณิชย์ ความคืบหน้าในการก่อสร้างโครงการของกลุ่มบริษัท รวมทั้งภาวะเศรษฐกิจและการเมือง

25. รายได้ดอกเบี้ย

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินฝากธนาคาร	14,223	4,889	5,943	2,208
รายได้ดอกเบี้ยจากเงินให้กู้ยืม	-	-	1,526,233	1,211,404
รวม	14,223	4,889	1,532,176	1,213,612

26. ต้นทุนทางการเงิน

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของเงินกู้ยืม	192,850	46,033	803,625	561,894
ค่าใช้จ่ายดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า	12,276	14,996	2,270	5,852
อื่นๆ	55,622	42,906	9,229	8,755
รวม	260,748	103,935	815,124	576,501

27. ค่าใช้จ่ายตามลักษณะ

รายการค่าใช้จ่ายแบ่งตามลักษณะประกอบด้วยรายการค่าใช้จ่ายที่สำคัญดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ต้นทุนงานก่อสร้างและระบบสาธารณูปโภค	13,356,059	13,611,250	93,866	668,120
ต้นทุนค่าที่ดิน	9,562,370	10,007,380	45,851	437,188
เงินเดือนและค่าแรงและผลประโยชน์อื่นของพนักงาน	2,003,138	2,133,842	244,724	277,777
ค่าโฆษณาและส่งเสริมการขาย	1,397,156	1,220,399	6,093	28,014
ค่าเสื่อมราคา	233,917	232,313	57,097	87,658
ค่าตัดจำหน่าย	56,460	58,399	6,248	14,036
ค่าเช่าจ่ายตามสัญญาเช่า	47,660	42,573	381	1,337

28. ภาษีเงินได้

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สรุปได้ดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน:				
ภาษีเงินได้นิติบุคคลสำหรับปี	1,364,892	1,252,966	153,739	145,029
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	56,871	43,772	9,149	8,361
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี:				
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจากการเกิดผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว	(118,215)	(67,153)	7,675	(14,582)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,303,548	1,229,585	170,563	138,808

รายการกระทบยอดระหว่างกำไรทางบัญชีกับค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้มีดังนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	**2565**	**2566**	**2565**
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคล	7,357,642	7,106,065	2,981,633	2,107,938
อัตราภาษีเงินได้นิติบุคคล	20%	20%	20%	20%
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้นิติบุคคลคูณอัตราภาษี	1,471,528	1,421,213	596,327	421,588
รายการปรับปรุงค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้นิติบุคคลของปีก่อน	56,871	43,772	9,149	8,361
ผลกระทบทางภาษีสำหรับ				
รายได้และค่าใช้จ่ายที่ไม่สามารถถือเป็นรายได้และค่าใช้จ่ายในทางภาษี	29,344	(23,273)	(2,223)	(12,567)
รายจ่ายที่หักได้มากกว่า 1 เท่า	(716)	(679)	(34)	(111)
เงินปันผลที่ได้รับยกเว้นภาษี	-	-	(432,656)	(278,463)
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า	(210,942)	(246,531)	-	-
อื่น ๆ	(42,537)	35,083	-	-
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้ที่แสดงอยู่ในกำไรขาดทุน	1,303,548	1,229,585	170,563	138,808

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีประกอบด้วยรายการดังต่อไปนี้

(หน่วย: พันบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม		ณ วันที่ 31 ธันวาคม	
	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเผื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์	62,414	62,414	-	-
กำไรในสินค้าคงเหลือปลายงวด	25,222	9,750	-	-
ค่าเสื่อมราคาสะสม - อาคารและอุปกรณ์	2,897	1,994	-	-
สำรองผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน	71,734	61,121	24,516	21,936
ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานรอตัดจ่าย	377,811	331,189	38,160	47,984
สัญญาเช่า	2,843	3,090	569	1,000
ขาดทุนทางภาษีที่ยังไม่ได้ใช้	162,031	102,134	-	-
รวม	704,952	571,692	63,245	70,920

29. กำไรต่อหุ้น

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยหารกำไรสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกอยู่ในระหว่างปี

30. เงินปันผล

เงินปันผลจ่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 เป็นดังนี้

เงินปันผล	อนุมัติโดย	เงินปันผลจ่าย (ล้านบาท)	เงินปันผลจ่ายต่อหุ้น (บาท)
ปี 2566			
เงินปันผลประจำปี 2565	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 27 เมษายน 2566	2,045	0.65
ปี 2565			
เงินปันผลประจำปี 2564	ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2565	1,572	0.50

31. กองทุนสำรองเลี้ยงชีพ

กลุ่มบริษัทและพนักงานได้ร่วมกันจัดตั้งกองทุนสำรองเลี้ยงชีพขึ้นตามพระราชบัญญัติกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ พ.ศ. 2530 โดยกลุ่มบริษัทและพนักงานจะจ่ายสมทบเข้ากองทุนเป็นรายเดือนในอัตราร้อยละ 3 ถึง 8 ของเงินเดือน กองทุนสำรองเลี้ยงชีพนี้บริหารโดยบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน กสิกรไทย จำกัด บริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุนไทยพาณิชย์ จำกัด และบริษัท หลักทรัพย์จัดการกองทุน อีสท์สปริง (ประเทศไทย) จำกัด และจะจ่ายให้แก่พนักงานเมื่อพนักงานนั้นออกจากงานตามระเบียบว่าด้วยกองทุนของกลุ่มบริษัท ในระหว่างปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทรับรู้เงินสมทบดังกล่าวเป็นค่าใช้จ่ายจำนวน 51 ล้านบาท และ 42 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะกิจการ: 10 ล้านบาท และ 10 ล้านบาท ตามลำดับ)

32. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงาน

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัทฯที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอเพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

เพื่อวัตถุประสงค์ในการบริหารงาน กลุ่มบริษัทจัดโครงสร้างองค์กรเป็นหน่วยธุรกิจตามประเภทของผลิตภัณฑ์และบริการ กลุ่มบริษัทมีส่วนงานที่รายงานทั้งสิ้น 3 ส่วนงาน ดังนี้

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

กลุ่มบริษัทไม่มีการรวมส่วนงานดำเนินงานเป็นส่วนงานที่รายงานข้างต้น

ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดสอบทานผลการดำเนินงานของแต่ละหน่วยธุรกิจแยกจากกันเพื่อวัตถุประสงค์ในการตัดสินใจเกี่ยวกับการจัดสรรทรัพยากรและการประเมินผลการปฏิบัติงาน บริษัทฯประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานโดยพิจารณาจากกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมซึ่งวัดมูลค่าโดยใช้เกณฑ์เดียวกับที่ใช้ในการวัดกำไรหรือขาดทุนจากการดำเนินงานและสินทรัพย์รวมในงบการเงิน

การบันทึกบัญชีสำหรับรายการระหว่างส่วนงานที่รายงานเป็นไปในลักษณะเดียวกับการบันทึกบัญชีสำหรับรายการธุรกิจกับบุคคลภายนอก

ข้อมูลรายได้ กำไร และสินทรัพย์รวมของส่วนงานของกลุ่มบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีดังต่อไปนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		การตัดรายการบัญชีระหว่างกัน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
รายได้												
รายได้จากภายนอก												
รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์	34,664	35,604	2,422	1,918	50	-	37,136	37,522	(209)	-	36,927	37,522
รายได้ค่าบริหารจัดการและรายได้ค่าบริการ	-	-	-	-	1,118	1,017	1,118	1,017	-	-	1,118	1,017
รายได้ระหว่างส่วนงาน	-	-	-	-	639	631	639	631	(639)	(631)	-	-
รวมรายได้ทั้งสิ้น	34,664	35,604	2,422	1,918	1,807	1,648	38,893	39,170	(848)	(631)	38,045	38,539
ผลการดำเนินงาน												
กำไรจากการดำเนินงานตามส่วนงาน	9,417	8,963	633	352	560	568	10,610	9,883	138	236	10,748	10,119
รายได้อื่น											354	167
ส่วนแบ่งกำไรจากเงินลงทุนในการร่วมค้า											1,055	1,233
ต้นทุนทางการเงิน											(261)	(104)
ค่าใช้จ่ายอื่น											(4,538)	(4,309)
กำไรก่อนค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											7,358	7,106
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้											(1,304)	(1,230)
กำไรสำหรับปี											6,054	5,876

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม											
	ส่วนงานแนวราบ		ส่วนงานแนวสูง		ส่วนงานอื่น ๆ		รวมส่วนงาน		สินทรัพย์ที่ไม่ได้ปันส่วน		งบการเงินรวม	
	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565	2566	2565
สินทรัพย์รวมของส่วนงาน	66,861	51,682	5,349	5,294	271	146	72,481	57,122	11,463	11,105	83,944	68,227
เงินลงทุนในการร่วมค้าที่บันทึกตามวิธีส่วนได้เสีย	-	-	-	-	-	-	-	-	6,702	6,480	6,702	6,480
การเพิ่ม(ลด)ของสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ไม่รวมเครื่องมือทางการเงินและสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	4	5	1	1	(17)	(5)	(12)	1	(87)	(186)	(99)	(185)
หนี้สินรวมของส่วนงาน	-	-	-	-	-	-	-	-	43,206	31,499	43,206	31,499

ข้อมูลเกี่ยวกับเขตภูมิศาสตร์

กลุ่มบริษัทดำเนินธุรกิจในเขตภูมิศาสตร์เดียว คือประเทศไทย ดังนั้นรายได้และสินทรัพย์ที่แสดงอยู่ในงบการเงิน จึงถือเป็นการรายงานตามเขตภูมิศาสตร์แล้ว

ข้อมูลเกี่ยวกับลูกค้ารายใหญ่

ในปี 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทไม่มีรายได้จากลูกค้ารายใดที่มีมูลค่าเท่ากับหรือมากกว่าร้อยละ 10 ของรายได้ของกิจการ

33. ภาระผูกพันและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้น

33.1 ภาระผูกพันเกี่ยวกับรายจ่ายฝ่ายทุน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาซื้อที่ดินกับบริษัทอื่นและบุคคลภายนอก ซึ่งมีมูลค่าของที่ดินคงเหลือที่ต้องจ่ายในอนาคตตามสัญญาดังกล่าวเป็นจำนวนเงินประมาณ 1,850 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี) (2565: 5,662 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ: ไม่มี))

33.2 ภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาเช่า

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีจำนวนเงินขั้นต่ำที่ต้องจ่ายค่าเช่าในอนาคตภายใต้สัญญาเช่าดำเนินงานที่บอกเลิกไม่ได้สำหรับสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำและสัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่า ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2566	2565	2566	2565
ภายใน 1 ปี	19	16	-	-
มากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	6	4	-	-
รวม	25	20	-	-

33.3 ภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการ

บริษัทฯ บริษัทย่อยและการร่วมค้ามีภาระผูกพันตามสัญญาในการพัฒนาโครงการตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2566	2565
บริษัทฯ		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	83	106
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	961	1,059
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	5,778	5,642
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	5,007	3,863
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	48	107
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	22	30
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	189	166
บริษัท เอพี เอ็มอี 5 จำกัด	2	2
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	1	1
บริษัท คาร์บอนทู จำกัด	9	-
บริษัท อเวนจูร่า จำกัด	5	-
บริษัท เอพี (รัชโยธิน) จำกัด	9	-
บริษัท เอพี เอ็มอี 2 จำกัด	6	-
การร่วมค้า		
บริษัท พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์ จำกัด และบริษัทย่อย	2,331	4,859
รวม	14,451	15,835

33.4 การค้ำประกัน

ก) บริษัทฯมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการค้ำประกันเงินกู้ยืมและวงเงินสินเชื่อจากธนาคารของบริษัทย่อย ซึ่ง ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 มีรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

บริษัทที่ได้รับการค้ำประกัน	2566	2565
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	2,020	3,360
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	16,901	10,445
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	12,294	10,375
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	200	200
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	620	620
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	100	202
บริษัท ไทยบิ๊กเบลลี่ จำกัด	-	25
บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ เมเนจเม้นท์ จำกัด	5	5
รวม	32,140	25,232

ข) กลุ่มบริษัทมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากการให้ธนาคารออกหนังสือค้ำประกันให้กับหน่วยงานราชการ ซึ่งส่วนใหญ่เกี่ยวกับการบำรุงรักษาสาธารณูปโภค ตามรายละเอียดดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

ชื่อบริษัท	2566	2565
<u>บริษัทฯ</u>		
บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)	47	65
<u>บริษัทย่อย</u>		
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ) จำกัด	607	821
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	3,709	2,626
บริษัท เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	2,680	1,774
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017) จำกัด	30	40
บริษัท เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018) จำกัด	65	54
บริษัท เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์ จำกัด	69	67
รวม	7,207	5,447

33.5 คดีฟ้องร้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทได้ถูกฟ้องร้องในคดีความหลายคดีที่เกี่ยวเนื่องกับการถูกกล่าวหาว่าผิดสัญญาจะซื้อจะขายและคดีละเมิด ซึ่งมีทุนทรัพย์รวมจำนวน 125 ล้านบาท (2565: 134 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทคาดว่าผลเสียหายที่จะเกิดขึ้นจริงจะไม่เกินกว่าประมาณการหนี้สินที่เกี่ยวข้องที่ได้บันทึกไว้ในงบการเงิน

34. ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมโดยแยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	579	258
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	20,077	20,077

(หน่วย: ล้านบาท)

	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
	ระดับ 2	ระดับ 2
สินทรัพย์ที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	521	248
หนี้สินที่เปิดเผยมูลค่ายุติธรรม		
หุ้นกู้	17,749	17,749

35. เครื่องมือทางการเงิน

35.1 วัตถุประสงค์และนโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

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

ความเสี่ยงด้านเครดิต

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวเนื่องกับลูกหนี้การค้า เงินให้กู้ยืม เงินฝากกับธนาคารและสถาบันการเงิน และเครื่องมือทางการเงินอื่น ๆ โดยจำนวนเงินสูงสุดที่กลุ่มบริษัทอาจต้องสูญเสียจากการให้สินเชื่อคือมูลค่าตามบัญชีที่แสดงอยู่ในงบแสดงฐานะการเงิน

ลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญา

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงโดยใช้นโยบายและขั้นตอนในการควบคุมการให้สินเชื่ออย่างเหมาะสม จึงไม่คาดว่าจะเกิดผลขาดทุนทางการเงินที่มีสาระสำคัญ นอกจากนี้ กลุ่มบริษัทมีการติดตามยอดคงค้างของลูกหนี้การค้าและสินทรัพย์ที่เกิดจากสัญญาอย่างสม่ำเสมอ นอกจากนี้ การให้สินเชื่อของกลุ่มบริษัทเป็นการให้สินเชื่อแบบไม่กระจุกตัวสูง เนื่องจากกลุ่มบริษัทมีฐานลูกค้าจำนวนมาก

กลุ่มบริษัทพิจารณาการด้อยค่าทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน อัตราการตั้งสำรองผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนวณโดยพิจารณาจากอายุหนี้คงค้างนับจากวันที่ถึงกำหนดชำระสำหรับกลุ่มลูกค้าที่มีรูปแบบของความเสี่ยงด้านเครดิตที่คล้ายคลึงกัน การคำนวณผลขาดทุนจากการด้อยค่าด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นคำนึงถึงผลของความน่าจะเป็นถ่วงน้ำหนัก มูลค่าของเงินตามเวลาและข้อมูลที่มี

ความสมเหตุสมผลและสามารถสนับสนุนได้ที่มีอยู่ ณ วันที่รายงานเกี่ยวกับเหตุการณ์ในอดีต สภาพการณ์ปัจจุบันและการคาดการณ์สภาวะเศรษฐกิจในอนาคต

เครื่องมือทางการเงินและเงินฝากธนาคาร

กลุ่มบริษัทบริหารความเสี่ยงด้านเครดิตที่เกี่ยวข้องกับยอดคงเหลือกับธนาคารและสถาบันการเงินโดยจะลงทุนกับคู่สัญญาที่ได้รับการอนุมัติแล้วเท่านั้นและอยู่ในวงเงินสินเชื่อที่กำหนดให้กับคู่สัญญาแต่ละราย โดยวงเงินสินเชื่อจะถูกสอบทานโดยคณะกรรมการบริษัทฯเป็นประจำทุกปีและอาจมีการปรับปรุงในระหว่างปีขึ้นอยู่กับความเห็นชอบของคณะกรรมการบริหารของกลุ่มบริษัท การกำหนดวงเงินดังกล่าวเป็นการช่วยลดความเสี่ยงของการกระจุกตัวและบรรเทาผลขาดทุนทางการเงินที่อาจเกิดขึ้นจากการผิดนัดชำระของคู่สัญญา

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่สำคัญอันเกี่ยวเนื่องกับเงินฝากธนาคาร เงินเบิกเกินบัญชี หุ้นกู้ และเงินกู้ยืมระยะสั้นและระยะยาวที่มีดอกเบี้ย อย่างไรก็ตาม เนื่องจากสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด หรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน ดังนั้นความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยของกลุ่มบริษัทจึงอยู่ในระดับต่ำ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่สำคัญสามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ (หากวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน) ได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ปี ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,308	733	2,041	0.15 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	145	145	-
	-	-	1,308	878	2,186	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	8,037	-	-	-	8,037	2.57 ถึง 3.15
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	3,033	3,033	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	308	-	-	308	3.25 ถึง 5.17
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	5,934	-	5,934	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725
หุ้นกู้	5,262	14,850	-	-	20,112	1.81 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	510	510	-
	13,299	15,158	5,934	3,543	37,934	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม					
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี				
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	1,568	82	1,650	0.20 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	104	104	-
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.25
	-	-	1,569	186	1,755	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,084	-	-	-	3,084	1.455 ถึง 1.820
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	3,211	3,211	-
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	355	-	-	355	3.25 ถึง 4.03
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	-	1,955	-	1,955	MLR-2.00 ถึง MLR-3.725
หุ้นกู้	4,630	13,100	-	-	17,730	1.81 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	336	336	-
	7,714	13,455	1,955	3,547	26,671	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2566					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	233	19	252	0.30 ถึง 1.50
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	25	25	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	42,633	-	42,633	3.60 ถึง 4.00
	-	-	42,866	44	42,910	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,749	-	-	-	6,749	2.570 ถึง 2.905
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	328	328	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	3,651	-	3,651	3.60 ถึง 4.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	61	-	-	61	3.25 ถึง 4.43
หุ้นกู้	5,262	14,850	-	-	20,112	1.81 ถึง 3.57
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	5	5	-
	12,011	14,911	3,651	333	30,906	

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ					
	31 ธันวาคม 2565					
	อัตราดอกเบี้ยคงที่		อัตราดอกเบี้ยปรับขึ้นลงตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	อัตราดอกเบี้ย
	ภายใน1 ปี	1 ถึง 5 ปี				(ร้อยละต่อปี)
สินทรัพย์ทางการเงิน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	482	21	503	0.25 ถึง 0.35
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	-	-	-	21	21	-
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	34,687	-	34,687	3.61 ถึง 3.63
เงินฝากธนาคารที่มีข้อจำกัดในการใช้	-	-	1	-	1	0.25
	-	-	35,170	42	35,212	
หนี้สินทางการเงิน						
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,084	-	-	-	3,084	1.455 ถึง 1.820
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	-	510	510	-
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	1,498	-	1,498	3.61 ถึง 3.63
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	114	-	-	114	3.25 ถึง 4.03
หุ้นกู้	4,630	13,100	-	-	17,730	1.81 ถึง 3.51
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	-	-	-	12	12	-
	7,714	13,214	1,498	522	22,948	

การวิเคราะห์ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย

ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษีของกลุ่มบริษัทจากการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นอย่างสมเหตุสมผลของอัตราดอกเบี้ยของเงินกู้ยืมที่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาด ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 โดยกำหนดให้ตัวแปรอื่นทั้งหมดคงที่ แสดงได้ดังนี้

	2566		2565	
สกุลเงิน	**เพิ่มขึ้น (ลดลง)**	**ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี เพิ่มขึ้น (ลดลง)**	**เพิ่มขึ้น (ลดลง)**	**ผลกระทบต่อกำไรก่อนภาษี เพิ่มขึ้น (ลดลง)**
	(ร้อยละ)	**(ล้านบาท)**	**(ร้อยละ)**	**(ล้านบาท)**
บาท	+ 0.5	(29.7)	+ 0.5	(9.8)
	- 0.5	29.7	- 0.5	9.8

ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

กลุ่มบริษัทมีการติดตามความเสี่ยงจากการขาดสภาพคล่องโดยการใช้เงินเบิกเกินบัญชี เงินกู้ยืมธนาคารและสัญญาเช่า ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินประมาณร้อยละ 43.99 ที่จะครบกำหนดชำระภายในหนึ่งปีเมื่อเทียบกับมูลค่าตามบัญชีทั้งหมดของหนี้สินดังกล่าวที่แสดงอยู่ในงบการเงิน (2565: ร้อยละ 41.97) (เฉพาะกิจการ: ร้อยละ 45.32 (2565: ร้อยละ 38.55)) กลุ่มบริษัทได้ประเมินการกระจุกตัวของความเสี่ยงที่เกี่ยวข้องกับการกู้ยืมเงินเพื่อนำไปชำระหนี้สินเดิมและได้ข้อสรุปว่าความเสี่ยงดังกล่าวอยู่ในระดับต่ำ กลุ่มบริษัทมีความสามารถในการเข้าถึงแหล่งของเงินทุนที่หลากหลายอย่างเพียงพอ

รายละเอียดการครบกำหนดชำระของหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์ของกลุ่มบริษัท ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 ซึ่งพิจารณาจากกระแสเงินสดตามสัญญาที่ยังไม่คิดลดเป็นมูลค่าปัจจุบัน สามารถแสดงได้ดังนี้

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	**1 - 5 ปี**	**รวม**
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	8,037	-	8,037
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,033	-	3,033
หนี้สินตามสัญญาเช่า	137	194	331
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	5,934	5,934
หุ้นกู้	5,270	14,850	20,120
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	16,477	20,978	37,455

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,100	-	3,100
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	3,211	-	3,211
หนี้สินตามสัญญาเช่า	138	244	382
เงินกู้ยืมระยะยาว	-	1,955	1,955
หุ้นกู้	4,630	13,120	17,750
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	11,079	15,319	26,398

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2566		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	6,749	-	6,749
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	328	-	328
หนี้สินตามสัญญาเช่า	10	62	72
หุ้นกู้	5,270	14,850	20,120
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	12,357	14,912	27,269

(หน่วย: ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ		
	ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		
	ไม่เกิน 1 ปี	1 - 5 ปี	รวม
รายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์			
เงินกู้ยืมระยะสั้น	3,100	-	3,100
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	510	-	510
หนี้สินตามสัญญาเช่า	42	84	126
หุ้นกู้	4,630	13,120	17,750
รวมรายการที่ไม่ใช่ตราสารอนุพันธ์	8,282	13,204	21,486

35.2 มูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงิน

เนื่องจากเครื่องมือทางการเงินส่วนใหญ่ของกลุ่มบริษัทจัดอยู่ในประเภทระยะสั้นหรือมีอัตราดอกเบี้ยใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด กลุ่มบริษัทจึงประมาณมูลค่ายุติธรรมของเครื่องมือทางการเงินใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน ยกเว้นหุ้นกู้ ซึ่งบริษัทฯคำนวณมูลค่ายุติธรรม โดยใช้อัตราผลตอบแทนที่ประกาศโดยสมาคมตลาดตราสารหนี้ไทย และได้เปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของหุ้นกู้ไว้ในหมายเหตุ 21

ในระหว่างปีปัจจุบัน ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

36. การบริหารจัดการทุน

วัตถุประสงค์ในการบริหารจัดการทุนที่สำคัญของบริษัทฯ คือการจัดให้มีซึ่งโครงสร้างทุนที่เหมาะสมเพื่อสนับสนุนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯและเสริมสร้างมูลค่าการถือหุ้นให้กับผู้ถือหุ้น

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

หนี้สินของบริษัทฯที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง หนี้สินทางการเงินสุทธิ ซึ่งได้แก่หนี้สินประเภทที่มีดอกเบี้ยตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี ซึ่งรวมถึงภาระผูกพันทางการเงินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ย และส่วนของหนี้สินที่มีภาระต้องชำระดอกเบี้ยที่อาจเกิดขึ้นจากการที่บริษัทฯเข้าค้ำประกัน อาวัล หรือก่อภาระผูกพันอื่นใดในลักษณะเดียวกันให้แก่บุคคลใดๆ หรือนิติบุคคลอื่นที่มิใช่บริษัทย่อยของบริษัทฯ แต่ทั้งนี้ไม่รวมถึงหนี้สินตามสัญญาเช่าหักด้วยเงินสด และ/หรือ รายการเทียบเท่า

ส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯที่ใช้ในการคำนวณอัตราส่วนทางการเงินดังกล่าว หมายถึง ส่วนของผู้ถือหุ้นตามที่ปรากฏในงบแสดงฐานะการเงินรวมที่ตรวจสอบหรือสอบทานโดยผู้สอบบัญชี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2566 และ 2565 บริษัทฯไม่ได้เปลี่ยนแปลงวัตถุประสงค์ นโยบาย หรือกระบวนการในการบริหารจัดการทุน

37. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน

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

37.2 เมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567 ที่ประชุมคณะกรรมการของบริษัทฯได้มีมติอนุมัติการจ่ายเงินปันผลประจำปี 2566 ให้แก่ผู้ถือหุ้นของบริษัทฯในอัตราหุ้นละ 0.7 บาท โดยบริษัทฯจะนำเสนอเพื่อขออนุมัติการจ่ายเงินปันผลดังกล่าวในที่ประชุมสามัญประจำปีผู้ถือหุ้นของบริษัทฯต่อไป

38. การอนุมัติงบการเงิน

งบการเงินนี้ได้รับอนุมัติให้ออกโดยคณะกรรมการของบริษัทฯเมื่อวันที่ 20 กุมภาพันธ์ 2567

PEOPLE & EDUCATION

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมสร้างโลกแห่งการเรียนรู้ไปกับ CREATIVE TALK CONFERENCE 2023 FESTIVAL ต่อเนื่องเป็นปีที่ 4

เอพี ไทยแลนด์ ภายใต้คำมั่นสัญญา ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ และจากแผนธุรกิจ 2023 AP INCLUSIVE GROWTH ในปีนี้ ที่มุ่งสานต่อมิติการดำเนินงาน ด้านคนและสังคม (PEOPLE & SOCIAL) ช่วยขับเคลื่อนสังคมให้เติบโตไปร่วมกัน ด้วยการพัฒนาศักยภาพ 'คน' มอบทักษะแห่งอนาคต ไม่ว่าจะเป็นพนักงานในเครือ นิสิต นักศึกษา หรือบัณฑิตผู้พิการ ด้วยการสนับสนุนงานคอนเฟอเรนซ์ใหญ่ระดับประเทศอย่างงาน CREATIVE TALK CONFERENCE หรือ CTC อย่างต่อเนื่องเป็นปีที่ 4 โดยจากความสำเร็จในปีที่ผ่านมาได้ส่งต่อพลังบวก และมอบโอกาสการเรียนรู้ให้กับผู้คน รวมถึงบัณฑิตเยาวชน คนรุ่นใหม่ กว่า 6,500 คน และที่สำคัญยังเป็นต้นแบบงานคอนเฟอเรนซ์ในไทยที่เปิดกว้างให้กับผู้พิการได้เข้าร่วมงาน โดยปีที่ผ่านมามีผู้พิการเข้าร่วมงานมากถึง 240 คน ทำให้ในปีนี้ เพื่อเป็นการสนับสนุนให้ทุกคนมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้อย่างต่อเนื่อง **AP Thailand Presents CREATIVE TALK CONFERENCE 2023 FESTIVAL – CTC2023 FESTIVAL**

จึงได้มอบ **"บัตรผ่านพิเศษหรือ AP Angel Ticket 3-Day All Access" (มูลค่า 5,000 บาท) ให้กับผู้พิการจำนวน 150 ใบ และบุคคลทั่วไปที่สนใจเข้าร่วม จำนวน 30 ใบ** ได้เรียนรู้กันอย่างเต็มที่ 3 วัน 3 คอนเฟอเรนซ์ใหญ่ ตั้งแต่วันพฤหัสบดีที่ 22 ถึงวันเสาร์ที่ 24 มิถุนายน 2566 ณ ศูนย์นิทรรศการและการประชุมไบเทค

สำหรับผู้พิการที่เข้าร่วมงานบริษัท ได้รับความร่วมมือจากทาง บริษัท วัลแคน โคอะลิชั่น จำกัด องค์กรด้าน Social Enterprise ในการสนับสนุนดูแลผู้พิการที่เข้าร่วมงาน โดยงาน CTC2023 FESTIVAL ถือเป็นงานคอนเฟอเรนซ์เดียวที่รองรับผู้พิการ บนเวทีสัมมนาจะมีล่ามภาษามือประกอบ เพื่อการเข้าถึงข้อมูลสำหรับผู้พิการ

ทางการได้ยิน พร้อมอาสาสมัครที่คอยอำนวยความสะดวกและให้ความช่วยเหลือผู้เข้าร่วมที่เป็นผู้พิการทุกท่านให้สามารถร่วมงานรับองค์ความรู้ได้อย่างเต็มที่

CTC2023 FESTIVAL ในปีนี้ จัดยิ่งใหญ่กว่าเดิม กับคอนเซ็ปต์ The Next Big Things ที่จะพาไปพบกับสิ่งสำคัญที่ยิ่งใหญ่ที่กำลังจะเกิดขึ้นต่อไปในอนาคต ตลอดจนความรู้ใหม่ๆ ที่จะเป็น Big Things เปลี่ยนชีวิตและการทำงานของเราด้วย Speaker กว่า 150 ท่าน คัดมาทุกเทรนด์ เจาะทุกอินไซต์ ทั้งเรื่องการตลาด การบริหารคน และธุรกิจสร้างสรรค์ และเอ็นจอยกับกิจกรรม และ Workshop **โดยพิเศษสุดในปีนี้ กับ session สำคัญจากเอพี "From Zero to Hero: Let's Unlock Your Idea"** ครั้งแรกกับการแชร์วิธีคิดในการบ่มเพาะไอเดีย จากเริ่มต้นจนเติบใหญ่ผ่านกรณีศึกษาจากเอพี ไทยแลนด์ ผู้นำในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ไทย ที่ทุกคนจะได้มาเจาะลึก ฟังเบื้องหลังแนวคิดการทำงาน การปั้นไอเดียจนสามารถสร้างอิมแพคให้กับธุรกิจ เพื่อช่วยสร้างแรงบันดาลใจ ส่งพลังให้นักคิดทุกคนเลือกที่จะมีชีวิตดีๆ ที่ HAPPY ด้วยตนเอง ที่สำคัญเอพี ยังประกาศรับสมัครนักคิด นักสร้างสรรค์รุ่นใหม่ เพื่อมาร่วมเป็น AP Innovation Dream Team และเติบโตไปด้วยกัน

AP OPEN HOUSE เอพี ไทยแลนด์ เปิดโลกการเรียนรู้ ดันเด็กไทยลงมือทำจริง

เอพี ไทยแลนด์ ภายใต้คำมั่นสัญญา "ชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้" กับการขับเคลื่อนพัฒนาโปรแกรมฝึกงานที่เข้มข้น ส่งเสริมการเรียนรู้อย่างไม่สิ้นสุด ต่อเนื่องเป็นปีที่ 8 กับโครงการ AP OPEN HOUSE ที่ได้รับความสนใจจากนิสิตนักศึกษาทั่วประเทศไทยมาโดยตลอด โดยในปีนี้ เอพี ยังคงมุ่งมั่นพัฒนาโปรแกรมให้มีประสิทธิภาพ เท่าทันโลกยุคใหม่ที่เปลี่ยนแปลงไปอย่างรวดเร็ว ผ่านการออกแบบสินค้าบริการและนวัตกรรมในบริบทอสังหาริมทรัพย์ ที่นิสิตนักศึกษาที่เข้าร่วมจะได้เรียนรู้ ได้รับประสบการณ์จริง ผ่านการลงมือทำจริง ตลอด 2 เดือน โดยจะมีไฮไลต์ความพิเศษที่แตกต่างกันไปในแต่ละปี ซึ่งในปีนี้ (2566) ภายใต้คอนเซ็ปต์ "More Than A Theory ชีวิตจริงยิ่งกว่าทฤษฎี" น้องๆ ผู้เข้าร่วมโปรแกรมทั้ง 40 คนจะได้เรียนรู้การออกแบบที่อยู่อาศัย เจาะลึกทุกกระบวนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ตั้งแต่งานฐานราก จนถึงการส่งมอบบ้าน ที่เสร็จสมบูรณ์ให้กับลูกค้า ซึ่งในปีนี้เอพี ได้เปิดโครงการ

THE CITY จรัญฯ-ปิ่นเกล้า บ้านเดี่ยวหรูดีไซน์สถาปัตยกรรมสไตล์อังกฤษเพื่อให้น้องๆ ได้สัมผัสประสบการณ์จริง

โดยตลอดโปรแกรมฝึกงาน 2 เดือน น้องๆ จะได้ความรู้ที่หลากหลาย เพื่อให้สามารถนำไปต่อยอดการทำงานในอนาคตได้ เช่น ภาพรวมธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ไทย Project Life Cycle ของการพัฒนาอสังหาฯ ตั้งแต่ได้ที่ดินมาจนกระทั่งการส่งมอบบ้านให้ลูกค้า เรียนรู้กระบวนการคิด Design Thinking เพื่อหาความต้องการใหม่ๆ ของลูกค้า เทคโนโลยีการออกแบบก่อสร้างยุคใหม่อย่าง BIM และที่สำคัญคือ เทรนด์การออกแบบที่อยู่อาศัยในโลกใหม่ กับแนวคิด Inclusive Living ที่เป็นการออกแบบบ้านเพื่อรองรับทุกคน โดยหนึ่งในการค้นหาความต้องการแฝงของผู้อาศัยทุกคน คือการให้ความสำคัญกับการออกแบบที่อยู่อาศัยเพื่อผู้พิการ เพื่อนำไปสู่การพัฒนาสินค้าและบริการที่ตอบโจทย์ความต้องการของลูกค้าที่มีความหลากหลาย และเมื่อสิ้นสุดโปรแกรม น้องๆ นักศึกษาจะได้รับใบประกาศนียบัตรจาก เอพี อะคาเดมี่ และน้องๆ 4 คน ที่มีผลการฝึกงานที่โดดเด่น ยังได้มีโอกาสบินไปศึกษาดูงานที่ประเทศญี่ปุ่นกับบริษัท มิตซูบิชิ เอสเตท จำกัด โดยไม่มีค่าใช้จ่ายตลอดโปรแกรม

ซึ่งทั้งหมดนี้เป็นหนึ่งในกลยุทธ์ภายใต้แผน 2023 AP INCLUSIVE GROWTH ร่วมขับเคลื่อน PEOPLE & SOCIAL ให้เติบโตร่วมกัน ผ่านการสานต่อความตั้งใจที่จะเป็นองค์กรที่ให้ความสำคัญกับการพัฒนาศักยภาพคนด้วยการมอบทักษะแห่งอนาคต และสนับสนุนให้ทุกคนมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ ผ่านโครงการที่ทำอย่างต่อเนื่อง

WE'RE THIRD EYES สร้างโอกาสแห่งการอ่านด้วยหนังสือเสียง

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมสนับสนุนสังคมและส่งเสริมการพัฒนาศักยภาพ 'คน' อย่างต่อเนื่อง มุ่งมั่นในการขับเคลื่อนและดูแลคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้ดีขึ้น และเท่าเทียมกับคนทั่วไปในการรับสื่อสิ่งพิมพ์ โดยเชื่อมั่นว่าผู้พิการทุกคนมีศักยภาพและมีคุณค่า สามารถทำประโยชน์ให้กับสังคมได้ไม่ต่างกับคนทั่วไป

โครงการ WE'RE THIRD EYES ได้เปิดโอกาสให้พนักงานร่วมกันมอบโอกาสในการอ่านหนังสือให้ผู้พิการทางสายตาด้วยวิธีต่างๆ เช่น การบริจาคทุนทรัพย์หรือหนังสือ การเข้าอบรมและการอ่านหนังสือเสียง และการบริจาคอุปกรณ์สำหรับผลิตหนังสือเสียง ผ่านโครงการ Daisy Thailand Project - ห้องสมุดคนตาบอดและผู้พิการทางสื่อสิ่งพิมพ์แห่งชาติ โดยอาสาสมัครสามารถอ่านได้ที่ห้องสมุด หรืออ่านผ่านแอปพลิเคชัน "Read for Blind" ซึ่งเหมาะกับอาสาสมัครผู้สนใจทุกคน ง่ายและสะดวก สามารถ

อ่านได้ตลอด 24 ชม. เพื่อร่วมเปิดกว้างโลกแห่งการเรียนรู้ เสริมคุณภาพชีวิตของผู้พิการให้ทุกคนมีชีวิตดีๆ ที่เลือกเองได้ไปด้วยกัน

นอกจากนี้ เอพี ยังมองเห็นถึงความสำคัญและการให้คุณค่ากับผู้พิการอย่างเท่าเทียม โดยได้กำหนดจ้างพนักงานที่เป็นผู้พิการทางสายตาเข้าทำงานมากถึง 28 ท่าน โดย 15 คน สับเปลี่ยนหมุนเวียนให้บริการนวดไทยให้กับพนักงานเอพีทุกวันทำการ และอีก 13 ท่าน ที่ได้จ้างกระจายทำงานทั่วประเทศ ได้แก่ ผู้ช่วยครูนักกีฬาวอลเลย์บอลทีมชาติ ซึ่งสามารถสร้างคุณค่าและความภาคภูมิใจให้กับคนตาบอดที่ได้ทำประโยชน์แก่สังคมอีกด้วย

SOCIAL & CULTURE

สืบสาน ต่อยอด คงอยู่ ศิลปวัฒนธรรมไทย กับโขนไทยรุ่นจิ๋ว

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมสร้างต้นกล้าแห่งการสืบสานวัฒนธรรมไทย มอบทุนสนับสนุนการศึกษาแก่เยาวชนรุ่นจิ๋ว ผ่านทางสถาบันเอกชนการละคร เพื่อร่วมสืบสาน ต่อยอด 'โขนไทย' อันเป็นสมบัติของชาติ สาขานาฏศิลป์ให้คงอยู่ และเป็นที่ประจักษ์กว้างไกลในระดับสากล

กิจกรรมนี้ เป็นส่วนหนึ่งของโครงการ "สืบสาน ต่อยอด คงอยู่ ศิลปวัฒนธรรมไทย" โดย เอพี ไทยแลนด์ ด้วยความมุ่งมั่นและความพร้อมที่จะใช้ทรัพยากรที่มี อนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมไทย เพื่อให้ผู้คนทุกรุ่น ทุกวัย ได้รับทราบ เข้าใจ ตระหนักถึงคุณค่า และคงอยู่ซึ่งมรดกวัฒนธรรมของชาติให้ยั่งยืนอย่างเต็มภาคภูมิ

ปลุกวัดร้าง สร้างศิลปวัฒนธรรม สร้างสีสันและเศรษฐกิจให้ชุมชน

เอพี ไทยแลนด์ ร่วมสืบสานศิลปวัฒนธรรมไทย ที่เป็นหัวใจของวิถีของชุมชน ทำนุบำรุงพื้นที่ถนนทางเดินของชุมชนบริเวณวัดกำแพง ที่เป็นศูนย์รวมของชุมชน โรงเรียน และวิถีชีวิตของผู้คน เพื่ออำนวยความสะดวกและสร้างสีสันให้ชุมชนมีความสะดวก ปลอดภัย มากขึ้น พร้อมสืบทอดศิลปะ ความงดงามของวัฒนธรรมไทย ผสมผสานกับการใช้ประโยชน์จากทางเดิน เพื่อปลุกวิถีชีวิตชุมชนให้มีชีวิตอย่างยั่งยืน

เอกสารแนบ

เอกสารแนบ 1

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการ ผู้บริหาร ผู้มีอำนาจควบคุม ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุดในสายงานบัญชีและการเงิน ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรงในการควบคุมดูแลการทำบัญชี เลขานุการบริษัท

ข้อมูลประวัติกรรมการและผู้บริหาร ณ 31 ธันวาคม 2566

รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร อายุ 68 ปี

ตำแหน่ง
ประธานกรรมการ กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
28 เมษายน 2559

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

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2559-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการอิสระ บมจ. สหอุตสาหกรรมน้ำมันปาล์ม ธุรกิจพลังงาน
2561-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. ฟังก์ชั่น อินเตอร์เนชั่นแนล ธุรกิจผลิตเครื่องกรองน้ำและอุปกรณ์ชิ้นส่วน *(แปรสภาพเป็นบริษัทมหาชนเมื่อปี พ.ศ. 2564)*
2558-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บ้านปู เพาเวอร์ ธุรกิจพลังงาน
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ บมจ. จีเอ็มเอ็ม แกรมมี่ ธุรกิจบันเทิง

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายอนุพงษ์ อัศวโภคิน อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง
รองประธานกรรมการ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง
5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเวย์นสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (อุตสาหการ) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
670,047,561 หุ้น (21.30)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพิเชษฐ วิภวศุภกร อายุ 66 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการ กรรมการผู้อำนวยการ กรรมการบริหาร
กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน
กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน

วันที่แต่งตั้ง
5 กรกฎาคม 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต (เกียรตินิยมอันดับ 2) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 30/2004

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
39,109,666 หุ้น (1.24)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นายศิริพงษ์ สมบัติศิริ อายุ 68 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการ กรรมการบริหาร กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง
24 เมษายน 2545

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัย Sul Ross ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัญชีบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2557-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบ บมจ. คอมเซเว่น ธุรกิจค้าปลีก
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ บมจ. แพนเอเชียฟุตแวร์ ธุรกิจผลิตและจำหน่ายรองเท้า
2547-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. บางกอก เชน ฮอสปิทอล ธุรกิจโรงพยาบาล
2558-2562	กรรมการ ธนาคารทหารไทย จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อินฟินิท เทคโนโลยี คอร์ปอเรชั่น ธุรกิจผลิตส่วนประกอบอิเล็กทรอน

นายวสันต์ นฤนาทไพศาล อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการ

วันที่แต่งตั้ง
25 กันยายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยบูรพา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยกรุงเทพ

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
132,000 หุ้น (0.00)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

นางสาวกิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล อายุ 59 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการ กรรมการบริหารความเสี่ยง

วันที่แต่งตั้ง
27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา
- บัญชีมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (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)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2548-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทย่อยในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์และนายหน้า

นายวิษณุ สุชาติล้ำพงศ์ อายุ 62 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการ

วันที่แต่งตั้ง
22 กันยายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา
- บัญชีมหาบัณฑิต สาขาบริหารธุรกิจ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยเชียงใหม่

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
300,000 หุ้น (0.01)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายพรวุฒิ สารสิน อายุ 64 ปี

ตำแหน่ง
ประธานคณะกรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
12 พฤศจิกายน 2552

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเปปเปอร์ไดน์ ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยบอสตัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 45/2005

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
450,000 หุ้น (0.01)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

<u>การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u>

2552-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บมจ. บีจี คอนเทนเนอร์ กล๊าส ธุรกิจกลุ่มบรรจุภัณฑ์แก้วครบวงจร
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. ฝาจีบ ธุรกิจผลิตฝาจุกจีบ ฝาอลูมิเนียมเกลียว
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. โฮม โปรดักส์ เซ็นเตอร์ ธุรกิจค้าปลีก โดยจำหน่ายสินค้าและให้บริการที่เกี่ยวข้องกับบ้านและที่อยู่อาศัย
ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. จรุงไทย ไวร์ แอนด์ เคเบิ้ล ธุรกิจผลิตและส่งออกสายไฟฟ้า สายเคเบิ้ล และสายโทรศัพท์

<u>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u>

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บมจ. บางกอกกล๊าส ธุรกิจผู้ผลิตบรรจุภัณฑ์แก้ว
2556-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการ บจก. ไทยน้ำทิพย์ คอร์ปอเรชั่น* ธุรกิจผลิตและจำหน่ายน้ำอัดลม *(เปลี่ยนชื่อจากเดิม บจก. ไทยน้ำทิพย์ เมื่อธันวาคม 2565)*
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยบริดจสโตน ธุรกิจผลิตยางรถยนต์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เด็นโซ่ (ประเทศไทย) ธุรกิจผลิตชิ้นส่วนอุปกรณ์ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ฮอนด้า ออโตโมบิล (ประเทศไทย) ธุรกิจนำเข้าส่งออก ผลิตรถยนต์ อุปกรณ์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทยเอเชีย แปซิฟิก บริวเวอรี่ ธุรกิจผลิตเบียร์ และเครื่องดื่มแอลกอฮอล์
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อีซูซุ มอเตอร์ (ประเทศไทย) ธุรกิจประกอบรถบรรทุก จำหน่ายชิ้นส่วน
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไทย-เอ็มซี ธุรกิจจัดซื้อวัตถุดิบ ส่วนประกอบชิ้นส่วนสำหรับอุตสาหกรรมเครื่องใช้ไฟฟ้า
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ตรีเพชร อีซูซุ เซลล์ ธุรกิจจำหน่ายรถยนต์และชิ้นส่วนอะไหล่
ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ตรีเพชร อีซูซุ ลิสซิ่ง ธุรกิจให้เช่าซื้อรถยนต์ ให้เช่าทรัพย์

นายพันธ์พร ทัพพะรังสี อายุ 74 ปี

ตำแหน่ง
ประธานกรรมการตรวจสอบ กรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
27 เมษายน 2553

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต สาขาการเงิน มหาวิทยาลัยมิชิแกนสเตต ประเทศสหรัฐอเมริกา
- บัญชีบัณฑิต (การเงินการธนาคาร) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 84/2010

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2553-ปัจจุบัน	ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายโกศล สุริยาพร อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน กรรมการตรวจสอบ กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- เนติบัณฑิตไทย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Audit Committee Program (ACP) รุ่นที่ 1/2004
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 153/2018
- Advanced Audit Committee Program (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
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2543-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566- ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. อนุรักษ์ วอเตอร์ ทรีทเมนท์ ฟาซิลิตี้ส์ ธุรกิจบำบัดน้ำ
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. เอ็มซีดับเบิ้ลยู โลจิสติกส์ โซลูชั่นส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจขนส่งและกระจายสินค้า
2560-ปัจจุบัน	ทนายความ บจก. เจทีเจบี อินเตอร์เนชั่นแนล ลอวเยอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย
2544-2560	ทนายความอาวุโสด้านกฎหมาย หุ้นส่วนธุรกิจ และภาษีอากร บจก. ไพร้ซสานนท์ประภาสและวีนน์ ธุรกิจที่ปรึกษากฎหมาย

นายนนท์จิตร ตุลยานนท์ อายุ 65 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการตรวจสอบ กรรมการสรรหาและพิจารณาค่าตอบแทน กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
26 เมษายน 2543

คุณวุฒิการศึกษา
- ศิลปศาสตรบัณฑิต Tarleton State University, Texas, USA

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

<u>การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u>

2543-ปัจจุบัน	กรรมการ และกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2561	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการอาวุโส สายงานพัฒนาสินเชื่อและบริหารสินทรัพย์ ธนาคารแลนด์ แอนด์ เฮ้าส์ จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

<u>การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ</u>

2562-2563	กรรมการ บจก. ฤทธา ธุรกิจก่อสร้าง
2561-2563	Chief Financial Officer บจก. ฤทธา ธุรกิจก่อสร้าง

นายสมยศ สุธีรพรชัย อายุ 57 ปี

ตำแหน่ง
กรรมการตรวจสอบ
กรรมการบริหารความเสี่ยง
กรรมการสรรหาและกำหนดค่าตอบแทน
กรรมการอิสระ

วันที่แต่งตั้ง
28 เมษายน 2558

คุณวุฒิการศึกษา
- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยนิวเซาท์เวลส์ ประเทศออสเตรเลีย
- นิติศาสตรบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- Director Accreditation Program (DAP) รุ่นที่ 119/2015

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
2,200 หุ้น (0.00)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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 ฮาวด์ ธุรกิจถือหุ้นในบริษัทอื่น

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2557-ปัจจุบัน	กรรมการ บริษัทร่วมทุนระหว่างบริษัทในเครือ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) กับมิตซูบิชิ เอสเตท กรุ๊ป* ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2563-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. ไบโอ สกินเรสคิว ธุรกิจเกี่ยวกับผลิตภัณฑ์สำหรับทำความสะอาด และบำรุงรักษาผิวและผม
2553-ปัจจุบัน	กรรมการ บจก. วายู แอนด์ พาร์ทเนอร์ส ธุรกิจที่ปรึกษา

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

นายหยกพร ตันติเศวตรัตน์ 69 ปี

ตำแหน่ง
ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง 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

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2566-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการบริหารความเสี่ยง บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-ปัจจุบัน	กรรมการอิสระ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2558-ปัจจุบัน	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บมจ. บ้านปู เพาเวอร์ ธุรกิจพลังงาน
2558-ปัจจุบัน	กรรมการ ธนาคารทหารไทยธนชาต จำกัด (มหาชน) ธุรกิจธนาคาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายวิทการ จันทวิมล อายุ 55 ปี

ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation และสายงาน Business Group: X

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยพอร์ตแลนด์ ประเทศสหรัฐอเมริกา

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2565-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Business Group: X บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Corporate Strategy and Creation บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2561	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-2559	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2553-2555	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานกลยุทธ์การตลาด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายรัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานบ้านเดี่ยว

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต (โยธา) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายเมธา รักธรรม อายุ 47 ปี

ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานทาวน์เฮาส์ 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. แสนสิริ ธุรกิจอสังหาริมทรัพย์
2554-2560	Head of Commercial Service บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นางสาวกมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม อายุ 52 ปี

ตำแหน่ง
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด

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

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-ปัจจุบัน	รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2561-2564	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2560-2561	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโด 1 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายสมชาย วัฒนเสาวภาคย์ อายุ 60 ปี

ตำแหน่ง
รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงานเทคโนโลยีสารสนเทศ

คุณวุฒิการศึกษา
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)
การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

---

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

นายบุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ อายุ 47 ปี

ตำแหน่ง

รองกรรมการผู้อำนวยการ สายงาน Supply Chain Management

คุณวุฒิการศึกษา

- วิศวกรรมศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยเทคโนโลยีพระจอมเกล้าธนบุรี
- วิศวกรรมศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยศรีนครินทรวิโรฒ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายประจักษ์ ประภามณฑล อายุ 49 ปี

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	ผู้อำนวยการอาวุโสสายงานธุรกิจคอนโด 2 บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2559-2560	Vice President Construction บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2558	Head of Business Unit บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

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

นางสาวทิพวรรณ ศิริคูณ อายุ 62 ปี

ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการสายงานทรัพยากรบุคคล

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท คณะรัฐศาสตร์ มหาวิทยาลัยเกษตรศาสตร์

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นางสาวกรองทอง ปลูกผลงาม อายุ 47 ปี

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-2566	ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บจก. คาร์กิลล์มีทส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปรุงสำเร็จแช่แข็ง
2562-2564	ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน บจก. คาร์กิลล์มีทส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปรุงสำเร็จแช่แข็ง
2558-2562	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. เอบี ฟู้ด แอนด์ เบเวอร์เรจส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

นายกิตติเชษฐ์ สถิตย์นพชัย อายุ 42 ปี

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2561-2565	ผู้ช่วยรองประธานบริหารกลุ่มการตลาด เดอะ พิซซ่า คอมปะนี บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป (เดอะ พิซซ่า คอมปะนี) ธุรกิจค้าปลีกอาหาร
2558-2561	ผู้อำนวยการฝ่ายการตลาดและพัฒนาธุรกิจ บมจ. ทิปโก้ฟูดส์ ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

นายพงษ์นลิท จันทร์สงวน อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานรัฐกิจสัมพันธ์

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาตรี มหาวิทยาลัยธนบุรี

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-ปัจจุบัน	ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานรัฐกิจสัมพันธ์ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2556-2562	ผู้อำนวยการฝ่ายงานประสานงานราชการแนวราบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

นายธนิตย์ ไพบูลย์ อายุ 61 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

นายหทัยสรรค์ ฤดีวงศ์ อายุ 51 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท กรุงเทพซิตี้สมาร์ท จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- บริหารธุรกิจบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ
- บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยอัสสัมชัญ

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

ไม่มี

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2563-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. กรุงเทพซิตี้สมาร์ท ธุรกิจตัวแทน นายหน้า
2562-2563	ผู้จัดการทั่วไปกลุ่มงานขาย บจก. กูลิโกะ โฟรเซ่น (ประเทศไทย) ผลิตภัณฑ์ไอศกรีม
2557-2562	ผู้ช่วยกรรมการผู้จัดการ บจก. ออโรร่า ดีไซน์ เครื่องประดับอัญมณีและทองรูปพรรณ

นายสุวัฒน์ กุลไพจิตร อายุ 46 ปี

ตำแหน่ง

กรรมการผู้อำนวยการ (บริษัท สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ จำกัด และ บริษัท คัดสรร อินโนเวชั่น จำกัด)

คุณวุฒิการศึกษา

- Sydney International College - Advance Diploma of Hospitality

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2562-2563	AVP "Coffee Journey" บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป ธุรกิจบริการอาหาร
2559-2562	General Manager "The Coffee Club" บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป ธุรกิจบริการอาหาร
2557-2559	Operation Director "The Coffee Club" บมจ. เดอะ ไมเนอร์ ฟู้ด กรุ๊ป ธุรกิจบริการอาหาร

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2567-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น ธุรกิจจำหน่ายสินค้าและบริการ
2564-ปัจจุบัน	กรรมการผู้อำนวยการ บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์ ธุรกิจบริหารโครงการ

ประวัติการถูกลงโทษของกรรมการผู้บริหาร และผู้มีอำนาจควบคุมในช่วง 5 ปีที่ผ่านมา

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

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบสูงสุด ในสายงานบัญชีและการเงิน

นางสาวกรองทอง ปลูกผลงาม อายุ 47 ปี

ตำแหน่ง

ผู้ช่วยกรรมการผู้อำนวยการ สายงานการเงินและบัญชี

วันที่แต่งตั้ง

3 กรกฎาคม 2566

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท สาขาบัญชีบริหาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี สาขาการเงินการธนาคาร มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรม

ปี 2566

- หลักสูตร CFO's Orientation Course 2023
- หลักสูตรตรวจสุขภาพกิจการผ่านงบการเงิน

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร

ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)

4,500 หุ้น หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

ประสบการณ์การทำงาน (5 ปีย้อนหลัง)

การดำรงตำแหน่งในบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

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

การดำรงตำแหน่งในกิจการอื่นที่ไม่ใช่บริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ฯ

2564-2566	ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายพัฒนาธุรกิจ บจก. คาร์กิลล์มีทส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปรุงสำเร็จแช่แข็ง
2562-2564	ผู้จัดการทั่วไป ฝ่ายวางแผนการเงิน บจก. คาร์กิลล์มีทส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจอาหารปรุงสำเร็จแช่แข็ง
2558-2562	ผู้จัดการฝ่ายการเงิน บจก. เอบี ฟู้ด แอนด์ เบเวอร์เรจส์ (ไทยแลนด์) ธุรกิจสินค้าอุปโภคบริโภค

ผู้ที่ได้รับมอบหมายให้รับผิดชอบโดยตรง ในการควบคุมดูแลการทำบัญชี

นางสาวเยาวภา พัฒนสุวรรณา อายุ 43 ปี

ตำแหน่ง
ผู้อำนวยการฝ่ายบัญชี

วันที่แต่งตั้ง
15 พฤษภาคม 2562

คุณวุฒิการศึกษา
- บัญชีมหาบัญฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

การอบรม
ปี 2566
- หลักสูตรตรวจสุขภาพกิจการผ่านงบการเงิน รุ่นที่ 1/66
- หลักสูตร TFRS ปี 67
- หลักสูตรภาษีที่ควรรู้ปี 2566

ปี 2565
- หลักสูตรมาตรฐานการรายงานทางการเงินก่อนจดทะเบียนเข้าตลาดหลักทรัพย์
- หลักสูตรการบัญชีป้องกันความเสี่ยง (TFRS9)
- สัมมนากฎหมายการควบรวมฉบับใหม่ รวมถึงโอกาสและรูปแบบใหม่ของการควบรวมกิจการ
- สัมมนาเรื่องความท้าทายของการกำหนดราคาโอน (Transfer pricing) หลังโควิด-19 ความเข้มข้นในการตรวจสอบของภาครัฐ และการเตรียมความพร้อมในภาคธุรกิจ
- สัมมนาออนไลน์ในหัวข้อ Initial Coin Offering (ICO) from the Accounting and Tax Perspectives
- สัมมนา Financial and ESG Reporting - IPO Focus เจาะประเด็นงบการเงินและการจัดทำรายงาน ESG สำหรับการ IPO

ปี 2564
- หลักสูตรสรุปสาระสำคัญประเด็นที่ควรทราบของ TFRS for PAEs ที่ต้องใช้ และการเปลี่ยนแปลงในปี 2564
- การบัญชีเครื่องมือทางการเงินสำหรับองค์กรที่มิใช่สถาบันทางการเงิน (TFRS 9 and related financial reporting for non-financial institutions)
- หลักสูตรการวิเคราะห์ความเสี่ยงที่จะถูกตรวจสอบเรื่องการกำหนดราคาโอน Transfer Pricing

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
14,566 หรือ ร้อยละ 0.00 (ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

ประสบการณ์การทำงาน

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. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2550-2557	General Ledger and Financial Statement Team Member บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

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

เลขานุการบริษัท

นายประมาศ ขวัญชื้น อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง
ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

วันที่แต่งตั้ง
27 กุมภาพันธ์ 2561

คุณวุฒิการศึกษา
- สาขากฎหมาย มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน ประเทศสหรัฐอเมริกา

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)
- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019

ความสัมพันธ์ทางครอบครัวกับผู้บริหาร
ไม่มี

สัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ)
ไม่มี (ข้อมูล ณ วันที่ 28 ธันวาคม 2566)

ประสบการณ์การทำงาน

2561-ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2555-ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance บมจ. เอพี (ไทยแลนด์) ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์
2554-2555	Lawyer บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย) ที่ปรึกษากฎหมาย

เลขานุการบริษัท

หน้าที่และความรับผิดชอบของเลขานุการบริษัท

1. จัดการประชุมคณะกรรมการบริษัท และประชุมผู้ถือหุ้น ให้เป็นไปตามกฎหมาย ข้อบังคับของบริษัท
2. จัดทำ และเก็บรักษาเอกสารที่สำคัญ ได้แก่ ทะเบียนกรรมการ หนังสือนัดประชุมกรรมการ รายงานการประชุมคณะกรรมการ รายงานประจำปีของบริษัท หนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น รายงานการประชุมผู้ถือหุ้น และเก็บรักษารายงานการมีส่วนได้เสียของกรรมการและผู้บริหาร
3. กำกับดูแลให้บริษัท และคณะกรรมการบริษัท ปฏิบัติหน้าที่อย่างสอดคล้องเป็นไปตามกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งปฏิบัติตามมติที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี
4. ประสานงานกับหน่วยงานกำกับดูแล เช่น สำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดูแลการเปิดเผยข้อมูล รายงานสารสนเทศต่อหน่วยงานที่กำกับดูแลให้ถูกต้องครบถ้วนตามกฎหมาย ระเบียบ นโยบายการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารของบริษัท
5. สนับสนุนการจัดให้กรรมการ ผู้บริหารได้รับความรู้และเข้าอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการปฏิบัติหน้าที่กรรมการและกรรมการเฉพาะเรื่อง จัดอบรม/ปฐมนิเทศตลอดจนให้ข้อมูลที่จำเป็นต่อการปฏิบัติหน้าที่แก่กรรมการปัจจุบันและที่ได้รับแต่งตั้งใหม่
6. ให้คำปรึกษาและข้อเสนอแนะเบื้องต้นแก่คณะกรรมการบริษัท และคณะกรรมการชุดย่อยในประเด็นที่เกี่ยวกับข้อกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับของบริษัท และข้อพึงปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการและติดตามให้มีการปฏิบัติตามอย่างถูกต้อง
7. จัดให้มีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการบริษัทและคณะกรรมการชุดย่อย
8. ติดต่อสื่อสารกับผู้ถือหุ้นให้ได้รับทราบสิทธิต่าง ๆ และข่าวสารของบริษัท
9. ดูแลให้หน่วยงานเลขานุการบริษัทเป็นศูนย์กลางของข้อมูลองค์กร (Corporate Records) อาทิ หนังสือจดทะเบียนนิติบุคคล บริคณห์สนธิ ข้อบังคับ ทะเบียนผู้ถือหุ้น

เอกสารแนบ 2

รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย

	รศ.ดร.นริศ ชัยสูตร	อนุพงษ์ อัศวโภคิน	พิเชษฐ วิภวศุภกร	สมยศ ลุธีรพรชัย	ศิริพงษ์ สมบัติศิริ	วลันต์ นฤนาทไพศาล	กิตติยา พงศ์ปูชนีย์กุล	วิษณุ สุชาติล้ำพงศ์	พรวุฒิ สารสิน	หยกพร ตันติเศวตรัตน์	พันธ์พร ทัพพะรังสี	โกศล สุริยาพร	นนท์จิตร ตุลยานนท์
บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)	x	#	//	y	/	/	/	/	/	/	y	y	y
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้		/	/		/	/	/	/					
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (กรุงเทพ)			/			/	/	/					
บจก. ทองหล่อ เรสซิเดนซ์		/	/		/	/	/	/					
บจก. ซิกเนเจอร์ แอดไวซอรี่ พาร์ทเนอร์ส		/	/		/	/	/	/					
บจก. กรุงเทพ ซิตี้สมาร์ท					/	/	/	/					
บจก. สมาร์ท เซอร์วิส แอนด์ แมเนจเม้นท์						/	/	/					
บจก. เอสคิวอี คอนสตรัคชั่น					/	/	/	/					
บจก. เดอะแวลู พร็อพเพอร์ตี้ ดีเวลลอปเม้นท์		/			/			/					
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2017)		/	/		/	/	/	/					
บจก. เอเชี่ยน พร็อพเพอร์ตี้ (2018)		/	/		/	/							
บจก. ไทย บิ๊กเบลลี่		/	/		/	/	/	/					
บจก. เอพี (เพชรบุรี)		/	/				/	/					
บจก. เอพี (รัชโยธิน)		/	/				/	/					
บจก. พรีเมี่ยม เรสซิเดนซ์		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 2		/	/				/	/					
บจก. เอพี เอ็มอี 3		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 4		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 5		/	/				/	/					
บจก. เอพี เอ็มอี 6		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 8		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 10		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 11		/	/		/	/							
บจก. เอพี เอ็มอี 12		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 14		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 15		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 16		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 17		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 18		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 20		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 21		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 22		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 23		/	/	/									
บจก. เอพี เอ็มอี 24		/	/			/							
บจก. เอพี เอ็มอี 25		/	/			/							
บจก. คัดสรร อินโนเวชั่น					/								
บจก. เคลย์ มอร์ อินโนเวชั่น แล็บ						/	/	/					
บจก. เอสอีเอเชีย ลีดาเวชั่น เซ็นเตอร์		/	/		/	/		/					
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. โฮมรัน พร็อพเทค			/		/		/						
บจก. อเวนจูร่า		/	/		/								

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

บุญชัย จันทร์กระจ่างเลิศ	ธนิตย์ ไพบูลย์	รัชต์ชยุตม์ นันทโชติโสภณ	วิทการ จันทวิมล	เมธา รักธรรม	ไกวิท ไกกิลกนิษฐ	ประจักษ์ ประภามณฑล	กมลทิพย์ บำรุงชาติอุดม	ประมาศ ขวัญชื้น	สุวัฒน์ กุลไพจิตร	กรองทอง ปลูกผลงาม	ยูจิ โอกาโมโต	โคจิ เซกาวา	นาโอยูกิ โอกุดะ	มาซะมิชิ โนโยะริ	เรียว มะซึโมโตะ	อะคิโอะ มะซึโมโตะ	เจมส์ โรเบิร์ต แองเกอร์	อริญญา เถลิงศรี
		/		/	/		/	/										
						/		/										
					/			/										
/																		
	/																	
				/	/		/											
		/		/	/		/	/										
		/		/	/		/	/										
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/	/	/											
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/			/	/	/	/	/	/		
					/		/	/										
					/		/	/										
								/	/	/								
			/															
		/		/	/			/									/	/
			/		/													
					/			/										
								/										

รายละเอียดเกี่ยวกับหัวหน้างานตรวจสอบภายใน และหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

ประวัติหัวหน้างานตรวจสอบภายใน

นางสาววิรินทร์ญา ศิริเจริญนันท์ อายุ 41 ปี

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายใน

คุณวุฒิการศึกษา

- ปริญญาโท วิทยาศาสตรมหาบัณฑิต สาขาการกำกับดูแลกิจการ (MSCG) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ปริญญาตรี บริหารธุรกิจบัณฑิต สาขาการบัญชี มหาวิทยาลัยเชียงใหม่
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรการบริหารความเสี่ยงองค์กร จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
- ประกาศนียบัตร หลักสูตรผู้บริหารหน่วยงานตรวจสอบภายใน สภาวิชาชีพบัญชี ในพระราชูปถัมภ์

ประสบการณ์การทำงาน

2557 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการฝ่ายตรวจสอบภายในและเลขานุการคณะกรรมการตรวจสอบ บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
2556 - 2557	ผู้จัดการฝ่ายตรวจสอบภายใน บมจ. กันกุลเอ็นจิเนียริ่ง

ประวัติหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นายประมาศ ขวัญชื้น อายุ 49 ปี

ตำแหน่ง

ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance และเลขานุการบริษัท

คุณวุฒิการศึกษา

- นิติศาสตรมหาบัณฑิต มหาวิทยาลัยวิสคอนซิน แมดิสัน
- นิติศาสตรบัณฑิต มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

การอบรมจากสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD)

- หลักสูตรเลขานุการบริษัท (Company Secretary Program) รุ่นที่ 95/2019

ประสบการณ์การทำงาน

2561 - ปัจจุบัน	เลขานุการบริษัท บมจ. เอพี (ไทยแลนด์)
2555 - ปัจจุบัน	ผู้อำนวยการสายงาน Corporate Legal and Compliance
2554 - 2555	Lawyer บจก. ดีแอลเอ ไปเปอร์ (ประเทศไทย)

หน้าที่และความรับผิดชอบของหัวหน้างานกำกับดูแลการปฏิบัติงานของบริษัท

นำเสนอนโยบาย แผน กลยุทธ์ และกำกับดูแล ให้ความรู้แก่พนักงานเพื่อให้บริษัทและบริษัทย่อยปฏิบัติตามกฎเกณฑ์และกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

เอกสารแนบ 4

ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ และรายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน

- ไม่มี -

เอกสารแนบ 5

นโยบายและแนวปฏิบัติการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณธุรกิจ

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 หัวข้อแนวปฏิบัติด้านการกำกับดูแลกิจการ หน้า 102

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน จัดทำขึ้นเพื่อให้กรรมการมีความเข้าใจวัตถุประสงค์ ขอบเขตอำนาจหน้าที่และความรับผิดชอบ ทั้งนี้ ได้มีการปรับปรุงเนื้อหาเพื่อให้สอดคล้องกับหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีสำหรับบริษัทจดทะเบียนปี 2560 และอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง

1. วัตถุประสงค์

คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมายและแต่งตั้งคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน (Corporate Governance and Sustainable Development Committee: CG&SD) ขึ้น เพื่อกำหนดนโยบายต่างๆ ที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้มั่นใจว่า บริษัทมีการดำเนินธุรกิจบรรลุเป้าหมายด้วยความซื่อสัตย์ สุจริต มีคุณธรรม และสามารถเติบโตได้อย่างยั่งยืน โดยกำหนดขอบเขต อำนาจ หน้าที่ และความรับผิดชอบ เพื่อให้คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนสามารถปฏิบัติหน้าที่ได้อย่างมีประสิทธิผล

2. องค์ประกอบและคุณสมบัติ

2.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนได้รับการแต่งตั้งโดยคณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยกรรมการบริษัทอย่างน้อย 3 ท่าน โดยอย่างน้อย 1 ท่าน ต้องเป็นกรรมการอิสระ เพื่อให้สามารถแสดงความคิดเห็นได้อย่างเป็นอิสระ

2.2 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน คัดเลือกกรรมการ 1 ท่าน เป็นประธานคณะกรรมการฯ

2.3 เป็นผู้มีความรู้ ความชำนาญ และมีความเข้าใจด้านการกำกับดูแลกิจการและความยั่งยืน

2.4 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีอำนาจแต่งตั้งผู้ที่มีคุณสมบัติเหมาะสม จำนวน 1 ท่าน ให้ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการคณะกรรมการฯ ตามที่เห็นสมควร

3. วาระการดำรงตำแหน่ง

3.1 คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน มีวาระการดำรงตำแหน่งคราวละ 1 ปี หรือตามที่คณะกรรมการบริษัทกำหนด

3.2 กรรมการที่พ้นจากตำแหน่งอาจได้รับการแต่งตั้งจากคณะกรรมการบริษัท ให้ดำรงตำแหน่งกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนต่อได้

3.3 การพ้นตำแหน่งตามวาระดังกล่าวข้างต้น คณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน เมื่อ

- พ้นจากการเป็นพนักงาน หรือ กรรมการบริษัท
- ลาออก
- เสียชีวิต
- ขาดคุณสมบัติและมีลักษณะต้องห้ามตามที่กฎหมายกำหนด
- ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทมีมติให้พ้นจากตำแหน่ง

4. การประชุมและองค์ประชุม

4.1 กำหนดให้มีการประชุมอย่างน้อยปีละ 2 ครั้ง โดยสามารถเชิญผู้บริหาร หรือพนักงานที่เกี่ยวข้องเข้าร่วมประชุมเพื่อให้ข้อมูล หรือความเห็นได้ตามที่เห็นสมควร

4.2 ในการประชุมทุกครั้ง องค์ประชุมต้องประกอบด้วยกรรมการเป็นจำนวนไม่น้อยกว่าสองในสามของจำนวนกรรมการฯ ทั้งหมดที่มีอยู่ในตำแหน่งขณะนั้น จึงจะถือได้ว่าครบองค์ประชุม

4.3 ในการเรียกประชุม ให้ประธานกรรมการ หรือเลขานุการคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนเป็นผู้เรียกประชุม

4.4 กรณีที่ประธานคณะกรรมการไม่ได้เข้าร่วมประชุม หรือไม่สามารถปฏิบัติหน้าที่ หรือไม่ได้มีการแต่งตั้งรักษาการประธานกรรมการ ให้คณะกรรมการที่เข้าประชุมเลือกกรรมการท่านใดท่านหนึ่งเป็นประธานในที่ประชุม

4.5 ในกรณีที่ต้องมีการลงมติออกเสียง คณะกรรมการลงมติโดยมีสิทธิออกเสียงคนละ 1 เสียง และใช้คะแนนเสียงข้างมากเป็นเกณฑ์ ในกรณีที่การลงมติมีเสียงเท่ากัน ประธานคณะกรรมการมีสิทธิออกเสียงอีก 1 เสียง เพื่อเป็นการชี้ขาด

4.6 คณะกรรมการที่มีส่วนได้ส่วนเสียในเรื่องที่พิจารณาเรื่องใด มิให้เข้าร่วมพิจารณาหรือออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้นๆ

5. ขอบเขตอำนาจหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

<u>ด้านการกำกับดูแลกิจการ</u>

5.1 ให้คำแนะนำ ความเห็นชอบนโยบายการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทพิจารณาอนุมัติ รวมถึงการให้คำแนะนำในการทบทวนนโยบายและแนวปฏิบัติที่เกี่ยวข้องกับการกำกับดูแลกิจการ เช่น นโยบายการกำกับดูแลกิจการ จรรยาบรรณและจริยธรรมทางธุรกิจ นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ฯลฯ

5.2 สนับสนุน กำกับดูแล และติดตามให้มีการดำเนินงานที่สอดคล้องกับกฎหมาย ระเบียบ ข้อบังคับองค์กร หน่วยงานของรัฐ และองค์กรที่กำกับดูแล ตลอดจนหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามมาตรฐานทั้งในประเทศและระดับสากล

5.3 กำกับดูแล ส่งเสริมให้บริษัทมีมาตรการป้องกันการคอร์รัปชันที่เพียงพอ เหมาะสมในการปฏิบัติงาน รวมถึงติดตามผลการปฏิบัติงานตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน ตลอดจนให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ เพื่อพัฒนาปรับปรุงแนวปฏิบัติต่างๆ ให้มีประสิทธิภาพ

5.4 กำกับดูแลให้มีการเปิดเผยข้อมูลการขัดแย้งทางผลประโยชน์ ระหว่างฝ่ายจัดการ คณะกรรมการและผู้ถือหุ้น รวมถึงการป้องกันการใช้ประโยชน์ การทำธุรกรรมกับผู้มีความสัมพันธ์ที่เกี่ยวโยงกับบริษัท

<u>ด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน</u>

5.5 กำหนดนโยบายและทิศทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ขององค์กร เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัท พิจารณาอนุมัติ

5.6 สนับสนุนในการดำเนินงานด้านการพัฒนาอย่างยั่งยืน โดยเข้าร่วมประชุมให้แนวทางในการดำเนินงานและติดตามงานเป็นระยะตามกรอบเวลาที่กำหนด

5.7 ติดตามผลการดำเนินการพัฒนาอย่างยั่งยืน และให้คำปรึกษา หรือข้อแนะนำในการดำเนินงานในมิติเศรษฐกิจ สังคม และสิ่งแวดล้อม เพื่อการดำเนินธุรกิจอย่างยั่งยืน

<u>ด้านอื่นๆ</u>

5.8 มีอำนาจในการแต่งตั้งและกำหนดบทบาทหน้าที่ของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานตามความจำเป็น โดยคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีหน้าที่กำกับดูแลและติดตามความคืบหน้าการดำเนินงานของคณะอนุกรรมการ หรือคณะทำงานต่างๆ

5.9 มีอำนาจในการว่าจ้างที่ปรึกษา หรือผู้เชี่ยวชาญอิสระตามระเบียบบริษัท เพื่อให้ความเห็นหรือคำปรึกษาด้วยค่าใช้จ่ายบริษัท

5.10 ให้คำแนะนำ ส่งเสริม และสนับสนุนให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานมีความรู้ ความเข้าใจในเรื่องการกำกับดูแลกิจการ และความยั่งยืน

5.11 ปฏิบัติหน้าที่อื่นใดตามที่คณะกรรมการบริษัทมอบหมายภายใต้ขอบเขตงานที่เกี่ยวข้อง

6. การรายงาน

6.1 จัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน และรายงานสรุปผลการปฏิบัติงานเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท

6.2 จัดทำรายงานสรุปผลการปฏิบัติหน้าที่ของคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนประจำปีแก่คณะกรรมการบริษัท ผู้มีส่วนได้เสีย ตามความเหมาะสม

7. การทบทวนกฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืน

กำหนดให้มีการทบทวนกฎบัตรอย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และปรับปรุงแก้ไข (ถ้ามี) จะนำเสนอคณะกรรมการบริษัทให้ความเห็นชอบ

กฎบัตรคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการและการพัฒนาอย่างยั่งยืนมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ 1 พฤษภาคม 2566

(รศ. ดร. นริศ ชัยสูตร)
ประธานคณะกรรมการบริษัท

(นายโกศล สุริยาพร)
ประธานคณะกรรมการกำกับดูแลกิจการ
และการพัฒนาอย่างยั่งยืน

เอกสารแนบ 6

รายงานของคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบ บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน) ประกอบด้วยกรรมการอิสระ 4 ท่าน ซึ่งเป็นผู้ทรงคุณวุฒิ มีความรู้ความสามารถ ความเชี่ยวชาญ และประสบการณ์ที่หลากหลาย เช่น ด้านการบริหาร ด้านบัญชีและการเงิน ด้านกฎหมาย เป็นต้น ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบประกอบด้วย

1. นายพันธ์พร	ทัพพะรังสี	ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ
2. นายนนท์จิตร	ตุลยานนท์	กรรมการตรวจสอบ
3. นายโกศล	สุริยาพร	กรรมการตรวจสอบ
4. นายสมยศ	สุธีรพรชัย	กรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ตามขอบเขตความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท และกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ ซึ่งสอดคล้องตามแนวปฏิบัติที่ดีของคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์

ในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบได้จัดประชุมทั้งสิ้น 4 ครั้ง ร่วมกับฝ่ายจัดการ ผู้ตรวจสอบภายใน และผู้สอบบัญชีเพื่อสอบถาม รับทราบ แลกเปลี่ยนความคิดเห็นในเรื่องต่างๆ โดยสรุปสาระสำคัญดังนี้

1. การสอบทานงบการเงินและรายงานผลการดำเนินงาน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี 2566 ร่วมกับฝ่ายจัดการ และผู้สอบบัญชี โดยได้สอบถามในเรื่องความถูกต้อง ความครบถ้วนของงบการเงิน การปรับปรุงรายการบัญชีที่สำคัญ ความเพียงพอเหมาะสมของวิธีการบันทึกบัญชี ความเสี่ยงสำคัญจากการตรวจสอบงบการเงิน (Key Audit Matters: KAM) การเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอในงบการเงิน ขอบเขตการตรวจสอบ ความอิสระของผู้สอบบัญชี เพื่อให้มั่นใจว่า การจัดทำงบการเงินเป็นไปตามข้อกำหนดของกฎหมาย และมาตรฐานบัญชีตามหลักการบัญชีที่รับรองทั่วไป และมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอ

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า งบการเงินของบริษัทได้แสดงรายการโดยถูกต้อง ครบถ้วน ตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้ประชุมร่วมกับผู้สอบบัญชี โดยไม่มีฝ่ายจัดการเข้าร่วม เพื่อหารือกับผู้สอบบัญชีเกี่ยวกับการปฏิบัติงาน ความเป็นอิสระในการปฏิบัติหน้าที่ของผู้สอบบัญชี

2. การสอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน โดยพิจารณาจากรายงานผลการตรวจสอบของผู้ตรวจสอบภายในและรายงานการควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี รายงานผลการติดตามการปฏิบัติ แบบประเมินการควบคุมภายในตามหลักเกณฑ์ของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ โดยเสนอแนะแนวทางการพัฒนาระบบการควบคุมภายใน รวมถึงการควบคุมทางด้านสารสนเทศเพื่อเพิ่มประสิทธิภาพ และประสิทธิผลในการดำเนินงาน และกำกับดูแลให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ของบริษัท

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในและการบริหารความเสี่ยงที่เพียงพอ เพื่อให้การดำเนินงานของบริษัทบรรลุตามเป้าหมายที่กำหนดไว้ ซึ่งมีความสอดคล้องกับผลการประเมินระบบควบคุมภายในของผู้สอบบัญชี

3. การกำกับดูแลกิจการที่ดีและการปฏิบัติตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการตรวจสอบได้สนับสนุนและส่งเสริมให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดีตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี (Corporate Governance) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย โดยสนับสนุนให้มีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับการประกอบธุรกิจของบริษัท เพื่อให้มีความโปร่งใส ตรวจสอบได้ซึ่งจะช่วยเพิ่มความเชื่อมั่นให้กับผู้มีส่วนได้เสีย และส่งเสริมให้บริษัทเติบโตอย่างยั่งยืน

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพียงพอที่สร้างความมั่นใจได้ว่า บริษัทจะไม่ดำเนินธุรกิจที่เป็นการฝ่าฝืนหรือขัดแย้งต่อข้อกำหนดกฎหมาย

4. การกำกับดูแลการตรวจสอบภายใน

คณะกรรมการตรวจสอบได้กำกับดูแลการดำเนินงานด้านการตรวจสอบภายใน โดยอนุมัติแผนการตรวจสอบประจำปี 2566 ที่ได้จัดทำขึ้นตามความเสี่ยงของบริษัท พิจารณาผลการตรวจสอบ และติดตามการดำเนินการแก้ไขในประเด็นที่มีนัยสำคัญทุกไตรมาส โดยคณะกรรมการตรวจสอบได้ให้ข้อเสนอแนะที่เป็นประโยชน์ต่อการควบคุมภายในที่ดีของบริษัท นอกจากนี้ คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาอัตรากำลังคน ความรู้ความสามารถของผู้ตรวจสอบภายใน ส่งเสริมให้ผู้ตรวจสอบพัฒนางานตรวจสอบให้ได้คุณภาพตามมาตรฐานสากล

คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ในรอบปี 2566 ได้มีการตรวจสอบประเด็นที่มีความเสี่ยงครอบคลุมกระบวนการทำงานหลักของบริษัทตามขอบเขตหน้าที่ ความรับผิดชอบ และมีความเป็นอิสระในการปฏิบัติงานตรวจสอบ

5. การพิจารณาแต่งตั้งผู้สอบบัญชีประจำปี 2566

คณะกรรมการตรวจสอบได้พิจารณาคัดเลือกผู้สอบบัญชีและค่าตอบแทนประจำปี โดยพิจารณาจากคุณสมบัติของผู้สอบบัญชี ความรู้ ความสามารถ ประสบการณ์ ความเป็นอิสระ ตามข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ หรือหน่วยงานอื่นที่เกี่ยวข้อง โดยในปี 2566 คณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นว่า ผู้สอบบัญชีบริษัท สำนักงาน อีวาย จำกัด มีคุณสมบัติ ความสามารถ และความเชี่ยวชาญในวิชาชีพ ตลอดจนให้ความเห็น หรือข้อเสนอแนะต่างๆ ที่เป็นประโยชน์กับบริษัท รวมถึงค่าตอบแทนดังกล่าวมีความเหมาะสมกับขนาดและลักษณะของธุรกิจ ซึ่งคณะกรรมการตรวจสอบได้เสนอต่อคณะกรรมการบริษัทเพื่อขออนุมัติที่ประชุมผู้ถือหุ้นต่อไป

โดยสรุป คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติตามหน้าที่และความรับผิดชอบที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการบริษัท ด้วยความอิสระ ระมัดระวัง รอบคอบ และให้ความเห็น ข้อเสนอแนะต่างๆ เพื่อประโยชน์ของบริษัท ผู้ถือหุ้น และผู้มีส่วนได้เสียทุกภาคส่วน

(นายพันธ์พร ทัพพะรังสี)

ประธานคณะกรรมการตรวจสอบ

บริษัท เอพี (ไทยแลนด์) จำกัด (มหาชน)

170/57 ชั้น 18 อาคารโอเชี่ยนทาวเวอร์ 1
ถ.รัชดาภิเษกตัดใหม่ คลองเตย กรุงเทพฯ 10110
T. 02 261 2518 **F.** 02 261 2547

WWW.APTHAI.COM