



แบบแสดงรายการข้อมูลประจำปี 2564 (แบบ 56-1) One Report
สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
Apex Development Public Company Limited

สารบัญ

	หน้า
ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ	
1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ	1
2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ	12
3. ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง	20
4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ	23
5. ข้อพิพาททางกฎหมาย	27
6. ข้อมูลทั่วไปและข้อมูลสำคัญอื่น	33
ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ	
7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น	36
8. โครงสร้างการจัดการ	43
9. การกำกับดูแลกิจการ	50
10. ความรับผิดชอบต่อสังคม	76
11. การควบคุมภายในและการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน	79
12. รายการระหว่างกัน	83
ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน	
13. ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ	88
14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ	95
15. รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต, งบการเงิน, หมายเหตุประกอบงบการเงิน ...	97
การรับรองความถูกต้องของข้อมูล	203
เอกสารแนบ	
เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท	204
เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อย	207
เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคาทรัพย์สิน	209
เอกสารแนบ 4 ช่องทางติดต่อบริษัท	211

ส่วนที่ 1 การประกอบธุรกิจ

1. นโยบายและภาพรวมการประกอบธุรกิจ

1.1 วิสัยทัศน์ วัตถุประสงค์ เป้าหมาย หรือกลยุทธ์ในการดำเนินธุรกิจของบริษัทหรือกลุ่มบริษัทในภาพรวม

วิสัยทัศน์

- แนวคิด “สร้างมูลค่าเพิ่ม” หรือ “Enhancing Value” ให้แก่ทรัพย์สินที่เราพัฒนาและขายทั้งระยะสั้น และระยะยาว เพื่อให้เกิดประโยชน์ และมูลค่าเพิ่มที่ดีที่สุด แก่ทรัพย์สินและผลตอบแทนให้ลูกค้าผู้ซื้อโครงการ
- มีส่วนร่วมในการพัฒนาเศรษฐกิจ และสังคม ตลอดจนร่วมส่งเสริมและพัฒนาสิ่งแวดล้อมในพื้นที่ดำเนินโครงการของบริษัทให้ดียิ่งขึ้น

พันธกิจ

- มุ่งสร้างสรรค์พัฒนาโครงการอสังหาริมทรัพย์ด้วยแนวความคิดที่แปลกใหม่เพื่อสร้างจุดเด่นของโครงการ และจุดขายที่แตกต่างจากโครงการทั่วไป โดยมุ่งตอบสนองความต้องการของผู้ซื้อ ทั้งผู้ซื้อเพื่อใช้เอง และผู้ซื้อเพื่อการลงทุน ด้วยแนวความคิด “สร้างมูลค่าเพิ่ม” หรือ “Enhancing Value”
- มุ่งสร้างความสำเร็จ และความมั่นคงแก่กิจการของบริษัทฯ

1.2 การเปลี่ยนแปลงและพัฒนาการที่สำคัญ

ประวัติความเป็นมาและพัฒนาการที่สำคัญ

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เดิมชื่อ บริษัท ชันเทกรูป จำกัด (มหาชน) ซึ่งได้จดทะเบียนจัดตั้งขึ้นเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม 2531 โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อดำเนินธุรกิจเกษตรอุตสาหกรรมแบบครบวงจร ในการปลูกและผลิตแปรรูปมะเขือเทศ และข้าวโพด เพื่อจำหน่ายทั้งภายในประเทศและส่งออก ต่อมาในปี 2536 บริษัทฯ ได้ขยายกิจการไปยังธุรกิจค้าและแปรรูปเศษเหลือ โดยจัดตั้งบริษัทย่อย คือ บริษัท ชันเทสแคร์โปรดักส์ จำกัด เพื่อผลิตเศษเหลือแปรรูป (Processed Scrap) ป้อนเป็นวัตถุดิบให้แก่ผู้ผลิตเหล็กแผ่นรีดร้อน ซึ่งโรงงานแปรรูปเศษเหลือ ตั้งอยู่ที่นิคมอุตสาหกรรมชลบุรี (ปอวิน) อำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี บริษัทได้จดทะเบียนแปรรูปเป็นบริษัทมหาชนจำกัด เมื่อวันที่ 4 ตุลาคม 2536 และเข้าจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 20 พฤศจิกายน 2536

ปี 2543 - 2550 : - เมื่อวันที่ 28 สิงหาคม 2543 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งให้ฟื้นฟูกิจการของบริษัท โดยมีบริษัท ศรีสงคราม แพลนเนอร์ จำกัด เป็นผู้ทำแผน ต่อมาเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2544, 13 กรกฎาคม 2548 และ 21 พฤศจิกายน 2548 ศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งเห็นชอบด้วยแผนฟื้นฟูกิจการ และข้อเสนอขอแก้ไขแผนฟื้นฟูกิจการสองครั้ง ตามลำดับ ผู้บริหารแผนได้ดำเนินการตามแผนฟื้นฟูกิจการเป็นผลสำเร็จ ซึ่งศาลล้มละลายกลางได้มีคำสั่งยกเลิกการฟื้นฟูกิจการ เมื่อวันที่ 30 เมษายน 2550

ปี 2550 : - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2550 เมื่อวันที่ 31 กรกฎาคม 2550 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจากเดิม 2,144,999,360 บาท เป็น 13,000,000,000 บาท โดยเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลในวงจำกัด เพื่อนำเงินทุนมาใช้ในการปรับปรุงโครงสร้างของบริษัท จากบริษัทที่ลงทุนโดยการเข้าถือหุ้นในบริษัทอื่น (Holding Company) เป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ พร้อมยกเลิกประกอบธุรกิจแปรรูปเศษเหลือโดยจำหน่ายหุ้นบริษัทย่อยออกไปและจดทะเบียนเปลี่ยนชื่อบริษัท เป็นบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) เมื่อวันที่ 9 สิงหาคม 2550

ปี 2551 : - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2551 เมื่อวันที่ 25 กรกฎาคม 2551 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนจาก 13,000,000,000 บาท เป็น 10,717,948,720 บาท โดยการตัดหุ้นจดทะเบียนที่ยังไม่ได้ออกจำหน่าย 228,205,128 หุ้น และอนุมัติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จาก 10,717,948,720 บาท เป็น 2,679,487,180 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 10 บาท เหลือหุ้นละ 2.50 บาท

- ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2551 เมื่อวันที่ 12 ธันวาคม 2551 มีมติให้ลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้ว จาก 2,679,487,180 บาท เป็น 1,071,794,872 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้จากหุ้นละ 2.50 บาท เหลือ หุ้นละ 1 บาท เพื่อนำส่วนเกินทุนจากการลดทุนล้างขาดทุนสะสมจำนวน 1,607.69 ล้านบาท ทั้งนี้ การลดทุนของบริษัทที่ผ่านมา ต้องการทำให้มูลค่าหุ้นของบริษัทฯ สะท้อนมูลค่าที่แท้จริง พร้อมกับนำส่วนเกินทุนที่เกิดขึ้นจากการลดทุนไปล้างส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและขาดทุนสะสมที่ค้างอยู่ในงบดุล

- บริษัทฯ ได้ดำเนินงานในธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์โดยก่อสร้างโครงการ ไวท์ แชนด์ บีช บนเนื้อที่ 56 ไร่ 1 งาน 50 ตารางวา ถนนสุขุมวิท กิโลเมตรที่ 156.5 ตำบลจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ประกอบด้วยคอนโดมิเนียมและโรงแรมนานาชาติ ระดับห้าดาว แบรินด์ Mövenpick

- ปี 2554 – 2555 : - เมื่อเดือนธันวาคม 2554 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,071,794,872 หุ้น ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม สัดส่วน 1 ต่อ 1 ในราคา 0.187 บาท/หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 2,143,589,744 บาท (ณ 12 มิถุนายน 2555)
- ปี 2558 : - ที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2558 เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2558 มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนจาก 2,143,589,744 บาท เป็น 2,857,000,000 บาท โดยออกหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 713,410,256 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1.00 บาท โดยเสนอขายให้แก่บุคคลในวงจำกัด (Private Placement) ที่ราคาหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.62 บาท
- ณ 31 ธันวาคม 2558 บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็นจำนวน 2,500,294,872 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 2,500,294,872 หุ้น
- ปี 2559 : - เมื่อวันที่ 4 กุมภาพันธ์ 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็นจำนวน 2,857,000,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 2,857,000,000 หุ้น กับกระทรวงพาณิชย์
- เมื่อวันที่ 28 เมษายน 2559 ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2559 มีมติเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 142,850,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ทำให้บริษัทฯ มีทุนจดทะเบียนจำนวน 2,999,850,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 2,999,850,000 หุ้น
- เมื่อวันที่ 15 มิถุนายน 2559 บริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนจดทะเบียนชำระแล้วเป็นจำนวน 2,999,850,000 บาท คิดเป็นหุ้นสามัญ 2,999,850,000 หุ้น กับกระทรวงพาณิชย์
- ปี 2560 : - ตามมติที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2560 เมื่อวันที่ 25 เมษายน 2560 มีมติอนุมัติการออกและเสนอขายหุ้นกู้ของบริษัทไม่เกิน 2 พันล้านบาท หรือในสกุลเงินอื่นในจำนวนที่เทียบเท่า ทั้งนี้ บริษัทสามารถออกและเสนอขายหุ้นกู้เพิ่มเติม และ/หรือ ออกและเสนอขายหุ้นกู้เพื่อทดแทนหุ้นกู้เดิมที่มีการไถ่ถอนไปแล้วได้ภายในวงเงินดังกล่าว โดยเมื่อวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ.2560 บริษัทได้ออกหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกัน จำนวน 800,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 800 ล้านบาท หุ้นกู้ดังกล่าวมีอายุ 2.5 ปี มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 6.25 ต่อปี โดยมีกำหนดไถ่ถอนในวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563ซึ่งเป็นการออกและเสนอขายหุ้นกู้แบบไม่อิงเรตการจัดอันดับความน่าเชื่อถือ
- เมื่อวันที่ 22 สิงหาคม 2560 บริษัทฯ ได้ดำเนินการเปลี่ยนแปลงชื่อย่อหลักทรัพย์ของบริษัท จากเดิม “APX” เป็น “APEX” โดยดำเนินการตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2560 เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม 2560
- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,499,925,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 2,999,850,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 1,499,925,000 บาท โดยการลดมูลค่าหุ้นที่ตราไว้ของบริษัทจากมูลค่าหุ้นละ 1 บาท เป็นหุ้นละ 0.50 บาท เพื่อนำส่วนที่ได้จากการลดทุนทั้งหมดไปหักกลบส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นและล้างขาดทุนสะสมของบริษัท โดยบริษัทฯ ได้จดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ ตามมติข้างต้น เรียบร้อยแล้วเมื่อวันที่ 3 พฤศจิกายน 2560

- ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทจำนวน 749,962,500 บาท ภายหลังจากที่บริษัทจดทะเบียนลดทุนเป็น 1,499,925,000 บาทแล้ว เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 2,249,887,500 บาท โดยการออกหุ้นสามัญใหม่จำนวน 1,499,925,000 หุ้น เพื่อใช้เป็นเงินในการขยายโครงการของบริษัทและเป็นเงินทุนหมุนเวียนของบริษัทโดยมีรายละเอียดดังนี้

1. หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000 หุ้น เพื่อเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) โดยผู้ถือหุ้นอาจจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนเกินสิทธิได้อีกไม่เกิน 1 เท่าของจำนวนหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่เสนอขายให้ตามสัดส่วนการถือหุ้น

2. หุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 499,975,000 หุ้น เพื่อบริหารจัดการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จำนวน 499,975,000 หน่วย ที่ออกและเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ในอัตราส่วน 2 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง) โดยไม่คิดมูลค่า โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) มีอายุ 3 ปี อัตราส่วนการใช้สิทธิ 1 ต่อ 1 กำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.50 บาท กำหนดใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายน และเดือนธันวาคม ของทุกปี

3. ในกรณีที่มีหุ้นเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อเกินสัดส่วนตามข้อ 1 ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือโดยการเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำการขายที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

- ปี 2561 :
- ตามมติที่ประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติให้เปลี่ยนแปลงราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ซึ่งที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 ได้มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทฯ โดยการเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000 หน่วย ให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่จากเดิมราคาหุ้นละ 0.50 บาทเป็นราคาหุ้นละ 0.20 บาท รวมทั้งเปลี่ยนแปลงราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จากเดิมหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.40 บาท ซึ่งผู้ถือหุ้นเดิมได้ใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่บริษัทฯ ออกและเสนอขายครบเต็มจำนวน และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์ เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 18 พฤษภาคม พ.ศ. 2561
 - ผู้ถือหุ้นที่ซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน 2 หุ้น จะได้รับใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วย โดยใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) มีอายุ 3 ปี นับจากวันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม 2561 ถึง 30 มิถุนายน 2564)

อัตราส่วนการใช้สิทธิ 1 ต่อ 1 กำหนดราคาใช้สิทธิหุ้นละ 0.40 บาท ระยะเวลาใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือน ธันวาคม ของทุกปี (วันกำหนดการใช้สิทธิ ครั้งที่ 1 วันที่ 28 ธันวาคม 2561, ครั้งที่ 2 วันที่ 28 มิถุนายน 2562, ครั้งที่ 3 วันที่ 27 ธันวาคม 2562, ครั้งที่ 4 วันที่ 30 มิถุนายน 2563, ครั้งที่ 5 วันที่ 30 ธันวาคม 2563 และ ครั้งที่ 6 (ครั้งสุดท้าย) วันที่ 30 มิถุนายน 2564

- ปี 2562 :
- ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2562 เมื่อวันที่ 10 มกราคม พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย 2 บริษัท เพื่อดำเนินธุรกิจโรงแรมในโครงการจังหวัดภูเก็ต และเพื่อจัดกิจกรรมการแข่งขันกีฬาทางน้ำและประชาสัมพันธ์ส่งเสริมการขายโครงการต่าง ๆ ที่จังหวัดกระบี่ คือ บริษัท ไม้ขาวบีช โฮเทล จำกัด (เปลี่ยนชื่อเป็น บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด ณ วันที่ 24 มกราคม 2563) ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 50,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมเป็นเงิน 5.00 ล้านบาท และบริษัท เวลด์ เรคคอร์ต เซลลิ่ง ยอร์ช จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาทรวมเป็นเงิน 1 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทย่อยทั้งสอง ทั้ง 2 บริษัทย่อยเรียกชำระค่าหุ้นสามัญและได้รับชำระค่าหุ้นสามัญจำนวนหุ้นละ 25 บาท เป็นมูลค่าหุ้นที่ชำระแล้วจำนวนเงิน 1.25 ล้านบาท และ 0.25 ล้านบาท ตามลำดับ เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2562 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 15 มกราคม พ.ศ. 2562
 - ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 6/2562 เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติให้มีการจัดตั้งบริษัทย่อย เพื่อดำเนินธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ คือ บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ซึ่งมีทุนจดทะเบียน 250,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมเป็นเงิน 2.50 ล้านบาท โดยบริษัทถือหุ้นเป็นสัดส่วนร้อยละ 100 ในบริษัทย่อย และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 24 เมษายน พ.ศ. 2562
 - ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท ลอง บีช โฮเทล จำกัด ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้มีการเพิ่มทุนของบริษัทจากจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็น 126.75 ล้านบาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,217,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 121.75 ล้านบาท บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นสามัญและได้รับชำระค่าหุ้นสามัญแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2562
 - ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นของ บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด ครั้งที่ 2/2562 เมื่อวันที่ 9 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้มีการเพิ่มทุนของบริษัทจากจำนวน 5.00 ล้านบาท เป็น 293.75 ล้านบาท โดยการออกหุ้นใหม่เป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,887,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท เป็นเงิน 288.75 ล้านบาท บริษัทเรียกชำระค่าหุ้นสามัญและได้รับชำระค่าหุ้นสามัญแล้วทั้งจำนวน เมื่อวันที่ 27 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 และได้จดทะเบียนจัดตั้งบริษัทกับกระทรวงพาณิชย์เมื่อวันที่ 29 พฤษภาคม พ.ศ. 2562
 - ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัท ได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นของ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 2,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยให้แก่บริษัท Mercurius Capital Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ของประเทศสิงคโปร์ ในราคาตามที่

ตกลงกันเป็นจำนวน 335,000,000 บาท เพื่อเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงแรม Sheraton Phuket Grand Bay Resort ที่อำเภอ จังหวัดภูเก็ต โดยมีเงื่อนไขการชำระเงินดังนี้

- งวดที่ 1 ชำระราคาซื้อขายหุ้นร้อยละ 10 เป็นจำนวน 33,500,000 บาท ภายในเดือน มิถุนายน พ.ศ.2562
- งวดที่ 2 ชำระราคาซื้อขายหุ้นร้อยละ 10 เป็นจำนวน 33,500,000 บาท ภายในวันที่บริษัท กำหนดเมื่อมีการปลดจำนองที่ดินของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ตำบลปาก คลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต
- งวดที่ 3 ชำระราคาซื้อขายหุ้นร้อยละ 20 เป็นจำนวน 67,000,000 บาท ภายในเดือน กรกฎาคม พ.ศ. 2562 หรือวันอื่นที่คู่สัญญากำหนด
- งวดที่ 4 ชำระราคาซื้อขายหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดร้อยละ 60 เป็นจำนวน 201,000,000 บาท และต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาของโครงการ Sheraton Phuket Grand Bay Resort ที่เกิดขึ้นจนถึงวันที่โอนหุ้นงวดสุดท้าย ตามสัดส่วนการถือหุ้นภายใน เดือนสิงหาคม พ.ศ. 2562 หรือ วันอื่นที่คู่สัญญากำหนด

บริษัทจะมีการโอนหุ้นเป็นหลักประกันทุกครั้งที่ได้รับชำระเงินตามสัญญา อย่างไรก็ตามเงื่อนไขใน สัญญาระบุว่า บริษัท Mercurius Capital Investment Limited จะไม่มีสิทธิในหุ้นสามมัตถ์นั้น รวมทั้งไม่ สามารถนำหุ้นสามมัตถ์ที่ได้รับเป็นหลักประกันไปโอน หรือขายแก่บุคคลอื่น จนกว่าจะมีการรับชำระเงิน และโอนหุ้นงวดสุดท้ายพร้อมอำนาจการควบคุม และในกรณีที่มีการยกเลิกสัญญา บริษัท Mercurius Capital Investment Limited จะต้องโอนหุ้นคืนให้แก่บริษัท และบริษัทจะต้องโอนเงินคืนทั้งจำนวน

ในระหว่างงวด บริษัท Mercurius Capital Investment Limited ได้ขอขยายเวลาชำระเงินงวดที่ 4 ออกไปเป็นเดือนพฤศจิกายน พ.ศ. 2562 บริษัทจึงเข้าทำสัญญาเงินกู้กับบริษัทอื่นโดยนำที่ดินของ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ตำบลปากคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต ไปจำนองในสัญญาเงินกู้ ดังกล่าว วัตถุประสงค์เพื่อเป็นเงินทุนหมุนเวียนของกิจการ

- ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 บริษัทรับเงินมัดจำรับค่าหุ้นบริษัทย่อยงวดที่ 1 ถึงงวดที่ 3 และ บางส่วนของงวดที่ 4 เป็นจำนวน 167,000,000 บาท และโอนหุ้นของบริษัทย่อยให้แก่ บริษัท Mercurius Capital Investment Limited ร้อยละ 20
- ณ วันที่ 7 มกราคม 2563 ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัท ครั้งที่ 1/2563 ได้มีมติอนุมัติให้บริษัทฯ แก้ไขข้อตกลงในการร่วมทุน โดยเห็นควรให้ลดการคำนวณมูลค่าการลงทุนในที่ดินของ Grand Bay Hotel ลงจากเดิม 620 ล้านบาท เป็น 558 ล้านบาท ตามข้อเสนอของ Mercurius Capital Investment Limited ซึ่งจะเป็นผลให้ค่าตอบแทนที่ Mercurius Capital Investment Limited ต้อง ชำระ (ซึ่งคำนวณจากมูลค่าที่ดินและค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานของ Grand Bay Hotel รวม 670 ล้านบาท) ลดลงจากเดิม 335 ล้านบาท เป็น 304 ล้านบาท และให้เปลี่ยนแปลงรายละเอียดเงื่อนไข และวิธีการชำระค่าตอบแทนงวดสุดท้ายเพื่อให้สอดคล้องกับการที่ Grand Bay Hotel มีภาระหนี้สิน จากการกู้ยืมเงินและ Mercurius Capital Investment Limited ตกลงรับผิดชอบภาระหนี้สินดังกล่าว

ตามสัดส่วนการถือหุ้น ซึ่งโดยผลของการแก้ไขข้อตกลงดังกล่าวจะถือว่าบริษัทฯ ได้รับชำระค่าตอบแทนตามสัญญาที่เกี่ยวข้องเรียบร้อยแล้วและถือว่าเงื่อนไขการเข้าทำรายการตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาร่วมทุนได้สำเร็จแล้ว และสามารถโอนหุ้นและเริ่มต้นการร่วมทุนใน Grand Bay Hotel ได้ทันที ทั้งนี้ เพื่อให้โครงการของ Grand Bay Hotel สามารถพัฒนาต่อไปได้ตามกำหนดเวลาและแผนธุรกิจของบริษัทฯ โดยมีรายละเอียดดังนี้

เงื่อนไขเดิม	เงื่อนไขใหม่
ชำระราคาซื้อขายหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดร้อยละ 60 เป็นเงินจำนวน 201,000,000 บาท และเงินค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการของ Grand Bay Hotel ที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันที่โอนหุ้นงวดสุดท้าย (ถ้ามี) ตามสัดส่วนการถือหุ้นของผู้ซื้อ (ร้อยละ 50) ภายในเดือนสิงหาคม 2562 หรือวันอื่นที่คู่สัญญากำหนด	ชำระราคาซื้อขายหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดคิดเป็นมูลค่า 170,000,000 บาท ภายในวันที่ 7 มกราคม 2563 โดยแบ่งเป็น <ul style="list-style-type: none"> - การชำระด้วยเงิน จำนวน 70,000,000 บาท - กำหนดให้ Grand Bay Hotel เป็นผู้รับผิดชอบภาระหนี้เงินกู้ยืมที่ได้ใช้ไปในกิจการของบริษัทฯ จำนวน 200,000,000 บาท แต่เพียงผู้เดียวโดย Mercurius Capital Investment Limited มีหน้าที่รับผิดชอบชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าวตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 50) คิดเป็นมูลค่า 100,000,000 บาท ในกรณีที่ Grand Bay Hotel ไม่ชำระหนี้ตามกำหนดเวลา <p>ในส่วนของเงินค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างโครงการของ Grand Bay Hotel ที่เกิดขึ้นจริงจนถึงวันที่โอนหุ้นงวดสุดท้าย (เช่น ค่าใช้จ่ายในการออกแบบพัฒนาโครงการ) บริษัทฯ จะรวบรวมค่าใช้จ่ายและแจ้งให้ Mercurius Capital Investment Limited ชำระให้แก่บริษัทฯ ตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 50) ภายใน 14 วันนับแต่วันที่ได้รับแจ้งจากบริษัทต่อไป ซึ่งบริษัทฯ คาดว่า จะมีการชำระค่าใช้จ่ายดังกล่าวในเดือนกุมภาพันธ์ 2563</p>

อนึ่ง การโอนหุ้นใน Grand Bay Hotel ให้ Mercurius Capital Investment Limited มีผลให้ Grand Bay Hotel สิ้นสภาพการเป็นบริษัทย่อยของบริษัทฯ

- ปี 2563 : - ตามมติที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม 2563 มีมติอนุมัติการเพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัทเป็น 4,249,787,500 บาท โดยการออกหุ้นสามัญจำนวน 3,999,800,000 หุ้น เสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) ในสัดส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (เศษของหุ้นให้ปิดทิ้ง) ในราคาหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.10 บาท ในกรณีที่มิหุ้นสามัญเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรแก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อหุ้นเกินสิทธิ ให้บริษัทดำเนินการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนที่

เหลืออยู่นั้นให้แก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันได้ภายใน 12 เดือนนับแต่วันที่ประชุมมีมติอนุมัติ และบริษัทได้ดำเนินการจดทะเบียนเพิ่มทุนดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563

- ปี 2564 :
- เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 เป็นการใช้สิทธิครั้งสุดท้ายของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท เอ็กเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) ซึ่งมีผู้ใช้สิทธิทั้งสิ้นจำนวน 433 หุ้น และบริษัทฯ จะได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าว กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม 2564
 - เมื่อวันที่ 5-11 สิงหาคม 2564 บริษัทฯ ได้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) ในสัดส่วน 1 หุ้นเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุนใหม่ (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง) ในราคาหุ้นละไม่ต่ำกว่า 0.10 บาท ซึ่งมีผู้ซื้อทั้งสิ้นจำนวน 34,698,918 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท และบริษัทฯ จะได้จดทะเบียนเพิ่มทุนชำระแล้วดังกล่าว กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564 ทำให้ทุนจดทะเบียนชำระแล้วของบริษัทเพิ่มขึ้นเป็น 2,017,249,675.50 บาท

ทั้งนี้ บริษัทจะนำเสนอต่อที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2565 ซึ่งจะประชุมในวันที่ 27 เมษายน 2565 เพื่อขอมติอนุมัติการลดทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 2,232,537,824.50 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิมจำนวน 4,249,787,500 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่ 2,017,249,675.50 บาท โดยวิธีตัดหุ้นที่จดทะเบียนสำหรับเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม (RO) ที่เหลือจากการจองซื้อ จำนวน 3,965,101,082 หุ้น และหุ้นที่เหลือจากการใช้สิทธิแปลงสภาพเป็นหุ้นสามัญ ของใบสำคัญแสดงสิทธิในการซื้อหุ้นของบริษัท APEX-W1 อีกจำนวน 499,974,567 หุ้น ซึ่งพ้นกำหนดเวลาการใช้สิทธิแล้ว เพื่อให้เป็นไปตามที่หุ้นปัจจุบันที่แท้จริง โดยบริษัทฯ จะนำไปจดทะเบียนลดทุนจดทะเบียนและทุนชำระแล้วของบริษัทฯ กับกระทรวงพาณิชย์เรียบร้อยแล้ว ต่อไป

การเพิ่ม (ลด) ทุนจดทะเบียนในระยะ 3 ปีที่ผ่านมา

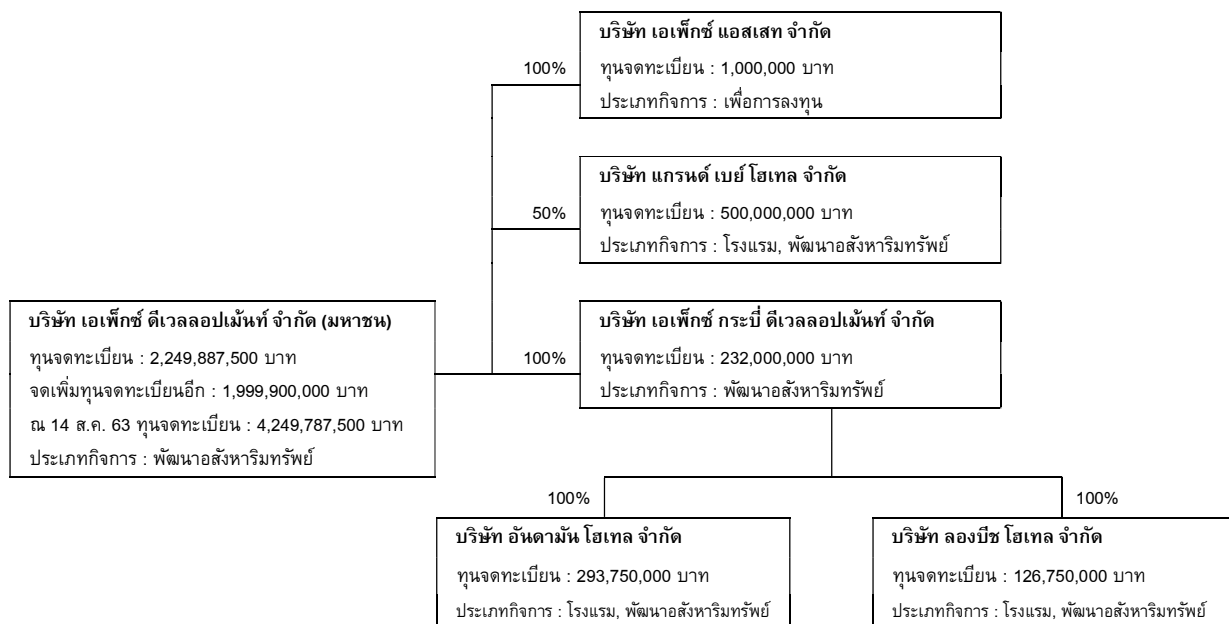
หน่วย : ล้านบาท

วัน/เดือน/ปี	ทุนจดทะเบียน ส่วนเพิ่ม (ลด)	ทุนจดทะเบียน หลังเพิ่ม (ลด)	ทุนจดทะเบียน ชำระแล้ว	หมายเหตุ
18 พ.ค 61	999.95	2,249.88	1,999.90	ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน (RO) และนำไปจดทะเบียน เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว
14 ส.ค 63	1,999.90	4,249.78	1,999.90	ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัทตาม สัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering : RO) ในอัตราส่วน การจัดสรร 1 หุ้นสามัญเดิมต่อ 1 หุ้นสามัญเพิ่มทุน ใหม่ และนำไปจดทะเบียนเพิ่มทุนแล้ว เมื่อวันที่ 27 สิงหาคม 2563 เนื่องจาก สถานการณ์ของ COVID-19 ที่มีผลกระทบต่อ เศรษฐกิจ บริษัทจึงยังไม่ได้ดำเนินการขาย และ เปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้วของบริษัท
15 ก.ค 64	1,999.90	4,249.78	1,999.90	การใช้สิทธิครั้งสุดท้าย (วันที่ 30 มิถุนายน 2564) ของ ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน ของบริษัท เอ็กเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) ซึ่งมีผู้ใช้สิทธิทั้งสิ้นจำนวน 433 หุ้น
17 ส.ค 64	1,999.90	4,249.78	2,017.24	ขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมของบริษัท ตามสัดส่วนการถือหุ้น (Rights Offering : RO) และ นำไปจดทะเบียนเปลี่ยนแปลงทุนชำระแล้ว
	(2,232.53)	2,017.24	2,017.24	รวมตือนุมัติจากที่ประชุมผู้ถือหุ้นสามัญ ประจำปี 2565 เพื่อดำเนินการลดทุนจดทะเบียน โดยวิธีตัดหุ้น ที่จดทะเบียน ซึ่งเหลือจากการใช้สิทธิ APEX-W1 และจากการเสนอขาย RO

โครงสร้างการถือหุ้นของกลุ่มบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เงินลงทุนในบริษัทย่อย / บริษัทร่วม / บริษัทที่เกี่ยวข้อง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ลงทุนในบริษัทย่อย 5 บริษัท ได้แก่



นโยบายการแบ่งการดำเนินงานของบริษัทในกลุ่ม

บริษัทฯ มีนโยบายแบ่งการดำเนินงาน โดยให้บริษัทในกลุ่มดำเนินการพัฒนาโครงการแยกแต่ละโครงการ รายละเอียดดังนี้

ชื่อบริษัท	ประเภทกิจการ	โครงการที่ดำเนินการ
1. บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	เพื่อการลงทุน	White Sand Beach Pattaya (บางส่วน) The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay (บางส่วน)
2. บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Sheraton Phuket Grand Bay
3. บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Club Med Hotel
4. บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	โรงแรมและพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Sheraton Hotel
5. บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	Project in Kabi Province

ความสัมพันธ์กับกลุ่มธุรกิจของผู้ถือหุ้นใหญ่

- ไม่มี -

2. ลักษณะการประกอบธุรกิจ

ประเภทกิจการและลักษณะการดำเนินงาน

ปัจจุบันบริษัทฯ ประกอบธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายเป็นอาคารชุดโรงแรม, อาคารชุดพักอาศัย และที่ดินจัดสรรพร้อมบ้านพักตากอากาศ และอื่นๆ รวมถึงธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อบริการ เช่น โรงแรม หรือให้เช่า เป็นต้น นอกจากนี้ยังมีการให้บริการจัดการให้เช่าห้องชุด และ/หรือบ้านพักตากอากาศที่ลูกค้าซื้อไปแล้วบางส่วนให้นำออกให้เช่าในระบบโรงแรม โดยบริษัทฯ จะเก็บค่าธรรมเนียมในการบริหารจัดการ และมีผลตอบแทนให้กับผู้ซื้อตามที่ระบุในสัญญาจัดการให้เช่า ทั้งนี้ในการนำออกให้เช่าจะบริหารโดยโรงแรมที่เป็นคู่สัญญา และมีการกำหนดการจัดสรรส่วนผลตอบแทนในสัญญา โปรแกรมการให้บริการจัดการให้เช่าเรียกว่า Rental Pool Program โครงการของบริษัทฯ สร้างรายได้อย่างต่อเนื่องให้แก่บริษัทฯ ตั้งแต่ไตรมาสที่ 3 ปี 2557 ซึ่งเริ่มจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ส่วนของโรงแรมในโครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya ให้แก่กลุ่มพหุประภา รัฐบาลรายได้จำนวน 827.80 ล้านบาทโดย ณ ขณะนั้น บริษัทฯ ดำเนินการก่อสร้างโครงสร้างเสร็จเรียบร้อยแล้ว เหลือเพียงการตกแต่งภายในที่เพิ่งเริ่มดำเนินการ หลังจากนั้นตั้งแต่ไตรมาสที่ 1 ปี 2558 บริษัทฯ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ส่วนของ Pool Villas และเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ส่วนของ Residence ตั้งแต่ไตรมาสที่ 2 ปี 2558 ปัจจุบันบริษัทฯ มีโครงการที่ก่อสร้างแล้วเสร็จอยู่ระหว่างการขายและโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้า โครงการที่อยู่ระหว่างการพัฒนา รวมทั้งสิ้นจำนวน 5 โครงการ ได้แก่ 1. โครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya 2. โครงการ Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences 3. โครงการ Club Med Krabi Resort & Residences 5. โครงการ Sheraton Krabi Resort and Residences ซึ่งประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

- 1) โครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya ภายหลังจากที่กลุ่มคุณพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์ เข้ามาเป็นผู้ถือหุ้นใหญ่ของบริษัทฯ ต่อมาในปี 2551 ได้เปลี่ยนแปลงธุรกิจเดิมเป็นธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ ซึ่งมีนโยบายที่จะพัฒนาโครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya โดยแบ่งออกเป็น โครงการคอนโดมิเนียม พลูวิลล่า และโครงการโรงแรม ซึ่งโครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya เริ่มก่อสร้างในปี 2552 ทั้งนี้ ณ ปัจจุบัน โครงการดังกล่าวเป็นโครงการที่ได้รับรางวัลชนะเลิศ “Best Luxury Condo Development in Eastern Seaboard” จากการตัดสินของคณะกรรมการพิจารณาคัดเลือกจากโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่กำลังพัฒนาในบริเวณชายฝั่งทะเลด้านตะวันออก เช่น จังหวัดชลบุรีและระยอง ในปี 2558 จากงานประกาศผลรางวัล Thailand Property Awards 2015 เมื่อเดือนกันยายนปี 2558 โครงการนี้ตั้งอยู่บนเนื้อที่ประมาณ 30 ไร่ ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี มูลค่าโครงการประมาณ 3,400 ล้านบาท ประกอบด้วยโรงแรม Mövenpick Pattaya, Mövenpick Residences และ Mövenpick Pool Villas โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อลงทุนก่อสร้างและขายเพื่อผลกำไรของโครงการ
- 1.1) Mövenpick Hotel อาคารชุดพักอาศัยประเภทโรงแรม จำนวน 264 ห้องชุด เป็นอาคารสูง 34 ชั้น บริษัทฯ สามารถขายที่ดินและอาคารโรงแรม หลังงานก่อสร้างอาคารและงานติดตั้งระบบไฟฟ้าประปาของอาคารแล้วเสร็จ ในไตรมาส 3 ปี 2557
- 1.2) Mövenpick Residences อาคารชุดพักอาศัยจำนวน 196 ยูนิต เป็นอาคารสูง 37 ชั้น มูลค่าโครงการ 1,950 ล้านบาทโดยประมาณภายในโครงการมีห้องออกกำลังกายและสระว่ายน้ำ ห้องสันทนาการและพูล ห้องบึงปองสนามเทนนิส และสระว่ายน้ำห้องชุดมีแบบ 1-3 ห้องนอน ขนาดตั้งแต่ 47-143 ตารางเมตร และเพนท์เฮาส์

Mövenpick Residences ราคาขายอยู่ในช่วงระหว่าง 110,000 - 150,000 บาท/ตารางเมตร ขึ้นอยู่กับแบบ และชั้นของแต่ละยูนิต

ความคืบหน้าโครงการ : การก่อสร้างแล้วเสร็จ

เริ่มทยอยโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าตั้งแต่เดือนมิถุนายน 2558 โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ ได้โอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าไปแล้วจำนวน 189 ยูนิต คิดเป็นประมาณ ร้อยละ 96 ของจำนวนห้องชุดทั้งหมด ส่วนห้องชุดยูนิตที่เหลืออีก 7 ยูนิตนั้น คาดว่า จะสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ครบภายในปี 2565

- 1.3) Mövenpick Pool Villas ที่ดินจัดสรรพร้อมบ้านพักตากอากาศ จำนวน 34 แปลง มูลค่าโครงการ 570 ล้านบาทโดยประมาณ เริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าตั้งแต่ไตรมาสที่ 4 ปี 2557 โดย ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ สามารถโอนกรรมสิทธิ์ส่วนของ Villas ไปแล้ว 32 แปลง คิดเป็นร้อยละ 98 ของจำนวนบ้านพักตากอากาศทั้งหมด ส่วนแปลงที่เหลืออีก 2 แปลง คาดว่า จะสามารถขายและโอนกรรมสิทธิ์ได้ครบในไตรมาสที่ 2 ของปี 2565

นอกจากการขายและโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดและบ้านวิลล่าให้กับลูกค้าแล้ว ทางบริษัทฯ ยังมี Rental Pool Program ซึ่งบริษัทฯ ในฐานะ “ผู้รับจัดการ” จะเป็นตัวแทนในการจัดการนำห้องชุด Mövenpick Residences / บ้าน Mövenpick Pool Villas ที่เข้าร่วมโปรแกรมออกให้เช่า เพื่อให้เกิดรายได้จากค่าเช่า

โดยลูกค้าที่ต้องการเข้าโปรแกรม Rental Pool จะทำสัญญาจัดการให้เช่าห้องชุด หรือสัญญาจัดการให้เข้าบ้านพัก โดยบริษัท จะเป็น “ผู้รับจัดการ” ทำหน้าที่เป็นตัวแทนในการจัดหาและจัดการให้ นำห้องชุด และ/หรือ บ้านพักที่เข้าร่วมโปรแกรมของผู้ซื้อออกให้เช่าตามระบบของโรงแรมเพื่อให้เกิดรายได้จากค่าเช่า ทั้งนี้ จะมีการหักค่าธรรมเนียมที่เป็นค่าดำเนินงานและการตลาดเป็นสัดส่วนของรายได้ค่าเช่าห้องชุด/บ้านพักก่อน ส่วนที่เหลือจึงจะให้ทางบริษัทฯ ซึ่งเป็นผู้รับจัดการจัดสรรสำหรับค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ก่อนแล้วจึงเหลือสุทธิให้แก่ผู้ซื้อหรือเจ้าของห้องชุด/บ้านพัก ซึ่งประมาณการรายได้จากการจัดให้เช่าจะใกล้เคียงกับอัตราค่าตอบแทนต่อปีที่บริษัทฯ รับประกันผู้ซื้อไว้ ทั้งนี้ บริษัทฯ ในฐานะผู้รับจัดการจะมีรายได้ค่าธรรมเนียมการบริหารจัดการเท่ากับร้อยละ 6 ของรายได้ค่าเช่าห้องชุด/บ้านพักหลังจากนั้นผู้รับจัดการและโรงแรมจะหักเงินสำรองสำหรับการซ่อมแซมและการบำรุงรักษาอีกจำนวนหนึ่ง หลังจากหักค่าธรรมเนียมและเงินสำรองต่าง ๆ แล้วจะถือเป็นผลตอบแทนให้แก่เจ้าของห้องชุด/บ้านพัก หรือผู้ซื้อ การชำระผลตอบแทนให้แก่ผู้ซื้อ ทุก ๆ 3-4 เดือน (แล้วแต่ระบุในสัญญา) ซึ่งผู้ซื้อที่เข้าร่วมโครงการรับทราบการหักค่าธรรมเนียมและสำรองค่าใช้จ่ายต่าง ๆ แล้วเมื่อทำสัญญานอกจากนี้ บริษัทฯ จะมีส่วนของรายได้ค่าเช่า ซึ่งจะเป็นรายได้ค่าเช่าส่วนที่เกินกว่าอัตราที่กำหนดให้แก่ผู้ซื้อ

- 2) โครงการ Sheraton Phuket Grand Bay Resort and Residences เป็นโครงการที่อยู่ระหว่างดำเนินการพัฒนาโครงการ ตั้งอยู่บนเนื้อที่ 66 ไร่ หน้ากว้างติดชายทะเลยาวประมาณ 650 เมตร ตั้งอยู่ ณ บริเวณอ่าวปอ มีระยะทางห่างจากสนามบินภูเก็ต 22 กม. ใช้เวลาเดินทางประมาณ 20 นาที อยู่ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต โครงการประกอบด้วยส่วนของ Residence 2 เฟส และส่วนของโรงแรมใน Brand ของ “Sheraton” มูลค่าโครงการรวมประมาณ 3,714 ล้านบาท

2.1) The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay (Grand Bay Residences)

แบ่งเป็น South Residences และ North Residences เป็นโครงการ Low-rise Condominium แบบ Pool Villa ระดับ 5 ดาว จำนวนทั้งหมด 107 ยูนิต ลักษณะโครงการเป็นอาคาร Low-rise 1-2 ชั้น

- The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay (Grand Bay Residences) ในส่วน South Residences

ประกอบด้วย Pool Villa & Suites 48 ยูนิต ขนาดเนื้อที่ 53 – 137.5 ตารางเมตร ในราคาประมาณ 12.7– 37.8 ล้านบาท ขณะนี้ งานส่วนออกแบบ งานปรับหน้าดิน และการจัดทำ Mock up Sales Gallery เพื่อใช้เป็นสำนักงานขายและบ้านตัวอย่างแล้วเสร็จ โดยโครงการได้รับการอนุมัติ EIA แล้ว (เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2561) ทั้งนี้ คาดว่า จะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการภายในปี 2565 และสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ประมาณไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นต้นไป

- The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay (Grand Bay Residence) ในส่วน North Residence

ประกอบด้วย Pool Villa & Suites 59 ยูนิต ขนาดเนื้อที่ 53 – 137.5 ตารางเมตร ในราคาประมาณ 9.8 - 37.8 ล้านบาท โดยโครงการได้รับการอนุมัติ EIA แล้ว (เมื่อเดือนกุมภาพันธ์ 2561) ทั้งนี้ คาดว่า จะก่อสร้างแล้วเสร็จทั้งโครงการภายในปี 2565 และสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์ให้ลูกค้าได้ประมาณไตรมาส 4 ปี 2565 เป็นต้นไป

โครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay (Grand Bay Residences : South Residences & North Residences) ได้ให้โรงแรม Sheraton บริหารจัดการให้เช่า Residences บางส่วนหรือ Rental Management Program ด้วย ในเบื้องต้นโปรแกรมดังกล่าวของโครงการที่เกิดขึ้น จะไม่มีแบบที่กำหนดอัตราผลตอบแทนหรือรับประกันผลตอบแทนใด ๆ ทั้งนี้ สัดส่วน Rental Management Program ของโครงการจะคิดเป็นประมาณร้อยละ 75 ของส่วนที่ขายทั้งหมดของโครงการ มูลค่าโครงการรวมประมาณ 2,078 ล้านบาท

2.2) โรงแรม Sheraton Phuket Grand Bay Resort

บริหารจัดการโดยกลุ่ม Starwood ด้วย Brand “Sheraton” เป็นโรงแรมระดับ 5 ดาว บนเนื้อที่กว่า 35 ไร่ 73.20 ตรว. มีห้องพักจำนวน 183 ห้อง มี 3 แบบ ขนาดตั้งแต่ 51.2 - 124.0 ตารางเมตร พร้อมสิ่งอำนวยความสะดวกครบครัน เป็นอาคารริมทะเลสูง 2 ชั้น และบ้านแบบพูลวิลล่า สร้างบนพื้นที่เนินลาด ขึ้นจากทะเล สามารถเห็นทะเลได้เกือบทุกยูนิต มูลค่าโครงการประมาณ 1,600 ล้านบาท

ในปี 2561 บริษัทฯ มีความยินดีเป็นอย่างยิ่งที่ได้รับรางวัล Thailand Property Awards ประจำปี 2561 มากถึง 6 รางวัล ซึ่งเป็นรางวัลแห่งเกียรติยศ ดังนี้ โครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay ได้รับ 4 รางวัลคือ

1. Best Condo Development Phuket
2. Best Housing Architectural Design (Resort)
3. Best Housing Landscape Architectural Design (Resort)
4. Highly Commended Mixed-Use Development

และโครงการโรงแรม Sheraton Phuket Grand Bay Resort ของบริษัท ได้รับ 2 รางวัลใหญ่คือ

1. The Best Hotel Development

2. Best Hotel Architectural Design

ซึ่งรางวัลเกียรติยศระดับชาติ ที่บริษัทได้รับนี้จะช่วยเพิ่มคุณค่าให้กับโครงการพัฒนาของบริษัทและแสดงถึงการเป็นผู้นำการพัฒนาสังหาริมทรัพย์ แบบโรงแรมและ Mixed-Use Residences และจะเป็นแรงบันดาลใจให้บริษัท มุ่งมั่นที่จะพัฒนาโครงการอื่นให้ดียิ่งขึ้น ๆ ไป เพื่อประโยชน์สูงสุดต่อลูกค้า ผู้ลงทุนซื้อ Residences ของโครงการ แยกที่พัก และผู้ถือหุ้นโดยรวมของบริษัท

นอกจากบริษัทได้รับรางวัลเกียรติยศในระดับประเทศไทยแล้ว ยังได้รับรางวัลในระดับภูมิภาค Asean ดังนี้

Asia Property Award 2561

- Best Hotel Architectural Design (Asia)

Japan International Property Award 2561

- Best Resort Home Development

ความคืบหน้าโครงการ : Sheraton Phuket Grand Bay Resort & Residences งานก่อสร้างในส่วน South Residence คืบหน้าไปกว่า 80 เปอร์เซ็นต์ ตามแผนงานก่อสร้างเสร็จ และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565 สำหรับในส่วน North Residence แผนงานก่อสร้างเสร็จ และสามารถโอนกรรมสิทธิ์ ในไตรมาสที่ 4 ปี 2565

ทั้งนี้ บริษัทฯ มีนโยบายพัฒนาบริหาร และขายโรงแรมให้กับผู้ลงทุนหรือกองทุนสังหาริมทรัพย์ในประเทศและต่างประเทศที่มีนโยบายการลงทุนระยะยาวและนิยมการซื้อโรงแรมเพื่อบริหารต่อไป โดยบริษัทฯ จะสามารถขายได้ในระหว่างดำเนินการก่อสร้าง หรือขายเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จในราคาขายและกำไรที่บริษัทฯ จะเห็นสมควรและเป็นผลประโยชน์สูงสุดกับบริษัทฯและผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ

- 3) โครงการโรงแรม ชิกมา รีสอร์ท พัทยา เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ 2564 บริษัทได้โอนขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างดังกล่าวให้แก่กลุ่มทุนที่สนใจซื้อไปเรียบร้อยแล้ว
- 4) โครงการ Club Med Krabi Resort & Residences ตั้งอยู่บนที่ดิน 105 ไร่ ติดหาดยาว จังหวัดกระบี่ มีหน้าหาดยาว ประมาณ 270 เมตร ประกอบด้วย ห้องพัก 246 ห้อง เรสซิเดนซ์แบบพูลวิลล่าจำนวน 64 ยูนิต
- 5) โครงการ Sheraton Krabi Resort and Residences ตั้งอยู่บนที่ดิน 75 ไร่ ณ หาดยาว จังหวัดกระบี่ โครงการประกอบด้วย ห้องพักจำนวน 196 ห้อง และบ้านพัก 98 ยูนิต

โครงสร้างรายได้

โครงสร้างรายได้ของบริษัทฯ ช่วงปี 2561 - 2563 เป็นดังนี้

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งวดปีบัญชีสิ้นสุด					
	31 ธ.ค. 2561		31 ธ.ค. 2562		31 ธ.ค. 2563	
	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%	ล้านบาท	%
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	176.57	89.99	84.42	88.66	500.61	99.30
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	5.93	3.02	2.60	2.73	-	-
รายได้จากการให้เช่า	13.72	6.99	8.20	8.61	3.53	0.70
รวมรายได้จากการขายและการให้บริการ	196.22	100.00	95.22	100.00	504.14	100.00

หมายเหตุ: ห้องชุด/บ้านพัก ที่โอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อแล้ว ผู้ซื้อทำสัญญาเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool ให้บริษัทฯ จัดการนำออกให้เช่า โดยส่วนที่เป็นแบบระยะเวลา 15 ปี จะยังไม่มีงบที่รับรู้รายได้เมื่อโอนกรรมสิทธิ์ โดยจะรับรู้เมื่อครบกำหนดระยะเวลาของโปรแกรม

ธุรกิจหลักของบริษัทฯ คือ การพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย เช่น อาคารชุดที่พักอาศัย บ้านพักตากอากาศ และโรงแรม เป็นต้น รายได้จากการขายอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ได้ก็ต่อเมื่อมีการโอนความเสี่ยงและผลประโยชน์ที่มีนัยสำคัญในอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวให้แก่ผู้ซื้อแล้ว ซึ่งในที่นี้คือจะรับรู้รายได้ทั้งหมดเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้ผู้ซื้อและรับชำระเงินตามสัญญาครบถ้วนแล้ว

การรับรู้รายได้

รายได้ประกอบด้วยมูลค่าธุรกรรมที่ได้รับจากการขายและบริการ ซึ่งเกิดขึ้นจากกิจกรรมตามปกติของกลุ่มกิจการ รายได้จะแสดงด้วยจำนวนเงินสุทธิจากภาษีขาย เงินคืน และส่วนลด โดยไม่รวมรายการขายและบริการภายในกลุ่มกิจการ สำหรับงบการเงินรวม

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เมื่อผู้ซื้อได้รับโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนที่เป็นสาระสำคัญของความเป็นเจ้าของในทรัพย์สินแล้ว โดยกลุ่มกิจการจะยังไม่รับรู้รายได้จากการขาย หากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์มีเงื่อนไขการรับประกันรายได้ในระยะยาวหรือเงื่อนไขการรับซื้อทรัพย์สินคืนจนกว่าเงื่อนไขดังกล่าวจะสิ้นสุดลง เงินค่างวดที่ได้รับชำระตามสัญญาแต่ยังไม่สามารถรับรู้รายได้จะแสดงไว้เป็น “เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า” หรือ “รายได้รับล่วงหน้า”

กลุ่มลูกค้าเป้าหมาย

ส่วน Mövenpick Residences เป็นคอนโดมิเนียมที่เห็นวิวทะเลแบบพาโนรามา พร้อมระเบียงส่วนตัวขนาดใหญ่ ในทุกยูนิตมีการออกแบบในระดับห้าดาว ราคาขายอยู่ในช่วง 110,000 - 150,000 บาทต่อตารางเมตร นอกจากนี้ ลูกค้าของโครงการส่วนนี้ยังสามารถเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool Package ที่บริหารงานโดยบริษัทบริหารโรงแรมมืออาชีพ

ส่วน Mövenpick Pool Villas เป็นบ้านพักตากอากาศระดับห้าดาว รวม 34 หลัง แต่ละหลังมีสระว่ายน้ำขนาดใหญ่ กว้าง 4.5 เมตร ยาว 9 เมตร และลึก 1.5 เมตร แต่ละหลังสร้างบนเนื้อที่ 130 ตารางวา ราคาขายอยู่ในช่วง 20 - 23 ล้านบาท

เนื่องจากราคาของห้องชุดและบ้านพักตากอากาศเป็นราคาที่อยู่ในระดับค่อนข้างสูง กลุ่มลูกค้าของโครงการจึงเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับที่ปานกลาง ถึงระดับสูงที่ต้องการห้องชุดหรือบ้านพักตากอากาศ เพื่อใช้ในการมาพักผ่อนที่พัทยา หรือเป็นกลุ่มผู้บริหารระดับสูงทั้งที่เป็นชาวไทยและชาวต่างชาติที่ต้องมาทำงานให้กับบริษัทขนาดใหญ่ที่มีที่ตั้งแถบชลบุรี สัตหีบ หรือแหลมฉบัง หรืออาจเป็นชาวต่างชาติที่มีฐานะดี และต้องการตั้งถิ่นฐานที่เมืองไทยหลังเกษียณ นอกจากนี้ กลุ่มลูกค้าเป้าหมายอาจเป็นนักลงทุนที่ลงทุนในอสังหาริมทรัพย์ประเภทต่าง ๆ แล้วเข้าร่วมโปรแกรม Rental Pool Package ของโครงการเพื่อผลตอบแทนจากการลงทุนในระยะยาว

ส่วนโครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay ซึ่งเป็นโครงการ Low-Rise Condominium (Pool Villa Style) ระดับ 5 ดาวจำนวน 107 ยูนิต อยู่ห่างจากสนามบินภูเก็ตเพียง 25 นาที ภูเก็ตเป็นแหล่งท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวทั้งไทยและต่างประเทศมาจำนวนมาก กลุ่มลูกค้าของโครงการนี้ จึงเน้นกลุ่มลูกค้าที่มีรายได้ในระดับค่อนข้างสูงที่ต้องการบ้านพักตากอากาศสำหรับมาเที่ยวพักผ่อนและลงทุนซื้อเพื่อการให้เช่าเป็นรายได้และขายทำกำไรในอนาคตต่อไป และกลุ่มนักท่องเที่ยวที่มีฐานะปานกลางถึงสูงสำหรับส่วนของโรงแรม

ส่วนโครงการ The Residences at Club Med Krabi เป็นโครงการแบบผสมผสานหรือที่เรียกว่า Mixed Use Development ซึ่งประกอบด้วยโรงแรม 5 ดาวและคอนโดมิเนียมเพื่อขาย หรือ Residences ในส่วน Residences นั้น เป็น Residences แรกในเอเชียซึ่งบริหาร Rental Pool Program โดย Club Med ผู้นำด้านการบริหารรีสอร์ทแบบครบวงจร กว่า 70 สาขาใน 26 ประเทศโครงการ The Residences at Club Med Krabi ตั้งอยู่ ณ หาดยาว จังหวัดกระบี่ ซึ่งมีชายหาดยาวกว่า 300 เมตร มีวิวทิวทัศน์สวยงามตระการตา ประกอบด้วย Residences แบบ Freehold Pool Villa จำนวน 58 ยูนิต บริษัทได้ทำ Sales Activities เมื่อปลายปี 2018 - 2019 ซึ่งได้รับผลตอบแทนที่ดีเยี่ยม โดยมียอดขายแล้วกว่า 80% โดยกลุ่มลูกค้าส่วนใหญ่เป็นชาวไทย ที่สนใจลงทุนในโครงการที่มีศักยภาพ เพื่อผลตอบแทนระยะยาว

ช่องทางการจัดจำหน่าย

บริษัท มีสำนักงานขาย พร้อมห้องตัวอย่าง และบ้านตัวอย่าง อยู่ที่โครงการ Mövenpick White Sand Beach Pattaya และมีพนักงานขายคอยต้อนรับลูกค้าที่แวะเข้าชมห้องตัวอย่างหรือบ้านตัวอย่างที่โครงการ มีการขึ้นป้ายโฆษณา บิลบอร์ดขนาดใหญ่หลายจุดในพัทยา และจะมีการจัดแสดงโครงการเพื่อขายเป็นครั้งคราวตามศูนย์การค้าที่เหมาะสมในกรุงเทพฯ และพัทยา เช่น Central Festival Pattaya Beach นอกจากนี้ยังมี website: www.whitesandbeachpattaya.com แสดงรูปแบบและรายละเอียดต่าง ๆ ของโครงการทั้งของ Residences และ Pool Villas รวมถึงโปรแกรม Rental Pool Program เพื่อดึงดูดลูกค้ากลุ่มนักลงทุน

กิจกรรมส่งเสริมการขาย

เนื่องด้วย สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในประเทศไทยตั้งแต่เริ่มต้นปี 2563 ซึ่งมีการแพร่ระบาดเพิ่มขึ้นอย่างต่อเนื่องและขยายวงกว้างมากขึ้น ประกอบกับรัฐบาลและหน่วยงานต่าง ๆ ได้ขอความร่วมมือภาคเอกชนในการจัดกิจกรรมที่มีลักษณะเป็นการรวมกลุ่มกันของคนหมู่มากออกไปก่อน เพื่อลดการระบาดไปสู่บุคคลจำนวนมาก ดังนั้น เพื่อเป็นการปฏิบัติตามมาตรการของกรมควบคุมโรค กระทรวงสาธารณสุข ในการป้องกันและลดการแพร่ระบาดของโรคดังกล่าว จึงได้มีการระดมแผนการส่งเสริมการขาย โดยหากสถานการณ์คลี่คลายและมีความเหมาะสมแล้ว ประกอบกับหากภาคเอกชนต่าง ๆ มีการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขาย ทางบริษัทจะพิจารณาแผนการจัดกิจกรรมส่งเสริมการขายที่เหมาะสมต่อไป

แต่ทั้งนี้ ทางบริษัทยังมีแผนทำการตลาด ในสื่อ Offline ประกอบด้วยป้ายบิลบอร์ดตามจุดต่าง ๆ ที่ยังคงอยู่ในระยะเวลาตามสัญญาเดิม และตามเส้นทางไปยังโครงการ และในสื่อ Online ได้ Update ข้อมูลโครงการบนเว็บไซต์โครงการ และในเว็บไซต์บริษัท (website: www.apexpcl.com) มีการโพสต์ลง Social Media ต่าง ๆ ทั้ง Facebook, Instragram, Youtube Blogger และการโฆษณาบน Search Engine อย่าง Google เป็นต้น

ภาวะอุตสาหกรรมและการแข่งขัน

ภาวะตลาดคอนโดมิเนียมในพัทยาตั้งแต่ในช่วงปี 2559 ยังคงชะลอตัว เห็นได้จากจำนวนคอนโดมิเนียมที่เปิดขายใหม่มีจำนวนน้อยกว่าปีก่อนหน้า และอุปทานสำหรับคอนโดมิเนียมระดับกลางและล่างที่มีมากเกินไป นอกจากนี้ยังมีภาวะเศรษฐกิจที่ยังคงชะลอตัว ซึ่งเป็นปัจจัยลบที่มีผลกระทบต่อความเชื่อมั่นของผู้ซื้อทั้งชาวไทยและต่างประเทศ ในช่วงปี 2560 ถึง 2563 ผู้ประกอบการรายใหญ่ในตลาดพัทยาลงทุนพยายามสร้างความน่าสนใจเพื่อดึงดูดกำลังซื้อโดยการเสนอการันตีผลตอบแทนร้อยละ 5-7 ต่อปี ในช่วง 1-3 ปี หรืออาจจะมีการเสนอโครงการที่เสนอผลตอบแทนสูงกว่านี้ อย่างไรก็ตาม พัทยายังคงมีศักยภาพในการขยายการลงทุนของผู้ประกอบการที่จะพัฒนาโครงการที่พักอาศัยทั้งที่เป็นบ้านและคอนโดมิเนียมระดับบน สำหรับลูกค้ากลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูงอย่างต่อเนื่อง

ภูเก็ตจัดว่าเป็นเมืองท่องเที่ยวสำคัญของชาวต่างชาติและคนไทย ติดอันดับ 11 จาก 100 เมืองที่เป็นจุดหมายการท่องเที่ยวตามรายงานของ Euromonitor International โดยมีการเพิ่มขึ้นของนักท่องเที่ยวที่เดินทางมาท่องเที่ยวในจังหวัดภูเก็ต เป็นจำนวนมากขึ้น ประมาณ 8-10% ทุกปี ส่วนใหญ่เป็นนักท่องเที่ยวจากประเทศจีนและยุโรป เป็นผลจากการขยายสนามบิน และอาคารผู้โดยสาร เพื่อรองรับผู้โดยสาร 13 ล้านคนต่อปี อีกทั้งการ เพิ่มเที่ยวบินแบบประจำและเช่าเหมาลำบินตรงไปยังสนามบินภูเก็ตได้โดยไม่ต้องผ่านสนามบินสุวรรณภูมิ ในส่วนอุตสาหกรรมพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ในช่วง 3-4 ปีที่ผ่านมา โครงการอสังหาริมทรัพย์ใหม่ๆ เปิดตัวในภูเก็ตจำนวนน้อยลง จึงส่งผลให้ในปัจจุบันโครงการที่อยู่อาศัยทั้งระดับสูงและกลางกำลังเป็นที่ต้องการของกลุ่มผู้บริโภคทั้งที่เป็นคนไทยและชาวต่างชาติที่ต้องการอยู่อาศัยที่ภูเก็ตและซื้อเพื่อการลงทุนโดยจัดให้เช่าและขายทำกำไรในอนาคต ซึ่งกลุ่มผู้ซื้อโครงการประเภทนี้ส่วนใหญ่เป็นคนไทย และชาวต่างชาติในแถบเอเชีย โดยเฉพาะชาวฮ่องกง สิงคโปร์ และจีน ซึ่งเป็นกลุ่มที่ทำงานในภูมิภาคนี้มานานหลายปี คู่แข่งกับจังหวัดภูเก็ตเป็นอย่างดี นอกจากนี้ยังมีนักท่องเที่ยวชาวออสเตรเลีย ฝรั่งเศส แคนาดา ที่เป็นกลุ่มผู้ซื้อรายใหม่ซึ่งมักจะซื้อไว้เป็นบ้านหลังที่สอง หรือใช้เป็นสถานที่พักผ่อน หรือเพื่อการอยู่อาศัยหลังเกษียณ นอกจากนี้สนามบินภูเก็ตได้เปิดส่วนขยายที่สามารถรองรับผู้โดยสารได้มากขึ้นอีกจำนวนมากจึงทำให้จังหวัดภูเก็ตเป็นเมืองท่องเที่ยวที่มีนักท่องเที่ยวจากทั่วโลกเพิ่มขึ้น และยังมีโครงการพัฒนาระบบโครงสร้างพื้นฐานอื่นๆ ในจังหวัดภูเก็ต ไม่ว่าจะเป็นโครงการพัฒนาอุโมงค์ลอดเข้าหาดป่าตอง โครงการพัฒนาทางลอดและทางยกระดับข้ามแยกบริเวณต่างๆ ซึ่งโครงการเหล่านี้จะช่วยรองรับการขยายตัวของอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว ธุรกิจโรงแรม รวมถึงส่งผลให้การขยายตัวของโครงการอสังหาริมทรัพย์ในจังหวัดภูเก็ตมีแนวโน้มที่เพิ่มขึ้น โครงการอสังหาริมทรัพย์ระดับหรูในภูเก็ต ซึ่งเป็นที่นิยม มักเป็นโครงการวิลล่าที่อยู่ติดริมทะเล และมีการบริหารจัดการโดยเครือโรงแรมชั้นนำระดับโลก มีมาตรฐานการก่อสร้างที่ดี คุณภาพสูงและการตกแต่งระดับพรีเมียม

กระบี่ เป็น 1 ในจังหวัดที่สำคัญเชิงยุทธศาสตร์การท่องเที่ยวของไทย เป็นจุดหมายปลายทางท่องเที่ยวที่ติดอันดับ 100 ของโลก ตามรายงานของ Euromonitor International และมีการเติบโต 9.2% จากปี 2560 โดยปี 2561 มีรายได้การท่องเที่ยวของหน้าจังหวัดเชียงใหม่ มีแหล่งท่องเที่ยวตามธรรมชาติจำนวนมากรวมถึงทะเลอันดามันที่สวยงาม ชายหาดที่ยาว สวย บริสุทธิ์ และน้ำตกธรรมชาติ มีกิจกรรมกลางแจ้งแบบแอดเวนเจอร์ เช่น ปีนเขา พายเรือ ล่องแก่ง นอกจากนี้ สนามบินนานาชาติกระบี่มีเที่ยวบินตรงเชื่อมต่อจากจังหวัดต่างๆ ในภูมิภาค สามารถรองรับได้ทั้งนักท่องเที่ยวชาวไทยและชาวต่างชาติได้เป็นอย่างดี

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 ต่อเนื่องปี 2564-2565 ทำให้วงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ต้องชะลอตัว และได้รับผลกระทบเป็นอย่างมาก ดังนั้นจึงต้องรอดูสถานการณ์ของประเทศและนโยบายต่าง ๆ ของภาครัฐบาลและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

ผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม

- ไม่มี -

3. ปัจจัยความเสี่ยงและการบริหารจัดการความเสี่ยง

1) ปัจจัยความเสี่ยงทางการเงิน

บริษัทมีความเสี่ยงทางการเงินที่หลากหลายซึ่งได้แก่ ความเสี่ยงจากตลาด (รวมถึงความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย ความเสี่ยงด้านมูลค่ายุติธรรม และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ และความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง แผนการจัดการความเสี่ยงโดยรวมของบริษัทจึงมุ่งเน้นความผันผวนของตลาดการเงินและแสวงหาวิธีการลดผลกระทบที่ทำให้เสียหายต่อผลการดำเนินงานทางการเงินของบริษัทให้เหลือน้อยที่สุดเท่าที่เป็นไปได้

2) ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

บริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่มีนัยสำคัญ เนื่องจากกลุ่มกิจการและบริษัทมีหนี้สินทางการเงินที่เป็นเงินตราต่างประเทศที่เป็นสาระสำคัญ อย่างไรก็ตามบริษัทพิจารณาว่าไม่มีความจำเป็นต้องใช้ตราสารอนุพันธ์ทางการเงินเพื่อป้องกันความเสี่ยงดังกล่าว เนื่องจากฝ่ายบริหารเชื่อว่าความผันผวนของอัตราแลกเปลี่ยนในตลาดในอนาคตจะไม่ผลกระทบต่อการดำเนินงานของกลุ่มกิจการอย่างมีนัยสำคัญ

3) ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

บริษัทมีความเสี่ยงเป็นปกติจากอัตราดอกเบี้ยที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการที่บริษัทมีเงินฝากสถาบันการเงินและมีความเสี่ยงสูงจากดอกเบี้ยที่เกิดขึ้นจากเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น บริษัทได้กู้ยืมเงินเพื่อใช้ในการดำเนินงาน ซึ่งต้องจ่ายอัตราดอกเบี้ยทั้งในอัตราแบบคงที่และแบบลอยตัวในอัตราที่ค่อนข้างสูง

4) ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอยู่อย่างเพียงพอย่อมแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ บริษัทได้ตั้งเป้าหมายว่าจะระดมเงินทุนโดยการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนา การขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ การหาแหล่งเงินทุนใหม่ รวมถึงการหาพันธมิตรทางธุรกิจ เพื่อลดความเสี่ยงนี้

5) ความเสี่ยงจากการที่บริษัทฯ ประกอบธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง

ธุรกิจพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายโดยเฉพาะที่พักอาศัยเป็นธุรกิจที่มีการแข่งขันสูง ต้องเผชิญกับการแข่งขันจากบริษัทคู่แข่งที่มีโครงการในบริเวณใกล้เคียงซึ่งเริ่มมีการเปิดตัวโครงการมากขึ้น ส่งผลให้อุปทานสินค้าเพิ่มขึ้น ในขณะที่อุปสงค์ของลูกค้ามีน้อยลงจากกำลังซื้อที่ลดลงและมีบางส่วนที่ชะลอการตัดสินใจซื้อ อีกทั้ง ผู้ประกอบการแต่ละรายใช้กลยุทธ์ในการแข่งขันที่แตกต่างกัน โดยส่วนใหญ่จะลงทุนในด้านต้นทุนการพัฒนาโครงการให้มีรูปแบบที่ต่างจากผู้ประกอบการรายอื่นๆ การเพิ่มงบประมาณค่าใช้จ่ายในการโฆษณาและการบริหารการขาย ทั้งนี้ ลูกค้ากลุ่มเป้าหมายของบริษัทฯ เป็นกลุ่มที่มีรายได้ค่อนข้างสูงซึ่งกลุ่มดังกล่าวมีจำนวนไม่มากนัก ดังนั้น การจูงใจลูกค้ากลุ่มนี้จึงมีการแข่งขันในระดับสูง อย่างไรก็ตาม บริษัทฯ มีรูปแบบและเน้นความเป็นเอกลักษณ์ของการพัฒนาโครงการที่ส่งเสริมแหล่งท่องเที่ยวที่สำคัญโดยคำนึงถึงความนิยม และการขาย ตลอดจนวิธีการจัดให้เช่าหลังการขาย เพื่อเป็นรายได้ที่มั่นคงให้แก่ผู้ที่ซื้อลงทุนในระยะสั้น และระยะยาว นอกจากนี้ บริษัทฯ อาจจะพิจารณาปรับโครงการและขนาดห้องให้มีความเหมาะสมกับสภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้ากลุ่มต่างๆ เพื่อเพิ่มสัดส่วนยอดขายให้มากขึ้นได้

6) ความเสี่ยงด้านกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์

เนื่องจากกฎหมาย กฎระเบียบ และข้อบังคับที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจอสังหาริมทรัพย์ มีการปรับปรุงแก้ไขและเพิ่มเติมอยู่ตลอดเวลา ดังนั้นบริษัท จึงอาจมีความเสี่ยงจากการเปลี่ยนแปลงหรือเพิ่มเติมกฎระเบียบดังกล่าว ทั้งนี้ การเปลี่ยนแปลงกฎหมาย กฎระเบียบ ข้อบังคับ หลักเกณฑ์ และขั้นตอนการพิจารณาโครงการในข้างต้น อาจส่งผลกระทบต่อการทำงานของของบริษัท หรือส่งผลให้โครงการที่บริษัท ดำเนินการอยู่เป็นไปอย่างล่าช้า ทั้งนี้ บริษัท บริหารจัดการความเสี่ยงดังกล่าวโดยการศึกษาและติดตามการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับกฎระเบียบต่างๆ ที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง เพื่อเตรียมความพร้อมสำหรับการปรับเปลี่ยนการดำเนินธุรกิจของบริษัท ให้สอดคล้องกับการเปลี่ยนแปลงที่อาจเกิดขึ้นดังกล่าวได้นอกจากนี้สำหรับการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับการเรียกเก็บค่าธรรมเนียมการโอนกรรมสิทธิ์ เมื่อมีการขายและส่งมอบให้แก่ลูกค้า ถ้าเป็นอัตราที่ลดลงก็จะเป็นประโยชน์ต่อธุรกิจของบริษัท แต่หากมีการปรับเพิ่มขึ้น อาจทำให้บริษัท และลูกค้ามีภาระค่าใช้จ่ายในส่วนนี้เพิ่มขึ้น ซึ่งอาจมีผลต่อการตัดสินใจซื้อของลูกค้าได้ อย่างไรก็ตาม ที่ผ่านมามีค่าธรรมเนียมการโอนคงอยู่ที่ระดับปัจจุบันมานานมากแล้ว จะมีก็แต่ปรับลดเป็นบางช่วงเวลา ตามนโยบายกระตุ้นเศรษฐกิจของภาครัฐ

7) ความเสี่ยงจากภาวะเศรษฐกิจหยุดชะงักจากโรคไวรัสโควิด 19

จากสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (COVID-19) ในปี 2563 ต่อเนื่องปี 2564-2565 ทำให้วงการอสังหาริมทรัพย์ที่มีโครงการตามแหล่งท่องเที่ยวต่าง ๆ ต้องชะงักงัน และได้รับผลกระทบต่อภาวะเศรษฐกิจหยุดชะงักทั่วประเทศและทั่วโลก ดังนั้น ต้องรอดูสถานการณ์ทางเศรษฐกิจของประเทศและนโยบายต่าง ๆ ของภาครัฐบาลและหน่วยงานต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องต่อไป

การจัดการความเสี่ยงของบริษัท

1. ปรับขนาดโครงการและขนาดห้องให้เหมาะสมกับภาวะตลาดและความต้องการของลูกค้าเพื่อเพิ่มสัดส่วนยอดขายให้มากขึ้น
2. ปรับเปลี่ยนรูปแบบของโครงการโดยการเพิ่มทางเลือกให้ลูกค้าจากการซื้อเพื่ออยู่อาศัย เป็นการซื้อ เพื่อการลงทุนและได้รับผลตอบแทนในอนาคต
3. ทำข้อตกลงจัดหาวัสดุก่อสร้างล่วงหน้าเพื่อไม่ให้ขาดแคลนและลดความเสี่ยงด้านราคาปรับตัวสูงขึ้น
4. สร้างสัมพันธภาพที่ดีกับลูกค้าและซัพพลายเออร์โดยใกล้ชิด
5. ควบคุมระยะเวลาก่อสร้างโครงการให้เป็นไปตามแผนงานที่วางไว้เพื่อส่งมอบให้ลูกค้าตามกำหนด
6. ควบคุมการรับจ่ายเพื่อรักษาสภาพคล่องของกิจการให้เพียงพอ
7. ควบคุมต้นทุนและค่าใช้จ่ายให้เป็นไปตามเป้าหมายที่ประมาณการไว้

บริษัทได้กำหนดนโยบายการบริหารความเสี่ยงทั่วองค์กรขึ้นอย่างเป็นระบบ โดยไม่ได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเป็นการเฉพาะ แต่มอบหมายให้คณะกรรมการบริหารทำหน้าที่ในการจัดทำนโยบาย วางระบบ และประเมินความเสี่ยงต่าง ๆ ทั้งที่เกิดจากปัจจัยภายนอกและการบริหารงาน และการปฏิบัติงานภายในองค์กร รวมทั้งกำหนดแนวทางในการบริหารและจัดการความเสี่ยงให้อยู่ในระดับที่ยอมรับได้ มีการสื่อสารแก่พนักงาน ให้ตระหนักถึงความสำคัญของการบริหารความเสี่ยง กระบวนการบริหารความเสี่ยงของบริษัท มีดังนี้

การกำหนดนโยบายและหลักเกณฑ์การบริหารความเสี่ยง

เป็นการกำหนดนโยบาย วัตถุประสงค์ ขอบเขต ความรับผิดชอบ หลักเกณฑ์และแนวทางบริหารความเสี่ยงให้สอดคล้องกับกลยุทธ์ เป้าหมาย แผนและทิศทางการดำเนินธุรกิจ ซึ่งบริษัทจะมีการทบทวนเป็นประจำทุกปี และจะดำเนินการจัดทำพร้อมกันกับแผนธุรกิจเพื่อให้มีความสอดคล้องกัน

การระบุความเสี่ยง

เป็นการระบุความเสี่ยงที่อาจมีผลกระทบต่อการบรรลุวัตถุประสงค์และเป้าหมาย โดยพิจารณาจากความเสี่ยงที่เกิดจากปัจจัยในและปัจจัยภายนอก เช่น สภาพแวดล้อม กฎหมาย การเงิน ระบบสารสนเทศ ระบบข้อมูลเพื่อการตัดสินใจ ความพึงพอใจของนักลงทุน การบริหารเงินลงทุน ทรัพยากรบุคคล ชื่อเสียงและภาพลักษณ์ ระบบรักษาความปลอดภัย เป็นต้น ซึ่งบริษัทจะบริหารความเสี่ยงโดยพิจารณาจัดลำดับความเสี่ยงก่อนการพิจารณากระบวนการควบคุม ซึ่งถ้าอยู่ในเกณฑ์สูงและสูงมาก บริษัทจะนำความเสี่ยงเหล่านั้นมาวิเคราะห์เพื่อใช้ในการจัดการก่อน

การวิเคราะห์ความเสี่ยง

เป็นการวิเคราะห์เพื่อประเมินระดับความเสี่ยงที่เหลืออยู่หลังจากได้ประเมินระบบการควบคุมที่มีอยู่และการจัดลำดับความสำคัญของความเสี่ยง ซึ่งหากความเสี่ยงที่เหลือยังคงอยู่ในระดับสูงหรือสูงมาก จะต้องกำหนดมาตรการการจัดการความเสี่ยงทันที โดยผู้บริหารระดับสูงที่รับผิดชอบ และหากความเสี่ยงที่เหลืออยู่ในระดับปานกลางหรือระดับต่ำ ให้กำหนดมาตรการในระดับฝ่ายหรือแก้ไขในกระบวนการปฏิบัติงาน

การจัดการความเสี่ยง

เป็นการกำหนดวิธีการจัดทำแผนในการจัดการความเสี่ยงที่มีความสำคัญ ตามที่ได้มีการจัดลำดับไว้ในขั้นตอนของการวิเคราะห์ความเสี่ยง การจัดการความเสี่ยงมีได้หลายวิธี เช่น การควบคุม การโอนความเสี่ยง การหลีกเลี่ยงความเสี่ยง การใช้ประโยชน์จากความเสี่ยง หรือการยอมรับความเสี่ยง

4. ทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ

ณ 31 ธันวาคม 2564

ประเภท / ลักษณะทรัพย์สิน	ลักษณะกรรมสิทธิ์	มูลค่า (ล้านบาท)	ภาระผูกพัน
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย 1. Mövenpick : ถนนสุขุมวิท ตำบลนาจอมเทียน อำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี - หนังสือกรรมสิทธิ์ห้องชุด 5 ห้องชุด	บริษัทเป็นเจ้าของ	44,657,158	ค้ำประกันเงินกู้
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา 1. Mövenpick - ดันทุนพัฒนา Mövenpick Residence -Retail Pool - Pool Villas ที่ดิน 1 แปลง เนื้อที่รวม 1-3-80 ไร่ - ดันทุนพัฒนา	บริษัทเป็นเจ้าของ	1,940,774	ค้ำประกันเงินกู้
2. Sheraton Phuket Grand Bay & Residences : ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต - ที่ดิน 6 แปลง เนื้อที่รวม 30-3-11.4 ไร่ - ดันทุนพัฒนา	บริษัทเป็นเจ้าของ	266,681,353 <u>471,549,055</u> <u>738,230,408</u>	ค้ำประกันเงินกู้
3. ที่ดินสำหรับโครงการจังหวัด กระบี่ - ที่ดิน 63 แปลงเนื้อที่รวม 267-3-48.8 ไร่ - ดันทุนพัฒนา	บริษัทเป็นเจ้าของ	880,275,439 <u>111,436,040</u> <u>991,711,479</u>	ค้ำประกันเงินกู้
4. ที่ดินสำหรับโครงการในอนาคต : ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต - ที่ดิน 3 แปลง เนื้อที่รวม 11-1-16.1 ไร่	บริษัทเป็นเจ้าของ	<u>101,631,525</u>	ค้ำประกันเงินกู้
รวมมูลค่าที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		1,833,514,186	
รวมมูลค่าทรัพย์สินที่ใช้ในการประกอบธุรกิจ		1,878,171,344	

สรุปสาระสำคัญของสัญญา

สัญญาที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่พม่าและภูเก็ต สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาการออกแบบของโรงแรม	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม	175,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบ	เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบของโรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว
- สัญญาการให้บริการส่วนกลาง	เพื่อให้บริการระบบการจอง การขายการตลาดการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ	ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญานี้
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับการทำการตลาดเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมให้ถูกจัดการตามสัญญาการให้บริการดำเนินงาน ซึ่งรวมถึง การดำเนินงานของโปรแกรมการให้เช่าห้องชุดประเภทรายวันและรายเดือน และ พื้นที่โครงการส่วนกลาง	500,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อบริษัทเสร็จสิ้นการขาย)
- สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมายการค้าเกี่ยวกับการค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่	11,900 เหรียญสหรัฐฯ ต่อปี (ชำระเต็มจำนวนแล้ว) และสำหรับปีต่อไปให้อัตราส่วน CPI คูณกับค่าธรรมเนียมรายปี

สัญญาที่สำคัญ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันของบริษัทซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี และค่าตรวจสอบสภาพก่อนเปิดให้บริการ 100,000 เหรียญสหรัฐ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาการขายและการตลาด	เพื่อให้สามารถทำการตลาดประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายโครงการ	ไม่มี (สัญญามีอายุ 10 ปี)
- สัญญาการให้คำปรึกษาโครงการ	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้างจัดหาอุปกรณ์ต่างๆ ของโครงการ	300,000 ยูโร (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่กระบี่ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมายการค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่	500,000 เหรียญสหรัฐ 30,000 เหรียญสหรัฐ (ค่าที่ปรึกษากฎหมาย) (สัญญาสิ้นสุดเมื่อบริษัทเสร็จสิ้นการขาย)
- สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาการออกแบบของโรงแรม	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม	300,000 เหรียญสหรัฐ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี และค่าตรวจสอบสภาพก่อนเปิดให้บริการ 100,000 เหรียญสหรัฐ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)

สัญญาที่สำคัญ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่กระบี่ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบ	เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบของโรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาการให้บริการส่วนกลาง	เพื่อให้บริการระบบการจอง การขาย การตลาดการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ	ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญานี้ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาบริหารจัดการ	เพื่อการบริหารงานในส่วนที่พักออาศัยของโครงการโดยเฉพาะจากผู้จัดการที่ถูกแต่งตั้งโดยผู้ให้บริการ	1,000 เหรียญสหรัฐ ต่อคน ต่อปี โดยผูกกับอัตราส่วนเพิ่ม CPI สำหรับปีต่อไป

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่งที่ได้ตกลงทำสัญญาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ของโครงการของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ที่พัทยา เนื่องจากการขายโรงแรมซิกม่า รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

5. ข้อพิพาททางกฎหมาย

คดีความ

คดีความกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัท เอเพ็กซ์ กระป๋อง ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด และกรรมการถูกฟ้องร้องจากบริษัท เอชทีเอ็น ดราฟตอนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด เนื่องจากการผิดสัญญาเงินกู้ยืม เพื่อเรียกให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้เงินกู้ยืมและบังคับจำหน่ายสินทรัพย์เป็นจำนวนทุนทรัพย์รวม 39.54 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,192.49 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินต้น ดอกเบี้ยผิดนัดชำระเงินค่าปรับจากการผิดสัญญา ดอกเบี้ยค้างจ่าย และค่าส่วนต่างเพิ่มเติม (redemption premium) พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี และค่าปรับจากการผิดสัญญาในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับจดหมายแจ้งการผิดนัดชำระครั้งที่ 2 จากบริษัท เอชทีเอ็น ดราฟตอนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด โดยจดหมายระบุให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม และค่าปรับผิดนัดชำระ รวมทั้งสิ้น 39.74 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,195.55 ล้านบาท ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถชำระหนี้ทั้งหมดได้ภายในวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2564 ผู้ให้กู้มีสิทธิที่จะบังคับจำหน่ายสินทรัพย์และหุ้นทั้งหมดที่จดทะเบียนไว้ตามสัญญาเงินกู้ยืมเดิมและสามารถดำเนินการตามกฎหมายได้

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ลงนามในสัญญาขายสินทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัทฯ เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 66.80 ตารางวา ให้แก่บริษัท พัทยา พัฒนา แอสเสท จำกัด และมูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ในราคารวม 550 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาขายสินทรัพย์ดังกล่าว และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์แล้วเสร็จในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ นำเงินที่ได้มาชำระหนี้เงินกู้ยืมให้บริษัท เอชทีเอ็น ดราฟตอนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด บางส่วนพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564 รวมทั้งสิ้น 17 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 510 ล้านบาท และหนี้ส่วนที่เหลือ กลุ่มบริษัทได้ตกลงกับผู้ให้กู้ โดยการทำสัญญาประนีประนอมยอมความตกลงชำระเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย และขยายระยะเวลาสำหรับหนี้สินส่วนที่เหลือภายในวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564

คดีความ (ต่อ)

คดีความกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้ให้กู้ได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เนื่องจากกลุ่มบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และศาลมีคำสั่งให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์จำนอง เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม โดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นส่วนที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้เจรจากับสถาบันการเงิน เพื่อเลื่อนหรือชะลอกำหนดระยะเวลาการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดออกไป และร่วมกันประกาศขายที่ดินที่จังหวัดกระบี่ เพื่อชำระหนี้ดังกล่าว

ทั้งนี้ส่วนของดอกเบี้ยผิดนัดชำระตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ได้รวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทแล้ว

คดีความอื่น ๆ

บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายในปี พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.05 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.00 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561 และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา และอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ทั้งนี้ส่วนของเงินต้นรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทแล้ว

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายในปี พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.21 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทเชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระเงินที่ถูกเรียกร้องจำนวนดังกล่าว

คดีความ (ต่อ)

คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวน 5.10 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2564 ลูกค้ารายดังกล่าวได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากระบบความของศาล โดยศาลพิจารณาคำขอถอนฟ้องออกจากระบบความของศาลในวันเดียวกัน เนื่องจากจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และผิดสัญญาให้บริการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.85 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้วโดยบริษัทฯ ตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวน 0.50 ล้านบาท ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว

เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งบริษัทฯ ผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวน 5.55 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยบริษัทฯ ตกลงยินยอมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโมเวนพิก เรสซิเดนซ์ พัทยา (Movenpick Residences Pattaya) จำนวน 1 ห้อง ให้แก่เจ้าหนี้ภายในวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยบริษัทฯ ตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว โดยบริษัทฯ ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ

คดีความ (ต่อ)

คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 เจ้าหนี้เงินกู้รายหนึ่งจำนวน 200 ล้านบาทได้ทำการฟ้องร้องบริษัท และกิจการร่วมค้าเนื่องจากผิดนัดชำระคืนเงินกู้สุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นจำนวน 185.33 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 22.54 ล้านบาท รวมถึงค่าชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดี จำนวน 0.10 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 207.97 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 21.00 ต่อปี ของเงินต้นจำนวน 185.33 ล้านบาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 297.16 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากระบบความของศาล โดยศาลพิจารณาถอนฟ้องออกจากระบบความของศาลในวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำการขออุทธรณ์ให้ศาลมีคำสั่งกลับคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากศาลระบบความ เมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564 เนื่องจากคำร้องขอถอนฟ้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไม่ปรากฏถ้อยคำที่แถลงต่อศาลว่าเจ้าหนี้ไม่ติดใจดำเนินคดีกับบริษัทฯ และกิจการร่วมค้าเนื่องจากผิดนัดชำระคืนเงินกู้ เพราะคดีมีทางตกลงกันได้ แต่เป็นการถอนฟ้องเพื่อเจ้าหนี้จะได้เปรียบในเชิงคดี โดย ศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้เจ้าหนี้รายดังกล่าวถอนฟ้องได้ ทั้งนี้บริษัทฯ และกิจการร่วมค้าอยู่ระหว่างการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาตัวแทนนายหน้าเป็นจำนวนเงิน 13.50 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระเงินที่ถูกเรียกร้องจำนวนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวนเงิน 0.32 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

คดีความ (ต่อ)

คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวนเงิน 0.33 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระจนถึงวันที่ถูกฟ้องร้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้เป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยขอผ่อนชำระเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี นับตั้งแต่วันที่ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 32.39 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดอันเกิดจากการใช้เช็ค พุทธศักราช 2534 จำนวน 4 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 17.96 ล้านบาท ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดไต่สวนมูลฟ้อง

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจัดการให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 1.36 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.87 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 15.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9.78 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 8.58 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

คดีความ (ต่อ)

คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.19 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 1.03 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ผิดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2.44 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 2.20 ล้านบาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากกลุ่มบริษัทหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจัดการให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1.29 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1.10 ล้านบาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.73 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 0.62 ล้านบาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

6. ข้อมูลทั่วไปของบริษัท

ชื่อบริษัท	: บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
เลขทะเบียนบริษัท	: 0107536001117
ประเภทธุรกิจ	: พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	: เลขที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินีเขตปทุมวันกรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	: 02-636-2465-70
โทรสาร	: 02-636-2471
Web Site	: www.apexpcl.com
ข้อมูลหลักทรัพย์	: ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564
ชื่อย่อหลักทรัพย์	: APEX
ทุนจดทะเบียน	: 4,249,787,500 บาท มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท (เปลี่ยนแปลงทุนจดทะเบียนวันที่ 15 สิงหาคม 2563)
ทุนชำระแล้ว	: 2,017,249,675.50 บาท
รอบปีบัญชี	: 1 มกราคม ถึง 31 ธันวาคม ของทุกปี
นายทะเบียนหลักทรัพย์	: บริษัทศูนย์รับฝากหลักทรัพย์ (ประเทศไทย) จำกัด
ผู้สอบบัญชี	: บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

บริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

1. บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด (บริษัทย่อย)

เลขทะเบียนบริษัท	0105551024040
ที่ตั้ง	เลขที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	02-636-2465-70
โทรสาร	02-636-2471
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
Web Site	www.apexpcl.com
ทุนจดทะเบียน	1,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนที่ออกและชำระเต็มมูลค่า	1,000,000 บาท

2. บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด (บริษัทร่วมค้า)

เลขทะเบียนบริษัท	0105558048211
ที่ตั้ง	เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคาร เดอะเทรนด์ชอยล์สุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110
โทรศัพท์	02-636-2465-70
โทรสาร	02-636-2471
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, โรงแรม
Web Site	www.apexpcl.com
ทุนจดทะเบียน	500,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	468,900,000 บาท

3. บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)

เลขทะเบียนบริษัท	0105562075171
ที่ตั้ง	เลขที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	02-636-2465-70
โทรสาร	02-636-2471
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, โรงแรม
Web Site	www.apexpcl.com
ทุนจดทะเบียน	232,000,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
ทุนชำระแล้ว	232,000,000 บาท

4. บริษัท อันตามัน โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

เลขทะเบียนบริษัท	0105561174281
ที่ตั้ง	เลขที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	02-636-2465-70
โทรสาร	02-636-2471
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, โรงแรม
Web Site	www.apexpcl.com
ทุนจดทะเบียน	293,750,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	290,000,000 บาท

5. บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด (บริษัทย่อย)

เลขทะเบียนบริษัท	0105561174265
ที่ตั้ง	เลขที่ 900 อาคารต้นสน ทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	02-636-2465-70
โทรสาร	02-636-2471
ประเภทธุรกิจ	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์, โรงแรม
Web Site	www.apexpcl.com
ทุนจดทะเบียน	126,750,000 บาท มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
ทุนชำระแล้ว	123,000,000 บาท

ส่วนที่ 2 การจัดการและการกำกับดูแลกิจการ

7. ข้อมูลหลักทรัพย์และผู้ถือหุ้น

7.1 หลักทรัพย์ของบริษัท

1. **หลักทรัพย์ของบริษัท ณ 31 ธันวาคม 2564 มีรายละเอียดดังนี้**
 - 1.1) ทุนจดทะเบียน 4,249,787,500 บาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 8,499,575,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท
 - 1.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 2,017,249,675.50 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,034,499,351 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท
 - 1.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเฟลิตจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70
2. **หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด**

เป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้นมูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนเงิน 1,000,000 บาท

 - 2.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
 - 2.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่า จำนวน 1,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 10,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
 - 2.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเฟลิตจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70
 - 2.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือ ผู้บริหาร
3. **หลักทรัพย์ในบริษัทร่วมค้า บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด**

เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนเงิน 500,000,000 บาท

 - 3.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 500,000,000 บาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 5,000,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
 - 3.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 468,900,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 4,689,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท
 - 3.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 10/53 ชั้น 2 อาคารเดอะเทรนต์ ซอยสุขุมวิท 13 (แสงจันทร์) ถนนสุขุมวิท แขวงคลองเตยเหนือ เขตวัฒนา กรุงเทพมหานคร 10110 โทรศัพท์ 02-636-2465-70 โทรสาร 02-636-2471
 - 3.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือ ผู้บริหาร
4. **หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด**

เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 23,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท รวมจำนวนเงิน 232,000,000 บาท

 - 4.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 232,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 23,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 - 4.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระเต็มมูลค่า 232,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 23,200,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 10 บาท
 - 4.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเฟลิตจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70
 - 4.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือ ผู้บริหาร

5. หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด

เป็นหุ้นสามัญ จำนวน 2,937,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนเงิน 293,750,000 บาท

5.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 293,750,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญ จำนวน 2,937,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

5.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 290,000,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 2,900,000 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

5.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ โซน A ชั้น 18 ถนนเฟลิตจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70

5.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือ ผู้บริหาร

6. หลักทรัพย์ในบริษัทย่อย บริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด

เป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,267,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท รวมจำนวนเงิน 126,750,000 บาท

6.1) ทุนจดทะเบียน จำนวน 126,750,000 บาท แบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,267,500 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

6.2) ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว 123,000,000 บาทแบ่งเป็นหุ้นสามัญจำนวน 1,230,000หุ้น มูลค่าหุ้นละ 100 บาท

6.3) ที่ตั้งบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ โซน Aชั้น 18 ถนนเฟลิตจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70

6.4) การบริหารในบริษัทที่ร่วมทุน บริษัทส่งตัวแทนบริษัทเข้าไปเป็นกรรมการ หรือ ผู้บริหาร

การเลิกกิจการของบริษัทย่อย

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2564 ของ บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ดำเนินการปิดบริษัทเนื่องจากไม่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2564 ของ บริษัท เวิลด์ เรคคอร์ด เซลลิ่ง ยอชท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ดำเนินการปิดบริษัทเนื่องจากไม่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว

9. หุ้นประเภทอื่น - ไม่มี -

7.2 ผู้ถือหุ้น

(1) ผู้ถือหุ้นของ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

รายชื่อและสัดส่วนการถือหุ้นของกลุ่มผู้ถือหุ้นสูงสุด 10 รายแรก ณ วันปิดสมุดทะเบียนหุ้นล่าสุด เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม 2564

ลำดับ	รายชื่อ	ความสัมพันธ์	จำนวนหุ้น	ร้อยละของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายแล้วทั้งหมด
1	นายปรีชา ปุณณกิติเกษม		929,706,116	23.044
2	นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์	กรรมการของบริษัทฯ	546,784,349	13.553
	นางพวงจันทร์ สัมภาคุปต์	พี่คุณพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์	478,211,278	11.853
	นายเอกพงษ์ ณ ระนอง	บุตรคุณพวงจันทร์ สัมภาคุปต์	290,719,724	7.206
	รวมกลุ่มสัมภาคุปต์		1,315,715,351	32.612
3	CHINA TONGHAI SECURITIES Limited A/C CLIENT		172,818,668	4.284
4	นายวิชัย ธนสมุทร		158,327,600	3.924
5	นายสมศักดิ์ ตันทนาววัฒน์		125,643,800	3.114
6	นายพิริยะ ธารีรณานนท์		75,591,900	1.874
7	น.ส.กนกทิพ นวมเจริญ		67,467,851	1.672
8	นายภูรพัศ ลิ้มธรรมมสิตร		60,000,000	1.487
9	น.ส.อจิญญาญ์ จิตติวงศ์วัฒนา		51,871,349	1.286
10	นายจ่านงค์ สิงหะ		42,278,000	1.048
	รวมผู้ถือหุ้น 10 รายแรก		2,999,420,635	74.344
	ผู้ถือหุ้นอื่นๆ		1,035,078,716	25.656
	รวมผู้ถือหุ้น		4,034,499,351	100.00

ผู้ถือหุ้นต่างดาว ตามทะเบียนผู้ถือหุ้น ณ วันที่ 17 สิงหาคม 2564 หุ้นของบริษัทฯ อาจโอนได้โดยไม่มีข้อจำกัด เว้นแต่การโอนหุ้นนั้นเป็นเหตุให้มีคนต่างดาวถือหุ้นอยู่ในบริษัทฯ ตั้งแต่ร้อยละ 49 ขึ้นไปของหุ้นที่ออกจำหน่ายแล้วทั้งหมด ณ วันที่ 17 สิงหาคม 2564 หุ้นของบริษัทฯ ที่ถือครองโดยชาวต่างชาติ จำนวน 5 ราย ถือหุ้นรวมกันเท่ากับ 239,264,784 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 5.93 ของจำนวนหุ้นที่จดทะเบียนชำระแล้ว

7.3 การออกหลักทรัพย์อื่น

- หุ้นสามัญ

ตามมติที่ประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม 2560 บริษัทมีมติอนุมัติจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,499,925,000 หุ้น โดยมีรายละเอียด ดังนี้

1. หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 999,950,000 หุ้น เสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) มูลค่าหุ้นละ 0.50 บาท ในอัตราส่วน 3 หุ้นเดิม ต่อ 1 หุ้นใหม่ (เศษของหุ้นให้ปัดทิ้ง)

2. หุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 499,975,000 หุ้น เพื่อบริหารการใช้สิทธิตามใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัทฯ ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จำนวน 499,975,000 หน่วยที่ออกและเสนอให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมที่จองซื้อหุ้นเพิ่มทุนในอัตราส่วน 2 หุ้นใหม่ ต่อ 1 หน่วยใบสำคัญแสดงสิทธิ (ในกรณีมีเศษให้ปัดทิ้ง)

3. ในกรณีที่หุ้นเพิ่มทุนเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้นและการจองซื้อเกินสัดส่วนตามข้อ 1 ให้จัดสรรหุ้นที่เหลือโดยการเสนอขายแก่บุคคลในวงจำกัด (PP) ที่ไม่ใช่บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทอ. 21/2551 เรื่องหลักเกณฑ์ในการทำรายการที่เกี่ยวข้องกัน และประกาศคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เรื่อง การเปิดเผยข้อมูลและการปฏิบัติของบริษัทจดทะเบียนในรายการที่เกี่ยวข้องกัน พ.ศ. 2546

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2561 เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2561 มีมติให้กำหนดราคาเสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุนจากเดิมราคาหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.20 บาท และราคาการใช้สิทธิแปลงสภาพของใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จากเดิมหุ้นละ 0.50 บาท เป็นราคาหุ้นละ 0.40 บาทซึ่งเงื่อนไขและข้อกำหนดที่เกี่ยวข้องอื่นเป็นไปตามที่ได้อนุมัติไว้เดิมทุกประการ รวมถึงมีมติกำหนดวันกำหนดรายชื่ผู้ถือหุ้นที่มีสิทธิ (Record date) ในการจองซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 999,950,000 หน่วย ที่จะเสนอขายให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (RO) พร้อมใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1 (APEX-W1) จำนวน 499,975,000 หน่วย ในวันที่ 27 เมษายน พ.ศ. 2561 และกำหนดวันจองซื้อและรับชำระค่าหุ้นสามัญเพิ่มทุนในวันที่ 7 ถึงวันที่ 14 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ยกเว้นวันเสาร์ วันอาทิตย์ และวันหยุดราชการ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ (APEX-W1) จำนวน 499,974,910 หน่วยสามารถทำการซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 28 กันยายน พ.ศ. 2561

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2561 หุ้นสามัญจดทะเบียนทั้งหมดซึ่งมีราคามูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท มีจำนวน 4,499,775,000 หุ้นได้รับชำระเต็มมูลค่าแล้วจำนวน 3,999,800,000 หุ้น โดยหุ้นสามัญเพิ่มทุนสามารถซื้อขายในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2561 ค่าใช้จ่ายในการเพิ่มทุนครั้งนี้มีจำนวน 400,000 บาท

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนของบริษัท จำนวน 1,999,900,000 บาท จากทุนจดทะเบียนเดิม 2,249,887,500 บาท เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 4,249,787,500 บาท โดยการออกหุ้นสามัญเพิ่มทุน จำนวน 3,999,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2563 คณะกรรมการได้มีมติเลื่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่กำหนดไว้เดิมในวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2563 ออกไปอย่างไม่มีกำหนด เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้สถานะของตลาดไม่เอื้ออำนวยต่อการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน 2564 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิ จำนวน 433 หน่วย ในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิหน่วยละ 0.40 บาท จะทำให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 3,999,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็น 3,999,880,433 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการ

เปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม 2564

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามมติของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 3,999,800,000 หุ้น ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering : RO) ในสัดส่วน 1 : 1 โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 0.10 บาท ระหว่างวันที่ 5 สิงหาคม ถึง 11 สิงหาคม พ.ศ. 2564 มีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อและชำระค่าหุ้น จำนวน 34,698,918 หุ้น ได้รับเงินเพิ่มทุน จำนวน 3,469,892 บาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าว กับกระทรวงพาณิชย์แล้ว เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2564 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2564

• **หุ้นกู้**

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	755,000,000	733,494,784	755,000,000	733,494,784
หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	42,200,000	-	42,200,000
หุ้นกู้จ่ายคืนระหว่างปี	-	(23,200,000)	-	(23,200,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้รอตัดจ่าย				
เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(1,605,000)	-	(1,605,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้				
รอตัดจ่ายระหว่างปี	-	4,110,216	-	4,110,216
ยอดคงเหลือสิ้นปี	755,000,000	755,000,000	755,000,000	755,000,000

- หลักประกัน
- โฉนดที่ดินของบริษัทฯ เลขที่ 23712, 23713, 23714, 57888 และ 59950 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และโฉนดที่ดินเลขที่ 59949 ซึ่งมีบริษัทเอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด ถือกรรมสิทธิ์ร่วม
 - โฉนดที่ดินเลขที่ 52368, 52369 และ 52370 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และห้องชุดจำนวน 3 ห้องชุด
 - หลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัทฯ
 - เงินฝากในบัญชีดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) จำนวน 8.40 ล้านบาท

หุ้นกู้ (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 8.40 ล้านบาท และ 19.30 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการเข้าทำสัญญาประกอบการเปิดบัญชีระหว่างบริษัทฯ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ออกหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นกู้ได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ แก้ไขชื่อหุ้นกู้และสัญญาหลักประกันหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีการกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ดังนี้

- 1) ขยายระยะเวลากำหนดไถ่ถอนจากวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 เป็นวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2563
- 2) เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 6.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.25 ต่อปี
- 3) เพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ โดยผู้ออกหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วนได้
- 4) แก้ไขชื่อและใบหุ้นกู้เป็น หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ซึ่งผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
- 5) แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาหลักประกันโดยระบุว่าในกรณีที่ผู้ออกหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ หรือได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ผู้ออกหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามข้อกำหนดเดิม

ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นกู้ได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่า หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีการกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2563 เป็นวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2564

เมื่อปี พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 23,200 หน่วย รวมมูลค่า 23.20 ล้านบาท แต่ยังไม่จดทะเบียนไถ่ถอน และจำหน่ายหุ้นกู้ที่ได้ไถ่ถอนแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนไถ่ถอนทั้งสิ้น 42,200 หน่วย รวมมูลค่า 42.20 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้อย่างใหม่

ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นกู้ได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่า หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีการกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2564 เป็นวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หุ้นกู้ (ต่อ)

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่า หน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัท มีหุ้นกู้ที่ได้ไถ่ถอนแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนวน 11,000 หน่วย รวมมูลค่า 11 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวจำนวน 10,000 หน่วย รวมมูลค่า 10 ล้านบาท ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นตามหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามหนังสือชี้ชวนที่ระบุให้กลุ่มบริษัทดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 5:1 ได้

7.4 นโยบายการจ่ายเงินปันผล

บริษัท มีนโยบายที่จะจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราไม่เกินกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิของงบการเงินเฉพาะบริษัทภายหลังจากหักภาษีและเงินทุนสำรองตามกฎหมาย และเงินสำรองอื่นๆ (ถ้ามี) แต่ทั้งนี้ บริษัท จะดำเนินการจ่ายเงินปันผลก็ต่อเมื่อบริษัท สามารถล้างขาดทุนสะสมได้หมด อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลดังกล่าวอาจมีการเปลี่ยนแปลงได้ โดยจะขึ้นอยู่กับผลการดำเนินการ ฐานะการเงิน สภาพคล่อง ความจำเป็นในการใช้เงินทุนหมุนเวียนในการดำเนินงาน แผนการลงทุนและการขยายธุรกิจในอนาคต สภาพตลาด ความเหมาะสมและปัจจัยอื่นๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานและการบริหารงานของบริษัท โดยอยู่ภายใต้เงื่อนไขที่ว่า บริษัท จะต้องมียอดเงินเพียงพอสำหรับการดำเนินธุรกิจ และการดำเนินการดังกล่าวจะต้องก่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดต่อผู้ถือหุ้นตามที่คณะกรรมการบริษัท และ/หรือ ผู้ถือหุ้นของบริษัท เห็นสมควร ทั้งนี้ มติของคณะกรรมการบริษัทที่อนุมัติให้จ่ายเงินปันผล จะต้องถูกนำเสนอเพื่อขออนุมัติให้จ่ายเงินปันผลระหว่างกาลได้ แล้วให้รายงานให้ที่ประชุมใหญ่ผู้ถือหุ้นทราบในการประชุมคราวต่อไป ทั้งนี้ บริษัทย่อยและบริษัทร่วมของบริษัท มีนโยบายจ่ายเงินปันผลจากกำไรสุทธิประจำปีหลังหักภาษีเงินได้และเงินสำรองตามกฎหมาย และการจ่ายเงินปันผลนั้น ต้องไม่มีผลกระทบต่อการดำเนินงานปกติ และขึ้นอยู่กับแผนการลงทุนในอนาคต โครงสร้างทางการเงิน และสภาพคล่องของแต่ละบริษัท โดยไม่ได้มีการกำหนดอัตราขั้นต่ำแต่อย่างใด

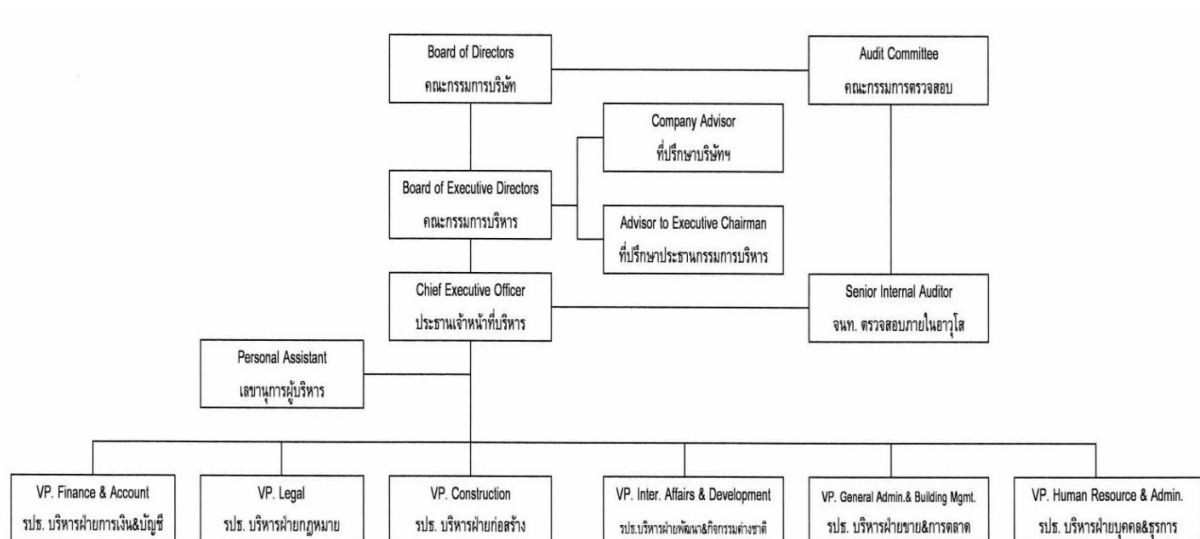
เนื่องจาก ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัท มีขาดทุนสำหรับงวดเท่ากับ 396.90 ล้านบาท ทำให้บริษัท ยังไม่สามารถจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นได้ อย่างไรก็ตาม การจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นยังคงเป็นไปตามนโยบายเดิมของบริษัท

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย

นโยบายการจ่ายเงินปันผลของบริษัทย่อย เป็นไปในทิศทางเดียวกับบริษัท กล่าวคือ จ่ายเงินปันผลให้กับผู้ถือหุ้นในอัตราไม่ต่ำกว่าร้อยละ 50 ของกำไรสุทธิในแต่ละปี ยกเว้น บริษัทย่อยมีความจำเป็นต้องใช้เงินลงทุนเพื่อขยายกิจการ หรือ กิจกรรมสำคัญอื่น ๆ

8. โครงสร้างการจัดการ

แผนผังองค์กร : บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)



8.1 คณะกรรมการบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริษัท มีทั้งหมด 7 คน

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	หมายเหตุ
1. นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์	ประธานกรรมการบริษัท	/
2. นายเอกชัย ณะระนอง	กรรมการบริษัท	/
3. นายจำนงค์ สิงหะ	กรรมการบริษัท	/
4. นายวุฒิ ทองเบญจมาศ	กรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	/
5. นายผดุงพันธ์ จันทโร	ประธานกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ กรรมการบริษัท	///
6. นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท	///
7. นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา	กรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท	///

หมายเหตุ
/ = กรรมการที่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา
// = กรรมการที่ไม่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา
/// = กรรมการตรวจสอบและไม่มีตำแหน่งในสายงานบังคับบัญชา

- รายละเอียดคุณสมบัติและประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหาร ตามเอกสารแนบ 1

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

โดยมีกรรมการผู้มีอำนาจลงนามแทนบริษัท คือ

นายพงษ์พันธ์ สัมภวคุปต์, นายเอกชัย ณ ระนอง, นายจำนงค์ สิงหะ สองในสามคนนี้ลงลายมือชื่อร่วมกัน

คุณสมบัติและองค์ประกอบของคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัท ประกอบด้วยบุคคลซึ่งมีความรู้ความสามารถ เป็นผู้มีความซื่อสัตย์สุจริตในการกำหนดนโยบายของบริษัท โดยร่วมกับผู้บริหารระดับสูงวางแผนการดำเนินงาน ทั้งระยะสั้นและระยะยาว ตลอดจนกำหนดนโยบายการเงิน การบริหารความเสี่ยง และภาพรวมขององค์กร มีความซื่อสัตย์สุจริตในการกำกับดูแลตรวจสอบ และประเมินผลการดำเนินงานของบริษัท และผลการปฏิบัติงานของผู้บริหารระดับสูงให้เป็นไปตามแผนที่วางไว้อย่างเป็นอิสระ คณะกรรมการบริษัททั้ง 7 ท่าน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

- 1) ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- 2) ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

กรรมการบริษัท ประกอบด้วย กรรมการบริษัทที่มาจากฝ่ายบริหารจำนวน 4 คน คือ ประธานกรรมการ 1 คน, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร 1 คน และ กรรมการบริหาร 2 คน

กรรมการที่ไม่เป็นผู้บริหารจำนวน 3 คน, กรรมการอิสระจำนวน 3 คน

กรรมการที่เป็นกรรมการตรวจสอบ และกรรมการอิสระ จำนวน 3 คน คือ นายผดุงพันธ์ จันทโร, นายชัชวาล เตรียมวิจารณ์กุล และ นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา ซึ่งมีจำนวนเกิน 1 ใน 3 ของกรรมการทั้งหมด โดยกรรมการอิสระทั้ง 3 มีคุณสมบัติเป็นไปตามข้อกำหนดคุณสมบัติกรรมการอิสระของบริษัท ตามหลักเกณฑ์ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน

การประชุมของคณะกรรมการบริษัท

กรรมการบริษัทต้องเข้าร่วมประชุมคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอเพื่อรับทราบและร่วมกันตัดสินใจในการดำเนินธุรกิจของบริษัท โดยมีการจัดประชุมอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ซึ่งมีการกำหนดตารางการประชุมล่วงหน้าเป็นประจำทุกปี และแจ้งกรรมการแต่ละคนให้ทราบตั้งแต่ต้นปี เพื่อจัดสรรเวลาในการเข้าร่วมประชุม และอาจมีการประชุมครั้งพิเศษเพิ่มเติมเพื่อพิจารณาเรื่องที่มีความสำคัญเร่งด่วน

ในการประชุม ประธานกรรมการ, ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร เป็นผู้ร่วมกันกำหนดวาระการประชุมและพิจารณาเรื่องเข้าวาระการประชุมคณะกรรมการบริษัท โดยเปิดโอกาสให้กรรมการแต่ละคนสามารถเสนอเรื่องต่างๆ เข้ารับการพิจารณาเป็นวาระการประชุมได้

การประชุมต่าง ๆ ของคณะกรรมการตรวจสอบฯ และคณะกรรมการบริษัทในปี 2564

(ครั้ง / จำนวนครั้งทั้งหมด)

รายชื่อกรรมการ	ประชุม คณะกรรมการ บริษัท	ประชุม คณะกรรมการ ตรวจสอบบริษัท	ประชุมสามัญ ผู้ถือหุ้นปี 2564
นายพงษ์พันธ์สัมภวคุปต์	8/8	-	1
นายเอกชัย ณ ระนอง	4/8	-	-
นายจำนงค์ สิงหะ	4/8	-	-
นายฐิติ ทองเบญจมาศ	4/8	-	-
นายผดุงพันธ์จันทโร	7/8	4/4	1
นายชัชวาลเตรียมวิจารณ์กุล	5/8	4/4	1
นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา	3/8	2/4	-

หมายเหตุ นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา เข้าดำรงตำแหน่งกรรมการตรวจสอบ เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2564 แทน นายศิริพงษ์ ศิลปกุล (ลาออก)

ในปี 2564 ได้มีการประชุมคณะกรรมการจำนวน 8 ครั้ง โดยกรรมการบริษัททั้งคณะเข้าประชุมร้อยละ 90 และกรรมการบริษัทแต่ละคนเข้าประชุมมากกว่าร้อยละ 90 ของจำนวนครั้งทั้งหมด ทั้งนี้ ในการประชุมแต่ละครั้งได้มีการจัดส่งเอกสารประกอบวาระการประชุมในแต่ละวาระส่งให้กับกรรมการบริษัทแต่ละคนล่วงหน้าก่อนวันประชุม 7 วันทำการ เพื่อให้กรรมการบริษัทมีเวลาที่จะศึกษาข้อมูลในเรื่องต่าง ๆ อย่างเพียงพอ

การพิจารณาเรื่องต่าง ๆ ประธานกรรมการ ซึ่งทำหน้าที่ประธานในที่ประชุมได้จัดสรรเวลา ในการประชุมอย่างเพียงพอและเปิดโอกาสให้กรรมการแสดงความคิดเห็นได้อย่างอิสระ ทั้งนี้ การลงมติในที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทให้ถือมติของเสียงข้างมาก โดยให้กรรมการคนหนึ่งมีเสียงหนึ่งเสียง และ กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะไม่เข้าร่วมประชุม และไม่ใช้สิทธิออกเสียงลงคะแนนในเรื่องนั้น หากคะแนนเสียงเท่ากันประธานในที่ประชุมจะออกเสียงเพิ่มขึ้นอีกหนึ่งเสียงเป็นเสียงชี้ขาด

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทให้ความสำคัญเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งด้านผลประโยชน์ของผู้ที่เกี่ยวข้องอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส รวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลในเรื่องดังกล่าวอย่างครบถ้วน ในกรณีที่กรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์เกี่ยวกับเรื่องที่มีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น

เมื่อสิ้นสุดการประชุม เลขานุการคณะกรรมการเป็นผู้มีหน้าที่จัดทำรายงานการประชุมเสนอให้ที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทรับรองในวาระแรกของการประชุมครั้งถัดไป และให้ประธานกรรมการบริษัทลงลายมือชื่อรับรองความถูกต้อง ทั้งนี้ กรรมการบริษัทสามารถแสดงความคิดเห็น ขอแก้ไขเพิ่มเติมรายงานการประชุมให้มีความละเอียดถูกต้องมากที่สุดได้ รายงานการประชุมที่ผ่านการรับรองจากที่ประชุมแล้ว จะถูกจัดเก็บอย่างเป็นระบบในรูปแบบของเอกสารชั้นความลับของบริษัท ณ สำนักงานเลขานุการบริษัท และจัดเก็บในรูปแบบเอกสารอิเล็กทรอนิกส์พร้อมกับเอกสารประกอบวาระการประชุมต่าง ๆ เพื่อสะดวกในการสืบค้นอ้างอิง

8.2 คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีทั้งหมด 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเอกชัย ณ ระนอง	กรรมการบริหาร
3	นายจ้านงค์ สิงหะ	กรรมการบริหาร
4	นายจิตติ ทองเบญจมาศ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ นายจิตติ ทองเบญจมาศ เข้าดำรงตำแหน่งคณะกรรมการบริหาร เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2564

(รายละเอียดคุณสมบัติและประวัติการอบรมของคณะกรรมการบริษัทและผู้บริหารระดับสูง ตามเอกสารแนบ 1)

ทั้งนี้ รายชื่อผู้บริหารระดับสูงของบริษัทข้างต้นเป็นไปตามนิยาม “ผู้บริหาร” ตามประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุนที่ ทจ. 23/2551

ผู้บริหารระดับสูงทั้ง 6 คน ไม่มีคุณสมบัติต้องห้าม ดังนี้

- 1) ไม่มีประวัติการกระทำความผิดอาญาในความผิดที่เกี่ยวกับทรัพย์ซึ่งได้กระทำโดยทุจริต
- 2) ไม่มีประวัติการทำรายการที่อาจเกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์กับบริษัทในรอบปีที่ผ่านมา

ผู้บริหารระดับสูงของบริษัท ได้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่ให้ดำเนินงานภายใต้นโยบาย กลยุทธ์ และเป้าหมายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ ซึ่งคณะกรรมการบริษัทได้อนุมัติการจัดทำคู่มืออำนาจดำเนินการ ในการกำหนดขอบเขตหน้าที่ที่ชัดเจน เพื่อความโปร่งใสและมีความคล่องตัวในการปฏิบัติงานอย่างเหมาะสม นอกจากนี้ ยังมีหน้าที่ควบคุมค่าใช้จ่ายและงบลงทุนตามขอบเขตที่คณะกรรมการบริษัทอนุมัติในแผนงานประจำปี ดำเนินการตามนโยบายด้านบุคคล แก้ไขปัญหาหรือความขัดแย้งที่มีผลกระทบต่อองค์กร และดำรงไว้ซึ่งการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

8.3 ผู้บริหารระดับสูง

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะผู้บริหารระดับสูงของบริษัทฯ มีทั้งหมด 6 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

ลำดับ	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายฐิติ ทองเบญจมาศ	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2	นายเอกชัย ณ ระนอง	รองประธานฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมกับต่างประเทศ
3	นางศรีสกุล บุรกรรมโกวิท	รองประธานฝ่ายจัดซื้อจัดจ้าง
4	นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ	รองประธานฝ่ายกฎหมาย
5	นายจำนงค์ สิงหะ	รองประธานฝ่ายธุรการทั่วไปและจัดการอาคาร รองประธานฝ่ายก่อสร้าง
6	นายชนวัน สุวรรณฤทธิ์	รองประธานฝ่ายบุคคลและธุรการ

8.4 เลขานุการบริษัท

คณะกรรมการได้มีมติ แต่งตั้ง นายจำนงค์ สิงหะ เป็นเลขานุการบริษัท เพื่อทำหน้าที่ให้คำแนะนำแก่กรรมการในการปฏิบัติ ตามกฎหมาย รวมทั้งจัดทำรายงานการประชุมคณะกรรมการบริษัทและเข้าร่วมประชุมทุกครั้ง จัดทำรายงานการประชุมผู้ ถือหุ้นรายงานประจำปีตลอดจนจัดเก็บเอกสารตามที่กฎหมายกำหนด ตลอดจนรับผิดชอบดูแลงานด้านบรรษัทภิบาล นอกจากนี้ บริษัทได้ส่งเสริมให้เลขานุการบริษัทได้รับการฝึกอบรมและพัฒนาความรู้อย่างต่อเนื่องด้านกฎหมายบัญชีหรือการ ปฏิบัติหน้าที่เลขานุการบริษัทและมีการเปิดเผยประวัติ คุณสมบัติและประสบการณ์ของเลขานุการบริษัทไว้ในรายงาน ประจำปี

8.5 คำตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร

บริษัทกำหนดคำตอบแทนที่เหมาะสมแก่คณะกรรมการบริษัท และผู้บริหารระดับสูง โดยพิจารณาเปรียบเทียบกับ การจ่ายคำตอบแทนกรรมการในกลุ่มอุตสาหกรรมเดียวกัน ตลอดจนผลการดำเนินงานของบริษัท และมีการเสนอขออนุมัติ ที่ประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อจ่ายคำตอบแทนให้แก่คณะกรรมการบริษัท สำหรับคำตอบแทนผู้บริหารระดับสูง คณะกรรมการบริษัท จะเป็นผู้พิจารณาจากหน้าที่ความรับผิดชอบผลการปฏิบัติงานของแต่ละคน โดยพิจารณาจากผลการดำเนินงานทางธุรกิจ ของบริษัทการดำเนินงานตามนโยบายที่ได้รับจากคณะกรรมการบริษัท ประกอบกับสภาวะการณ์เศรษฐกิจและสังคมโดยรวม โดยดูจากข้อมูลทั้งปีปัจจุบันและเปรียบเทียบกับข้อมูลย้อนหลังในปีจ้ยต่าง ๆ ดังนี้

1. ผลประกอบการของธุรกิจ ซึ่งจะมีการตั้งเป้าหมายทุก ๆ ปี โดยกำหนดยอดขายและกำไรก่อนภาษี เป็นเกณฑ์ ประเมินและเปรียบเทียบ
2. เปรียบเทียบผลประกอบการของธุรกิจกับอุตสาหกรรมเดียวกัน
3. ความสามารถในการพัฒนาและปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีขึ้นในแต่ละปี

ที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2564 เมื่อวันที่ 29 เมษายน 2564 มีมติอนุมัติค่าตอบแทนกรรมการ ในรูปค่าเบี้ยประชุมกรรมการจำนวน 10,000 บาทต่อคนต่อครั้งประชุม และกำหนดค่าตอบแทนคณะกรรมการตรวจสอบ เป็นรายเดือน ท่านละ 20,000 บาทต่อเดือน

(1) ค่าตอบแทนที่เป็นตัวเงิน

ค่าตอบแทนกรรมการ ประกอบด้วยเบี้ยประชุมและเงินเดือนกรรมการอิสระ ซึ่งจ่ายตามจำนวนครั้งที่เข้าประชุม ดังนี้

รายชื่อกรรมการ	ตำแหน่ง	ค่าตอบแทนกรรมการ (บาท)
นายพงษ์พันธ์ สัมภคกุล	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร	10,000
นายจำนงค์ สิงหะ	กรรมการบริษัท	10,000
นายเอกชัย ณ ระนอง	กรรมการบริษัท	10,000
นายผดุงพันธ์ จันทโร	ประธานกรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	80,000
นายศิริพงษ์ศิลป์กุล	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	80,000
นายชัชวาล เตரியมวิจารณ์กุล	กรรมการตรวจสอบ / กรรมการอิสระ	80,000
นายปานสรวย ชุมสาย ณ อยุธยา	กรรมการบริษัท / กรรมการอิสระ	

(2) ค่าตอบแทนอื่น (ถ้ามี) - ไม่มี -

บุคลากร

ค่าตอบแทนพนักงาน ณ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทมีจำนวนพนักงาน ตามรายละเอียดต่อไปนี้

หน่วยงาน	จำนวน (คน)
งานฝ่ายบริหาร	7
งานฝ่ายก่อสร้าง	7
งานฝ่ายขายและการตลาด	18
งานฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมกับต่างชาติ	-
งานฝ่ายบัญชีและการเงิน	3
งานฝ่ายกฎหมาย	-
งานฝ่ายบุคคลและธุรการ	9
งานฝ่ายจัดซื้อ	1
รวม	45

ผลตอบแทนรวมของพนักงาน (ไม่นับรวมกรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามที่กำหนดในประกาศคณะกรรมการกำกับตลาดทุน) ของปี 2564 แยกตามลักษณะผลตอบแทน ดังนี้

เงินเดือน	=	24,272,348.00 บาท
โบนัส	=	- บาท
เงินสมทบกองทุนสำรองเลี้ยงชีพ	=	- บาท
เงินสมทบกองทุนประกันสังคม	=	<u>286,015.00 บาท</u>
รวม	=	<u>24,558,363.00 บาท</u>

9. การกำกับดูแลกิจการ

9.1 นโยบายการกำกับดูแลกิจการ

คณะกรรมการ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี ที่จะมีส่วนต่อการกำหนดนโยบายเกี่ยวกับการกำกับดูแลบริษัท ที่ครอบคลุมถึงหลักการในเรื่องสิทธิและความเท่าเทียมกันของผู้ถือหุ้นและผู้มีส่วนได้เสีย การกำหนดบทบาทหน้าที่ ความรับผิดชอบ และความเป็นอิสระของคณะกรรมการ การเปิดเผยข้อมูล และความโปร่งใส การควบคุมและบริหารความเสี่ยง และจริยธรรมธุรกิจ อีกทั้ง ดูแลให้กรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานปฏิบัติตามนโยบายดังกล่าว ดังต่อไปนี้

1. คณะกรรมการจะปฏิบัติและสื่อสารกับผู้ถือหุ้นทุกคนอย่างยุติธรรม
2. คณะกรรมการจะคำนึงถึงสิทธิของผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ และสนับสนุนให้มีความเข้าใจและความร่วมมืออันดีต่อบริษัท
3. คณะกรรมการจะปฏิบัติหน้าที่โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของบริษัท และผู้ถือหุ้นเป็นสำคัญ และจัดให้มีโครงสร้างและกระบวนการในการกำหนดบทบาทและหน้าที่ความรับผิดชอบที่ชัดเจนของกรรมการในฐานะที่เป็นกรรมการแยกจากบทบาทของความเป็นผู้ถือหุ้นและฝ่ายจัดการ
4. คณะกรรมการจะดำเนินการตามความเหมาะสม เพื่อสร้างความมั่นใจว่าฝ่ายจัดการได้ดำเนินการเปิดเผยข้อมูลและรายงานของบริษัท อย่างถูกต้อง ตรงเวลา โปร่งใส และสอดคล้องกับกฎระเบียบของทางการ
5. คณะกรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการกำหนดให้มีโครงสร้างการพิจารณาความสามารถของฝ่ายจัดการ ทั้งในด้านนโยบายการจัดการและความเหมาะสมของระบบการควบคุม
6. คณะกรรมการจะกำหนดหลักเกณฑ์จรรยาบรรณในการทำธุรกิจ สำหรับกรรมการฝ่ายจัดการ และพนักงานทั่วไป เพื่อให้ถือปฏิบัติและใช้เป็นแนวทางในการทำงานให้สอดคล้องกับกฎหมายที่เกี่ยวข้อง และมาตรฐานจริยธรรมทางธุรกิจและแนวปฏิบัติในธุรกิจหลักทรัพย์ที่เป็นที่ยอมรับ

อำนาจในการอนุมัติของวงเงินต่าง ๆ ในการบริหาร

1. การลงทุนซื้อสินทรัพย์ถาวร (Fixed Asset) และการลงทุนในกิจการอื่น

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 100,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 50,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่เกิน 100,000,000 บาท
4	คณะกรรมการบริษัท (Board of Director)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

- 1.1 การซื้อหรือขายที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ หมายถึง สินทรัพย์มีตัวตนซึ่งมีไว้เพื่อใช้ ประโยชน์ในการประกอบธุรกิจของกิจการตลอดจนไปถึงการให้บริการซึ่งคาดว่าจะใช้ประโยชน์มากกว่าหนึ่งปี
- 1.2 การซื้อหรือขายสินทรัพย์ไม่มีตัวตน หมายถึง สินทรัพย์ที่ไม่มีลักษณะทางกายภาพและซึ่งกิจการถือไว้เพื่อใช้ในการประกอบกิจการ เช่น การพัฒนา สิทธิบัตร และ ค่าความนิยม เป็นต้น
- 1.3 การซื้อขายสินทรัพย์ถาวรอื่น ๆ
- 1.4 อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน
- 1.5 การลงทุนซื้อหุ้นในกิจการอื่น

2. ต้นทุนการก่อสร้าง (Construction Costs)

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 100,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 50,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่เกิน 100,000,000 บาท
4	คณะกรรมการบริษัท (Board of Director)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

- 2.1 งานต้นทุนการก่อสร้างและพัฒนาสาธารณูปโภค นิยามต้นทุนที่คำนวณขึ้นโดย วิศวกรประมาณการต้นทุนของบริษัท เพื่อกำหนดเป็น "ราคากลาง" เพื่อใช้ในการ ควบคุมต้นทุนงานก่อสร้างของบริษัท ซึ่งราคากลางนี้ได้ผ่านการอนุมัติแล้ว และมี การปรับปรุงตัวเลขให้สอดคล้องกับราคาตลาดอยู่เสมอราคาราคากลาง หมายถึง ราคาต้นทุนของค่าพัฒนาและ/หรือ ค่าก่อสร้างบ้าน ซึ่งรวมวัสดุ ก่อสร้าง, ค่าแรงงานจ้างเหมา และ ค่าใช้จ่ายในการก่อสร้างอื่น ๆ เช่น ระบบ สาธารณูปโภค เป็นต้น
- 2.2 การจัดจ้างผู้รับเหมา หมายถึง ต้นทุนงานก่อสร้างในส่วนที่จัดจ้างผู้รับเหมา ดำเนินการโดยการทำสัญญาว่าจ้างกับผู้รับเหมา – กรณีเกิน/ไม่เกินราคากลาง
- 2.3 การซื้อวัสดุก่อสร้าง หมายถึง การจัดซื้อวัสดุก่อสร้างตามสัญญา หรือใบสั่งซื้อของลูกค้าที่มีกับบริษัท กรณีเกิน/ไม่เกินราคากลาง
- 2.4 งานซ่อมแซมบ้านหรือห้องชุดที่เป็นสินค้าเพื่อขาย หรือขายไปแล้วงานซ่อมแซม บ้านหรือห้องชุด(งานเก็บส่วนที่ลูกค้าตรวจสอบแล้วยังไม่พอใจ) ต่อบ้านหรือห้องชุด 1 หลัง
 - 2.4.1 กรณีก่อนการโอนบ้านหรือห้องชุดและเกินวงเงินประกันที่เก็บจากผู้รับเหมาของแปลงนั้น ๆ
 - 2.4.2 กรณีหลังการโอนบ้านหรือห้องชุด
- 2.5 ค่าใช้จ่ายในการปรับปรุงและพัฒนาโครงการ หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการจัดซื้อและจัดจ้างเพื่อปรับปรุงและพัฒนาโครงการ ให้โครงการอยู่ในสภาพเรียบร้อย

3. ค่าใช้จ่ายในการขายและการตลาด (Selling & Marketing Expenses)

3.1 ค่าใช้จ่ายทางการตลาด

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 100,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 10,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่เกิน 20,000,000 บาท
4	คณะกรรมการบริษัท (Board of Director)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

3.1.1 ค่าโฆษณาประชาสัมพันธ์และส่งเสริมการขาย หมายถึง

- ค่าที่ปรึกษาทางการตลาด, วิจัยตลาด
- ค่าใช้จ่ายในการผลิตสื่อโฆษณาและออกแบบ
- ค่าผลิตป้ายต่าง ๆ แผ่นพับ โบรชัวร์
- ค่าจัดจ้างทำสื่อโฆษณาต่าง ๆ หนังสือพิมพ์ นิตยสาร วิทยุ โทรทัศน์
- ค่าเช่าพื้นที่, ค่าเช่าป้าย
- ค่าใช้จ่ายในการจัดทำบูธ และจัดงานต่าง ๆ

3.1.2 ค่าใช้จ่ายในการตลาดและขายอื่น ๆ

3.1.3 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับลูกค้า หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการให้บริการแก่ลูกค้าเพื่อสร้างความพึงพอใจและความประทับใจต่อลูกค้ารวมถึงค่าใช้จ่ายในการจัดเตรียมกิจกรรมทางการตลาดต่าง ๆ ด้วย

3.2 ส่วนลดสำหรับการขาย (Sale Discount)

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 100,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 5,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

3.2.1 ส่วนลดของฝ่ายขาย เรียกว่า “ส่วนลดสำหรับการขาย” ไม่ใช่ส่วนลดโปรโมชั่น ซึ่งเป็นอำนาจสูงสุดของแต่ละตำแหน่ง โดยเป็นการคิดลดจากราคา Price list และต้องไม่ต่ำกว่าราคา Net Selling Price

4. ค่าใช้จ่ายในการบริหาร (Administrative Expenses)

4.1 ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน (Employees Expenses)

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 50,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 5,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่เกิน 10,000,000 บาท
4	คณะกรรมการบริษัท (Board of Director)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน หมายถึง เงินเดือนและค่าแรงงาน ตลอดไปจนถึงสวัสดิการต่าง ๆ ที่บริษัทมีให้กับพนักงานทั้งหมด รวมถึงค่านายหน้าจากการขายที่คำนวณจากนโยบายการจ่ายค่านายหน้า

4.2 ค่าใช้จ่ายในการบริหารงานทั่วไป (Administrative Expenses)

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 50,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 10,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายในการบริหารงาน หมายถึง ค่าใช้จ่ายในการดำเนินงานทั่วไป ที่เกี่ยวข้องกับการบริหารงาน

4.3 ค่าใช้จ่ายที่มีภาระผูกพันที่มีระยะเวลามากกว่า 1 ปี ขึ้นไป

ลำดับที่	ผู้มีอำนาจในการอนุมัติ	วงเงิน
1	รองประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Vice President)	ไม่เกิน 50,000 บาท
2	ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร (Chief Executive officer)	ไม่เกิน 10,000,000 บาท
3	คณะกรรมการบริหาร (Executive Committee)	ไม่จำกัดจำนวน

ขอบเขตของอำนาจการอนุมัติจ่าย

ค่าใช้จ่ายที่มีภาระผูกพันในระยะยาว โดยมีระยะเวลาเกินกว่า 1 ปีขึ้นไป หมายถึง ค่าใช้จ่ายต่าง ๆ ที่เกิดขึ้นตามสัญญาที่บริษัทมีภาระหรือข้อผูกมัดใด ๆ ในสัญญา

9.2 คณะกรรมการชื่อย่อย

คณะกรรมการบริหาร

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการบริหารของบริษัทฯ มีทั้งหมด 4 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์	ประธานกรรมการบริหาร
2	นายเอกชัย ณ ระนอง	กรรมการบริหาร
3	นายจำนงค์ สิงหะ	กรรมการบริหาร
4	นายริติ ทอญญาจมาศ	กรรมการบริหาร

หมายเหตุ กรรมการบริหาร ลำดับที่ 4 เข้าดำรงตำแหน่ง เมื่อวันที่ 6 กรกฎาคม 2564

ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริหาร

- กำหนดนโยบาย ทิศทาง กลยุทธ์ และโครงสร้างการบริหารงานหลักในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ที่กำหนดให้สอดคล้องและสนับสนุนต่อสภาพเศรษฐกิจและการแข่งขันที่ได้กำหนดและแถลงไว้ต่อผู้ถือหุ้น เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- กำหนดแผนธุรกิจ งบประมาณ และอำนาจการบริหารต่างๆ ของบริษัท เพื่อเสนอให้คณะกรรมการบริษัทเห็นชอบ
- ตรวจสอบ ติดตามการดำเนินงานนโยบาย และแนวทางการบริหารงานด้านต่างๆ ของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ เอื้อต่อสภาพการดำเนินธุรกิจ
- ตรวจสอบติดตามผลการดำเนินงานของบริษัทที่กำหนดให้เป็นไปตามแผนธุรกิจที่ได้รับอนุมัติไว้
- พิจารณาโครงการลงทุนขนาดใหญ่ของบริษัทที่กำหนด เพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท
- ดำเนินการจัดทำธุรกรรมทางการเงินกับสถาบันการเงินในการเปิดบัญชี กู้ยืม จำนำ จำนองค้ำประกัน และการอื่น รวมถึงการซื้อขายและจดทะเบียนกรรมสิทธิ์ที่ดินใดๆ ตามวัตถุประสงค์เพื่อประโยชน์ในการดำเนินกิจการของบริษัท
- กำหนดระเบียบหลักเกณฑ์เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง โยกย้าย ถอดถอน พนักงาน ระดับบังคับบัญชา หัวหน้าหน่วยงาน
- พิจารณาให้ความเห็นชอบในการปรับอัตราค่าจ้าง เงินเดือน ผลตอบแทนต่างๆ และการพิจารณาความดีความชอบของพนักงาน
- แต่งตั้งบุคคล หรือ คณะบุคคลอื่นใด เพื่อปฏิบัติกรอย่างหนึ่งอย่างใด แทนคณะกรรมการได้
- พิจารณาอนุมัติการใช้จ่ายในการซื้อทรัพย์สิน และค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของบริษัทฯ ตามความเหมาะสม

12. พิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท
13. พิจารณาและให้ความเห็นในเรื่องที่เกี่ยวกับการดำเนินงานของหน่วยงานต่างๆ ของบริษัทฯ และควบคุมการบริหารงานของหน่วยงาน ให้ดำเนินไปอย่างมีประสิทธิภาพ ทันต่อกำหนดเวลา และมีคุณภาพงานตามสัญญา
14. ดำเนินการในเรื่องที่เกี่ยวกับกิจการของบริษัทฯ มิได้ระบุให้เป็นอำนาจหน้าที่ของผู้ใดโดยเฉพาะ
15. กำกับดูแล และอนุมัติเรื่องเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติของบริษัทฯ และอาจมอบอำนาจให้ผู้บริหาร หรือบุคคลอื่นใดดำเนินการเกี่ยวกับการดำเนินงานตามปกติประจำวันของบริษัท
16. ดำเนินการอื่นๆ ตามคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย จากคณะกรรมการของบริษัท ให้ดำเนินการได้

คณะกรรมการตรวจสอบ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ มีทั้งหมด 3 ท่าน โดยมีรายชื่อดังนี้

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายผดุงพันธ์ จันทโร	ประธานกรรมการตรวจสอบ
2	นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา	กรรมการตรวจสอบ
3	นายชัชวาล เตริยมวิจารณ์กุล	กรรมการตรวจสอบ

โดยมี นายชัชวาล เตริยมวิจารณ์กุล เป็นกรรมการตรวจสอบผู้มีความรู้และประสบการณ์ทางบัญชีและการเงิน

ขอบเขต หน้าที่และความรับผิดชอบของคณะกรรมการตรวจสอบ

1. สอบทานให้บริษัทมีการรายงานทางการเงินอย่างถูกต้อง เป็นไปตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปมีการเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอและเชื่อถือได้
2. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในที่มีความเหมาะสมและมีประสิทธิผล
3. สอบทานการปฏิบัติของบริษัทให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด กฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์ และคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ รวมถึงกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท
4. พิจารณาคัดเลือกและเสนอแต่งตั้งรวมถึงการถอดถอนผู้สอบบัญชีของบริษัท กำหนดค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี ประเมินผลการปฏิบัติงานของผู้สอบบัญชี รวมถึงการดำรงความอิสระให้ผู้สอบบัญชีในการปฏิบัติงาน
5. สอบทานเพื่อมิให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์ระหว่างบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน
6. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทในกรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้อง หรือรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้มีความถูกต้องและครบถ้วน
7. พิจารณาอนุมัติกฎบัตรของฝ่ายตรวจสอบภายใน รวมถึงอนุมัติแผนการตรวจสอบ แผนงาน อัตราค่าจ้าง และงบประมาณประจำปี

8. พิจารณาและให้ความเห็นชอบในการแต่งตั้ง ถอดถอน โยกย้าย เลิกจ้างและพิจารณาความดีความชอบมอบหมายงาน และรวมถึงการดำรงไว้ซึ่งความอิสระให้แก่ฝ่ายตรวจสอบภายใน
9. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่กฎหมายกำหนดและคณะกรรมการบริษัทมอบหมาย และคณะกรรมการตรวจสอบเห็นชอบด้วย เช่น
 - ทบทวนและประเมินความเหมาะสมของกฎระเบียบและข้อกำหนดของบริษัทตลอดจนดูแลให้บริษัทปฏิบัติตามข้อกำหนดและกฎหมายที่เกี่ยวข้อง รวมทั้งนโยบายที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้
 - ทบทวนนโยบายการบริหารทางการเงินและการบริหารความเสี่ยงของบริษัท
 - ทบทวนการปฏิบัติตามจรรยาบรรณทางธุรกิจของผู้บริหาร
 - ทบทวนร่วมกับผู้บริหารของบริษัทในรายงานสำคัญๆ ที่ต้องเสนอต่อสาธารณชนตามที่กฎหมายกำหนด เช่น บทรายงานและการวิเคราะห์ของฝ่ายบริหาร เป็นต้น
10. พิจารณาข้อมูลหรือเบาะแสเกี่ยวกับการฉ้อฉลหรือการทุจริตตามที่ได้รับแจ้งจากบุคคลภายในองค์กรและภายนอกตาม กระบวนการรับแจ้งเบาะแส (Whistle-blower hotline) รวมถึงกระบวนการต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน
11. จัดทำรายงานกำกับดูแลกิจการของคณะกรรมการตรวจสอบ โดยเปิดเผยในรายงานประจำปีของบริษัท ซึ่งรายงานดังกล่าวลงนามโดยประธานกรรมการตรวจสอบ

อนึ่ง ในการปฏิบัติหน้าที่และความรับผิดชอบข้างต้น คณะกรรมการตรวจสอบมีความรับผิดชอบต่อคณะกรรมการบริษัท โดยตรง และคณะกรรมการบริษัทยังคงรับผิดชอบในการดำเนินงานของบริษัทต่อผู้ถือหุ้นและบุคคลภายนอก

วาระการดำรงตำแหน่ง

1. ประธานกรรมการตรวจสอบ 3 ปี
2. กรรมการตรวจสอบ 3 ปี

9.3 การสรรหาและแต่งตั้งกรรมการและผู้บริหารระดับสูงสุด

- กรรมการอิสระ

	รายชื่อ	ตำแหน่ง
1	นายผดุงพันธ์ จันทโร	กรรมการอิสระ
2	นายชัชวาล เตริยมิวิจารณ์กุล	กรรมการอิสระ
3	นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา	กรรมการอิสระ

คุณสมบัติของกรรมการบริษัท

• กรรมการอิสระ

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละ 1 ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ทั้งนี้ นับรวมการถือหุ้นของผู้เกี่ยวข้องของกรรมการอิสระรายนั้นๆ ด้วย
2. ไม่เป็น หรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้รับเงินเดือนประจำ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ บริษัทย่อย บริษัทใหญ่ บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่กรรมการอิสระเคยเป็นข้าราชการ หรือที่ปรึกษา ของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมาย ในลักษณะที่เป็น บิดามารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือบุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
4. ไม่มี หรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ ในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของกรรมการอิสระ รวมทั้งไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีใน หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีใน ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมีผู้สอบบัญชีของบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ สังกัดอยู่เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใดๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมายหรือที่ปรึกษาทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัทฯ บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัทฯ และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีใน ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะให้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้ว ไม่น้อยกว่าสองปี
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัทฯ ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ ผู้ถือหุ้นซึ่งเป็นผู้ที่เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่
8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีในกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย หรือไม่เป็นหุ้นส่วนที่มีในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับเงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีในกับกิจการของบริษัทฯ หรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัทฯ

● **กรรมการบริษัท**

1. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์ พระราชบัญญัติบริษัทมหาชนจำกัด และพระราชบัญญัติอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง
2. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติต้องห้ามตามกฎหมายประกอบประกอบ ก.ล.ต. หรือคณะกรรมการกำกับตลาดทุน หรือตลาดหลักทรัพย์ฯ
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีคุณสมบัติไม่ครบถ้วนตามข้อบังคับ / ข้อกำหนดของบริษัทฯ / ข้อกำหนดเกี่ยวกับคุณสมบัติของกรรมการอิสระ และกรรมการตรวจสอบของบริษัทฯ
4. มีความรู้ ความสามารถ ความเชี่ยวชาญและประสบการณ์ที่สามารถเอื้อประโยชน์และเหมาะสมกับลักษณะธุรกิจของบริษัท

การเลือกตั้งกรรมการของบริษัท จะกระทำโดยที่ประชุมผู้ถือหุ้น ตามหลักเกณฑ์และวิธีการดังต่อไปนี้

1. ผู้ถือหุ้นคนหนึ่งมีคะแนนเสียงเท่ากับหนึ่งหุ้นต่อหนึ่งเสียง
2. ในการเลือกกรรมการ อาจใช้วิธีออกเสียงลงคะแนนเลือกกรรมการเป็นรายบุคคลคราวละคนหรือคราวละหลายคนรวมกันเป็นคณะ หรือด้วยวิธีการอื่นใดก็ได้ ตามแต่ที่ประชุมผู้ถือหุ้นจะเห็นสมควร แต่ในการลงมติแต่ละครั้ง ผู้ถือหุ้นต้องออกเสียงด้วยคะแนนที่มีตามข้อ 1 ทั้งหมด จะแบ่งคะแนนเสียงแก่คนใดหรือคณะใดมากน้อยเพียงใดไม่ได้
3. การออกเสียงลงคะแนนเลือกตั้งกรรมการ ให้ใช้เสียงข้างมาก หากมีคะแนนเสียงเท่ากัน ให้ผู้เป็นประธานที่ประชุมเป็นผู้ออกเสียงชี้ขาด

การแต่งตั้งกรรมการแทน

1. ในกรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงเพราะเหตุอื่นนอกจากถึงคราวออกตามวาระ ให้คณะกรรมการเลือกบุคคล ซึ่งมีคุณสมบัติและไม่มีความต้องห้ามตามกฎหมายว่าด้วยบริษัทมหาชนจำกัด เข้าเป็นกรรมการแทนในการประชุมคณะกรรมการคราวถัดไป เว้นแต่วาระของกรรมการจะเหลือน้อยกว่าสองเดือน
บุคคลซึ่งเข้าเป็นกรรมการแทนดังกล่าว จะอยู่ในตำแหน่งกรรมการได้เพียงชั่ววาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการที่ตนแทน มติของคณะกรรมการในการเลือกกรรมการข้างต้น ต้องประกอบด้วยคะแนนเสียงไม่น้อยกว่าสามในสี่ของจำนวนกรรมการที่ยังเหลืออยู่
2. ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งทั้งคณะ คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งยังคงต้องอยู่รักษาการในตำแหน่งเพื่อดำเนินกิจการของบริษัทฯ ต่อไปเพียงเท่าที่จำเป็นจนกว่าคณะกรรมการชุดใหม่เข้ารับหน้าที่ เว้นแต่ศาลจะมีคำสั่งเป็นอย่างอื่น
3. ในกรณีที่ศาลมีคำสั่งให้คณะกรรมการพ้นจากตำแหน่ง คณะกรรมการที่พ้นจากตำแหน่งต้องจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้นเพื่อเลือกตั้งคณะกรรมการชุดใหม่ภายใน 1 เดือน นับแต่วันพ้นจากตำแหน่ง โดยส่งหนังสือนัดประชุมให้ผู้ถือหุ้นทราบไม่น้อยกว่า 14 วัน ก่อนวันประชุม
4. กรณีที่ตำแหน่งกรรมการว่างลงจนเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุม ให้กรรมการที่เหลืออยู่กระทำการในนามของคณะกรรมการได้เฉพาะการจัดให้มีการประชุมผู้ถือหุ้น เพื่อเลือกตั้งกรรมการแทนตำแหน่งที่ว่างทั้งหมดเท่านั้น โดยให้จัดประชุมภายใน 1 เดือน นับแต่วันที่จำนวนกรรมการว่างลงเหลือน้อยกว่าจำนวนที่จะเป็นองค์ประชุมบุคคลที่จะเข้าเป็นกรรมการแทนนี้ อยู่ในตำแหน่งได้เพียงชั่ววาระที่ยังเหลืออยู่ของกรรมการซึ่งคนแทนเท่านั้น

กรรมการบริหาร

คณะกรรมการบริษัท มีอำนาจแต่งตั้งกรรมการจำนวนหนึ่งเป็นกรรมการบริหาร

กรรมการอิสระ

การสรรหากรรมการอิสระ มีกระบวนการสรรหาเช่นเดียวกับการสรรหากรรมการบริษัท

9.4 การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม

เพื่อให้การกำกับดูแลการดำเนินงานของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมเป็นไปตามนโยบายการดำเนินธุรกิจที่คณะกรรมการบริษัทกำหนดไว้ คณะกรรมการบริษัทจึงได้กำหนดกลไกในการกำกับดูแล รวมถึงควบคุมบริหารจัดการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วม ด้วยการกระจายอำนาจให้ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร และ/หรือ กรรมการผู้จัดการเป็นผู้ควบคุมดูแลแทนคณะกรรมการบริษัท เช่น การเป็นผู้พิจารณาตัวบุคคลที่จะเป็นตัวแทนของบริษัทไปเป็นกรรมการผู้บริหาร หรือผู้มีอำนาจควบคุม โดยรายงานให้คณะกรรมการบริษัททราบ เป็นต้น

9.5 การดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายใน

ในการควบคุมดูแลเรื่องการใช้ข้อมูลภายในเพื่อให้เป็นไปตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี บริษัทฯได้กำหนดกฎเกณฑ์ไว้เป็นลายลักษณ์อักษร โดยออกเป็นคำสั่งให้ผู้บริหาร และพนักงานทุกคนของบริษัทฯ และบริษัทย่อยรับทราบ และถือปฏิบัติ รวมทั้งกำหนดบทลงโทษ ในกรณีที่ฝ่าฝืนปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ไว้อย่างชัดเจน หลักเกณฑ์ที่ได้กำหนดไว้ ครอบคลุมในเรื่องต่าง ๆ ดังนี้

1. การเปิดเผยข้อมูลซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้า ของพนักงาน และบัญชีที่เกี่ยวข้องกับพนักงาน
2. การขออนุมัติก่อนการซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้า และการส่งคำสั่งซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของพนักงาน
3. การซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบัญชีคู่สมรส บุตร และบุตรบุญธรรมที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของพนักงานผ่านบริษัทย่อย
4. หลักเกณฑ์การซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของบริษัทย่อยอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานวิเคราะห์เพื่อแนะนำ หรือเผยแพร่ต่อผู้ลงทุน
5. การรับทราบข้อมูลภายในของหลักทรัพย์ที่อยู่ใน Watch List และ Restricted List
6. การซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทของกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานที่เกี่ยวข้องกับผลการดำเนินงานของบริษัท
7. การยินยอมให้บริษัทหลักทรัพย์อื่นเปิดเผยข้อมูล
8. การเปิดเผยข้อมูลบัญชีซื้อขายหลักทรัพย์ของกรรมการที่ปฏิบัติงานไม่เต็มเวลา
9. การกำหนดระยะเวลาการถือครองหลักทรัพย์ของพนักงาน
10. การติดตามการกำกับดูแล และการตรวจสอบการซื้อขายหลักทรัพย์/สัญญาซื้อขายล่วงหน้าของพนักงาน

9.6 ค่าตอบแทนของผู้สอบบัญชี

ค่าตอบแทนจากการสอบบัญชี (Audit Fee)

บริษัทฯ และบริษัทย่อยจ่ายค่าตอบแทนการสอบบัญชีให้กับ บริษัท บัญชีกิจ จำกัด ซึ่งเป็นสำนักงานสอบบัญชี ที่สอบบัญชีของบริษัทและบริษัทย่อยสังกัด ในรอบปีที่ผ่านมา เป็นจำนวนเงินรวมไม่เกิน 3,390,000 บาท

ค่าบริการอื่น ๆ (Non-audit fee)

- ไม่มี -

9.7 การปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี

บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับการปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี โดยอิงหลักเกณฑ์การกำกับดูแลกิจการบริษัทจดทะเบียนไทย ซึ่งจัดทำโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย ร่วมกับตลาดหลักทรัพย์ฯ โดยบริษัทปฏิบัติตามหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดี Good Corporate Governance Policy ปี 2555 และได้นำหลัก Corporate Governance Code (CG Code) ฉบับปี 2560 ไปปรับใช้ตามบริบททางธุรกิจของบริษัทฯ ในปีที่ผ่านมา บริษัทได้นำหลักการกำกับดูแลกิจการที่ดีมาปฏิบัติตาม CG Code ซึ่งประกอบด้วย

1. ตระหนักถึงบทบาทและความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัทในฐานะผู้นำองค์กรที่สร้างคุณค่าให้แก่กิจการอย่างยั่งยืน
2. กำหนดวัตถุประสงค์และเป้าหมายหลักของกิจการที่เป็นไปเพื่อความยั่งยืน
3. เสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
4. สรรหาและพัฒนาผู้บริหารระดับสูงและการบริหารบุคลากร
5. ส่งเสริมสร้างคณะกรรมการที่มีประสิทธิภาพ
6. ดูแลให้มีระบบการบริหารความเสี่ยงและการควบคุมภายในที่เหมาะสม
7. รักษาความน่าเชื่อถือทางการเงินและการเปิดเผยข้อมูล
8. สนับสนุนการมีส่วนร่วมและการสื่อสารกับผู้ถือหุ้น

อย่างไรก็ตาม คณะกรรมการบริษัทได้มีการพิจารณาและศึกษาแนวทางดำเนินการที่เหมาะสม เพื่อให้มีการพิจารณาทบทวนเป็นประจำทุกปี เพื่อให้ข้อมูลสอดคล้องกับนโยบายการกำกับดูแลกิจการเดิม ซึ่งแบ่งเป็น 5 หมวด มีรายละเอียดดังนี้

1. หมวดสิทธิของผู้ถือหุ้น

บริษัทมีนโยบายในการสนับสนุน ส่งเสริม และอำนวยความสะดวกให้ผู้ถือหุ้นทุกราย ทุกกลุ่ม รวมถึงผู้ถือหุ้นประเภทสถาบันได้ใช้สิทธิต่าง ๆ ทั้งในฐานะนักลงทุนในหลักทรัพย์ และในฐานะเจ้าของบริษัท ด้วยวิธีการและมาตรฐานที่เป็นที่ยอมรับและเชื่อถือได้ โดยให้สิทธิในการซื้อ ขาย โอน หลักทรัพย์ที่ตนถืออยู่อย่างเป็นอิสระ ได้เข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การ

เสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเสนอชื่อบุคคลเพื่อเข้ารับการเลือกตั้งเป็นกรรมการบริษัท การแสดงความคิดเห็นในที่ประชุมอย่างเป็นอิสระ และการร่วมตัดสินใจในเรื่องสำคัญของบริษัท เช่น การเลือกตั้งกรรมการ การแต่งตั้งผู้สอบบัญชีและการกำหนดค่าสอบบัญชี การแก้ไขหนังสือบริคณห์สนธิ และข้อบังคับของบริษัท และการอนุมัติธุรกรรมที่สำคัญและมีผลต่อทิศทางในการดำเนินธุรกิจของบริษัท ทั้งนี้ ผู้ถือหุ้นทุกคนมีสิทธิออกเสียง ตามจำนวนหุ้นที่ถืออยู่ โดยแต่ละหุ้นมีสิทธิออกเสียงหนึ่งเสียง ไม่มีผู้ถือหุ้นใดมีสิทธิพิเศษเหนือผู้ถือหุ้นรายอื่น

นอกเหนือจากสิทธิพื้นฐานต่าง ๆ ข้างต้นแล้ว บริษัทยังได้ดำเนินการในเรื่องอื่น ๆ ที่เป็นการส่งเสริมและอำนวยความสะดวกในการใช้สิทธิของผู้ถือหุ้นเพิ่มเติม ดังนี้

1. ให้ข้อมูลที่สำคัญและจำเป็นสำหรับผู้ถือหุ้นเกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจอย่างชัดเจนและทันต่อเหตุการณ์โดยเปิดเผยข้อมูลนั้นผ่านทางเว็บไซต์ของบริษัท และผ่านทางตลาดหลักทรัพย์ฯ
2. เพื่อให้ผู้ถือหุ้นทุกรายได้รับข้อมูลที่ชัดเจน เพียงพอและมีเวลาศึกษาข้อมูลล่วงหน้าก่อนการประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้เปิดเผยแพร่ข้อมูลเกี่ยวกับ วัน เวลา และสถานที่ และกำหนดวาระการประชุมผู้ถือหุ้นไว้เป็นเรื่อง ๆ อย่างชัดเจนโดยเผยแพร่ข้อมูลดังกล่าวทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ ผ่านระบบ SETLINK (SET Portal) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และในเว็บไซต์ของบริษัท เป็นการล่วงหน้าประมาณ 30 วันก่อนวันประชุม

สำหรับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดทำมีรายละเอียดข้อมูลของแต่ละวาระ พร้อมคำชี้แจงเหตุผลประกอบและความเห็นของคณะกรรมการโดยบริษัท ได้เผยแพร่หนังสือนัดประชุมพร้อมเอกสารที่เกี่ยวข้องเช่น แบบการลงทะเบียน เอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ การลงทะเบียน และหนังสือมอบฉันทะ ในเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้นมากกว่า 30 วัน และจัดส่งเอกสารข้างต้นให้กับผู้ถือหุ้นเป็นการล่วงหน้าก่อนวันที่ประชุม 21 วัน

3. เพื่ออำนวยความสะดวกให้กับผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเอง บริษัทได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นสามารถมอบฉันทะให้กรรมการอิสระ หรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมแทนตนได้โดยใช้หนังสือมอบฉันทะแบบหนึ่งแบบใดที่บริษัทได้จัดส่งไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม ซึ่งเป็นรูปแบบที่ผู้ถือหุ้นสามารถกำหนดทิศทางออกเสียงลงคะแนนได้ตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด โดยบริษัทได้แนบเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ และการลงทะเบียนไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุม พร้อมทั้งมีข้อมูลของกรรมการอิสระที่บริษัทกำหนดให้เป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น และเป็นกรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียในวาระพิจารณาเลือกตั้งกรรมการไว้ในหนังสือนัดประชุมโดยผู้ถือหุ้นสามารถดาวน์โหลดแบบหนังสือมอบฉันทะผ่านทางเว็บไซต์บริษัทได้ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษ

สำหรับผู้ถือหุ้นที่เป็นนักลงทุนสถาบันหรือผู้ถือหุ้นที่เป็นผู้ลงทุนต่างประเทศและแต่งตั้งให้คัสโตเดียน (Custodian) ในประเทศไทยเป็นผู้รับฝากและดูแลหุ้น บริษัทได้ประสานงานเรื่องเอกสารและหลักฐานที่จะต้องแสดงก่อนเข้าประชุมเป็นการล่วงหน้า เพื่อให้การลงทะเบียนในวันประชุมเป็นไปอย่างสะดวกและรวดเร็วยิ่งขึ้น

4. บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นส่งคำถามเพื่อสอบถามข้อมูลในแต่ละวาระหรือข้อมูลอื่น ๆ ของบริษัทเป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมผู้ถือหุ้น ผ่านอีเมล www.apexpcl.com หรือตามที่อยู่บริษัท โดยหากผู้ถือหุ้นต้องการสอบถามข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อโดยตรงที่เลขานุการบริษัทผ่านช่องทาง ดังนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 โซนเอ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 โทรศัพท์ 02-636-2465-70 โทรสาร 02-636-2471 อีเมล : info@apexpcl.com

5. ในปี 2564 บริษัทได้จัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี ในวันที่ 29 เมษายน 2564 ซึ่งมีกรรมการเข้าร่วมประชุมจำนวน 3 คน ได้แก่

<u>รายชื่อกรรมการ</u>	<u>ตำแหน่ง</u>
1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคูปต์	ประธานกรรมการบริษัท / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
2. นายประกาย ชลหาญ	กรรมการบริษัท
3. นายชัชวาล เตริยมิวิจารณ์กุล	กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ/ กรรมการบริษัท

หมายเหตุ กรรมการบริษัทจำนวน 5 ท่าน ลาประชุม เนื่องจากภารกิจอื่น ได้แก่ นายผดุงพันธ์ จันทโร, นายชลิต สติธยทอง, นายศิริพงษ์ ศิลปกุล, นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา, นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธ์เจริญ

6. บริษัทได้จัดการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ณ สำนักงานบริษัท เลขที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330 เนื่องจาก ไม่สามารถจัดประชุมที่โรงแรมใดได้ ซึ่งเป็นไปตามมาตรการป้องกัน COVID-19 ตามประกาศฯ ของภาครัฐและกรุงเทพมหานคร ในขณะนั้น
7. ในวันประชุมผู้ถือหุ้น บริษัทได้จัดให้มีจุดตรวจเอกสาร กรณีรับมอบฉันทะให้บุคคลอื่นเข้าร่วมประชุมแทนและจัดเตรียมอาหารแสดงน้ำใจสำหรับปิดหนังสือมอบฉันทะไว้บริการให้แก่ผู้รับมอบฉันทะที่มาลงทะเบียนเข้าร่วมประชุม พร้อมทั้งมีเจ้าหน้าที่คอยอำนวยความสะดวกตลอดการลงทะเบียน โดยบริษัทจะเปิดรับลงทะเบียนก่อนเริ่มการประชุมไม่น้อยกว่า 1 ชั่วโมง
8. ก่อนเริ่มการประชุม พิธีกรได้ชี้แจงรายละเอียดวิธีการออกเสียงคะแนน การนับคะแนนเสียงและการแจ้งผลการนับคะแนนในการประชุมได้ ดังนี้
- 8.1 กำหนดให้การออกเสียงลงคะแนนในวาระต่าง ๆ ผู้ถือหุ้นมีคะแนนเสียงเท่ากับจำนวนหุ้นที่ถือโดยให้นับหนึ่งหุ้นเท่ากับหนึ่งเสียงลงคะแนนให้กระทำโดยเปิดเผย ด้วยวิธียกมือ
- 8.2 บริษัทได้จัดให้มีการใช้บัตรยืนยันการลงคะแนนในทุกวาระที่จะต้องมีการลงมติ เพื่อความโปร่งใสและสามารถตรวจสอบได้โดยวิธีการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ ประธานในที่ประชุมจะสอบถามที่ประชุมว่าผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะคนใดไม่เห็นด้วยหรืองดออกเสียง ขอให้ผู้ถือหุ้นหรือผู้รับมอบฉันทะที่ไม่เห็นด้วย

หรือดอกเสียงซู่มือ และลงคะแนนในบัตรยืนยันการลงคะแนนพร้อมทั้งลงลายมือชื่อ และเจ้าหน้าที่จะเก็บบัตรดังกล่าว ส่วนผู้ถือหุ้นที่เห็นด้วยให้ลงคะแนนที่เห็นด้วยทุกใบพร้อมกันทั้งหมด ภายหลังเสร็จสิ้นการประชุม สำหรับผู้ถือหุ้นที่มอบฉันทะให้แก่กรรมการอิสระ บริษัทจะดำเนินการลงคะแนนเสียงเห็นด้วย หรืองดออกเสียงตามประสงค์ของผู้ถือหุ้น

8.3 สำหรับรายละเอียดผลการนับคะแนนของแต่ละวาระนั้น จะรวบรวมผลและแจ้งให้ที่ประชุมทราบได้ ภายหลังจากเสร็จสิ้นการลงคะแนนในแต่ละวาระ หรือหากบางวาระต้องใช้เวลาในการนับคะแนนมากกว่าปกติ ประธานในที่ประชุมอาจขอให้มีการประชุมดำเนินการพิจารณาในวาระอื่น ๆ ไปก่อน เพื่อให้การประชุมเป็นไปอย่างต่อเนื่องและเมื่อเจ้าหน้าที่ได้ตรวจนับคะแนนเสร็จเรียบร้อยแล้วก็จะแจ้งให้ที่ประชุมทราบรายละเอียดผลการนับคะแนนทันที

9. บริษัทได้จัดให้มีตัวแทนของผู้ถือหุ้นที่มีความเป็นอิสระ เข้าร่วมประชุมด้วย และมีตัวแทนอาสาพิทักษ์สิทธิ์ผู้ถือหุ้นจากสมาคมส่งเสริมผู้ลงทุนไทยเข้าร่วมสังเกตการณ์อีกด้วย
10. บริษัทให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นที่เข้าประชุมภายหลังจากประธานในที่ประชุมเปิดการประชุมแล้ว สามารถออกเสียงลงคะแนนได้ในวาระที่อยู่ระหว่างการพิจารณาและยังไม่ได้มีการลงมติ และนับเป็นองค์ประชุมตั้งแต่วาระที่เข้าประชุมเป็นต้นไป จึงอาจทำให้มีผู้ออกเสียงลงคะแนนในแต่ละวาระไม่เท่ากันได้
11. ในระหว่างการประชุมผู้ถือหุ้น ประธานที่ประชุมได้เปิดโอกาสให้ผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ หรือซักถามในวาระต่าง ๆ อย่างอิสระก่อนการลงมติในวาระใด ๆ เพื่อให้ผู้ถือหุ้นได้ทราบข้อมูลและรายละเอียดในเรื่องดังกล่าวอย่างเพียงพอ ทั้งนี้ ในวาระที่ผู้ถือหุ้นมีข้อสงสัยหรือข้อซักถาม บริษัทได้จัดเตรียมบุคลากรที่เกี่ยวข้องเป็นผู้ให้คำตอบภายใต้ความรับผิดชอบของคณะกรรมการบริษัท
12. ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปี 2564 ประธานที่ประชุมได้ขอให้มีการประชุมพิจารณาตามลำดับในระเบียบวาระที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมที่ได้ส่งให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า โดยไม่มีการเปลี่ยนแปลงลำดับวาระ และไม่มีมีการขอให้ที่ประชุมพิจารณาเรื่องอื่นที่นอกเหนือไปจากที่กำหนดไว้ในหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้นแต่อย่างใด
13. บริษัทได้เปิดเผยมติการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 ให้สาธารณชนทราบถึงผลการลงคะแนนในแต่ละวาระผ่านระบบ SET Portal (Set Link) ของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและเผยแพร่บนเว็บไซต์ของบริษัทในวันประชุม ภายหลังจากเสร็จสิ้นการประชุม
14. บริษัทมีการบันทึกรายงานการประชุมอย่างครบถ้วน ประกอบด้วยข้อมูลที่สำคัญต่าง ๆ ได้แก่ รายชื่อกรรมการบริษัทและฝ่ายจัดการที่เข้าร่วมประชุม ขั้นตอนและวิธีการลงคะแนนเสียง มติที่ประชุม ผลการลงคะแนนเสียงในแต่ละวาระ รวมถึงคำถาม คำชี้แจงและความคิดเห็นของผู้ถือหุ้นที่เสนอในที่ประชุม และจัดทำรายงานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นประจำปี 2564 แล้วเสร็จภายใน 14 วัน นับแต่วันประชุม และได้ส่งให้ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยและกระทรวงพาณิชย์ภายในระยะเวลาที่กฎหมายกำหนด พร้อมทั้งได้เผยแพร่ในเว็บไซต์ของบริษัท

5. ภายหลังการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ฝ่ายจัดการจะพิจารณาคำถามและข้อเสนอแนะของผู้ถือหุ้นที่รวบรวมได้จากการจัดประชุม และเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อกำหนดแนวทางดำเนินการที่เหมาะสม รวมทั้งปรับปรุงการจัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นในปีต่อไปให้ดียิ่งขึ้น

2. หมวดการปฏิบัติต่อผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียมกัน

บริษัทตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้นทุกรายทุกกลุ่ม ไม่ว่าจะเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้ถือหุ้นรายย่อย ผู้ถือหุ้นที่เป็นบุคคลธรรมดา นักลงทุนสถาบัน ผู้ถือหุ้นสัญชาติไทย หรือผู้ถือหุ้นต่างชาติ ให้ได้รับสิทธิและการปฏิบัติที่เป็นธรรมและเท่าเทียมกันอย่างแท้จริง เพื่อประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

การกำหนดให้ผู้ถือหุ้นที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมด้วยตนเองใช้สิทธิออกเสียงโดยการมอบฉันทะ

บริษัทได้ให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในกรณีที่ไม่สามารถเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้นได้ด้วยตนเอง โดยการมอบฉันทะให้กรรมการอิสระที่ไม่มีส่วนได้เสียในวาระพิจารณาเลือกตั้งกรรมการเป็นผู้รับมอบฉันทะจากผู้ถือหุ้น หรือบุคคลใด ๆ เข้าร่วมประชุมและออกเสียงลงมติแทนตนเองได้ โดยใช้หนังสือมอบฉันทะตามแบบที่กรมพัฒนาธุรกิจการค้า กระทรวงพาณิชย์กำหนด ซึ่งบริษัทได้จัดส่งหนังสือมอบฉันทะจำนวน 2 แบบรวมถึงเอกสารและหลักฐานที่ผู้เข้าร่วมประชุมต้องแสดงก่อนเข้าร่วมประชุม วิธีการมอบฉันทะ และการลงทะเบียน ไปพร้อมกับหนังสือนัดประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งได้มีการส่งทางไปรษณีย์ทั้งฉบับภาษาไทยและภาษาอังกฤษให้ผู้ถือหุ้นล่วงหน้า 21 วันก่อนวันประชุม และมีการเผยแพร่เอกสารดังกล่าวในเว็บไซต์ของบริษัททั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ เป็นการล่วงหน้าก่อนวันประชุมมากกว่า 28 วัน

การมอบหมายให้กรรมการอิสระเป็นผู้มีหน้าที่ดูแลประโยชน์ของบริษัทและผู้ถือหุ้น

กรรมการอิสระเป็นผู้ที่มีบทบาทสำคัญในการกำกับดูแลกิจการ บริษัทจึงตระหนักถึงความสำคัญในการทำหน้าที่ของกรรมการอิสระเพื่อสนับสนุนนโยบายที่เป็นประโยชน์ต่อผู้ถือหุ้น หรือคัดค้านเมื่อเห็นว่ากระทบต่อผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น บริษัทจึงจัดให้มีช่องทางสำหรับผู้ถือหุ้นในการเสนอแนะ แสดงความคิดเห็น หรือแจ้งข้อร้องเรียนมายังกรรมการอิสระ ผ่านอีเมล info@apexpl.com ซึ่งกรรมการอิสระจะเป็นผู้พิจารณาดำเนินการให้เหมาะสมในแต่ละเรื่อง อาทิ การตรวจสอบเท็จจริง และหาวิธีการเยียวยาเหมาะสม หรือกรณีเป็นข้อเสนอแนะที่กรรมการอิสระพิจารณาแล้ว มีความเห็นว่าเป็นเรื่องสำคัญที่มีผลต่อผู้มีส่วนได้เสียโดยรวม หรือมีผลต่อการประกอบธุรกิจของบริษัท กรรมการอิสระจะเสนอเรื่องดังกล่าวต่อที่ประชุมคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณากำหนดเป็นวาระการประชุมในการประชุมผู้ถือหุ้น ซึ่งในปี 2563 ที่ผ่านมายังไม่มีผู้ถือหุ้นแสดงความคิดเห็นหรือแจ้งข้อร้องเรียนใด ๆ

การป้องกันการใช้อ้างอิงภายใน

บริษัทให้ความสำคัญในเรื่องการใช้อ้างอิงภายในของบริษัท ที่ยังไม่ได้เปิดเผยต่อสาธารณชน หรือข้อมูลที่มีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท เพื่อแสวงหาประโยชน์ให้แก่ตนเองหรือผู้อื่นในทางมิชอบ โดยกำหนดมาตรการป้องกันการใช้อ้างอิงภายในโดยมิชอบ (Insider Trading) เป็นลายลักษณ์อักษร เพื่อเป็นแนวทางปฏิบัติแก่บุคคลที่เกี่ยวข้องซึ่งหมายถึงคณะกรรมการบริษัท คณะจัดการเอพีเคซ์ และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมถึงคู่สมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว โดยมีแนวปฏิบัติดังนี้

- ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานในหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับข้อมูล รวมทั้งคู่สมรสและบุตร ที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าว ทำการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท ก่อนมีการเปิดเผยงบการเงินรายไตรมาส และงบการเงินประจำปี

ทั้งนี้ บริษัทได้กำหนดให้มีการสอบทานการซื้อขายหลักทรัพย์ของบุคคลที่เกี่ยวข้องอย่างสม่ำเสมอ และห้ามมิให้พนักงานที่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินเปิดเผยงบการเงินให้บุคคลอื่นที่ไม่เกี่ยวข้องกับการจัดทำงบการเงินทราบ ในช่วงตั้งแต่วันปิดงวดของงบการเงินจนถึงวันที่เปิดเผยงบการเงินดังกล่าว

นอกจากนี้ ในกรณีที่ทราบข้อมูลใด ๆ ที่ยังไม่เปิดเผยซึ่งอาจมีผลกระทบต่อราคาหลักทรัพย์ของบริษัท ต้องไม่ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัท จนกว่าจะพ้นระยะเวลา 24 ชั่วโมง นับแต่ได้มีการเปิดเผยข้อมูลนั้นสู่สาธารณะทั้งหมดแล้ว

- กรรมการและผู้บริหาร ตามนิยามของ ก.ล.ต. (“ผู้บริหารระดับสูง”) จะต้องรายงานการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัท เมื่อได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นครั้งแรก (แบบ 59-1) โดยยื่นต่อ ก.ล.ต. ภายใน 30 วันทำการนับจากวันที่ดำรงตำแหน่ง และรายงานการเปลี่ยนแปลงการถือครองหลักทรัพย์ของบริษัทเมื่อมีการซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท (แบบ 59-2) ภายใน 3 วันทำการนับจากวันที่มีการเปลี่ยนแปลง

การป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

บริษัทได้ตระหนักถึงความสำคัญในเรื่องการจัดการเกี่ยวกับความขัดแย้งทางผลประโยชน์ของผู้เกี่ยวข้อง ซึ่งหมายถึง คณะกรรมการบริษัท คณะจัดการ และพนักงานอย่างรอบคอบ เป็นธรรม และโปร่งใส โดยคณะกรรมการบริษัทได้กำหนดนโยบายและแนวปฏิบัติต่าง ๆ ในเรื่องความขัดแย้งทางผลประโยชน์ ดังนี้

- กำหนดให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนเองและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย เมื่อเข้าดำรงตำแหน่ง กรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก และรายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย รวมถึงรายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี

ทั้งนี้ เลขานุการบริษัทจะต้องจัดส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียดังกล่าวให้แก่ ประธานกรรมการและประธานกรรมการตรวจสอบทราบ ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่บริษัทได้รับรายงาน เพื่อให้เป็นไปตามพระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ พ.ศ. 2535 และเพื่อใช้ข้อมูลดังกล่าวในการตรวจสอบและป้องกันความขัดแย้งทางผลประโยชน์

- มีการเปิดเผยโครงสร้างการถือหุ้นในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการที่มีอำนาจควบคุมร่วมกัน และบริษัทอื่นอย่างชัดเจน รวมทั้งผู้ถือหุ้นที่มีอำนาจเพื่อให้ผู้ถือหุ้นมั่นใจว่า บริษัทมีโครงสร้างการถือหุ้นที่ชัดเจน โปร่งใส ไม่มีการถือหุ้นไขว้กับผู้ถือหุ้นรายใหญ่ จึงไม่ทำให้เกิดความขัดแย้งทางผลประโยชน์แก่ฝ่ายใดฝ่ายหนึ่ง
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัท หากกรรมการบริษัทคนหนึ่งคนใดมีส่วนได้เสียกับผลประโยชน์ในเรื่องที่กำลังมีการพิจารณา กรรมการที่มีส่วนได้เสียจะต้องไม่มีส่วนร่วมในการตัดสินใจในเรื่องนั้น โดยอาจไม่เข้า

ร่วมประชุม หรืองดออกเสียง เพื่อให้การตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทเป็นไปอย่างยุติธรรม เพื่อประโยชน์ของผู้ถือหุ้นอย่างแท้จริง

3. หมวดบทบาทต่อผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทมีอุดมการณ์ในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม และถ้อยมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคม มีการดำเนินธุรกิจโดยยึดหลักการสร้างคุณค่าร่วมกัน ระหว่างองค์กร และผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย เพื่อประโยชน์ร่วมกันอย่างยั่งยืน โดยมีคณะกรรมการบริษัทเป็นผู้กำกับดูแลให้มีการดำเนินการตามที่กฎหมายกำหนด และตามที่ได้กำหนดไว้เป็นแนวทางในหลักบรรษัทภิบาล และนโยบายต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้อง รวมถึงดูแลให้มั่นใจได้ว่าสิทธิดังกล่าวได้รับความคุ้มครองและได้รับการปฏิบัติด้วยความเสมอภาคอย่างเคร่งครัด ทั้งนี้ สามารถสรุปแนวทางการปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้เสียกลุ่มต่าง ๆ ได้ดังนี้

3.1) ผู้ถือหุ้น

บริษัทให้ความสำคัญกับผู้ถือหุ้นในฐานะเจ้าของบริษัท จึงกำหนดให้คณะกรรมการในฐานะตัวแทนของผู้ถือหุ้น รวมทั้งผู้บริหารและพนักงานของบริษัท มีหน้าที่ต้องดำเนินธุรกิจตามหลักบรรษัทภิบาล เพื่อให้เกิดประโยชน์สูงสุดและเพิ่มมูลค่าให้กับผู้ถือหุ้นในระยะยาว

บริษัทเคารพสิทธิของผู้ถือหุ้นและตระหนักถึงหน้าที่ในการดูแลผู้ถือหุ้นอย่างเท่าเทียม ทั้งสิทธิขั้นพื้นฐานที่กำหนดไว้ตามกฎหมายและข้อบังคับบริษัท อาทิ สิทธิในการเข้าร่วมประชุมผู้ถือหุ้น การเสนอวาระการประชุมล่วงหน้า การเลือกตั้งกรรมการ สิทธิที่จะได้รับผลตอบแทนอย่างเป็นธรรม รวมถึงยังให้สิทธิแก่ผู้ถือหุ้นในการเสนอแนะข้อคิดเห็นต่าง ๆ เกี่ยวกับการดำเนินธุรกิจของบริษัทผ่านกรรมการอิสระ โดยทุก ๆ ข้อคิดเห็นจะได้รับการรวบรวมเพื่อเสนอคณะกรรมการบริษัทเพื่อพิจารณาต่อไป

3.2) พนักงาน

บริษัทให้ความสำคัญในคุณค่าของพนักงาน โดยตระหนักว่าพนักงานเป็นทรัพยากรอันมีค่าในการขับเคลื่อนบริษัทให้ประสบความสำเร็จ บริษัทจึงมุ่งมั่นที่จะดูแลและสร้างคุณภาพชีวิตให้แก่พนักงานอย่างดีที่สุด รวมถึงคำนึงถึงความหลากหลายด้านวัฒนธรรมและค่านิยมของแต่ละท้องถิ่น ตลอดจนการกำหนดแนวปฏิบัติด้านแรงงานและสิทธิมนุษยชนต่าง ๆ เพื่อให้เป็นไปตามมาตรฐานสากล ทั้งด้านสิทธิมนุษยชน แรงงาน สิ่งแวดล้อม และการต่อต้านการคอร์รัปชัน

ด้านการพัฒนาความรู้ความสามารถ เพื่อสร้างการเติบโตร่วมกันอย่างยั่งยืนขององค์กร และพนักงาน บริษัทส่งเสริมให้พนักงานมีความสามารถทั้งในด้านธุรกิจ ความเป็นผู้นำ และการทำงานร่วมกับผู้อื่น การสืบทอดวัฒนธรรมองค์กรที่เข้มแข็ง และมีการมีผู้นำในทุกระดับที่มีความสามารถ มีคุณธรรม จริยธรรม และพร้อมนำพาบริษัท ไปสู่เป้าหมายธุรกิจที่วางไว้

ด้านค่าตอบแทนและสวัสดิการของพนักงาน บริษัทฯ ปฏิบัติต่อพนักงานอย่างเสมอภาค เป็นธรรม และให้ผลตอบแทนที่เหมาะสมตามความรู้ความสามารถ หน้าที่รับผิดชอบ และผลการปฏิบัติงานของพนักงานแต่ละคน ซึ่งได้รับการประเมินตามเกณฑ์ที่ได้กำหนดเป็นกรอบไว้ร่วมกัน

ด้านสิ่งแวดล้อม สุขภาพ และความปลอดภัย บริษัทฯ ดูแลรักษาสภาพแวดล้อมในสถานที่ทำงานให้มีความปลอดภัย สะอาด และมีระเบียบ เอื้อต่อการทำงาน รวมทั้งส่งเสริมให้พนักงานมีสุขภาพอนามัยที่แข็งแรง บริษัทฯ สนับสนุนให้พนักงานได้ออกกำลังกายโดยใช้สิทธิเจ้าของร่วมในอาคารเพื่อใช้สถานที่ออกกำลังกายที่อาคารมีไว้บริการ เพื่อส่งเสริมให้พนักงานบริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ออกกำลังกาย เพื่อเสริมสร้างสุขภาพร่างกาย และเป็นพื้นที่ให้พนักงานได้พบปะพูดคุยกันนอกเวลางานและได้ทำกิจกรรมร่วมกันอีกด้วย

3.3) ลูกค้า

บริษัทมีความมุ่งมั่นที่จะสร้างสรรค์นวัตกรรมอย่างต่อเนื่องเพื่อส่งมอบโครงการ และบริการที่ตอบสนองความต้องการที่แท้จริงของลูกค้า ทั้งด้านคุณภาพและราคาที่เป็นธรรม โดยโครงการจะต้องมีความปลอดภัยในระดับมาตรฐานสากล เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม และเสริมสร้างการเติบโตอย่างยั่งยืน เพื่อให้ลูกค้าเกิดความมั่นใจและได้รับพึงพอใจสูงสุด และได้จัดให้มีหน่วยงานที่รับผิดชอบการบริหารลูกค้าสัมพันธ์ เพื่อให้ข้อเสนอแนะเกี่ยวกับโครงการ รวมถึงการให้คำปรึกษาเกี่ยวกับวิธีการแก้ปัญหา การบริการหลังการขาย รวมถึงรับข้อร้องเรียนเมื่อเกิดปัญหา เพื่อนำข้อเสนอแนะไปจัดทำเป็นแผนงานสำหรับปรับปรุงประสิทธิภาพการดำเนินงานให้ดีขึ้น

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมุ่งเน้นในการสร้างความพึงพอใจ เอาใจใส่และรับผิดชอบต่อลูกค้า ในการพัฒนารูปแบบ และนวัตกรรมใหม่ๆ เพื่อเพิ่มการให้บริการที่มีคุณภาพ เพิ่มช่องทาง / ทางเลือกในการให้บริการแก่ลูกค้า พร้อมทั้งอธิบายให้ลูกค้าเข้าใจถึงความเสี่ยงที่เกี่ยวข้อง และให้ความสำคัญกับการรักษาความลับของลูกค้า รักษาผลประโยชน์ของลูกค้าด้วยความซื่อตรงและสุจริตไม่เรียกร้องผลประโยชน์จากลูกค้าเพื่อเป็นการตอบแทนการทำงานในหน้าที่ของตน ปฏิบัติต่อลูกค้าทุกรายอย่างเป็นธรรมเยี่ยงผู้มีจรรยาบรรณในวิชาชีพ

3.4) คู่ค้า / คู่แข่งธุรกิจ

บริษัทปฏิบัติตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริต โปร่งใส โดยยึดถือการปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการค้า และสัญญาที่กำหนด จรรยาบรรณ และคำมั่นที่ให้ไว้กับคู่ค้าอย่างเคร่งครัด โดยมีการพิจารณาราคาซื้อที่เหมาะสมและยุติธรรม โดยคำนึงถึงความสมเหตุสมผลด้านราคา คุณภาพ และบริการที่ได้รับ มีการกำหนดระเบียบในการจัดหา และการดำเนินการต่าง ๆ ที่ชัดเจน ไม่เรียกรับหรือรับทรัพย์สิน หรือผลประโยชน์ใด ๆ จากคู่ค้า สนับสนุนการจัดหาที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม หลีกเลี่ยงการซื้อสินค้ากับคู่ค้าที่ละเมิดสิทธิมนุษยชน หรือละเมิดทรัพย์สินทางปัญญา และไม่ทำธุรกรรมกับคู่ค้าที่มีพฤติกรรมที่ไม่ชอบด้วยกฎหมาย มีความรับผิดชอบต่อสังคมและสิ่งแวดล้อม และบริษัทจะไม่ทำธุรกรรมกับบุคคลหรือนิติบุคคลที่กระทำความผิดกฎหมาย หรือมีพฤติกรรมที่ส่อไปในทางทุจริต และมีการเผยแพร่นโยบายต่อต้านทุจริตคอร์รัปชันในเว็บไซต์ของบริษัท

3.5) ผู้ร่วมลงทุน

บริษัทเคารพซึ่งสิทธิของผู้ร่วมลงทุนและปฏิบัติต่อผู้ร่วมลงทุนทุกรายอย่างเป็นธรรม ไม่เอาเปรียบผู้ร่วมลงทุน ตลอดจนให้ความร่วมมืออย่างดีกับผู้ร่วมลงทุนเพื่อส่งเสริมและสนับสนุนการดำเนินงานของกิจการร่วมลงทุนให้มีความแข็งแกร่ง สนับสนุนให้มีการแลกเปลี่ยนความคิดเห็น ข้อเสนอแนะ และร่วมกันพิจารณากำหนดแผนธุรกิจ ร่วมกันพิจารณาจัดสรรผลประโยชน์อย่างเหมาะสม รวมทั้งติดตามและผลักดันให้การดำเนินงานของกิจการร่วมลงทุนเป็นไปตามกรอบของกฎหมายและแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืน ทั้งนี้เพื่อให้การดำเนินงานของกิจการร่วมลงทุนประสบผลสำเร็จตามวัตถุประสงค์ของกิจการร่วมลงทุน

3.6) ชุมชน และสิ่งแวดล้อม

บริษัทดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรมต่อผู้มีส่วนได้เสียทุกฝ่าย และถึมั่นในอุดมการณ์การดำเนินธุรกิจที่รับผิดชอบต่อสังคม โดยมุ่งสนับสนุนกิจกรรมเพื่อพัฒนาคุณภาพชีวิต และเสริมสร้างประโยชน์ของชุมชนและสังคม ส่งเสริมให้พนักงานและผู้เกี่ยวข้องปฏิบัติตนเป็นพลเมืองดีที่มีหน้าที่รับผิดชอบต่อและทำประโยชน์ให้กับชุมชนและสังคม นอกจากนี้ ยังเปิดโอกาสให้ชุมชนและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มมีส่วนร่วมในกิจกรรมหรือโครงการต่าง ๆ รวมทั้งเสนอความ

คิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนที่เป็นผลมาจากการดำเนินงานของบริษัท โดยมุ่งหวังให้โครงการและชุมชนสามารถอยู่ร่วมกันได้อย่างยั่งยืน

บริษัทและบริษัทย่อยตระหนักและให้ความสำคัญในเรื่องการดูแลรักษาสิ่งแวดล้อมและสังคมเป็นอย่างมาก ด้วยการให้การสนับสนุนการใช้ทรัพยากรให้มีคุณภาพ ได้แก่

- (1) สนับสนุนกิจกรรมต่างๆ และส่งเสริมการสร้างจิตสำนึกในการประหยัดพลังงาน และทรัพยากร เช่น การปิดดวงไฟที่ไม่จำเป็น การใช้อุปกรณ์สำนักงานที่เป็นมิตรต่อสิ่งแวดล้อม ใช้ระบบอิเล็กทรอนิกส์ มาช่วยลดปริมาณการใช้กระดาษ และเพื่อความเร็วในการทำงาน ด้วยการนำระบบ Internet และ E-mail มาใช้ในการสื่อสารภายในสำนักงาน การอนุมัติคำขอต่างๆ ทางด้านงานปฏิบัติการและงานบุคคล รวมทั้งการติดต่อสื่อสารกับลูกค้า การจัดส่งรายงานยืนยันการซื้อขายให้กับลูกค้าทางไปรษณีย์ อิเล็กทรอนิกส์ ซึ่งบริษัทได้รณรงค์ และได้รับความร่วมมือจากลูกค้าเป็นอย่างดี
- (2) การแบ่งปันและช่วยเหลือผู้ด้อยโอกาส ด้วยการร่วมบริจาคเงินและสิ่งของให้องค์กรการกุศลต่างๆ
- (3) สนับสนุนการจัดกิจกรรมส่งเสริมวัฒนธรรมไทยในเทศกาลสำคัญๆ เช่น วันสงกรานต์

3.7) หน่วยงานราชการ

บริษัทให้ความสำคัญกับหน่วยงานราชการในฐานะผู้มีส่วนได้เสีย โดยได้กำหนดแนวปฏิบัติในการทำธุรกรรมกับรัฐไว้ในจรรยาบรรณ และนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน โดยจะต้องปฏิบัติตามกฎหมายและระเบียบปฏิบัติที่เกี่ยวข้องอย่างเคร่งครัด ซึ่งอาจมีเงื่อนไข ขั้นตอน หรือวิธีปฏิบัติที่แตกต่างกันในแต่ละท้องถิ่น และต้องไม่กระทำการใด ๆ ที่อาจจูงใจให้พนักงานในหน่วยงานราชการมีการดำเนินการที่ไม่ถูกต้องเหมาะสม รวมถึงการให้ความร่วมมือกับหน่วยงานราชการ ทั้งทางด้านวิชาการและการสนับสนุนกิจกรรมต่าง ๆ ตลอดจนรับฟังความคิดเห็น ข้อเสนอแนะหรือข้อร้องเรียนต่าง ๆ ของหน่วยงานราชการ

3.8) สื่อมวลชน

บริษัทให้ความสำคัญกับการเปิดเผยข้อมูลข่าวสารแก่สื่อมวลชน เพื่อให้สามารถสื่อสารต่อไปยังสาธารณชนได้อย่างถูกต้องและรวดเร็วทันต่อเหตุการณ์ โดยให้ความสำคัญกับการให้ข้อมูลอย่างรวดเร็ว ถูกต้อง เปิดเผยนโปรงใส นอกจากนี้ ยังกิจกรรมต่าง ๆ เพื่อสร้างการมีส่วนร่วมกับสื่อมวลชนอย่างจริงจังและต่อเนื่อง รวมถึงสร้างความสัมพันธ์อันดีกับสื่อมวลชน อาทิ โครงการ Analyst Meeting เพื่อแนะนำโครงการและประชาสัมพันธ์ความคืบหน้าของโครงการต่าง ๆ ให้แก่ ผู้ถือหุ้น นักลงทุน กิจกรรมตามความสนใจของสื่อมวลชน และการร่วมสนับสนุนกิจกรรมวิชาการและกิจกรรมเพื่อสังคมของสื่อมวลชน

3.9) คู่แข่ง

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยมีนโยบายในการปฏิบัติต่อคู่แข่งอย่างยุติธรรม ตามกรอบการแข่งขันทางการค้าที่สุจริตโดยยึดมั่นในการดำเนินธุรกิจภายใต้กรอบของกฎหมายและจรรยาบรรณอย่างมีจริยธรรม โปร่งใส รวมทั้งไม่เอาเปรียบคู่แข่งด้วยวิธีการอันไม่ชอบด้วยกฎหมาย ไม่แสวงหาข้อมูลที่เป็นความลับด้วยวิธีการที่ไม่สุจริตหรือไม่เหมาะสม ไม่กระทำการใด ๆ ที่เป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาของคู่แข่ง ไม่ทำลายชื่อเสียงของคู่แข่งด้วยการกล่าวหาในทางร้าย ตลอดจนสนับสนุนและส่งเสริมให้เกิดการค้าอย่างเสรี

3.10) ภาคประชาสังคม นักวิชาการ ผู้นำความคิด

บริษัทดำเนินธุรกิจโดยคำนึงถึงความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่ม มีการเปิดเผยข้อมูลการดำเนินงานที่ครบถ้วน ถูกต้อง โปร่งใส และสามารถตรวจสอบได้ อีกทั้งยังตระหนักถึงความสำคัญของมุมมอง ความคิดเห็นและข้อเสนอแนะที่มาจากภาคประชาสังคม เพื่อนำมาสะท้อนถึงประเด็นต่างๆ ที่องค์กรสามารถพัฒนาเพื่อสร้างคุณค่าและประโยชน์ให้แก่สังคม โดยมุ่งเน้นการดูแลและสร้างคุณค่าให้กับสังคม ชุมชน รวมทั้งการขยายผลสู่อุตสาหกรรม เพื่อให้เกิดแนวทางร่วมกันในการดำเนินธุรกิจที่ยั่งยืน

ช่องทางการติดต่อของผู้มีส่วนได้เสีย

บริษัทเปิดโอกาสให้ผู้มีส่วนได้เสียมีส่วนร่วมในการเสนอแนะความคิดเห็นผ่านช่องทางดังต่อไปนี้ ซึ่งเสนอแนะต่าง ๆ จะได้รับการรวบรวม กลั่นกรอง เพื่อรายงานต่อผู้บริหารระดับสูงและคณะกรรมการตามลำดับต่อไป

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ที่อยู่ เลขที่ 900 อาคาร ดันสน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 โซนเอ ถนนเพลินจิต

แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพฯ 103300

โทรศัพท์ : 02-636-2465-70

เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์ e-mail : shareholders@apexpcl.com

บริษัทได้เปิดช่องทางให้พนักงาน รวมถึงผู้มีส่วนได้เสียภายนอกสามารถติดต่อ เสนอความคิดเห็น ร้องเรียนและรายงานการกระทำที่ไม่ถูกต้อง ผ่านช่องทาง Helping Line (Opinion Box) และเว็บไซต์ info@apexpcl.com สำหรับผู้มีส่วนได้เสียอื่น ๆ เพื่อดำเนินการตามกระบวนการดังต่อไปนี้

- พนักงานหรือผู้มีส่วนได้เสียเสนอความคิดเห็นผ่านช่องทางที่กำหนด โดยข้อมูลที่เกี่ยวข้องถือเป็นความลับ และจะเปิดเผยเท่าที่จำเป็น บริษัทมีมาตรการในการคุ้มครองผู้ให้เบาะแสหรือผู้ร้องเรียน โดยการดำเนินการตรวจสอบโดยไม่เปิดเผยตัวผู้ร้องเรียน หรือแหล่งข้อมูล นอกจากนี้ผู้ร้องเรียนสามารถร้องขอให้บริษัทกำหนด มาตรการคุ้มครองที่เหมาะสมได้ หรือบริษัทอาจกำหนดมาตรการคุ้มครองโดยผู้ร้องเรียนไม่ต้องร้องขอ หากเห็นว่า เป็นเรื่องที่มีแนวโน้มที่จะเกิดความเสียหาย หรือความไม่ปลอดภัย
- ผู้ได้รับมอบหมายรับเรื่องร้องเรียนเพื่อพิจารณาความเป็นไปได้และตรวจสอบข้อเท็จจริงเบื้องต้น โดยดำเนินการอย่างรัดกุมเพื่อให้ทราบข้อเท็จจริง ภายใน 30 วัน ทั้งนี้จะมีการรายงานความคืบหน้าให้กับผู้แจ้งเรื่องทราบในกรณีที่สามารถระบุผู้ให้ข้อมูลได้
- ในกรณีที่พบว่ามีความผิดเกิดขึ้นจริง จะกำหนดให้ตั้งคณะกรรมการสอบสวน เพื่อตัดสินและพิจารณาลงโทษ และรายงานเรื่องทุจริตและข้อร้องเรียนต่อคณะกรรมการตรวจสอบ และคณะกรรมการบริษัทต่อไป

ในกรณีที่ผู้มีส่วนได้เสียต้องการติดต่อกับคณะกรรมการโดยตรง โดยไม่ผ่านฝ่ายจัดการ เพื่อร้องเรียน กรณีถูกละเมิดสิทธิ รายงานการทุจริต การทำผิดกฎหมายหรือจรรยาบรรณ ซึ่งอาจเกี่ยวข้องกับผู้บริหาร สามารถร้องเรียนต่อคณะกรรมการบริษัทผ่านกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระที่อีเมล : shareholders@apexpl.com

4. หมวดการเปิดเผยข้อมูลและความโปร่งใส

บริษัทให้ความสำคัญเรื่องการเปิดเผยสารสนเทศ เนื่องจากเป็นเรื่องที่มีผลกระทบต่อความตัดสินใจของผู้ลงทุนและผู้มีส่วนได้เสีย จึงมีความจำเป็นที่ต้องการควบคุม และกำหนดมาตรการในการเปิดเผยสารสนเทศทั้งที่เป็นสารสนเทศทางการเงินและที่ไม่ใช่ทางการเงินให้ถูกต้องตามที่กฎหมายกำหนด โดยมีสาระสำคัญครบถ้วนเพียงพอ โปร่งใส เชื่อถือได้ และทันเวลา ทั้งภาษาไทยและภาษาอังกฤษ โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SET Portal ของตลาดหลักทรัพย์ฯ และเว็บไซต์ของบริษัท

นอกจากนี้ คณะกรรมการบริษัทยังคงยึดมั่นแนวปฏิบัติเรื่องการเปิดเผยข้อมูลที่เกี่ยวข้องกับบริษัท เพื่อเป็นการจัดระเบียบการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทให้เป็นระบบ และป้องกันความเสียหายที่อาจเกิดขึ้นจากการเปิดเผยข้อมูลอย่างไม่ถูกต้อง รวมทั้งเพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สาธารณชน หรือผู้มีส่วนได้เสียต่าง ๆ มั่นใจได้ว่าการเปิดเผยข้อมูลของบริษัทมีความถูกต้อง ชัดเจน สอดคล้องกับกฎหมาย และเป็นไปอย่างเท่าเทียมกัน โดยได้กำหนดให้มีบุคคลที่มีสิทธิเปิดเผยข้อมูลสำคัญที่ยังไม่ได้เปิดเผยสู่สาธารณะ กำหนดแนวปฏิบัติในการเปิดเผยข้อมูลประเภทต่าง ๆ สู่สาธารณะ และกำหนดช่วงเวลาที่ต้องใช้ความระมัดระวังเป็นพิเศษก่อนกำหนดเวลาที่จะเปิดเผยข้อมูลสำคัญออกสู่สาธารณะ

บริษัทยึดถือปฏิบัติตามกฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับต่าง ๆ ที่กำหนดโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (ก.ล.ต.) ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และหน่วยงานอื่นของรัฐ อย่างเคร่งครัดและติดตามการแก้ไขเปลี่ยนแปลงอย่างสม่ำเสมอ เพื่อให้มั่นใจได้ว่ากฎหมาย กฎเกณฑ์ ข้อบังคับที่บริษัทถือปฏิบัตินั้นมีความถูกต้อง และเป็นหลักประกันให้ผู้ถือหุ้นเชื่อมั่นในการดำเนินธุรกิจที่โปร่งใส ถูกต้อง และตรงไปตรงมา อาทิ

1. จัดทำแบบรายงานต่าง ๆ ตามกฎหมายที่เกี่ยวข้องกับผู้ดำรงตำแหน่งกรรมการและผู้บริหารระดับสูง และรายงานต่อ ก.ล.ต. ดังนี้

1.1 รายงานการถือหลักทรัพย์ของบริษัเมื่อได้รับแต่งตั้งให้ดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงของบริษัทเป็นครั้งแรก (แบบ 59-1) ภายใน 30 วันทำการนับแต่ดำรงตำแหน่ง

1.2 รายงานการเปลี่ยนแปลงการถือหลักทรัพย์ของบริษัทเมื่อมีการ ซื้อ ขาย โอน หรือรับโอนหลักทรัพย์ของบริษัท (แบบ 59-2) ภายใน 3 วันทำการนับแต่วันที่มีการเปลี่ยนแปลง

1.3 การแสดงข้อมูลในระบข้อมูลรายชื่อกรรมการ และผู้บริหารระดับสูงของบริษัทที่ออกหลักทรัพย์ (แบบ 35E-1) ภายใน 7 วันทำการนับแต่วันที่ดำรงตำแหน่ง

2. กำหนดนโยบายให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงต้องรายงานการมีส่วนได้เสียของตนและบุคคลที่มีความเกี่ยวข้อง ซึ่งเป็นส่วนได้เสียที่เกี่ยวข้องกับการบริหารจัดการกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย โดยมีหลักเกณฑ์และวิธีการรายงาน ดังนี้

- รายงานเมื่อเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการหรือผู้บริหารระดับสูงเป็นครั้งแรก
- รายงานทุกครั้งเมื่อมีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย
- รายงานเป็นประจำทุกสิ้นปี

- ในกรณีที่กรรมการพ้นจากตำแหน่งและได้กลับเข้าดำรงตำแหน่งกรรมการใหม่โดยต่อเนื่อง กรรมการคนนั้นไม่ต้องยื่นแบบรายงานใหม่หากไม่มีการเปลี่ยนแปลงข้อมูลการมีส่วนได้เสีย
- ให้กรรมการและผู้บริหารระดับสูงส่งแบบรายงานการมีส่วนได้เสียแก่เลขานุการบริษัท และเลขานุการบริษัทจะต้องส่งสำเนารายงานการมีส่วนได้เสียนี้ให้ประธานกรรมการ และประธานกรรมการตรวจสอบทราบภายใน 7 วันทำการ นับแต่วันที่ได้รับรายงาน

3. ในปี 2564 คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้กรรมการต้องเปิดเผย / รายงานการซื้อ-ขาย / ถือครองหุ้นสามัญของบริษัทให้ที่ประชุมคณะกรรมการทราบ รวมทั้งการถือหุ้นสามัญของกลุ่มสมรสและบุตรที่ยังไม่บรรลุนิติภาวะของบุคคลดังกล่าวให้คณะกรรมการบริษัททราบ

4. จัดทำรายงานความรับผิดชอบของคณะกรรมการต่อรายงานทางการเงิน และแสดงไว้คู่กับรายงานผู้สอบบัญชีในรายงานประจำปี

5. เปิดเผยข้อมูลการเงินและข้อมูลที่ใช้ข้อมูลการเงินอย่างถูกต้อง ครบถ้วน ทันเวลา

6. เผยแพร่หนังสือนัดประชุมสามัญผู้ถือหุ้นและรายงานประจำปีภายใน 120 วันนับตั้งแต่วันสิ้นสุดรอบปีบัญชี

7. เผยแพร่งานการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นครั้งล่าสุดไว้บนเว็บไซต์ของบริษัท

8. เปิดเผยบทบาทหน้าที่ของคณะกรรมการและคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ จำนวนครั้งของการประชุมและจำนวนครั้งที่กรรมการแต่ละคนเข้าประชุมเป็นรายบุคคล

9. เปิดเผยวันเดือนปี ที่ได้รับการแต่งตั้งเป็นกรรมการบริษัทในรายงานประจำปี

10. เปิดเผยวิธีการสรรหากรรมการและวิธีการประเมินผลการปฏิบัติงานของคณะกรรมการ

11. เปิดเผยการจ่ายค่าตอบแทนแก่กรรมการและผู้บริหารระดับสูง รวมทั้งรูปแบบ ลักษณะ และจำนวนค่าตอบแทนที่กรรมการแต่ละคนได้รับจากการเป็นกรรมการในคณะอนุกรรมการชุดต่าง ๆ เป็นรายบุคคล

12. เปิดเผยข้อมูลการเข้าร่วมอบรมหลักสูตรของกรรมการที่จัดโดยสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทย (IOD) เป็นรายบุคคล

13. เปิดเผยโครงสร้างการดำเนินงานและการลงทุนในบริษัทย่อย บริษัทร่วม กิจการที่ควบคุมร่วมกันและบริษัทอื่น ๆ อย่างชัดเจน

14. เปิดเผยค่าสอบบัญชี และค่าบริการอื่นนอกเหนือจากสอบบัญชีในรายงานประจำปี

15. เปิดเผยหนังสือบริคณห์สนธิและข้อบังคับของบริษัทบนเว็บไซต์ของบริษัท

16. เปิดเผยกฎบัตรคณะกรรมการตรวจสอบ และกำกับดูแลกิจการ

17. เปิดเผยนโยบายกำกับดูแลกิจการที่ดี

18. เปิดนโยบายตรวจสอบ และควบคุมภายใน

19. เปิดนโยบายบริหารความเสี่ยง

20. เปิดนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน

21. เปิดเผยโครงการลงทุนที่สำคัญต่าง ๆ และผลกระทบที่มีต่อโครงการลงทุน โดยเปิดเผยข้อมูลสารสนเทศผ่านระบบ SETLINK (SET Portal) ของตลาดหลักทรัพย์ และเว็บไซต์ของ เพื่อให้ผู้ถือหุ้น นักลงทุน สื่อมวลชน และผู้เกี่ยวข้องได้รับทราบข้อมูลที่ถูกต้องและโปร่งใส

ช่องทางการเผยแพร่ข้อมูลสารสนเทศของบริษัท

บริษัทให้ความสำคัญต่อการเปิดเผยข้อมูลที่มีความถูกต้อง ครบถ้วน โปร่งใส ทั้งข้อมูลทางการเงิน ผลการดำเนินงาน และข้อมูลอื่นๆ ที่เกี่ยวข้อง นอกจากการเปิดเผยข้อมูลตามหน้าที่ภายใต้ข้อบังคับของกฎหมายแล้ว บริษัทยังได้พัฒนาช่องทางในการสื่อสารข้อมูลและข่าวสารผ่านสื่อที่หลากหลายเพื่อเป็นประโยชน์ต่อมีส่วนเกี่ยวข้อง เช่น

1. จัดให้มีหน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ เพื่อเป็นช่องทางติดต่อโดยตรงกับนักลงทุนทั้งในประเทศและต่างประเทศ
2. เผยแพร่ข่าวผ่านสื่อมวลชนในรูปแบบต่างๆ อาทิ ข่าวประชาสัมพันธ์ ภาพข่าว บทความ สื่อโฆษณาและโซเชียลมีเดียต่าง ๆ เช่น นสพ.ข่าวหุ้น, หุ้นอินไซด์, นสพ.แนวหน้า, ทันหุ้น, นสพ. บางกอกโพสต์, นสพ.กรุงเทพธุรกิจ, โฟกัสเดย์
3. จัดทำสิ่งพิมพ์และสื่ออื่น ๆ เพื่อเผยแพร่ข้อมูลของบริษัท อาทิ รายงานประจำปี และข่าวประชาสัมพันธ์ ความคืบหน้าของโครงการเพื่อการพัฒนาต่าง ๆ ในวารสารฉบับพิเศษ News Letter
4. เปิดเผยข้อมูลผ่านเว็บไซต์ www.apexpcl.com และโซเชียลมีเดียต่าง ๆ มีบริษัทจัดทำคิวอาร์โค้ดเพื่อความสะดวกในการเผยแพร่ข่าวบริษัท

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์

หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ของบริษัท ได้ทำหน้าที่ติดต่อสื่อสารกับนักลงทุนสถาบัน นักลงทุนรายย่อย ผู้ถือหุ้นรวมทั้งวิเคราะห์ และหน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องอย่างเท่าเทียมและเป็นธรรม โดยหากผู้ถือหุ้นต้องการข้อมูลเพิ่มเติมสามารถติดต่อโดยตรงที่หน่วยงานนักลงทุนสัมพันธ์ : info@apexpcl.com

เลขานุการบริษัท / นักลงทุนสัมพันธ์ e-mail : shareholders@apexpcl.com

5. หมวดความรับผิดชอบของคณะกรรมการ

โครงสร้างคณะกรรมการ

บริษัทฯ กำหนดให้มีกรรมการอิสระอย่างน้อย 1 ใน 3 ของจำนวนรวมของคณะกรรมการบริษัท แต่ไม่น้อยกว่า 3 คน โดยปัจจุบันบริษัทฯ มีคณะกรรมการที่มีประสบการณ์และมีความรู้ ความสามารถจำนวน 7 คน ประกอบด้วย

- | | |
|---------------------------------|------------|
| - กรรมการที่เป็นผู้บริหาร | จำนวน 4 คน |
| - กรรมการที่ไม่ได้เป็นผู้บริหาร | จำนวน 3 คน |
| - กรรมการอิสระ | จำนวน 4 คน |

คณะกรรมการของบริษัททุกคน มีความเป็นอิสระอย่างเต็มที่ในการแสดงความคิดเห็น บริษัทฯ ให้ความสำคัญกับความเห็นของคณะกรรมการอิสระมาก ในกรณีที่กรรมการอิสระมีข้อท้วงติงหรือไม่เห็นด้วยในเรื่องใดจะต้องนำเรื่องกลับไปพิจารณาทบทวนอีกครั้งหนึ่ง เพื่อหาข้อสรุปที่ชัดเจนโปร่งใสในเรื่องนั้น ๆ

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดคุณสมบัติของบุคคลที่จะดำรงตำแหน่งเป็นกรรมการอิสระตามกรอบขั้นต่ำของ
นियามกรรมการอิสระ ที่ประกาศโดยสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ (กลต.) และตลาด
หลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

1. ถือหุ้นไม่เกินร้อยละหนึ่ง ของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัท
ร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท ทั้งนี้ให้นับรวมการถือหุ้นของผู้ที่เกี่ยวข้องของ
กรรมการอิสระรายนั้น ๆ ด้วย
2. ไม่เป็นหรือเคยเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่ได้เงินเดือนประจำ หรือผู้มี
อำนาจควบคุมของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม บริษัทย่อยลำดับเดียวกัน ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือ
ของผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อน
วันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน ทั้งนี้ ลักษณะต้องห้ามดังกล่าวไม่รวมถึงกรณีที่มีการกรรมการอิสระเคยเป็น
ข้าราชการ หรือที่ปรึกษาของส่วนราชการซึ่งเป็นผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาต
3. ไม่เป็นบุคคลที่มีความสัมพันธ์ทางสายโลหิต หรือโดยการจดทะเบียนตามกฎหมายในลักษณะที่เป็น บิดา
มารดา คู่สมรส พี่น้อง และบุตร รวมทั้งคู่สมรสของบุตร ของผู้บริหาร ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ ผู้มีอำนาจควบคุม หรือ
บุคคลที่จะได้รับการเสนอให้เป็นผู้บริหารหรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ขออนุญาตหรือบริษัทย่อย
4. ไม่มีหรือเคยมีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มี
อำนาจควบคุมของบริษัทในลักษณะที่อาจเป็นการขัดขวางการใช้วิจารณญาณอย่างอิสระของตน รวมทั้งไม่
เป็น หรือเคยเป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้ที่มีความสัมพันธ์ทางธุรกิจกับบริษัท บริษัทใหญ่
บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท เว้นแต่จะได้พ้นจากการมีลักษณะ
ดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อสำนักงาน
5. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจ
ควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุมหรือหุ้นส่วนของสำนักงานสอบบัญชี ซึ่งมี
ผู้สอบบัญชีของบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของผู้
ขออนุญาตสังกัดอยู่ เว้นแต่จะได้พ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำขออนุญาตต่อ
สำนักงาน
6. ไม่เป็นหรือเคยเป็นผู้ให้บริการทางวิชาชีพใด ๆ ซึ่งรวมถึงการให้บริการเป็นที่ปรึกษากฎหมาย หรือที่ปรึกษา
ทางการเงิน ซึ่งได้รับค่าบริการเกินกว่าสองล้านบาทต่อปีจากบริษัท บริษัทใหญ่ บริษัทย่อย บริษัทร่วม ผู้ถือ
หุ้นรายใหญ่ หรือผู้มีอำนาจควบคุมของบริษัท และไม่เป็นผู้ถือหุ้นที่มีนัย ผู้มีอำนาจควบคุม หรือหุ้นส่วนของผู้
ให้บริการทางวิชาชีพนั้นด้วย เว้นแต่จะได้พ้นจากลักษณะดังกล่าวมาแล้วไม่น้อยกว่าสองปีก่อนวันที่ยื่นคำ
ขออนุญาตต่อสำนักงาน
7. ไม่เป็นกรรมการที่ได้รับการแต่งตั้งขึ้นเพื่อเป็นตัวแทนของกรรมการของบริษัท ผู้ถือหุ้นรายใหญ่ หรือผู้ถือหุ้น
ซึ่งเป็นผู้เกี่ยวข้องกับผู้ถือหุ้นรายใหญ่

8. ไม่ประกอบกิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการบริษัทหรือบริษัทย่อย หรือไม่ เป็นหุ้นส่วนที่น้อยในห้างหุ้นส่วน หรือเป็นกรรมการที่มีส่วนร่วมบริหารงาน ลูกจ้าง พนักงาน ที่ปรึกษาที่รับ เงินเดือนประจำ หรือถือหุ้นเกินร้อยละหนึ่งของจำนวนหุ้นที่มีสิทธิออกเสียงทั้งหมดของบริษัทอื่น ซึ่งประกอบ กิจการที่มีสภาพอย่างเดียวกันและเป็นการแข่งขันที่มีนัยกับกิจการของบริษัทหรือบริษัทย่อย
9. ไม่มีลักษณะอื่นใดที่ทำให้ไม่สามารถให้ความเห็นอย่างเป็นอิสระเกี่ยวกับการดำเนินงานของบริษัท

บทบาทหน้าที่ และ ความรับผิดชอบคณะกรรมการ

คณะกรรมการบริษัทประกอบด้วย บุคคลที่มีความรู้ ความสามารถ ทักษะ มีประสบการณ์ในการดำเนินธุรกิจ และมีความเข้าใจในบทบาทหน้าที่ที่ต้องรับผิดชอบเป็นอย่างดี ทำให้การปฏิบัติงานเป็นไปอย่างมีประสิทธิภาพ โดย คณะกรรมการบริษัทได้มีส่วนร่วมในการกำหนดวิสัยทัศน์ ภารกิจ กลยุทธ์ เป้าหมาย แผนธุรกิจ และงบประมาณของบริษัท เพื่อให้ฝ่ายจัดการดำเนินงานตามนโยบายและแผนที่กำหนดไว้ได้อย่างมีประสิทธิภาพและประสิทธิผล

คณะกรรมการบริษัทตระหนักถึงความสำคัญของการกำกับดูแลกิจการที่ดี เพื่อเพิ่มความโปร่งใส เพิ่มขีด ความสามารถในการแข่งขันของบริษัท และเพิ่มความเชื่อมั่นให้แก่ผู้ถือหุ้น ผู้ลงทุน และผู้เกี่ยวข้องทุกฝ่าย จึงได้จัดให้มี นโยบายการกำกับดูแลกิจการเป็นลายลักษณ์อักษร และมีการทบทวนอย่างน้อยปีละ 1 ครั้งเพื่อยืนยันความเหมาะสม กับสภาพแวดล้อม แนวทางการดำเนินธุรกิจ และเป็นสากลมากยิ่งขึ้น

นอกจากนั้น เพื่อป้องกันการทำการรายการที่อาจมีความขัดแย้งผลประโยชน์ หรือรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือ รายการระหว่างกัน คณะกรรมการบริษัทได้แต่งตั้งคณะอนุกรรมการต่าง ๆ เพื่อแบ่งแยกอำนาจอย่างชัดเจน รวมทั้งได้ กำหนดนโยบาย ระเบียบปฏิบัติ และกระบวนการในการอนุมัติรายการที่อาจมีความขัดแย้งทางผลประโยชน์ให้ผู้บริหาร พนักงาน และผู้ที่เกี่ยวข้องได้ยึดถือปฏิบัติในเรื่องต่าง ๆ ได้แก่ หลักเกณฑ์การอนุมัติรายการ การทำการรายการที่เกี่ยวข้องกัน การใช้ข้อมูลภายใน การเปิดเผยข้อมูล อีกทั้ง คณะกรรมการบริษัทยังได้กำหนดให้ฝ่ายบริหารประเมินความเสี่ยงของ กิจการ และกำหนดมาตรการป้องกันและจัดการความเสี่ยงและรายงานให้ทราบเป็นประจำ ซึ่งรวมถึง ความเสี่ยงที่มีผลต่อ การดำเนินงานของบริษัทตามระบุไว้ในหัวข้อ “ปัจจัยเสี่ยง”

การประชุมคณะกรรมการบริษัท

คณะกรรมการบริษัทได้กำหนดให้มีการประชุมทุกไตรมาส หรือมีการประชุมพิเศษเพิ่มตามความจำเป็น โดยมีกำหนดวาระการประชุมไว้ชัดเจนและล่วงหน้า เพื่อพิจารณาผลการดำเนินงานในแต่ละไตรมาสและติดตามความ คืบหน้าการดำเนินงาน โดยประธานกรรมการและประธานเจ้าหน้าที่บริหารจะร่วมกันพิจารณาเรื่องที่สำคัญและนำเข้าสู่วาระ การประชุม นอกจากนี้ กรรมการแต่ละท่านมีความเป็นอิสระที่จะเสนอเรื่องเข้าสู่วาระการประชุมได้

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทแต่ละครั้ง ประธานกรรมการได้จัดสรรเวลาอย่างเพียงพอ และมากพอใน การพิจารณาการประชุม และได้มีการจัดบันทึกการประชุมเป็นลายลักษณ์อักษร จัดเก็บรายงานการประชุมที่ผ่านการ รับรองจากคณะกรรมการ พร้อมให้คณะกรรมการและผู้เกี่ยวข้องตรวจสอบได้

(การประชุมต่าง ๆ ของคณะกรรมการบริษัท อยู่ในโครงสร้างการจัดการ ข้อ 8.1)

การประเมินตนเองของคณะกรรมการ

คณะกรรมการที่เป็นผู้บริหารมีการประเมินผลงานในส่วนที่ตนเองรับผิดชอบเป็นประจำทุกปี อย่างน้อยปีละ 1 ครั้ง และประเมินผลการปฏิบัติงานเพื่อเสนอต่อคณะกรรมการบริษัท โดยนำเสนอเปรียบเทียบในช่วงเวลาที่ผ่านมารวมทั้งการใช้ผลประเมินดังกล่าวเพื่อการพัฒนาในปีต่อไป

คำตอบแทน

บริษัทฯ ได้มีการแต่งตั้งคณะกรรมการพิจารณาคำตอบแทนและทรัพยากรมนุษย์ เพื่อพิจารณานโยบายและหลักเกณฑ์ในการพิจารณาจ่ายค่าตอบแทนสำหรับกรรมการผู้จัดการ กรรมการ และที่ปรึกษาของบริษัทและพิจารณากำหนดค่าตอบแทนประจำปี การปรับเงินเดือนประจำปี รวมทั้งการปรับเงินเดือนระหว่างปี รวมทั้งผลประโยชน์อื่นอันเป็นการตอบแทนการทำงานของฝ่ายบริษัทและพนักงานทุกระดับ โดยคำนึงถึงประสิทธิภาพหน้าที่ และขอบเขตความรับผิดชอบ และเปรียบเทียบกับบริษัทอื่นที่อยู่ในระดับและอุตสาหกรรมเดียวกัน (รายละเอียดค่าตอบแทนกรรมการตามข้อ 8.4 ค่าตอบแทนกรรมการและผู้บริหาร)

การพัฒนากรรมการและผู้บริหาร

บริษัทฯ ได้ให้ความสำคัญในการพัฒนากรรมการและผู้บริหารเพื่อการสืบทอดการบริหารในอนาคต บริษัทตระหนักถึงความสำคัญด้านบุคลากรระดับผู้บริหาร เพื่อให้ผู้บริหารระดับสูงได้เรียนรู้เตรียมพร้อมในการเป็นกรรมการในอนาคต และในส่วนของกรรมการบริษัทก็ได้เข้าร่วมอบรมหลักสูตรต่าง ๆ ของสมาคมส่งเสริมสถาบันกรรมการบริษัทไทยที่จัดขึ้นสำหรับการพัฒนาและให้การสนับสนุนกรรมการบริษัท เพื่อการกำกับดูแลกิจการที่ดีไปปฏิบัติในองค์กร

การแบ่งแยกบทบาทหน้าที่ระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการ

บริษัทฯ ได้แบ่งแยกบทบาทหน้าที่ความรับผิดชอบระหว่างคณะกรรมการบริษัทกับฝ่ายจัดการบริษัทอย่างชัดเจน โดยกรรมการบริษัททำหน้าที่ในการกำหนดนโยบายและกำกับดูแลการดำเนินงานของฝ่ายจัดการบริษัท ในระดับนโยบาย ขณะที่ฝ่ายจัดการบริษัท ทำหน้าที่บริหารงานในด้านต่าง ๆ ตามที่ได้รับมอบหมายอำนาจหน้าที่ ให้ดำเนินงานภายใต้นโยบายต่าง ๆ ที่กำหนดไว้รับผิดชอบผลการดำเนินงานโดยรวม ควบคุมค่าใช้จ่ายและลงทุนตามขอบเขตที่คณะกรรมการอนุมัติในแผนงานประจำปี ดำเนินการตามนโยบายด้านบุคคล แก้ไขปัญหาหรือความขัดแย้งที่มีผลกระทบต่อองค์กร และดำรงไว้ซึ่งการสื่อสารที่มีประสิทธิภาพต่อผู้มีส่วนเกี่ยวข้อง

10. ความรับผิดชอบต่อสังคม (Corporate Social Responsibilities: CSR)

นโยบายองค์กรเรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม

ความรับผิดชอบต่อสังคม บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย ถือเป็นนโยบายหลักในการดำเนินธุรกิจในปี 2564 โดยได้กำหนดอยู่ในวิสัยทัศน์ขององค์กรว่า “Apex มุ่งมั่นที่จะสร้างมูลค่าเพิ่ม (Enhancing Value) ในโครงการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ด้วยแนวคิดการสร้างรายได้ที่ดีในระยะสั้นให้แก่ลูกค้าผู้ลงทุนซื้อเรสซิเดนซ์ของบริษัท และสร้างมูลค่าเพิ่ม (Property Value) ในระยะยาวให้แก่ทรัพย์สินนั้นอย่างต่อเนื่อง และสุดท้ายสร้างฐานกำไรและมูลค่าราคาหุ้นที่ดีและมั่นคงให้แก่ผู้ถือหุ้นทางบริษัทโดยรวม”

บริษัทฯ ยังได้กำหนดนโยบายที่เรื่องความรับผิดชอบต่อสังคม (CSR Policy)

“บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) : APEX มุ่งมั่นเป็นผู้นำการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ที่มีคุณภาพ ด้วยแนวความคิดแปลกใหม่และสร้างสรรค์ ดำเนินธุรกิจด้วยหลักบรรษัทภิบาล โดยคำนึงถึงผลประโยชน์ของผลประโยชน์ของผู้ถือหุ้น และส่งเสริมความเจริญในสังคมไทยเป็นหลัก”

โดยปลูกฝังและส่งเสริมให้พนักงาน ตระหนักถึงการรับผิดชอบต่อสังคม เป้าหมายในการทำ CSR ของบริษัท คือ ธุรกิจและสังคมมีการเติบโตอย่างยั่งยืนควบคู่กัน

ความสำคัญของการรับผิดชอบต่อสังคมต่อการดำเนินธุรกิจ

บริษัทได้ให้ความสำคัญต่อประเด็นเหล่านี้ในการดำเนินธุรกิจ ได้แก่

การประกอบธุรกิจด้วยความเป็นธรรม : บริษัทมีนโยบายส่งเสริมการแข่งขันทางการค้าอย่างเสรี ไม่ใช้อำนาจผูกขาด ไม่สนับสนุนการดำเนินการที่มีลักษณะเป็นการละเมิดทรัพย์สินทางปัญญาหรือลิขสิทธิ์ นอกจากนี้ ยังให้การสนับสนุนคู่ค้าที่มีความรับผิดชอบต่อสังคม เช่น การไม่ใช้แรงงานเด็ก หรือแรงงานผิดกฎหมาย เป็นต้น

การต่อต้านการทุจริต : บริษัทมีนโยบายต่อต้านการทุจริตคอร์รัปชัน โดยมีระบบการตรวจสอบและป้องกันที่เพียงพอรวมถึงการดำเนินการอย่างเป็นธรรมและเปิดเผยหากมีรายการที่อาจเป็นความขัดแย้งทางผลประโยชน์ด้วย

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน : APEX มีความมุ่งมั่นในการดำเนินธุรกิจอย่างมีคุณธรรม โดยยึดมั่นในความรับผิดชอบต่อสังคมและผู้มีส่วนได้เสียทุกกลุ่มตามหลักบรรษัทภิบาลที่ดี ตลอดจนนโยบายและแนวปฏิบัติต่อผู้มีส่วนได้ส่วนเสียที่เกี่ยวข้องทุกกลุ่มของ APEX เพื่อแสดงเจตนาธรรมและความมุ่งมั่นในการต่อต้านคอร์รัปชันในทุกรูปแบบ

คำนิยามตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน : คอร์รัปชัน (Corruption) หมายถึง การติดสินบนไม่ว่าจะอยู่ในรูปแบบใด ๆ โดยการเสนอให้ สัญญา มอบให้ ให้คำมั่น เรียกรับ หรือรับ ซึ่งเงิน ทรัพย์สิน หรือประโยชน์อื่นใดซึ่งไม่เหมาะสม กับเจ้าหน้าที่ของรัฐ หน่วยงานของรัฐ หน่วยงานของเอกชน หรือผู้มีหน้าที่ไม่ว่าจะโดยทางตรงหรืออ้อม เว้นแต่เป็นกรณีที่ถูกกฎหมาย ระเบียบ ประกาศ ข้อบังคับ ขนบธรรมเนียมประเพณีของท้องถิ่น หรือจารีตทางการค้า ให้กระทำได้

นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน : ห้ามกรรมการ ผู้บริหาร และพนักงานของ APEX ดำเนินการหรือยอมรับการคอร์รัปชันในทุกรูปแบบทั้งทางตรงหรือทางอ้อม และให้มีการสอบทานการปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชันอย่างสม่ำเสมอ

หน้าที่ความรับผิดชอบ

1. คณะกรรมการบริษัท มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดนโยบาย และกำกับดูแลให้มีระบบต่อต้านคอร์รัปชันที่มีประสิทธิภาพ และปลูกฝังจนเป็นวัฒนธรรมขององค์กร
2. คณะกรรมการตรวจสอบ มีหน้าที่และรับผิดชอบในการสอบทานระบบรายงานทางการเงินและบัญชี ระบบควบคุมภายใน ระบบตรวจสอบภายในและระบบบริหารความเสี่ยงให้มีประสิทธิภาพ
3. คณะจัดการและผู้บริหาร มีหน้าที่และรับผิดชอบในการกำหนดให้มีระบบ และให้การส่งเสริม และสนับสนุนนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน เพื่อสื่อสารไปยังพนักงานและผู้ที่เกี่ยวข้องทุกฝ่าย รวมทั้งทบทวนความเหมาะสมของระบบและมาตรการต่าง ๆ

แนวทางการปฏิบัติ

1. กรรมการบริษัท ผู้บริหาร พนักงาน APEX ทุกระดับ ต้องปฏิบัติตามนโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน โดยต้องไม่เข้าไปเกี่ยวข้องกับเรื่องคอร์รัปชัน ไม่ว่าโดยทางตรงหรือทางอ้อม
2. พนักงาน APEX ไม่พึงละเลยหรือเพิกเฉย เมื่อพบเห็นการกระทำที่เข้าข่ายคอร์รัปชันต้องแจ้งให้ผู้บังคับบัญชา หรือ บุคคลที่รับผิดชอบทราบ และให้ความร่วมมือในการตรวจสอบข้อเท็จจริงต่าง ๆ
3. APEX จะให้เป็นธรรมและคุ้มครองพนักงานที่ปฏิเสธหรือแจ้งเรื่องคอร์รัปชัน
4. ผู้ที่กระทำคอร์รัปชัน จะต้องได้รับการพิจารณาทางวินัยตามระเบียบที่กำหนดไว้ นอกจากนี้ อาจจะได้รับโทษตามกฎหมาย หากการกระทำนั้นผิดกฎหมาย
5. APEX มุ่งมั่นที่จะปลูกฝังให้พนักงานยึดมั่นว่าคอร์รัปชันเป็นสิ่งที่ยอมรับไม่ได้ทั้งการทำธุรกรรมกับภาครัฐและเอกชน

ข้อกำหนดในการดำเนินการ

เพื่อความชัดเจนในการดำเนินการในเรื่องที่มีความเสี่ยงสูงกับการเกิดคอร์รัปชัน กรรมการบริษัท ผู้บริหาร และพนักงาน APEX ทุกระดับต้องปฏิบัติด้วยความระมัดระวังในเรื่องดังต่อไปนี้

- 1) ของกำนัล การเลี้ยงรับรองและค่าใช้จ่ายต้องเป็นไปเพื่อการค้าเท่านั้น
- 2) เงินบริจาคเพื่อการกุศล หรือเงินสนับสนุน โดยต้องมั่นใจว่าเงินบริจาค หรือเงินสนับสนุนไม่ได้ถูกนำไปใช้เพื่อเป็นข้ออ้างในการติดสินบน
- 3) ความสัมพันธ์ทางธุรกิจ และการจัดซื้อจัดจ้างกับภาครัฐ ห้ามให้หรือรับสินบนในการดำเนินธุรกิจทุกชนิด และการติดต่อกับภาครัฐ จะต้องเป็นไปอย่างโปร่งใส ซื่อสัตย์ และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามกฎหมายที่เกี่ยวข้อง

กรณีมีการร้องเรียน ผู้ร้องเรียนก็สามารถร้องเรียนด้วยวาจา หรือส่งหนังสือร้องเรียนถึงผู้บังคับบัญชาหรือผู้บริหารระดับสูงได้โดยผู้ร้องเรียนจะได้รับการคุ้มครองและความเป็นธรรมอย่างเต็มที่ซึ่งบริษัทจะดำเนินการตั้งคณะกรรมการเพื่อสอบสวนหาข้อเท็จจริงต่อไป หรือแจ้งเบาะแส ทางเว็บไซต์ www.apexpcl.com คอลล์เซ็นเตอร์ : ติดต่อเรา ปีที่ผ่านมาไม่ปรากฏว่ามีการร้องเรียนแต่อย่างใด ๆ

การเคารพสิทธิมนุษยชน : บริษัทมีนโยบายที่จะไม่เกี่ยวข้องกับการละเมิดสิทธิมนุษยชน ไม่มีการบังคับใช้แรงงานและต่อต้านการใช้แรงงานเด็ก ทางด้านนโยบายและแนวปฏิบัติในการจ้างงานก็ไม่มีการเลือกเพศ เชื้อชาติ ศาสนา ฯลฯ

การปฏิบัติต่อแรงงานอย่างเป็นธรรม : บริษัทมีการจัดตั้งคณะกรรมการบริหารและคณะกรรมการ เพื่อให้พนักงานมีส่วนร่วม และเป็นช่องทางในการทำความเข้าใจอันดี ระหว่างบริษัทกับพนักงาน

ความรับผิดชอบต่อผู้บริโภค : บริษัทมีนโยบายในการสร้างสรรค์ โครงการและบริการที่มีคุณค่าต่อสังคม และสิ่งแวดล้อมมีมาตรฐานสากลเป็นที่ยอมรับมีการพัฒนาสินค้าอย่างต่อเนื่องเพื่อความพึงพอใจของผู้บริโภค มีการให้ข้อมูล เกี่ยวกับโครงการและบริการกับผู้บริโภค อย่างถูกต้องและเหมาะสม และแก้ปัญหาให้ผู้ลูกค้ากรณีมีปัญหาคุณภาพและไม่ปรากฏการร้องเรียนเรื่องการได้รับผลกระทบหรือเป็นอันตรายจากการใช้บริการ

****บริษัทมีการจัดทำรายงานผลกระทบต่อสิ่งแวดล้อม(EIA) ทุกโครงการ โดยแบ่งเป็นผลกระทบทางกายภาพ เช่น สภาพภูมิประเทศ การเกิดแผ่นดินไหวดินถล่ม เกิดสึนามิ ภูมิอากาศ เสี่ยง ทรัพยากรน้ำ และผลกระทบทางชีวภาพ เช่น นิเวศวิทยาบนบก ทางน้ำ และทางทะเล, คุณค่าการใช้ประโยชน์ของมนุษย์, คุณค่าต่อคุณภาพชีวิต มีการประเมินผลกระทบ และมาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ โดยมีระยะเวลาประเมิน ดังนี้ 1. ก่อนเริ่มการก่อสร้าง 2. ระยะก่อสร้าง 3. ระยะดำเนินการ 4. สรุประดับผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการ 5. สรุปการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อม มาตรการป้องกันและแก้ไขผลกระทบ และมาตรการติดตามตรวจสอบคุณภาพสิ่งแวดล้อม โดยจัดทำแผนการติดตามเป็นระยะ ๆ อย่างต่อเนื่องและสม่ำเสมอ**

ด้านการปกป้องสิทธิของลูกค้า : บริษัทมีนโยบายเก็บรักษาข้อมูลความเป็นส่วนตัวของลูกค้า และอบรมให้พนักงานเข้าใจถึงสิทธิความเป็นส่วนตัวของลูกค้าด้วยบริษัทมีการทำการตลาดอย่างเป็นธรรม ไม่โฆษณาเกินจริง หรือกระทำโดยผิดศีลธรรม

นอกจากนี้ บริษัทยังได้ส่งเสริมและพัฒนาบุคลากรให้ทำหน้าที่ของตนอย่างเต็มกำลังความสามารถ เพื่อดูแลลูกค้าและชุมชน ตลอดจนมีความรับผิดชอบต่อสังคมด้วยความซื่อสัตย์สุจริต และการทำ CSR ที่ได้ประโยชน์อย่างแท้จริงนั้นต้องเริ่มจากกระบวนการธุรกิจภายใน เพื่อให้ได้คอนโดมิเนียมที่มีคุณภาพ ในราคายุติธรรม มีบริการที่ดี ทำให้ลูกค้าได้รับประโยชน์ตอบแทนสูงสุด เป็นการพัฒนาความยั่งยืนของกิจการและสังคมโดยรวมในอนาคตได้เป็นลำดับ

11. การควบคุมภายในและการกำกับดูแลการใช้ข้อมูลภายใน

การประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัท ในด้านต่าง ๆ ดังนี้

บริษัทให้ความสำคัญต่อระบบการควบคุมภายในเป็นอย่างยิ่ง เพื่อมุ่งเน้นให้มีระบบการควบคุมภายในที่เพียงพอและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจและป้องกันความเสียหายที่จะเกิดให้ครอบคลุมทั้งบริษัท โดยได้ประเมินระบบการควบคุมภายในของบริษัทในด้านต่าง ๆ เช่น องค์กรและสภาพแวดล้อม การบริหารความเสี่ยง การควบคุมการปฏิบัติงานของฝ่ายบริหาร ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูล ระบบการติดตามผลการดำเนินงาน เป็นต้น

การรายงานผลการตรวจสอบระบบการควบคุมภายในประจำปี 2564 บริษัทให้รายงานโดยตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอ หากคณะกรรมการตรวจสอบมีความเห็นเกี่ยวกับระบบควบคุมภายในบริษัท ผู้ตรวจสอบจะเสนอแนะแนวทางแก้ไขปัญหา และวางระเบียบปฏิบัติในส่วนงานต่าง ๆ เพื่อให้มีการติดตามผลอย่างต่อเนื่องของปัญหา รวมถึงการป้องกันเพื่อมิให้เกิดจุดเสี่ยง การทุจริตคอร์รัปชัน ซึ่งอาจส่งผลให้บริษัทสูญเสียผลประโยชน์ได้ โดยไม่พบประเด็นปัญหาหรือข้อบกพร่องที่เป็นสาระสำคัญแต่ประการใดนอกจากนี้บริษัทยังให้ความสำคัญต่อข้อเสนอแนะและข้อคิดเห็นต่าง ๆ เพื่อการพัฒนากระบวนการควบคุมการปฏิบัติงานภายใน ให้มีความเหมาะสมและเพียงพอ เพื่อให้เกิดประสิทธิภาพ และประสิทธิผลสูงสุด

สาระสำคัญของระบบควบคุมภายในและการตรวจสอบภายในของบริษัทได้กำหนดไว้ ดังนี้

1. การควบคุมภายในองค์กร (Control Environment)

พิจารณาความเพียงพอของระบบการควบคุมภายใน การควบคุมการปฏิบัติงานในเรื่องต่าง ๆ ตามข้อกำหนดกฎหมาย และนโยบายของบริษัท และให้เป็นไปตามประกาศของทางคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์ และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ดังนี้

- พิจารณาโครงสร้างองค์กรและระบบงาน ที่เอื้อต่อการควบคุมภายในที่ดี
- กำหนดแผนงานและงบประมาณในการดำเนินงานเพื่อใช้เป็นแนวทางในการปฏิบัติงานของหน่วยงานที่ทำหน้าที่ตรวจสอบและควบคุมภายใน
- คัดเลือกผู้ตรวจสอบภายในที่มีความสามารถ และเป็นที่ยอมรับ
- สนับสนุนการพัฒนาบุคลากรให้เห็นความสำคัญของการตรวจสอบและควบคุมภายใน

2. การประเมินความเสี่ยง (Risk Assessment)

พิจารณาถึงปัจจัยความเสี่ยงทั้งภายในและภายนอก ที่จะทำให้ไม่บรรลุเป้าหมายหลักขององค์กร โดยทำการประเมินความเสี่ยงใน 3 ลักษณะ ได้แก่

- ความเสี่ยงในระดับปฏิบัติการ (Operational Risk)
- ความเสี่ยงทางการเงิน (Financial Risk)
- ความเสี่ยงในด้านกฎ ระเบียบ ข้อบังคับ (Compliance Risk)

ทั้งนี้ เพื่อนำไปสู่การวางแผนการตรวจสอบและการจัดกิจกรรมควบคุมให้สอดคล้องกับระดับความเสี่ยงที่ได้ประเมินไว้

3. การควบคุมการปฏิบัติงาน (Control Activities)

กำหนดมาตรฐานการตรวจสอบ และควบคุมภายใน โดยให้พิจารณาถึง

- การแบ่งแยกหน้าที่ เพื่อความสมดุลในการปฏิบัติหน้าที่ระหว่างหน่วยงานและพนักงานทุกระดับ
- การอนุมัติ และ/หรือ การมอบอำนาจในการทำรายการต่าง ๆ ให้สอดคล้องตามระเบียบ กฎเกณฑ์ของบริษัท
- การดูแลทรัพย์สิน ทั้งด้านการบันทึกรายการทั้งการได้มา และการจำหน่าย ตลอดจนการใช้ประโยชน์จากทรัพย์สินของบริษัท
- การสอบทาน โดยการพิสูจน์รายการ และการกระทบยอด

4. ระบบสารสนเทศและการสื่อสารข้อมูลบริษัท(Information & Communication)

ดำเนินการตรวจสอบ เพื่อให้ระบบสารสนเทศและการสื่อสาร มีองค์ประกอบดังต่อไปนี้

- มีการสื่อสารครอบคลุมทั่วถึงทั้งองค์กร ระหว่างผู้บริหารถึงพนักงาน และ ระหว่างหน่วยงานต่อหน่วยงาน ตลอดจนพนักงานต่อพนักงาน รวมถึงบุคคลอื่นภายนอกองค์กร
- มีข้อมูลถูกต้องเพียงพอสำหรับช่วยสนับสนุนการตัดสินใจของบริษัท
- การสื่อสารมีความชัดเจน

5. ระบบการติดตาม (Monitoring Activities)

กำหนดให้มีการติดตามประเมินผล เพื่อให้มั่นใจว่าได้มีการปฏิบัติตามกระบวนการ ขั้นตอนการปฏิบัติงาน อย่างสม่ำเสมอ ตลอดจนติดตามกระบวนการ ขั้นตอนการปฏิบัติงานดังกล่าว เพื่อปรับปรุงให้มีความสอดคล้องกับสถานการณ์ปัจจุบัน ซึ่งอาจมีการเปลี่ยนแปลงไปจากเดิม อันอาจมีผลต่อความเสี่ยงขององค์กร ทั้งนี้ ในการติดตามผลต้องเป็นการติดตามผลจากหน่วยงานอิสระที่ไม่เกี่ยวข้องกับหน่วยงานปฏิบัติงานนั้น

รายงานคณะกรรมการตรวจสอบ

คณะกรรมการตรวจสอบของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้น จำกัด (มหาชน) มีวาระในการดำรงตำแหน่งคราวละ 3 ปี ประกอบด้วยกรรมการอิสระจำนวน 3 ท่าน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 ได้แก่

- | | |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| 1. นายผดุงพันธ์ จันทโร | ประธานกรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |
| 2. นายปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา | กรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |
| 3. นายชัชวาล เตริยมิวิจารณ์กุล | กรรมการตรวจสอบฯ และกรรมการอิสระ |

คณะกรรมการตรวจสอบปฏิบัติหน้าที่อย่างเป็นอิสระตามที่คณะกรรมการบริษัทได้มอบหมาย เพื่อช่วยในการสอบทานให้บริษัทมีการกำกับดูแลกิจการอย่างดีและเพียงพอ

ในรอบปี 2564 คณะกรรมการตรวจสอบได้ปฏิบัติหน้าที่ และความรับผิดชอบครบถ้วนตามที่ได้รับมอบหมายจากคณะกรรมการของบริษัท ตามที่ได้กำหนดไว้ในกฎบัตรของคณะกรรมการตรวจสอบ และเป็นไปตามข้อกำหนด และแนวทางปฏิบัติที่ดีสำหรับคณะกรรมการตรวจสอบของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย คณะกรรมการตรวจสอบได้มีการประชุมรวม 4 ครั้ง ซึ่งสรุปสาระสำคัญได้ดังต่อไปนี้

1. พิจารณาสอบทานงบการเงินของบริษัท คณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานข้อมูลที่สำคัญ ของงบการเงินรายไตรมาสและประจำปี 2564 ร่วมกับฝ่ายบริหารและผู้สอบบัญชี โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายงานทางการเงินของบริษัท จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีที่รับรองทั่วไปในประเทศไทย โดยเลือกใช้นโยบายบัญชีที่เหมาะสมและถือปฏิบัติอย่างสม่ำเสมอ และใช้ดุลยพินิจอย่างระมัดระวังและประมาณการที่ดีที่สุดในการจัดทำรวมทั้งมีการเปิดเผยข้อมูลสำคัญอย่างเพียงพอในหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมทั้งเป็นประโยชน์ต่อการตัดสินใจต่อผู้ใช้งบการเงินของบริษัท จึงได้ให้ความเห็นชอบงบการเงินดังกล่าวที่ผู้สอบบัญชีได้สอบทานและตรวจสอบแล้ว ซึ่งเป็นรายงานความเห็นอย่างไม่มีเงื่อนไข

2. สอบทานให้บริษัทมีการปฏิบัติตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์และกฎหมายอื่นใดที่เกี่ยวข้องกับธุรกิจของบริษัท และคณะกรรมการตรวจสอบได้สอบทานการปฏิบัติตามหลักธรรมาภิบาลของกรรมการและพนักงานพบว่าได้มีการปฏิบัติตามที่กำหนดไว้อย่างเคร่งครัดโดยคณะกรรมการบริษัทได้ส่งเสริมให้พนักงานทุกระดับมีจิตสำนึกในจริยธรรมและคุณธรรมอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่อง บริษัทยังคงมุ่งมั่นดำเนินธุรกิจตามแนวทางการพัฒนาอย่างยั่งยืนภายใต้หลักบรรษัทภิบาลโดยมีการจัดทำ “นโยบายต่อต้านคอร์รัปชัน” เป็นลายลักษณ์อักษร

3. พิจารณาการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันของบริษัทและบริษัทย่อยกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน กรณีที่เกิดรายการที่เกี่ยวข้องกัน หรือรายการที่อาจจะมีผลกระทบเชิงลบให้มีความถูกต้องครบถ้วน โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่ารายการดังกล่าวได้ดำเนินการอย่างสมเหตุสมผลและคำนึงถึงประโยชน์ของผู้ถือหุ้น ทั้งนี้ได้มีการเปิดเผยข้อมูลรายการระหว่างกันอย่างถูกต้อง ครบถ้วน เพียงพอ

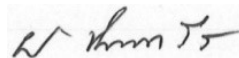
4. สอบทานให้บริษัทมีระบบการควบคุมภายใน และการกำกับดูแลกิจการที่ดีเพียงพอ เพื่อให้มั่นใจว่าการดำเนินงานของบริษัทบรรลุวัตถุประสงค์ โดยคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าปัจจุบันบริษัทได้ให้หน่วยงานอิสระทำหน้าที่ดำเนินการตรวจสอบและควบคุมภายใน โดยรายงานตรงต่อคณะกรรมการตรวจสอบอย่างสม่ำเสมอและต่อเนื่องอย่างน้อยปีละ 4 ครั้ง ทั้งนี้ จึงทำให้มั่นใจอย่างมีเหตุผลว่าบริษัทมีระบบการควบคุมภายในที่ดีและเพียงพอเพื่อให้ทราบจุดอ่อนและป้องกันไม่ให้เกิดการทุจริตหรือการดำเนินการที่ผิดปกติดังมีสาระสำคัญ

5. ตามข้อกำหนดของ กสท. จัดให้มีการหมุนเวียนผู้สอบบัญชีทุก 5 ปี โดยบริษัทสามารถแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายใหม่ ที่สังกัดสำนักงานบัญชีเดียวกัน หรือบริษัทแต่งตั้งผู้สอบบัญชีรายเดิมได้ เมื่อพ้นระยะเวลาอย่างน้อย 2 รอบปีบัญชี และเพื่อให้สอดคล้องกับการขยายตัวทางธุรกิจของบริษัท คณะกรรมการจึงเห็นสมควรเสนอแต่งตั้ง นายพรชัย กิตติปัญญางาม ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 2778 หรือ นางสาวสุตาพร ทะวาปี ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 6862 หรือ นายเทวคำแดง ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต เลขที่ 10777 หรือจาก บริษัท บัญชีกิจ จำกัด เป็นผู้สอบบัญชีของบริษัท สำหรับปี 2564

6. สอบทานนโยบายการกำกับดูแลกิจการและจรรยาบรรณของบริษัทให้ได้มาตรฐานสากลและเหมาะสมกับการดำเนินธุรกิจของบริษัท

โดยสรุปคณะกรรมการตรวจสอบเห็นว่าในปีที่ผ่านมาบริษัทมีการจัดทำรายงานทางการเงินและเปิดเผยข้อมูลอย่างเพียงพอเป็นไปตามหลักการบัญชีที่รับรองโดยทั่วไป มีการบริหารความเสี่ยงและระบบการควบคุมภายในที่มีประสิทธิผล ตลอดจนมีการกำกับดูแลกิจการที่ดี

ในนามคณะกรรมการตรวจสอบ



(นายผดุงพันธ์ จันทโร)

ประธานกรรมการตรวจสอบ

12. รายการระหว่างกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 หุ้นของบริษัทส่วนใหญ่ถือโดยกลุ่มตระกูลสัมภาคุปต์ คิดเป็นร้อยละ 36.61 (พ.ศ. 2563 : ร้อยละ 48.48) ของทุนจดทะเบียนของบริษัท

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาความเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การถือหุ้นระหว่างกัน หรือการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ หรือผู้บริหารบางท่านร่วมกัน นอกจากนี้ความเกี่ยวข้องกันยังพิจารณาถึงบุคคล หรือกิจการที่สามารถควบคุมบุคคล หรือกิจการอื่น หรือสามารถใช้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบุคคล หรือกิจการอื่น โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการบัญชีสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ปกติของธุรกิจ

ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เวิลด์ เรคคอร์ด เซลล์ ยอชท์ จำกัด	จัดการแข่งขันกีฬา	บริษัทย่อย
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดย บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดย บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
บริษัทร่วมค้า		
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ		
บริษัท สปีนนาเคอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท ไทยเสรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตัวแทน และนายหน้าอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท พี.เอส.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท โอเพน คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท จัดการอาคารสีลมพลาซ่า จำกัด	บริการสถานที่จอดรถยานพาหนะ	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท แกรนด์ แปซิฟิค โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท เวิลด์ไวด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท สีลมชอปปิงพลาซ่า จำกัด	ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่น ๆ (ต่อ)		
บริษัท สุขุมวิท ซอปปิงพลาซ่า จำกัด	ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท แสตมฟอร์ดบริหารธุรกิจ จำกัด	กิจการโรงเรียนราษฎร์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท ไอแลนด์ ลาภูน โฮลดิ้งส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท มีดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
โอนที่ดิน	ราคาตามสัญญา
โอนงานระหว่างก่อสร้าง	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ราคาตามสัญญา

ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุด

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย				
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	199,536,723	75,684,269
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	-	-	4,706,000	4,146,000
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	-	-	8,408,173	8,158,174
ลูกหนี้อื่น - บริษัทร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	12,427,891	11,675,000	12,427,891	11,675,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	87,239,642	34,506,771	87,239,642	34,506,771
รวม	99,667,533	46,181,771	312,318,429	134,170,214

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้จากการร่วมทุน				
ลูกหนี้จากการร่วมทุน - บริษัทร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
รวม	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>	<u>100,000,000</u>

เจ้าหนี้อื่น

เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย

บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	-	-	202,288	349,000
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	549,000	549,000
ดอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ	4,062,138	973,266	4,062,138	973,266
รวม	<u>4,062,138</u>	<u>973,266</u>	<u>4,813,426</u>	<u>1,871,266</u>

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดมี ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น-บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ	50,010,000	74,006,647	(36,502,500)	87,514,147
รวม	<u>50,010,000</u>	<u>74,006,647</u>	<u>(36,502,500)</u>	<u>87,514,147</u>

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี โดยการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ				
ดอกเบี้ยจ่าย	3,216,489	1,228,553	3,216,489	1,228,553

รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า

บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด

ดอกเบี้ยรับ	52,732,871	34,506,771	52,732,871	34,506,771
-------------	------------	------------	------------	------------

ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,976,660	19,297,487	10,976,660	19,297,487
ผลประโยชน์หลังออกจากงาน	245,512	634,956	245,512	634,956
ค่าตอบแทนกรรมการ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	760,000	1,650,000	760,000	1,650,000

นโยบายหรือแนวโหม้การทำรายการระหว่างกัน

บริษัท และบริษัทย่อยมีนโยบายในการทำรายการระหว่างกันที่เกิดขึ้น โดยถือปฏิบัติตามลักษณะการดำเนินธุรกิจทั่วไปของบริษัท และถือปฏิบัติเช่นเดียวกับลูกค้าทั่วไป ด้วยนโยบายการกำหนดราคาที่เป็นธรรมและเป็นไปตามเงื่อนไขการค้าทั่วไปโดยอ้างอิงกับราคาและเงื่อนไขตลาดที่เหมาะสม โดยผ่านกระบวนการพิจารณาอนุมัติที่ชัดเจน โปร่งใส ยุติธรรม เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่เกี่ยวข้อง การเข้าทำรายการระหว่างกัน จะต้องมีการตรวจสอบโดยคณะกรรมการตรวจสอบ และ/หรือ คณะกรรมการของบริษัท เกี่ยวกับความสมเหตุสมผลในการเข้าทำรายการ ตรวจสอบราคาและเงื่อนไขต่าง ๆ ของรายการว่าเป็นไปตามเงื่อนไขทางธุรกิจปกติหรือไม่ โดยผู้บริหารที่มีส่วนได้เสียจะไม่สามารถเข้ามามีส่วนในการอนุมัติรายการระหว่างกันดังกล่าว คณะกรรมการบริษัทต้องดูแลให้บริษัท ปฏิบัติให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ ข้อบังคับ ประกาศ คำสั่ง และข้อกำหนดของตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย ของคณะกรรมการกำกับตลาดทุน รวมตลอดถึงการปฏิบัติตามข้อกำหนดเกี่ยวกับการเปิดเผยข้อมูลการทำรายการเกี่ยวโยง และการได้มาหรือจำหน่ายทรัพย์สินที่สำคัญของบริษัท และ/หรือ บริษัทย่อย รวมทั้งปฏิบัติตามมาตรฐานบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชี

ในกรณีที่บริษัท หรือบริษัทย่อยมีการทำรายการระหว่างกันกับบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งตามที่กล่าวข้างต้น บริษัท จะเสนอให้คณะกรรมการตรวจสอบพิจารณาให้ความเห็นเกี่ยวกับความจำเป็น ความสมเหตุสมผลและความเหมาะสมของรายการระหว่างกัน และในกรณีที่คณะกรรมการตรวจสอบไม่มีความชำนาญในการพิจารณารายการระหว่างกันที่เกิดขึ้นนั้น บริษัท จะจัดให้มีบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ เช่น ผู้สอบบัญชี หรือผู้ประเมินราคาทรัพย์สินที่มีความเป็นอิสระเป็นผู้ให้ความเห็นเกี่ยวกับรายการระหว่างกัน โดยให้ความเห็นของคณะกรรมการตรวจสอบหรือบุคคลที่มีความรู้ความชำนาญพิเศษ จะถูกนำไปใช้ประกอบการตัดสินใจของคณะกรรมการบริษัทหรือผู้ถือหุ้น แล้วแต่กรณี เพื่อให้มีความมั่นใจว่าการเข้าทำรายการดังกล่าวจะไม่เป็นการยกย่ายหรือถ่ายเทผลประโยชน์ระหว่างบริษัท หรือบริษัทย่อยหรือบุคคลที่อาจมีความขัดแย้งของบริษัท หรือบริษัทย่อย แต่เป็นการทำรายการที่บริษัท ได้คำนึงถึงประโยชน์สูงสุดของผู้ถือหุ้น

ส่วนที่ 3 ฐานะการเงินและผลการดำเนินงาน

13 ข้อมูลทางการเงินที่สำคัญ งบการเงินรวม

งบแสดงฐานะการเงิน

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งวดปีบัญชีสิ้นสุด					
	31-ธ.ค.-62		31-ธ.ค.-63		31-ธ.ค.-64	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
สินทรัพย์						
สินทรัพย์หมุนเวียน						
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	35.56	0.94	6.05	0.20	0.91	0.04
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	0.06	0.00	-	-
เงินลงทุนระยะสั้น (สุทธิ)	10.19	0.27	-	-	-	-
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	38.87	1.03	37.32	1.21	12.17	0.50
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-	-
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	119.44	3.17	82.17	2.66	44.66	1.82
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	3,013.32	80.06	2,428.34	78.58	1,863.66	75.83
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	50.73	1.35	40.98	1.33	36.12	1.47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	352.79	9.37	-	-	-	-
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน	3,620.89	96.20	2,594.92	83.97	1,957.52	79.65
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน						
เงินฝากธนาคารที่ติดการกำกับ	1.98	0.05	21.27	0.69	9.38	0.38
เงินลงทุนระยะสั้นที่ติดการกำกับ	-	-	-	-	-	-
เงินจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ	-	-	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน			46.18	1.49	99.67	4.06
ลูกหนี้จากการร่วมทุน			100.00	3.24	100.00	4.07
เงินลงทุนในการร่วมค้า			180.97	5.86	154.25	6.28
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ใน						
ระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน	58.66	1.56	58.66	1.90	58.66	2.39
ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ (สุทธิ)	43.92	1.17	21.66	0.70	18.02	0.73
สินทรัพย์สิทธิการใช้ (สุทธิ)			30.18	0.98	26.55	1.08
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน (สุทธิ)	27.22	0.72	20.86	0.68	14.59	0.59
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย	7.73	0.21	9.31	0.30	13.47	0.55
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	3.56	0.09	6.22	0.20	5.59	0.23
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน	143.10	3.80	495.31	16.03	500.18	20.35
รวมสินทรัพย์	3,763.96	100.00	3,090.23	100.00	2,457.70	100.00

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

งบแสดงฐานะทางการเงิน	งวดปีบัญชีสิ้นสุด					
	31ธ.ค2562		31ธ.ค2563		31ธ.ค2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	433.67	11.52	546.14	17.67	520.78	21.19
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,301.92	34.59	1,363.33	44.12	1,125.79	45.81
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	36.35	0.97	17.77	0.58	0.28	0.01
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	0.61	0.02	2.06	0.07	2.09	0.09
หุ้นกู้ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี (สุทธิ)	733.49	19.49	755.00	24.43	755.00	30.72
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	410.29	10.90	404.06	13.08	395.65	16.10
ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน	0.54	0.01	0.87	0.03	1.03	0.04
ประมาณหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า	7.13	0.19	7.13	0.23	7.13	0.29
เงินมัดจำรับค่าหุ้นบริษัทย่อย	167.00	4.44	-	-	-	-
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	357.88	9.51	33.77	1.09	86.14	3.50
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน ที่ถือไว้เพื่อขาย	6.81	0.18	-	-	-	-
รวมหนี้สินหมุนเวียน	3,455.68	91.81	3,130.13	101.29	2,893.89	117.75
หนี้สินไม่หมุนเวียน						
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	16.08	0.43	1.20	0.04	0.92	0.04
หนี้สินตามสัญญาเช่าการเงิน	0.43	0.01	28.63	0.93	26.54	1.08
รายได้รับล่วงหน้า	94.13	2.50	94.13	3.05	94.13	3.83
หุ้นกู้ (สุทธิ)	-	-	-	-	-	-
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี (สุทธิ)	10.81	0.29	22.89	0.74	21.41	0.87
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	7.65	0.20	6.10	0.20	7.09	0.29
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน	129.10	3.43	152.95	4.95	150.09	6.11
รวมหนี้สิน	3,584.78	95.24	3,283.08	106.24	3,043.98	123.85
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
ทุนจดทะเบียน	2,249.89		4,249.79		4,249.79	
ทุนที่ออกและชำระแล้ว	1,999.90		1,999.90		2,017.25	
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	(300.39)		(300.39)		(314.26)	
ขาดทุนสะสม	(1,520.34)		(1,892.36)		(2,289.27)	
องค์ประกอบอื่นของผู้ถือหุ้น						
รวมส่วนของผู้ถือหุ้น	179.18	4.76	(192.85)	(6.24)	(586.28)	(23.85)
รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น	3,763.96	100.00	3,090.23	100.00	2,457.70	100.00

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ	งวดปีบัญชีสิ้นสุด					
	31ธ.ค2562		31ธ.ค2563		31ธ.ค2564	
	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ	ล้านบาท	ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	84.42	88.66	500.61	99.30	674.26	99.98
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	2.60	2.73	-	-	-	-
รายได้จากการให้เช่า	8.20	8.61	3.53	0.70	0.11	0.02
รวมรายได้	95.22	100.00	504.14	100.00	674.37	100.00
ต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	(53.07)	(62.86)	(585.62)	(116.98)	(607.12)	(90.04)
ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง	(2.10)	(80.77)	-	-	-	-
ต้นทุนจากการให้เช่า	(12.68)	(154.63)	(7.16)	(202.83)	(6.26)	(5,690.91)
รวมต้นทุนขาย	(67.85)	(71.26)	(592.78)	(117.58)	(613.38)	(90.96)
กำไรขั้นต้น	27.37	28.74	(88.64)	(17.58)	60.99	9.04
รายได้ดอกเบี้ย	2.81	2.95	34.57	6.86	52.73	7.82
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายบริษัทย่อย			166.30	32.99	-	-
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน			22.73	4.51	-	-
รายได้อื่น	0.82	0.86	5.59	1.11	0.54	0.08
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน	(0.18)	(0.19)	1.29	0.26	-	-
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	30.82	32.37	141.84	28.14	114.26	16.94
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ	(62.01)	(65.12)	(45.83)	(9.09)	(67.01)	(9.94)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(129.57)	(136.07)	(112.53)	(22.32)	(61.59)	(9.13)
ต้นทุนทางการเงิน	(243.56)	(255.79)	(324.67)	(64.40)	(357.33)	(52.99)
ขาดทุนจากประมาณการค่ารับส่งมอบล่าช้า	(7.13)	(7.49)	-	-	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า			(17.81)	(3.53)	(26.72)	(3.96)
รวมค่าใช้จ่าย	(442.27)	(464.47)	(500.84)	(99.35)	(512.65)	(76.02)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(411.45)	(432.10)	(359.00)	(71.21)	(398.39)	(59.08)
ภาษีเงินได้	(9.76)	(10.25)	(15.48)	(3.07)	1.49	0.22
กำไร(ขาดทุน)สำหรับปี	(421.21)	(442.40)	(374.48)	(74.28)	(396.90)	(58.85)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น						
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	(0.43)		3.63		-	
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรเบ็ดเสร็จอื่น					0.01	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	0.09		(0.73)		-	
การวัดมูลค่าใหม่ของการผูกพันผลประโยชน์พนักงาน- สุทธิจากภาษี	(0.34)		2.90		0.01	
รายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง						
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน	-		-		-	
ภาษีเงินได้ของรายการที่จะจัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ในกำไรหรือขาดทุนในภายหลัง	-		-		-	
กำไร(ขาดทุน)จากการวัดมูลค่าใหม่ของเงินลงทุน, สุทธิจากภาษี	-		-		-	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี - สุทธิจากภาษี	(0.34)		2.90		0.01	
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี	(421.55)		(371.58)		(396.89)	
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้น						
กำไร(ขาดทุน)ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	(0.11)		(0.10)		(0.10)	

งบกระแสเงินสด

งบกระแสเงินสด	งวดปีบัญชีสิ้นสุด		
	31 ธ.ค 2562	31 ธ.ค 2563	31 ธ.ค 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน			
กำไร(ขาดทุน)ก่อนภาษีเงินได้	(411.44)	(359.00)	(398.39)
รายการปรับปรุง			
ค่าเสื่อมราคา	4.98	9.03	6.04
ค่าตัดจำหน่าย	6.06	6.36	6.27
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา		129.43	(129.43)
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	-	0.72	1.05
ขาดทุน(กำไร)จากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	(0.01)	0.37	-
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		(22.73)	-
กำไรจากการจำหน่ายสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม		-	-
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายบริษัทย่อย		(166.30)	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี			2.74
โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย			0.19
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในการร่วมค้า		17.81	26.72
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น	4.14	3.11	0.04
ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน (กลับรายการ)	(4.07)	0.33	0.15
ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า (กลับรายการ) ⁽¹⁾	7.13	-	-
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	2.13	2.07	0.99
ค่าเผื่อเงินมัดจำซื้อที่ดินที่คาดว่าจะไม่ได้รับคืน	11.38	-	-
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	-	-	80.25
ดอกเบี้ยรับ	(2.81)	(34.57)	(53.09)
ต้นทุนการเงิน - ดอกเบี้ยจ่าย	243.56	324.67	279.55
	(138.95)	(88.70)	(176.92)
การเปลี่ยนแปลงของเงินทุนหมุนเวียน			
- ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้อื่น	(8.78)	(3.75)	1.38
- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	37.31	37.26	37.52
- ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	(1,098.09)	(11.13)	694.12
- สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	(12.75)	9.76	4.86
- สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	176.56	(2.66)	0.78
- เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	51.94	72.51	(10.42)
- ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า	-	-	-
- เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	144.12	(6.24)	(8.41)
- หนี้สินหมุนเวียนอื่น	(8.42)	25.89	52.38
- ผลประโยชน์พนักงานจ่าย	(8.53)	-	-
เงินสดได้มาจาก(ใช้ไปใน)การดำเนินงานก่อนดอกเบี้ยรับและต้นทุนทางการเงินจ่าย	(865.57)	32.94	595.29

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

งบกระแสเงินสด	งวดปีบัญชีสิ้นสุด		
	31 ธ.ค 2562	31 ธ.ค 2563	31 ธ.ค 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดจ่ายภาษีเงินได้	-	-	-
ดอกเบี้ยรับ	0.23	0.07	0.22
ต้นทุนทางการเงินจ่าย	(170.96)	(129.87)	(271.69)
จ่ายภาษีเงินได้	(0.87)	(5.70)	(6.90)
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมดำเนินงาน	(1,037.18)	(102.56)	316.92
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน			
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	0.32	(19.29)	11.89
เงินสดรับสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.14	0.06
เงินสดจ่ายเพื่อลงทุนในตั๋วเงินรับ	(10.00)	-	-
เงินสดรับจากตั๋วเงินรับ	40.00	10.00	-
เงินสดจ่ายจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการอื่น (สุทธิ)	-	-	-
เงินสดรับจากดอกเบี้ยรับล่วงหน้าจากตั๋วเงินรับ	2.01	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(7.83)	(1.26)	(0.02)
เงินสดรับจากการขายอาคารและอุปกรณ์	0.01	38.47	0.01
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	(15.56)	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	37.00	-
เงินสดรับจากเงินมัดจำรับค่าหุ้นบริษัทย่อย	167.00	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมลงทุน	175.96	65.06	11.94
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน			
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่าทางการเงิน	(0.90)	(7.51)	(6.50)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	49.00	52.11	74.01
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	(101.30)	(22.20)	(36.50)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,773.14	65.00	27.78
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	(642.28)	(50.37)	(377.21)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมและดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าสำหรับเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน	(69.69)	(11.35)	(0.61)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	1.54	-
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(90.36)	(35.09)	(18.43)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	(2.28)	(1.52)	-
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	-
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	160.00	42.20	-
เงินสดจ่ายทางตรงในการออกหุ้นกู้	(8.13)	(1.61)	-
จ่ายคืนหุ้นกู้	(184.00)	(23.20)	-
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน (สุทธิ)	-	-	3.47
เงินสดรับจากการออกหุ้น (สุทธิ)	-	-	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก(ใช้ไปใน)กิจกรรมจัดหาเงิน	883.20	8.00	(333.99)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น(ลดลง)สุทธิ	21.97	(29.51)	(5.14)

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

งบกระแสเงินสด	งวดปีบัญชีสิ้นสุด		
	31 ธ.ค 2562	31 ธ.ค 2563	31 ธ.ค 2564
	ล้านบาท	ล้านบาท	ล้านบาท
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือต้นปี	82.55	13.63	6.05
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดยอดคงเหลือปลายปี	13.63	35.60	0.91
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสด			
รายการที่ไม่ใช่เงินสด			
เจ้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	13.94	23.82	25.48
เจ้าหนี้จากการซื้ออาคารและอุปกรณ์	0.02	5.84	5.42
เจ้าหนี้จากการสัญญาเช่าทางการเงิน	0.26		-
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างพัฒนา	-		-
จ่ายคืนหุ้นกู้ด้วยตัวเงินรับ	40.00		-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	352.79	(352.79)	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย	(6.81)	6.81	-
โอนเงินกู้ยืมระยะสั้นเป็นหนี้สินหมุนเวียนอื่น	350.00		
ปรับปรุงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์			
ระหว่างการพัฒนาลดลง		(130.84)	-
ลูกหนี้จากการร่วมทุน		100.00	-
เงินมัดจำรับค่าหุ้นบริษัทย่อยโอนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า		(167.00)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้		30.18	26.55
อาคารและอุปกรณ์โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		16.63	-
โอนสินทรัพย์เพื่อชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น		5.00	-
โอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเพื่อหักกลมหนี้สิน			
หมุนเวียนอื่น		350.00	-

อัตราส่วนทางการเงินที่สำคัญ

อัตราส่วนทางการเงิน*	หน่วย	งวดปีบัญชีสิ้นสุด		
		31 ธ.ค. 2562	31-ธ.ค.-63	31-ธ.ค.-64
อัตราส่วนสภาพคล่อง				
อัตราส่วนสภาพคล่อง	เท่า	0.83	0.68	0.68
อัตราส่วนสภาพคล่องหมุนเร็ว	เท่า	0.01	0.01	0.00
อัตราส่วนแสดงการดำเนินงาน				
อัตราส่วนหมุนเวียนลูกหนี้การค้า	เท่า	13.23	89.38	27.25
ระยะเวลาเก็บหนี้เฉลี่ย	วัน	27.58	4.08	13.39
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์ถาวร	เท่า	23.11	141.67	37.42
อัตราส่วนหมุนเวียนเจ้าหนี้การค้า	เท่า	(1.21)	(8.06)	(1.15)
ระยะเวลารับหนี้เฉลี่ย	วัน	(301.66)	(45.31)	(317.44)
วงจรเงินสด	วัน	2,146.86	345.92	1,363.71
อัตราส่วนหมุนเวียนสินค้าคงเหลือ	เท่า	0.20	1.23	0.35
ระยะเวลายาวสินค้าเฉลี่ย	วัน	1,817.62	296.53	1,032.87
อัตราส่วนหมุนเวียนสินทรัพย์รวม	เท่า	0.16	1.00	0.27
อัตราส่วนการชำระหนี้				
อัตราส่วนหนี้สินต่อส่วนของผู้ถือหุ้น	เท่า	(17.02)	(17.02)	(5.19)
อัตราส่วนความสามารถชำระดอกเบี้ย	เท่า	n/a	n/a	n/a
อัตราส่วนแสดงความสามารถในการทำกำไร				
อัตรากำไรขั้นต้น	ร้อยละ	(17.58)	60.99	9.04
อัตรากำไรสุทธิ	ร้อยละ	n/a	n/a	n/a
อัตราผลตอบแทนจากสินทรัพย์	ร้อยละ	n/a	n/a	n/a
อัตราผลตอบแทนต่อผู้ถือหุ้น	ร้อยละ	n/a	n/a	n/a

*ที่มา : SETSMARTและการคำนวณจากฝ่ายการเงินของบริษัทฯ

สรุปรายงานของผู้สอบบัญชี

รายชื่อผู้สอบบัญชีรับอนุญาต	เลขทะเบียน	วันที่รายงาน	สำหรับปีสิ้นสุด	สังกัด
นางอนุทัย ภูมิสุรกุล	3873	28 ก.พ. 2563	31 ธ.ค. 2562	บจก. ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์เอบีเอส
นางอนุทัย ภูมิสุรกุล	3873	15 มี.ค. 2564	31 ธ.ค. 2563	บจก. ไพร์ชวอเตอร์เฮาส์คูเปอร์เอบีเอส
นางสาวสุดาพร ทะวาปี	6862	28 ก.พ. 2565	31 ธ.ค. 2564	บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

จากรายงานผู้สอบบัญชีรับอนุญาตดังกล่าวข้างต้น ซึ่งได้ตรวจสอบงบการเงิน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ไม่สามารถแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) และบริษัทย่อย (กลุ่มกิจการ) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทได้ เนื่องจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญ ข้ำพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

14. การวิเคราะห์และคำอธิบายของฝ่ายจัดการ

แสดงงบกำไรขาดทุนรวมของกลุ่มบริษัท

หน่วย : ล้านบาท

	ม.ค.-ธ.ค. 2563	ร้อยละ	ม.ค.-ธ.ค. 2564	ร้อยละ	เปลี่ยนแปลง เพิ่มขึ้น / (ลดลง)	เปลี่ยนแปลง ร้อยละ
รายได้จากการขายที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์	500.61	99.3	674.26	100	173.65	34.7
รายได้จากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
รายได้จากการให้บริการ	3.53	0.7	0.11	0.0	(3.42)	(96.9)
รวมรายได้	504.14	100.0	674.37	100.0	170.23	33.8
ต้นทุนจากการขายที่ดินและ อสังหาริมทรัพย์	585.62	117.0	607.12	90.0	21.50	3.7
ต้นทุนจากการให้บริการตกแต่ง	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
ต้นทุนจากการให้บริการ	7.16	202.8	6.26	5690.9	(0.90)	(12.6)
รวมต้นทุนขาย	592.78	117.6	613.38	91.0	20.60	3.5
กำไรขั้นต้น	(88.64)	(17.6)	60.99	9.0	149.63	(168.8)
รายได้ดอกเบี้ย	34.57	6.9	52.73	7.8	18.16	52.5
กำไร(ขาดทุน)จากการจำหน่ายบริษัทย่อย	166.30	33.0	0.00	0.0	(166.30)	(100.0)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	22.73	4.5	0.00	0.0	(22.73)	(100.0)
รายได้อื่น	5.59	1.1	0.54	0.1	(5.05)	(90.3)
กำไร(ขาดทุน)จากอัตราแลกเปลี่ยน (สุทธิ)	1.29	0.3	0.00	0.0	(1.29)	(100.0)
กำไรก่อนค่าใช้จ่าย	141.84	28.1	114.26	16.9	(27.58)	(19.4)
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริการ	45.83	9.1	67.01	9.9	21.18	46.2
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	112.53	22.3	61.59	9.1	(50.94)	(45.3)
ขาดทุนจากประมาณการค่าปรับส่งมอบ งานล่าช้า	0.00	0.0	0.00	0.0	0.00	0.0
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	17.82	3.5	26.72	4.0	8.90	49.9
รวมค่าใช้จ่าย	176.18	34.9	155.32	23.0	(20.86)	(11.8)
กำไร(ขาดทุน)ก่อนต้นทุนการเงินและภาษี	(34.34)	(6.8)	(41.06)	(6.1)	(6.72)	19.6
ต้นทุนทางการเงิน	324.67	64.4	357.33	53.0	32.66	10.1
ค่าใช้จ่ายภาษี	15.48	3.1	(1.49)	(0.2)	(16.97)	(109.6)
กำไรสุทธิหลังภาษี	(374.49)	(74.3)	(396.90)	(58.9)	(22.41)	6.0

รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ และการให้บริการ

กลุ่มบริษัท มีรายได้รวม เป็นจำนวนเงิน 674.37 ล้านบาท (2563 : 504.14 ล้านบาท) เพิ่มขึ้นเป็นจำนวน 170.23 ล้านบาท หรือคิดเป็นสัดส่วนร้อยละ 33.8 เนื่องจากการขายโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จังหวัดชลบุรี มูลค่ารวม 550 ล้านบาท

ต้นทุนบริการ

กลุ่มบริษัทมีต้นทุนรวมจำนวน 613.38 ล้านบาท เพิ่มขึ้นจำนวน 20.60 ล้านบาท หรือคิดเป็น ร้อยละ 3.50 (2563 : 592.78 ล้านบาท) การเพิ่มขึ้นดังกล่าวเป็นผลมาจากต้นทุนขายโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา จังหวัดชลบุรี มูลค่ารวม 514.36 ล้านบาท และการขายบ้านพักอาศัย โครงการ ไวท์แซนด์บีช พัทยา 4 หลัง มีต้นทุนรวม จำนวน 55.14 ล้านบาท

กำไรขั้นต้น

กลุ่มบริษัทมีกำไรขั้นต้นที่ 60.99 ล้านบาท (2563 : (88.64) ล้านบาท) โดยเพิ่มขึ้นจำนวน 149.63 ล้านบาท หรือ คิดเป็น ร้อยละ 169.80 การเพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากการกลับรายการสำรองด้อยค่าการขายโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา จำนวน 129.43 ล้านบาท ซึ่งรวมเป็นส่วนหนึ่งของต้นทุนขาย ทำให้ต้นทุนขายลดลง ส่งผลทำให้ปีนี้มีกำไรขั้นต้นเพิ่มขึ้น ด้วยการกลับรายการดังกล่าว

ค่าใช้จ่ายในการขาย และ บริหาร

กลุ่มบริษัท มีค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร ("SG&A") ที่ 155.32 ล้านบาท (2563 : 176.17 ล้านบาท) ลดลง 20.86 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 11.80 ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหารที่ลดลงมาจากเงินเดือน

ต้นทุนทางการเงิน

กลุ่มบริษัท มีต้นทุนทางการเงิน ที่ 357.33 ล้านบาท (2563 : 324.67 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 32.66 ล้านบาทหรือเท่ากับร้อยละ 10.1 ต้นทุนทางการเงินที่เพิ่มขึ้นมีสาเหตุมาจากอัตราดอกเบี้ยที่ค่อนข้างสูง

กำไรสุทธิหลังหักภาษี

กลุ่มบริษัท ขาดทุนสุทธิหลังหักภาษี ("NAT") ที่ 396.90 ล้านบาท (2563 : 374.49 ล้านบาท) เพิ่มขึ้น 22.41 ล้านบาท หรือคิดเป็นร้อยละ 6.0 ขาดทุนสุทธิเพิ่มขึ้น มาจากค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ มาจากเงินเดือน

บริษัท เอพีทซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบการเงินและรายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 ถึงวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

รายงานของผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ ผู้ถือหุ้นและคณะกรรมการของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

การไม่แสดงความเห็น

ข้าพเจ้าได้รับการว่าจ้างให้ตรวจสอบงบการเงินรวมของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ซึ่งประกอบด้วยงบแสดงฐานะการเงินรวมและเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 และงบกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นรวมและเฉพาะกิจการ งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและเฉพาะกิจการและงบกระแสเงินสดรวมและเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันเดียวกันและหมายเหตุประกอบงบการเงินรวมและเฉพาะกิจการ รวมถึงสรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้าพเจ้าไม่สามารถแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย (กลุ่มบริษัท) และงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (บริษัท) ได้ เนื่องจากเรื่องที่กล่าวไว้ในวรรคเกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็นมีนัยสำคัญ ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมของกลุ่มบริษัทและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท

เกณฑ์ในการไม่แสดงความเห็น

สถานการณ์ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่อง

1. การขาดสภาพคล่องทางการเงิน และการผิวนัดชำระหนี้

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งระบุว่า สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีขาดทุนสุทธิจำนวน 396.90 ล้านบาท และ 150.11 ล้านบาท ตามลำดับ และ ณ วันเดียวกัน กลุ่มบริษัทและบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนสูงกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนเป็นจำนวน 936.38 ล้านบาท และ 1,042.02 ล้านบาท ตามลำดับ ขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 2,289.27 ล้านบาทและ 1,957.11 ล้านบาท ตามลำดับ ส่วนของเจ้าของตามงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการติดลบจำนวน 586.29 ล้านบาท และ 254.13 ล้านบาท ตามลำดับ ซึ่งแสดงถึงฐานะการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัทที่อ่อนแอและขาดสภาพคล่องของเงินสด เป็นเหตุให้กลุ่มกิจการและบริษัทผิวนัดชำระหนี้ และถูกรังรัดให้ชำระหนี้สินที่ค้างจากทั้งเจ้าหนี้เงินกู้ยืม และบริษัทคู่ค้า และยังส่งผลทำให้กลุ่มกิจการและบริษัทไม่สามารถดำเนินการก่อสร้างในโครงการปัจจุบันต่อไปได้

2. การถูกฟ้องร้องโดยเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น บริษัทคู่ค้า และลูกค้า

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 42 บริษัท และบริษัทที่เกี่ยวข้องกันบางแห่ง ถูกฟ้องร้องโดยเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน กิจการอื่น บริษัทคู่ค้า และลูกค้าจำนวนหนึ่ง เนื่องจากการผิดนัดชำระคืนเงินกู้ยืมและดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น ผิดนัดชำระค่าสินค้าและบริการ และการไม่ปฏิบัติตามสัญญาจะซื้อจะขาย ตามลำดับ โดยจำนวนเงินที่ถูกฟ้องร้องรวมทั้งสิ้นเป็นจำนวน 1,528 ล้านบาท (กลุ่มกิจการได้ชำระหนี้สินจำนวน 510 ล้านบาท เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564) ซึ่งหลายคดีได้มีการเจรจาประนอมหนี้แล้ว

3. ความไม่แน่นอนในการจัดหาเงินทุน

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 3 เกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจของกลุ่มบริษัทและบริษัท ซึ่งระบุว่ากลุ่มกิจการมีหนี้สินที่จะถึงกำหนดชำระในเวลาอันใกล้อีกเป็นจำนวนมาก เช่น หนี้จำนวน 755 ล้านบาทที่จะถึงกำหนดชำระในเดือนกันยายน พ.ศ. 2565 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นจำนวน 100.98 ล้านบาท ที่ถึงกำหนดชำระในเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 และที่จะถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายนถึงพฤษภาคม พ.ศ. 2565 และด้วยสถานการณ์ปัจจุบัน กลุ่มบริษัทยังไม่สามารถเพิ่มทุนได้ตามแผนธุรกิจเดิม และแผนการขายสินทรัพย์เพื่อนำมาชำระหนี้สินมีความล่าช้า จึงทำให้มีความไม่แน่นอนเป็นอย่างมากกว่ากลุ่มกิจการและบริษัทจะสามารถจัดหาเงินทุนเพื่อนำมาใช้ในการชำระคืนหนี้สินต่างๆ ได้ตามกำหนดชำระ

4. ส่วนผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าศูนย์

ตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 2 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีส่วนของเจ้าของติดลบ เท่ากับร้อยละ 33.43 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนด้ามูลค่าหุ้นตามงบการเงินรวม เป็นเหตุให้หลักทรัพย์ของบริษัทมีเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนระยะที่ 1 กรณีส่วนผู้ถือหุ้นมีค่าน้อยกว่าศูนย์ โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ขึ้นเครื่องหมาย NC (Non-compliance) กับหลักทรัพย์ของบริษัท ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ระยะเวลาบริษัทในการแก้ไขเหตุเพิกถอนให้หมดไปภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งกำหนดเป็น 3 ระยะ แต่ละระยะมีเวลา 1 ปี เมื่อครบกำหนดเวลาแล้ว หากบริษัทยังไม่สามารถแก้ไขเหตุเพิกถอนให้หมดไปได้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะเสนอต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทต่อไป

5. การผลกระทบจากการแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ต่อการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท ตามที่กล่าวในหมายเหตุประกอบงบการเงินข้อ 1.3 ถึงสถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรม โดยส่วนใหญ่ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ สถานการณ์ดังกล่าว อาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอน และผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประเมินการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลงสถานการณ์ดังกล่าว มีผลกระทบอย่างมีนัยสำคัญต่อแผนการดำเนินงานธุรกิจ ฐานะการเงิน ความสามารถในการสร้างรายได้ และกระแสเงินสดในปัจจุบันและในอนาคตของกลุ่มบริษัท

เนื่องจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องตามที่กล่าวข้างต้นมีความสัมพันธ์กัน และมีความเป็นไปได้ที่จะสะสมผลกระทบต่อการเงินรวมของกลุ่มบริษัทและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทเพิ่มมากขึ้น ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถสรุปได้ว่าการใช้เกณฑ์การดำเนินงานต่อเนื่องในการจัดทำงบการเงินรวมของกลุ่มกิจการและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทยังคงมีความเหมาะสมหรือไม่

ข้อมูลอื่น

งบแสดงฐานะการเงินรวมของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ที่แสดงเป็นข้อมูลเปรียบเทียบตรวจสอบโดยผู้สอบบัญชีอื่น ซึ่งไม่แสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการของบริษัทสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 ตามรายงานลงวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 เนื่องจากสถานการณ์ความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญเกี่ยวกับการดำเนินงานต่อเนื่องดังนี้

- การขาดสภาพคล่องทางการเงิน และการผิวนัดชำระหนี้
- การถูกฟ้องร้องโดยเจ้าหนี้เงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น บริษัทคู่ค้า และลูกค้า
- ความไม่แน่นอนในการจัดหาเงินทุน

ความรับผิดชอบของกรรมการต่อการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

กรรมการมีหน้าที่รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนองบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเหล่านี้ โดยถูกต้องตามที่ควรตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน และรับผิดชอบเกี่ยวกับการควบคุมภายในที่กรรมการพิจารณาว่าจำเป็น เพื่อให้สามารถจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการที่ปราศจากการแสดงข้อมูลที่ขัดต่อข้อเท็จจริงอันเป็นสาระสำคัญไม่ว่าจะเกิดจากการทุจริตหรือข้อผิดพลาด

ในการจัดทำงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ กรรมการรับผิดชอบในการประเมินความสามารถของกลุ่มกิจการและบริษัทในการดำเนินงานต่อเนื่อง เปิดเผยเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่อง (ตามความเหมาะสม) และการใช้เกณฑ์การบัญชีสำหรับการดำเนินงานต่อเนื่อง เว้นแต่กรรมการมีความตั้งใจที่จะเลิกกลุ่มกิจการและบริษัท หรือหยุดดำเนินงาน หรือไม่สามารถดำเนินงานต่อเนื่องต่อไปได้

คณะกรรมการตรวจสอบมีหน้าที่ช่วยกรรมการในการกำกับดูแลกระบวนการในการจัดทำรายงานทางการเงินของกลุ่มกิจการและบริษัท

ความรับผิดชอบของผู้สอบบัญชีต่อการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

ข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวจากการปฏิบัติงานตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี อย่างไรก็ตาม เนื่องจากเรื่องที่เกี่ยวข้องกับการไม่แสดงความเห็น ข้าพเจ้าไม่สามารถหาหลักฐานการสอบบัญชีที่เหมาะสมอย่างเพียงพอเพื่อเป็นเกณฑ์ในการแสดงความเห็นต่องบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการดังกล่าวได้

ข้าพเจ้ามีความเป็นอิสระจากกลุ่มกิจการและบริษัทตามข้อกำหนดจรรยาบรรณของผู้ประกอบวิชาชีพบัญชีที่กำหนดโดยสภาวิชาชีพบัญชีในส่วนที่เกี่ยวข้องกับการตรวจสอบงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ และข้าพเจ้าได้ปฏิบัติตามความรับผิดชอบด้านจรรยาบรรณอื่น ๆ ซึ่งเป็นไปตามข้อกำหนดเหล่านี้

ผู้สอบบัญชีที่รับผิดชอบงานสอบบัญชีและการนำเสนอรายงานฉบับนี้



(สุดาพร ทะวาปี)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาตเลขทะเบียน 6862

บริษัท บัญชีกิจ จำกัด

กรุงเทพมหานคร

28 กุมภาพันธ์ 2565

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์				
สินทรัพย์หมุนเวียน				
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.2 และ 7	913,704	6,049,889	744,832
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม				
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	5.4 และ 8	-	55,370	-
ลูกหนี้อื่น	9	12,165,164	37,317,620	12,165,164
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	10	-	-	-
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	11	44,657,158	82,173,025	44,657,158
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	5.3 และ 12	1,863,656,059	2,428,342,165	797,653,937
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น	13	36,116,061	40,977,292	36,116,061
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		1,957,508,146	2,594,915,361	891,337,152
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	14	9,379,103	21,271,113	9,379,103
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	9	99,667,533	46,181,771	312,318,429
ลูกหนี้จากการร่วมทุน	15	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เงินลงทุนในการร่วมค้า	15	154,249,146	180,965,038	140,569,850
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	16	-	-	231,999,960
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้				
ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน	17	58,659,995	58,659,995	58,659,995
อาคารและอุปกรณ์	5.6 และ 18	18,024,000	21,657,480	12,645,481
สินทรัพย์สิทธิการใช้	5.5 และ 19	26,551,230	30,182,950	26,551,230
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	5.7 และ 20	14,593,656	20,864,201	4,491,461
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.14 และ 33	-	-	4,370,004
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่าย		13,470,154	9,310,852	13,470,154
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	21	5,587,028	6,222,150	2,124,320
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		500,181,845	495,315,550	916,579,987
รวมสินทรัพย์		2,457,689,991	3,090,230,911	1,807,917,139

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

กรรมการ _____ กรรมการ _____

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น				
หนี้สินหมุนเวียน				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	22	520,780,015	546,139,468	332,382,474
เงินกู้ยืมระยะสั้น	23	1,125,789,462	1,363,337,432	403,177,306
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	24	278,914	17,769,220	278,914
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	5.5 และ 25	2,088,877	2,058,962	2,058,962
หุ้นกู้	26	755,000,000	755,000,000	755,000,000
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า	27	395,645,331	404,057,825	388,215,731
ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน	28	1,025,790	872,779	1,025,790
ประมาณหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า		7,129,095	7,129,095	7,129,095
หนี้สินหมุนเวียนอื่น	29	86,147,061	33,770,167	44,060,921
รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,893,884,545	3,130,134,948	1,933,359,108
หนี้สินไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	923,053	1,201,967	923,053
หนี้สินตามสัญญาเช่า	5.5 และ 25	26,541,378	28,630,254	26,541,378
รายได้รับล่วงหน้า		94,130,275	94,130,275	94,130,275
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	5.14 และ 33	21,406,721	22,894,225	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	5.12 และ 30	7,089,648	6,096,985	7,089,648
รวมหนี้สินไม่หมุนเวียน		150,091,075	152,953,706	128,684,354
รวมหนี้สิน		3,043,975,620	3,283,088,654	2,062,043,462
ส่วนขาดของผู้ถือหุ้น				
ทุนเรือนหุ้น	35			
ทุนจดทะเบียน				
หุ้นสามัญ 8,499,575,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท		4,249,787,500	4,249,787,500	4,249,787,500
ทุนออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว				
หุ้นสามัญ 4,034,499,351 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท		2,017,249,676	2,017,249,676	
หุ้นสามัญ 3,999,800,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.5 บาท			1,999,900,000	1,999,900,000
ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น		(314,264,611)	(300,385,000)	(314,264,611)
ขาดทุนสะสม		(2,289,270,736)	(1,892,366,673)	(1,957,111,388)
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		-	(6,122)	(6,122)
รวมส่วนขาดของผู้ถือหุ้นของบริษัท		(586,285,671)	(192,857,795)	(254,126,323)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	42	52	-	-
รวมส่วนขาดของผู้ถือหุ้น		(586,285,629)	(192,857,743)	(254,126,323)
รวมหนี้สินและส่วนขาดของผู้ถือหุ้น		2,457,689,991	3,090,230,911	1,807,917,139

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หมายเหตุ	2564	2563	2564	2563
รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	5.11	674,261,357	500,610,412	674,261,357	500,610,412
รายได้จากการให้บริการ	5.11	105,243	3,525,476	105,243	3,525,476
ต้นทุนขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	5.3	(607,117,068)	(585,623,865)	(607,117,068)	(585,623,865)
ต้นทุนจากการให้บริการ	5.3	(6,262,614)	(7,157,611)	(6,262,614)	(7,157,611)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น		60,986,918	(88,645,588)	60,986,918	(88,645,588)
รายได้ดอกเบี้ย		52,733,450	34,574,181	52,732,871	34,551,592
กำไร (ขาดทุน) จากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	166,297,902	-	(30,449,850)
กำไรจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	22,731,116	-	22,731,116
รายได้อื่น		536,235	5,594,936	536,235	5,325,296
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย		114,256,603	140,552,547	114,256,024	(56,487,434)
ค่าใช้จ่ายในการขายและการให้บริการ		(67,006,652)	(45,829,479)	(63,743,554)	(41,212,878)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร		(61,593,321)	(115,356,495)	(50,493,134)	(106,870,227)
ต้นทุนทางการเงิน	5.9 และ 32	(357,333,305)	(324,674,249)	(150,839,289)	(204,930,383)
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในบริษัทร่วมค้า	15	(26,715,892)	(17,814,962)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		(512,649,170)	(503,675,185)	(265,075,977)	(353,013,488)
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(398,392,567)	(363,122,638)	(150,819,953)	(409,500,922)
ภาษีเงินได้	33	1,488,926	(11,363,033)	710,822	(1,578,313)
ขาดทุนสำหรับปี		(396,903,641)	(374,485,671)	(150,109,131)	(411,079,235)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น					
รายการที่จะไม่จัดประเภทรายการใหม่เข้าไปไว้ใน					
กำไรหรือขาดทุนในภายหลัง					
การวัดมูลค่าใหม่ของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน		-	3,627,447	-	3,627,447
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนในตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		7,112	(12,233)	7,112	(12,233)
ภาษีเงินได้เกี่ยวกับองค์ประกอบของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น		(1,422)	(723,042)	(1,422)	(723,042)
กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นสำหรับปี-สุทธิจากภาษี		5,690	2,892,172	5,690	2,892,172
ขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี		(396,897,951)	(371,593,499)	(150,103,441)	(408,187,063)
การแบ่งปันขาดทุน					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		(396,903,631)	(374,485,665)	(150,109,131)	(411,079,235)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(10)	(6)	-	-
		(396,903,641)	(374,485,671)	(150,109,131)	(411,079,235)
การแบ่งปันขาดทุนเบ็ดเสร็จรวม					
ส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท		(396,897,941)	(371,593,493)	(150,103,441)	(408,187,063)
ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		(10)	(6)	-	-
		(396,897,951)	(371,593,499)	(150,103,441)	(408,187,063)
ขาดทุนต่อหุ้น					
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	36	(0.099)	(0.094)	(0.037)	(0.103)

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวม
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

ส่วนของผู้ถือหุ้น										
องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น										
กำไร(ขาดทุน)เบ็ดเสร็จอื่น										
การเปลี่ยนแปลงใน										
มูลค่ายุติธรรมของ										
เงินลงทุนในตราสารทุน										
ด้วยมูลค่ายุติธรรม										
ผ่านกำไรขาดทุน										
เบ็ดเสร็จอื่น										
รวมองค์ประกอบ										
อื่นของ										
ส่วนของผู้ถือหุ้น										
ของบริษัท										
ควบคุม										
รวม										
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้น									
	ที่ออกและ									
	ชำระแล้ว									
	1,999,900,000	(300,385,000)	(1,520,782,966)	3,664				3,664	178,735,698	58
	-	-	(374,485,665)						(374,485,665)	(6)
	-	-	2,901,958					(9,786)	2,892,172	-
	1,999,900,000	(300,385,000)	(1,892,366,673)	(6,122)				(6,122)	(192,857,795)	52
35	17,349,676	(13,879,611)	-					-	3,470,065	-
	-	-	(396,903,631)					-	(396,903,631)	(10)
	-	-	(432)					6,122	5,690	-
	2,017,249,676	(314,264,611)	(2,289,270,736)	-				-	(586,285,671)	42
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
	ขาดทุนสำหรับปี									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563									
	เพิ่มทุนในระหว่างปี									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมสำหรับปี									
	ขาดทุนสำหรับปี									
	กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น									
	ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564									

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเทคซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ
 สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น							หน่วย : บาท
การเปลี่ยนแปลงใน							
มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุน							
ด้วยมูลค่ายุติธรรมรวมองค์ประกอบอื่นของ							
ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นส่วนของผู้ถือหุ้นรวม							
หมายเหตุ	ทุนเรือนหุ้นที่ออกและชำระแล้ว	ส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้น	ขาดทุนสะสม				
	1,999,900,000	(300,385,000)	(1,398,824,548)	3,664	3,664	300,694,116	
	-	-	(411,079,235)	-	-	(411,079,235)	
	-	-	2,901,958	(9,786)	(9,786)	2,892,172	
	1,999,900,000	(300,385,000)	(1,807,001,825)	(6,122)	(6,122)	(107,492,947)	
35	17,349,676	(13,879,611)	-	-	-	3,470,065	
	-	-	(150,109,131)	-	-	(150,109,131)	
	-	-	(432)	6,122	6,122	5,690	
	2,017,249,676	(314,264,611)	(1,957,111,388)	-	-	(254,126,323)	

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงิน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
ขาดทุนก่อนภาษีเงินได้		(398,392,567)	(363,122,638)	(150,819,953)
รายการปรับปรุง				(409,500,922)
ค่าเสื่อมราคา	37	6,036,007	9,028,520	5,988,499
ค่าตัดจำหน่าย	37	6,270,545	6,360,681	3,007,447
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	12	(129,430,602)	129,430,602	(129,430,602)
ขาดทุนจากการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	2,499,350
ขาดทุนจากการตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		1,054,670	722,681	1,054,670
ขาดทุนจากการจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร		324	365,315	324
กำไรจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	(22,731,116)	-
กำไรจากการจำหน่ายเงินลงทุนระยะสั้น		-	(3,846)	(3,846)
(กำไร)ขาดทุนจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	(166,297,902)	-
ภาษีเงินได้ถูกหัก ณ ที่จ่ายตัดบัญชี		2,735,698	-	2,735,698
โอนสินทรัพย์เป็นค่าใช้จ่าย		189,000	-	-
ส่วนแบ่งขาดทุนจากเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า	15	26,715,892	17,814,962	-
ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้นของลูกหนี้อื่น		40,000	3,114,460	40,000
ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน	28	153,011	330,699	153,011
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	30	992,663	2,073,830	992,663
ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริงจากอัตราแลกเปลี่ยน		80,253,680	-	2,118,920
ดอกเบี้ยรับ		(53,089,752)	(34,574,181)	(53,089,179)
ต้นทุนการเงิน		279,546,850	324,674,249	149,259,407
		(176,924,581)	(92,813,684)	(167,989,095)
การเปลี่ยนแปลงในส่วนของสินทรัพย์และหนี้สินดำเนินงาน				
สินทรัพย์ (เพิ่มขึ้น) ลดลง				
ลูกหนี้อื่น		1,384,766	(3,754,758)	(123,277,687)
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย		37,515,867	37,265,042	37,515,867
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา		694,116,710	(11,133,466)	694,425,363
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		4,861,286	9,757,382	970,711
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น		783,054	(2,664,985)	636,340
หนี้สินเพิ่มขึ้น (ลดลง)				
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น		(10,418,503)	72,508,927	11,787,273
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า		(8,412,494)	(6,236,206)	(2,249,994)
หนี้สินหมุนเวียนอื่น		52,376,891	25,894,821	18,640,076
เงินสดรับจากการดำเนินงาน				
ดอกเบี้ยรับ		224,045	69,177	223,472
ต้นทุนทางการเงินจ่าย		(271,691,813)	(129,869,685)	(146,836,079)
จ่ายภาษีหัก ณ ที่จ่าย		(6,896,272)	(1,585,709)	(6,896,267)
เงินสดสุทธิได้มา (ใช้ไป) ในกิจกรรมดำเนินงาน				
		316,918,956	(102,563,144)	316,949,980

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน (เพิ่มขึ้น)	11,892,010	(19,295,419)	11,892,010	(19,295,419)
เงินสดรับจากการขายสินทรัพย์ทางการเงิน	62,481	137,062	62,481	137,062
เงินสดรับจากตัวเงินรับ	-	10,000,000	-	10,000,000
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออาคารและอุปกรณ์	(19,941)	(1,256,581)	(17,441)	(1,055,124)
เงินสดรับจากการจำหน่ายอาคารและอุปกรณ์	5,140	38,470,406	5,140	38,470,406
เงินสดรับจากการจำหน่ายเงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	37,000,000	-	37,000,000
เงินสดจ่ายล่วงหน้าสำหรับการลงทุนในธุรกิจ	15	-	-	(6,120,000)
เงินสดสุทธิได้มาจากกิจกรรมลงทุน	11,939,690	65,055,468	11,942,190	59,136,925
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายหนี้สินภายใต้สัญญาเช่า	(6,500,752)	(7,505,209)	(6,500,752)	(7,505,209)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	74,006,647	49,510,000	74,006,647
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	6.3	(36,502,500)	(22,200,000)	(22,200,000)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะสั้น	6.3	27,784,400	67,600,000	27,784,400
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะสั้น	23	(377,214,556)	(50,370,000)	(377,214,556)
เงินสดจ่ายดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้าเงินกู้ยืมระยะสั้น	23	(605,727)	(11,350,005)	(605,727)
เงินสดรับจากเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	-	1,540,000	1,540,000
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน		-	(1,522,645)	(1,522,645)
จ่ายคืนเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	24	(18,432,408)	(35,095,959)	(18,432,408)
เงินสดรับจากการออกหุ้นกู้	26	-	42,200,000	42,200,000
จ่ายคืนหุ้นกู้	26	-	-	(23,200,000)
เงินสดจ่ายค่าธรรมเนียมหุ้นกู้	26	-	(1,605,000)	(1,605,000)
เงินสดรับจากการเพิ่มทุน		3,470,065	3,470,065	-
เงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไป) ในกิจกรรมจัดหาเงิน		(333,994,831)	8,001,182	(333,994,831)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดลดลงสุทธิ		(5,136,185)	(29,506,494)	(5,102,661)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 1 มกราคม		6,049,889	35,556,383	5,847,493
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ณ 31 ธันวาคม		913,704	6,049,889	744,832

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอพีกส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบกระแสเงินสด

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

หน่วย : บาท

หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ข้อมูลเพิ่มเติมสำหรับงบกระแสเงินสด				
รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เข้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ไม่มีตัวตน	22	25,481,203	23,818,950	3,359,290
เข้าหนี้จากการซื้อสินทรัพย์ถาวร	22	5,424,847	5,854,103	191,425
ปรับปรุงสิ่งตอบแทนที่คาดว่าจะต้องจ่ายของที่ดินและ				
อสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาลดลง	12	-	(130,844,166)	-
ถูกหนี้จากการร่วมทุน		-	100,000,000	-
เงินมัดจำค่าหุ้นบริษัทย่อยโอนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	(167,000,000)	-
สินทรัพย์สิทธิการใช้	19	26,551,230	30,182,950	26,551,230
อาคารและอุปกรณ์โอนเป็นอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน		-	16,633,253	-
โอนสินทรัพย์เพื่อชำระหนี้ระยะสั้นจากกิจการอื่น	23	-	5,000,000	-
โอนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา				
เพื่อหักกลบหนี้สินหมุนเวียนอื่น		-	350,000,000	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขายโอนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	(352,788,234)	-
หนี้สินที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับสินทรัพย์ไม่หมุนเวียนที่ถือไว้เพื่อขาย				
โอนเป็นเงินลงทุนในการร่วมค้า		-	6,805,836	-

หมายเหตุประกอบงบการเงินเป็นส่วนหนึ่งของงบการเงินนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

1. ข้อมูลทั่วไป

- 1.1 บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัทฯ”) เป็นบริษัทมหาชนจำกัด ซึ่งจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย และจัดตั้งขึ้นในประเทศไทย บริษัทมีที่อยู่ตามที่ได้จดทะเบียนไว้ที่ 900 อาคารต้นสนทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 โซนเอ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
- 1.2 กลุ่มบริษัทประกอบธุรกิจหลักเกี่ยวกับการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์ประเภทอาคารชุดและโรงแรม และการดำเนินธุรกิจด้านการบริหารจัดการให้เช่า
- 1.3 การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019
สถานการณ์การแพร่ระบาดของโรคติดเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 ที่ยังคงเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง มีผลกระทบต่อธุรกิจและอุตสาหกรรมโดยส่วนใหญ่ ทำให้เกิดการชะลอตัวของเศรษฐกิจ สถานการณ์ดังกล่าวอาจนำมาซึ่งความไม่แน่นอนและผลกระทบต่อสภาพแวดล้อมของการดำเนินธุรกิจของกลุ่มบริษัท ฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทได้ติดตามความคืบหน้าของสถานการณ์ดังกล่าวและประเมินผลกระทบทางการเงินเกี่ยวกับมูลค่าของสินทรัพย์ ประมาณการหนี้สินและหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นอย่างต่อเนื่อง และฝ่ายบริหารได้ใช้ประมาณการและดุลยพินิจในประเด็นต่าง ๆ เมื่อสถานการณ์มีการเปลี่ยนแปลง

2. ส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าศูนย์

ตามที่บริษัทฯ ได้นำส่งงบการเงินประจำปี 2563 ต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เมื่อวันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 โดยมีส่วนขาดผู้ถือหุ้นเป็นจำนวน 193 ล้านบาท เมื่อวันที่ 23 มีนาคม พ.ศ. 2564 ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้มีหนังสือแจ้งดำเนินการกับบริษัทฯ กรณีส่วนขาดของผู้ถือหุ้นส่งผลให้หลักทรัพย์ของบริษัทฯ มีเหตุเข้าข่ายอาจถูกเพิกถอนระยะที่ 1 ตั้งแต่วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 โดยตลาดหลักทรัพย์ฯ ขึ้นเครื่องหมาย NC (Non-Compliance) และเครื่องหมาย SP (Trading Suspension) และห้ามซื้อหรือขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยให้ระยะเวลาบริษัทฯ ในการแก้ไขเหตุเพิกถอนให้หมดไปภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งกำหนดเป็น 3 ระยะแต่ละระยะมีเวลา 1 ปี เมื่อครบกำหนดเวลาแล้วหากบริษัทฯ ยังไม่สามารถแก้ไขเหตุเพิกถอนให้หมดไปได้ ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะเสนอต่อคณะกรรมการตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย เพื่อพิจารณาเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ต่อไป ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีส่วนของเจ้าของติดลบเท่ากับร้อยละ 33.43 ของทุนชำระแล้วที่หักส่วนดามูลค่าหุ้น ตามงบการเงินรวม

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

2. ส่วนของผู้ถือหุ้นน้อยกว่าศูนย์ (ต่อ)

อย่างไรก็ตาม เนื่องจากปัญหาผลกระทบจากการระบาดของไวรัสโคโรนา 2019 ทำให้การดำเนินธุรกิจหยุดชะงักไปทั่วโลก ส่งผลกระทบต่อแผนการดำเนินธุรกิจของบริษัทฯ ในการแก้ไขกรณีส่วนขาดของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ชี้แจงแนวทางดำเนินการแก้ไข กรณีส่วนขาดของผู้ถือหุ้น โดยบริษัทฯ อยู่ในระหว่างพิจารณาแผนการดำเนินงาน เพื่อแก้ไขเหตุเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ดังนี้

- การเพิ่มทุนจดทะเบียนโดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม (Rights Offering : RO) หรือแก่บุคคลเฉพาะเจาะจง (Private Placement : PP) (กรณีมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม) ซึ่งได้รับมติอนุมัติจากที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ประจำปี 2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 แต่เนื่องจากผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (หมายเหตุ 1) ส่งผลให้สถานะตลาดไม่เอื้ออำนวยต่อการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ณ ขณะนั้น ที่ประชุมคณะกรรมการจึงเห็นว่ให้เลื่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนออกไปก่อน โดยปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างทบทวนแผนดำเนินการเพิ่มทุนโดยการจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนให้แก่บุคคลเฉพาะเจาะจง กรณีมีหุ้นเหลือจากการจัดสรรให้แก่ผู้ถือหุ้นเดิม บริษัทฯจะสรรหานักลงทุนทั้งในและต่างประเทศที่มีศักยภาพและสนใจที่จะเข้าร่วมลงทุนกับบริษัท โดยการซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ซึ่งปัจจุบันบริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจากับนักลงทุนหลายราย
- พิจารณายที่ดินในส่วนโครงการโรงแรมต่าง ๆ ของบริษัทฯ ให้แก่นักลงทุนทั้งในและต่างประเทศที่สนใจ เพื่อทำกำไรและมีเงินทุนหมุนเวียนใช้ในการก่อสร้างโครงการอื่นของบริษัทฯ เพื่อโอนกรรมสิทธิ์ให้แก่ลูกค้า และรับรู้รายได้ต่อไป
- เร่งพัฒนาและสร้างมูลค่าเพิ่มในที่ดินโครงการที่เหลือของบริษัทฯ เพื่อสร้างรายได้ให้มากขึ้น
- ปรับปรุงโครงสร้างองค์กร และเพิ่มประสิทธิภาพให้สอดคล้องกับปริมาณธุรกิจในปัจจุบันของบริษัทฯ

ตามที่บริษัทฯ ได้ชี้แจงต่อตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยข้างต้น ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้เปิดให้ซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ระหว่างวันที่ 29 เมษายน พ.ศ. 2564 ถึง 28 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งเมื่อครบระยะเวลาดังกล่าว ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยจะพักการซื้อขายหลักทรัพย์ของบริษัทฯ จนกว่าบริษัทฯ จะแก้ไขให้มีคุณสมบัติครบถ้วนที่จะกลับมาซื้อขายตามปกติ หรือหากไม่สามารถดำเนินการแก้ไขได้ภายในเวลาที่กำหนด ตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยอาจจะพิจารณาการเพิกถอนหลักทรัพย์ของบริษัทฯ ออกจากการเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนฯ ต่อไป

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3. การดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจ

กลุ่มบริษัทประสบผลขาดทุนจากการดำเนินงานอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 5 ปี โดยงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปี สิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีผลขาดทุนสุทธิสำหรับงวดจำนวน 396.85 ล้านบาท และ 150.11 ล้านบาท ตามลำดับ (พ.ศ. 2563 : จำนวน 374.49 ล้านบาท และ 411.08 ล้านบาท ตามลำดับ) ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 936.37 ล้านบาท และ 1,042.02 ล้านบาท ตามลำดับ (ณ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 : หนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินรวมจำนวน 535.21 ล้านบาท และหนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียนในงบการเงินเฉพาะกิจการ 733.56 ล้านบาท) ขาดทุนสะสมในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการเป็นจำนวนเงิน 2,289.27 ล้านบาท และ 1,957.11 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี พ.ศ. 2563 : จำนวน 1,892.37 ล้านบาท และ 1,807.00 ล้านบาท ตามลำดับ) ส่วนขาดของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการ จำนวน 586.29 ล้านบาท และ 254.13 ล้านบาท ตามลำดับ (ปี พ.ศ. 2563 : ส่วนขาดของผู้ถือหุ้นตามงบการเงินรวมและงบเฉพาะกิจการจำนวน 192.86 ล้านบาท และ 107.49 ล้านบาท ตามลำดับ)

จากปัญหาการดำเนินงานที่ประสบผลขาดทุนอย่างต่อเนื่องเป็นเวลา 5 ปี การขาดสภาพคล่องของกระแสเงินสดของกลุ่มบริษัท การมีส่วนของเจ้าของติดลบ การมีหนี้สินหมุนเวียนมากกว่าสินทรัพย์หมุนเวียน การผิวนัดชำระหนี้และไม่ปฏิบัติตามเงื่อนไขสำคัญของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการอื่น การประกาศขึ้นเครื่องหมาย NC บนหลักทรัพย์ของบริษัท และผลกระทบจากการระบาดของเชื้อไวรัสโคโรนา 2019 (หมายเหตุ 1.3) ส่งผลให้เกิดความไม่แน่นอนที่มีสาระสำคัญที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีหนี้สินและภาระผูกพัน ซึ่งเกิดจากการพัฒนาโครงการ การกู้ยืมเงิน รวมถึงดอกเบี้ยที่เกิดขึ้น ที่ต้องชำระเพื่อให้กิจการดำเนินต่อไปได้จำนวนมาก และหนี้สินเหล่านี้เป็นส่วนที่ผิวนัดชำระ และส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในระยะเวลาอันใกล้ ดังนี้

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการอื่นที่ผิวนัดชำระ

- 1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน เป็นสกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 21.95 ล้านดอลลาร์หรือเทียบเท่า 737.29 ล้านบาท มีหลักประกัน ได้แก่ ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาบางส่วนของกลุ่มบริษัท หุ้นของบริษัทในกลุ่มบริษัท การค้ำประกันโดยบริษัทในกลุ่มบริษัท และผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัทฯ กลุ่มบริษัทเคยได้รับหนังสือทวงถามหนี้จากผู้ให้กู้ทั้งหมด 2 ครั้ง และคำฟ้องศาล เนื่องจากผิวนัดชำระหนี้ อย่างไรก็ตามกลุ่มบริษัทเจรจาขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความตกลงชำระเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย และขยายระยะเวลาสำหรับหนี้สินดังกล่าวออกไปอีก 10 เดือน ซึ่งครบกำหนดชำระแล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และเมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้เงินกู้ยืมได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เพื่อแต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์จำนองในการชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 42.1

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3. การดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจ (ต่อ)

- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและจากกิจการอื่นที่ผิคนัดชำระ (ต่อ)
 - 2) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น จำนวน 200 ล้านบาท ซึ่งมีหลักประกันเป็นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดภูเก็ต กลุ่มบริษัทผิคนัดชำระดอกเบี้ยตามที่ตกลงในสัญญาเงินกู้ตั้งแต่เดือน เมษายน พ.ศ. 2563 โดยในวันที่ 24 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทได้รับหมายศาลจากเจ้าหนี้เงินกู้รายดังกล่าวให้ชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ยค้างจ่าย และค่าเสียหายเป็นจำนวน 207.97 ล้านบาท และดอกเบี้ยผิคนัดชำระในอัตราร้อยละ 21 ต่อปีของเงินต้นนับจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระหนี้เสร็จสิ้น และเมื่อวันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับหนังสือขอให้ชำระหนี้และบอกกล่าวการโอนสิทธิเรียกร้องจำนวนหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว จากผู้รับโอนสิทธิจากเจ้าหนี้เงินกู้ยืมรายเดิม เพื่อขอให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินต้นพร้อมดอกเบี้ยภายใน 60 วัน นับแต่วันที่ 24 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งครบกำหนดชำระแล้วเมื่อวันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2564
- เงินกู้ยืมระยะสั้นส่วนที่จะถึงกำหนดชำระภายในระยะเวลาอันใกล้
 - 1) เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น จำนวน 100.98 ล้านบาท โดยเงินกู้ยืมดังกล่าวจำนวน 71.20 ล้านบาท ครบกำหนดชำระแล้วเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 และจำนวน 29.78 ล้านบาท ที่จะถึงกำหนดชำระในเดือนเมษายนถึงพฤษภาคม พ.ศ. 2565 โดยบางส่วนมีหลักประกันเป็นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่พัฒนาแล้วที่จังหวัดชลบุรี
 - 2) หุ้นกู้ จำนวน 755 ล้านบาท ที่ครบกำหนดชำระเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยมีหลักประกันเป็นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดภูเก็ต ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและเพื่อขายที่จังหวัดชลบุรี หลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัทฯ และเงินฝากในบัญชีธนาคาร

บริษัท เอพี็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3. การดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจ (ต่อ)

จากหนี้สินที่กล่าวข้างต้น กลุ่มบริษัทมีแผนธุรกิจเพื่อขอเจรจาขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินและกิจการอื่น รวมถึงการเพิ่มทุนของบริษัท การหาแหล่งเงินทุนใหม่ การจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาและส่วนได้เสียในเงินลงทุนในการร่วมค้า การโอนกรรมสิทธิ์บางส่วน of โครงการระหว่างการพัฒนาให้กับผู้ซื้อ และรวมถึงการจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เหลือของกลุ่มบริษัท รายละเอียดของแผนธุรกิจมีดังต่อไปนี้

1) การเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

กลุ่มบริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อจะขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่พทยา เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ซึ่งที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่พทยาส่วนนี้ เป็นส่วนที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินตามรายละเอียดในหมายเหตุ 12 โดยนำเงินที่ได้มาชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินบางส่วนตามรายละเอียดในหมายเหตุ 42.1 กลุ่มบริษัทได้เจรจากับสถาบันการเงิน เพื่อเลื่อนกำหนดระยะเวลาการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดออกไป และร่วมกันประกาศขายที่ดินที่จังหวัดกระบี่ ซึ่งที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาที่จังหวัดกระบี่ส่วนนี้ เป็นส่วนที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

2) การขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินกู้ยืมระยะสั้นที่ผิคนัดชำระจากกิจการอื่นจำนวน 200 ล้านบาท

เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้เงินกู้ยืม 1 แห่งได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากระบบความของศาลเนื่องจากเห็นว่าคดีมีทางตกลงกันได้ และไม่ประสงค์จะดำเนินคดีกับบริษัทฯ และกิจการร่วมค้าอีกต่อไป โดยศาลพิจารณาดอนฟ้องออกจากระบบความของศาลในวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีแผนธุรกิจเพื่อขอผ่อนปรนเงื่อนไขกับผู้ให้กู้ และการขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินกู้ยืมออกไป

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3. การดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจ (ต่อ)

3) การขยายระยะเวลาครบกำหนดเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น จำนวน 71.20 ล้านบาท ซึ่งครบกำหนดชำระแล้วเมื่อเดือนธันวาคม พ.ศ. 2564 โดยมีหลักประกันเป็นที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ทำการพัฒนาแล้ว ที่เมืองพัทยา บริษัทฯ อยู่ระหว่างการเจรจากับผู้ให้กู้ เพื่อขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระออกไปอีกประมาณ 3 เดือน

4) การหาแหล่งทุนใหม่

กลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการเจรจากับผู้สนใจจะร่วมทุนเพื่อพิจารณาเรื่องการลงทุน ซึ่งอยู่ระหว่างการตรวจสอบข้อมูลของกลุ่มบริษัท คาดว่าจะสามารถเพิ่มทุนได้ไม่ต่ำกว่า 500 ล้านบาท และกลุ่มบริษัทมีแผนที่จะจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่อยู่ระหว่างการพัฒนาที่จังหวัดภูเก็ตและจังหวัดกระบี่ โดยคาดว่าจะสามารถตกลงกันได้ภายในไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2565

5) ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

โครงการ White Sand Beach ในส่วนที่พัทอาศัยอาคารชุด : พัทยา

กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะขายห้องชุดที่เหลือทั้งหมดภายในไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2565 โดยมีกลยุทธ์ในการเร่งยอดขายที่หลากหลาย เช่น การทำแผนประชาสัมพันธ์โครงการโดยเน้นลูกค้าต่างชาติ การใช้นายหน้าช่วยหาลูกค้า และการปรับราคาขายให้สอดคล้องกับสภาพเศรษฐกิจ ทั้งนี้ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีห้องชุดคงเหลือเป็นจำนวน 7 ห้อง จากจำนวนทั้งหมด 196 ห้อง (พ.ศ. 2563 : 10 ห้อง)

6) ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

6.1) โครงการ White Sand Beach ในส่วนบ้านพักอาศัย : พัทยา

โครงการนี้เป็นโครงการบ้านพักตากอากาศ ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีบ้านพักอาศัยคงเหลือจำนวน 2 หลัง จากจำนวนทั้งหมด 34 หลัง (พ.ศ. 2563 : 6 หลัง) กลุ่มบริษัทมีแผนที่จะขายบ้านพักตากอากาศที่เหลือทั้งหมดภายในไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2565

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

3. การดำเนินงานต่อเนื่องและแผนธุรกิจ (ต่อ)

6) ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ต่อ)

6.2) โครงการ The Residences at Sheraton Phuket Grand Bay : ภูเก็ต

กลุ่มบริษัทคาดว่าจะสามารถเริ่มโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนของการให้กับผู้ซื้อได้ในช่วงไตรมาสที่ 3 และไตรมาสที่ 4 ของปี พ.ศ. 2565 โดยโครงการ South Residences และ North Residences มีกำหนดสร้างแล้วเสร็จภายในปี พ.ศ. 2565 ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ห้องชุดจำนวน 58 ห้อง คิดเป็นมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด 1,153.27 ล้านบาท จากจำนวนทั้งหมด 107 ห้อง ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้ว (พ.ศ. 2563 : 60 ห้อง คิดเป็นมูลค่าทั้งหมด 1,174.67 ล้านบาท) อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทขาดเงินทุนหมุนเวียน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจึงมีแผนที่จะดำเนินการขายที่ดินบางส่วนของการโครงการนี้ภายในไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2565

6.3) โครงการ Club Med Krabi Resort and Residences : กระบี่

ปัจจุบันห้องตัวอย่างของการดำเนินการสร้างเสร็จสิ้นแล้ว โดย ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 มีห้องชุดที่ถูกค้าทำสัญญาจองแล้วจำนวน 33 ห้อง และห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจำนวน 1 ห้อง คิดเป็นมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด 594.53 ล้านบาท จากจำนวนทั้งหมด 84 ห้อง (พ.ศ. 2563 : มีห้องชุดที่ถูกค้าทำสัญญาจองแล้วจำนวน 39 ห้อง และห้องชุดที่ทำสัญญาจะซื้อจะขายแล้วจำนวน 5 ห้อง คิดเป็นมูลค่าตามสัญญาทั้งหมด 783.91 ล้านบาท จากจำนวนทั้งหมด 64 ห้อง) อย่างไรก็ตาม เนื่องจากกลุ่มบริษัทขาดเงินทุนหมุนเวียน ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทจึงมีแผนที่จะดำเนินการขายที่ดินโครงการนี้ภายในไตรมาสที่ 1 ของปี พ.ศ. 2565

เนื่องจากมีความไม่แน่นอนอย่างมากที่กลุ่มบริษัทจะสามารถขยายระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น การเพิ่มทุนของบริษัทฯ การหาแหล่งเงินทุนใหม่ การจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาและส่วนได้เสียในเงินลงทุนในกิจการร่วมค้า การโอนกรรมสิทธิ์บางส่วนของการโครงการระหว่างการพัฒนาให้กับผู้ซื้อ และการจำหน่ายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายที่เหลือของกลุ่มบริษัท ดังนั้นความสามารถในการดำเนินงานต่อเนื่องของกลุ่มบริษัทขึ้นอยู่กับความสำเร็จของเรื่องที่กล่าวมาข้างต้น

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน

- 4.1 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการรายงานทางการเงินซึ่งออกภายใต้พระราชบัญญัติวิชาชีพบัญชี พ.ศ. 2547 และแสดงรายการในงบการเงิน ตามความในพระราชบัญญัติการบัญชี พ.ศ. 2543 และเป็นไปตามกฎระเบียบและประกาศคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่เกี่ยวข้อง ภายใต้พระราชบัญญัติหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์
- 4.2 งบการเงินนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของงบการเงิน ยกเว้นรายการที่กล่าวไว้ในนโยบายการบัญชี
- 4.3 งบการเงินนี้ได้จัดทำและนำเสนอตามกฎหมายโดยจัดทำเป็นภาษาไทยและใช้หน่วยเงินตราไทย บริษัทฯ ได้จัดทำงบการเงินฉบับภาษาอังกฤษขึ้นจากงบการเงินฉบับภาษาไทย
- 4.4 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม
- งบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยรวมงบการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย ซึ่งรวมกันเรียกว่า กลุ่มบริษัท โดยมีอัตราการถือหุ้น ดังนี้

ชื่อบริษัท	ทุนชำระแล้ว (พันบาท)		สัดส่วนการลงทุน (ร้อยละ)		ประเภทธุรกิจ
	2564	2563	2564	2563	
บริษัทย่อย					
บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเซท จำกัด	1,000	1,000	100	100	อสังหาริมทรัพย์
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	1,250	1,250	100	100	อสังหาริมทรัพย์
บริษัท เวลด์ เรคคอร์ด เซลลิ่ง ยอชท์ จำกัด	250	250	100	100	จัดการแข่งขันกีฬา
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	232,000	232,000	100	100	อสังหาริมทรัพย์
บริษัทย่อยทางอ้อม					
(บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)					
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	290,000	290,000	100	100	อสังหาริมทรัพย์
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	123,000	123,000	100	100	อสังหาริมทรัพย์

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.4 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม (ต่อ)

4.4.1 บริษัทย่อย

บริษัทย่อย หมายถึง กิจการที่อยู่ภายใต้การควบคุมของบริษัทฯ และบริษัทฯ มีอำนาจในการกำหนดนโยบายทางการเงินและการดำเนินงานของกิจการนั้น ซึ่งรวมถึงผลตอบแทนของกิจการที่บริษัทฯ เข้าไปลงทุน และมีความสามารถที่จะทำให้เกิดผลตอบแทนจากการมีอำนาจควบคุมในกิจการนั้น งบการเงินของบริษัทย่อยได้ถูกนำมารวมในการจัดทำงบการเงินรวมตั้งแต่วันที่บริษัทฯ มีอำนาจในการควบคุมบริษัทย่อยจนถึงวันที่สิ้นสุดการควบคุม

ยอดคงค้างระหว่างกันของบริษัทกับบริษัทย่อย รายการระหว่างกันที่มีสาระสำคัญ และเงินลงทุนของบริษัทฯ ในบริษัทย่อยกับส่วนของผู้ถือหุ้นของบริษัทย่อย ได้ตัดออกจากงบการเงินรวมนี้แล้ว ข้อมูลทางการเงินของบริษัทย่อยที่นำมาใช้ในการจัดทำงบการเงินรวมได้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายบัญชีที่สำคัญเช่นเดียวกับบริษัทฯ

ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมคือ จำนวนกำไรหรือขาดทุนและสินทรัพย์สุทธิของบริษัทย่อยส่วนที่ไม่ได้เป็นของบริษัทฯ แสดงเป็นรายการแยกต่างหากในส่วนของกำไรหรือขาดทุนรวม และส่วนของผู้ถือหุ้นในงบแสดงฐานะการเงินรวม

4.4.2 การร่วมค้า

การร่วมการงานจัดประเภทเป็นการร่วมค้าเมื่อกลุ่มกิจการมีสิทธิในสินทรัพย์สุทธิของการร่วมการงานนั้น เงินลงทุนในการร่วมค้ารับรู้โดยใช้วิธีส่วนได้เสีย

ในงบการเงินเฉพาะกิจการ เงินลงทุนในการร่วมค้าบันทึกด้วยวิธีส่วนได้เสีย

4.4.3 การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย

กลุ่มกิจการรับรู้เงินลงทุนเมื่อเริ่มแรกด้วยราคาทุน ซึ่งประกอบด้วยเงินที่จ่ายซื้อรวมกับต้นทุนทางตรงของเงินลงทุน

กลุ่มกิจการจะรับรู้มูลค่าภายหลังวันที่ได้มาของเงินลงทุนในบริษัทร่วมและการร่วมค้าด้วยส่วนแบ่งกำไรหรือขาดทุนของผู้ได้รับการลงทุนตามสัดส่วนที่ผู้ลงทุนมีส่วนได้เสียอยู่ในกำไรขาดทุนและกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ผลสะสมของการเปลี่ยนแปลงภายหลังการได้มาดังกล่าวข้างต้นจะปรับปรุงกับราคาตามบัญชีของเงินลงทุน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.4 เกณฑ์การจัดทำงบการเงินรวม (ต่อ)

4.4.3 การบันทึกเงินลงทุนตามวิธีส่วนได้เสีย (ต่อ)

เมื่อส่วนแบ่งขาดทุนของกลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำมีมูลค่าเท่ากับหรือเกินกว่ามูลค่าส่วนได้เสียของ

กลุ่มกิจการในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำนั้นซึ่งรวมถึงส่วนได้เสียระยะยาวอื่น กลุ่มกิจการจะไม่รับรู้ส่วนแบ่งขาดทุนที่เกินกว่าส่วนได้เสียในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำนั้น เว้นแต่กลุ่มกิจการมีภาระผูกพันหรือได้จ่ายเงินเพื่อชำระภาระผูกพันแทนบริษัทร่วมหรือการร่วมค้ำ

4.4.4 การเปลี่ยนแปลงสัดส่วนการถือครองกิจการ

ในกรณีที่กลุ่มกิจการยังคงมีอำนาจควบคุมบริษัทย่อย กลุ่มกิจการปฏิบัติต่อรายการกับส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมเช่นเดียวกันกับรายการกับผู้เป็นเจ้าของของกลุ่มกิจการ ผลต่างระหว่างราคาซื้อขายหรือราคาขายจากการเปลี่ยนแปลงสัดส่วนในบริษัทย่อยกับราคาตามบัญชีของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุมที่ลดลงหรือเพิ่มขึ้นตามสัดส่วนที่เปลี่ยนแปลงไปจะถูกรับรู้ในส่วนของผู้เจ้าของ

ถ้าสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำลดลง แต่กลุ่มกิจการยังคงมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญหรือยังคงมีการควบคุมร่วม กำไรหรือขาดทุนที่เคยบันทึกไว้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเฉพาะส่วนที่ลดลงจะถูกโอนไปยังกำไรหรือขาดทุน กำไรหรือขาดทุนจากการลดสัดส่วนการถือครองในบริษัทร่วมและการร่วมค้ำจะถูกรับรู้ในงบกำไรขาดทุน

เมื่อกลุ่มกิจการสูญเสียอำนาจควบคุม การควบคุมร่วม หรือการมีอิทธิพลอย่างมีนัยสำคัญในเงินลงทุนนั้น เงินลงทุนที่เหลืออยู่จะถูกวัดมูลค่าใหม่ด้วยมูลค่ายุติธรรม ส่วนต่างที่เกิดขึ้นจะถูกรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนจะกลายเป็นมูลค่าเริ่มแรกในการบันทึกบัญชีเงินลงทุนและจะจัดประเภทใหม่ตามสัดส่วนการถือครองที่เหลืออยู่เป็นเงินลงทุนในบริษัทร่วม, การร่วมค้ำ หรือสินทรัพย์ทางการเงิน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.5 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ออกและปรับปรุงใหม่

4.5.1 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่เริ่มมีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงิน การตีความมาตรฐานการรายงานทางการเงิน รวมทั้งแนวปฏิบัติทางบัญชีที่ออกและปรับปรุงใหม่ของสภาวิชาชีพบัญชีซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2564 มาถือปฏิบัติ

การนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัตินี้ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของกลุ่มบริษัท

4.5.2 มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่ยังไม่มีผลบังคับใช้ในงวดบัญชีปัจจุบัน

สภาวิชาชีพบัญชีได้ประกาศใช้มาตรฐานการรายงานทางการเงิน ซึ่งจะมีผลบังคับใช้สำหรับรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2565 ซึ่งกลุ่มบริษัทยังไม่ได้นำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติก่อนวันที่มีผลบังคับใช้ โดยมาตรฐานการรายงานทางการเงินบางฉบับได้มีการให้ข้อผ่อนปรนในทางปฏิบัติหรือให้ข้อยกเว้นชั่วคราว

โดยฝ่ายบริหารของกลุ่มบริษัทอยู่ระหว่างการประเมินผลกระทบที่อาจมีต่องบการเงินในปีที่เริ่มนำมาตรฐานการรายงานทางการเงินดังกล่าวมาถือปฏิบัติ

4.6 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ

ในการจัดทำงบการเงินให้เป็นไปตามมาตรฐานการรายงานทางการเงิน ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการและข้อสมมติหลายประการ ซึ่งมีผลกระทบต่อการปฏิบัติตามนโยบายการบัญชีของกลุ่มบริษัท ทั้งนี้ ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจแตกต่างจากที่ประมาณการไว้ การใช้ดุลยพินิจและการประมาณการที่สำคัญมีดังนี้

งบการเงินรวม

- การจัดทำงบการเงินรวม กลุ่มบริษัทมีอำนาจควบคุมโดยพฤตินัยในกิจการที่กลุ่มบริษัทลงทุน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.6 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

- การประมาณการผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นจากลูกหนี้แต่ละราย ฝ่ายบริหารของบริษัทต้องใช้ดุลยพินิจ โดยคำนึงถึงประสบการณ์การเก็บเงินในอดีต อายุของหนี้ที่ค้างค้างและสถานะเศรษฐกิจที่คาดการณ์ไว้
- ข้อมูลผลขาดทุนด้านเครดิตจากประสบการณ์ในอดีตและการคาดการณ์สถานะเศรษฐกิจของกลุ่มบริษัทอาจไม่ได้บ่งบอกถึงการผิดสัญญาของลูกค้าที่เกิดขึ้นจริงในอนาคต

ที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้

- การคำนวณค่าเสื่อมราคาของอาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ฝ่ายบริหารจำเป็นต้องทำการประมาณอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือเมื่อเลิกใช้งานของสินทรัพย์ และต้องทบทวนอายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือใหม่หากมีการเปลี่ยนแปลงเกิดขึ้น
- สอบทานการด้อยค่าของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ และสินทรัพย์สิทธิการใช้ ในแต่ละช่วงเวลาและบันทึกขาดทุนจากการด้อยค่า หากคาดว่ามูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์นั้น และจำเป็นต้องใช้ดุลยพินิจที่เกี่ยวข้องกับการคาดการณ์รายได้และค่าใช้จ่ายในอนาคตซึ่งเกี่ยวข้องกับสินทรัพย์นั้น

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี

- สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีจะรับรู้เมื่อกลุ่มบริษัทคาดการณ์ได้แน่นอนว่าประโยชน์ทางภาษีในอนาคตจะสามารถนำไปหักกับผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษีได้ กลุ่มบริษัทได้คำนึงถึงผลประโยชน์ทางภาษีในอนาคตและการวางแผนทางภาษีอย่างรอบคอบและเป็นไปได้ เพื่อใช้ในการประเมินการรับรู้ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี สมมติฐานของกลุ่มกิจการเกี่ยวกับความสามารถในการทำกำไรในอนาคตและการคาดการณ์ถึงการใช้ประโยชน์ของผลแตกต่างชั่วคราวทางภาษี และการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานที่สำคัญในแต่ละช่วงเวลานั้น อาจทำให้เกิดผลกระทบอย่างมีสาระสำคัญของฐานะทางการเงินและผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.6 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน

- ในการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับผลตอบแทนที่กลุ่มบริษัทได้รับประกันให้กับลูกค้า ผู้บริหารจำเป็นต้องใช้สมมติฐานหลักในการประมาณการ เช่น อัตราการเข้าพัก และอัตราค่าเช่า ซึ่งการเปลี่ยนแปลงในสมมติฐานหลักดังกล่าวอาจมีผลกระทบต่อจำนวนของประมาณการหนี้สินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน

ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

- การวัดมูลค่าภาระผูกพันของโครงการผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้เกี่ยวกับข้อสมมติหลักในการประมาณการตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า

- ในการพิจารณาประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า ผู้บริหารพิจารณาจากประสบการณ์ในอดีตและความน่าจะเป็นในการประมาณการหนี้สินที่บันทึกในงบแสดงฐานะการเงิน รวมถึงอัตราค่าปรับตามสัญญา

การกำหนดอายุสัญญาเช่า

- กลุ่มบริษัทพิจารณาข้อเท็จจริงและสภาพแวดล้อมที่เกี่ยวข้องทั้งหมดที่ทำให้เกิดสิ่งจูงใจทางเศรษฐกิจสำหรับผู้เช่า ในการใช้สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าหรือไม่ใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่าเพื่อกำหนดอายุสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทพิจารณาการกำหนดอายุสัญญาเช่าก็ต่อเมื่อสัญญาเช่านั้นมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่ระยะเวลาการเช่าจะถูกขยายหรือถูกยกเลิก
- สำหรับการเช่าอสังหาริมทรัพย์ ปัจจัยหลักที่เกี่ยวข้องมากที่สุดคือระยะเวลาสัญญาเช่าในอดีต ค่าใช้จ่าย และสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า
- สิทธิขยายอายุสัญญาเช่าส่วนใหญ่ในสัญญาเช่าอาคารสำนักงาน และยานพาหนะไม่ได้ถูกรวมอยู่ในหนี้สินตามสัญญาเช่า เนื่องจากกลุ่มบริษัทพิจารณาจากสภาพของสินทรัพย์ที่เช่า และ/หรือการเปลี่ยนแปลงสินทรัพย์จะไม่ก่อให้เกิดต้นทุนอย่างมีสาระสำคัญ
- อายุสัญญาเช่าจะถูกประเมินใหม่เมื่อกลุ่มบริษัทใช้ (หรือไม่ใช้) สิทธิหรือกลุ่มบริษัทมีภาระผูกพันในการใช้ (หรือไม่ใช้สิทธิ) การประเมินความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลจะเกิดขึ้นเมื่อเกิดเหตุการณ์ที่มีนัยสำคัญหรือการเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมที่มีนัยสำคัญ ซึ่งมีผลกระทบต่อการประเมินอายุสัญญาเช่าและอยู่ภายใต้การควบคุมของกลุ่มบริษัท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

4. เกณฑ์การจัดทำและนำเสนองบการเงิน (ต่อ)

4.6 การใช้ดุลยพินิจและประมาณการทางบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

การกำหนดอัตราการจัดสรรของหนี้สินตามสัญญาเช่า

- อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มใช้ข้อมูลในการจัดหาเงินทุนจากบุคคลที่สามของแต่ละบริษัทที่เป็นผู้เช่า และปรับปรุงข้อมูลที่ได้รับให้สะท้อนกับการเปลี่ยนแปลงในปัจจัยทางการเงินของผู้เช่าหากเป็นไปได้
- ปรับปรุงสัญญาเช่าโดยเฉพาะเจาะจง เช่น อายุสัญญาเช่า ประเทศ สกุลเงิน และหลักประกัน

4.7 รายการบางรายการในงบการเงินปี 2563 ที่นำมาเปรียบเทียบได้จัดประเภทใหม่และแสดงต่างไปจากเดิม เพื่อให้สอดคล้องและเปรียบเทียบกัน ได้กับการแสดงรายการในงบการเงินสำหรับปี 2564 แต่การเปลี่ยนแปลงนั้น มิได้ทำให้ฐานรวมที่แสดงในงบการเงินผิดไปจากเดิม

รายการจัดประเภทใหม่ที่สำคัญมีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ				
ภาษีเงินได้	(11,363,033)	(15,480,269)	(1,578,313)	(5,695,549)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(115,356,495)	(111,239,259)	(106,870,227)	(102,752,991)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ

5.1 เกณฑ์การวัดมูลค่าที่ใช้ในการจัดทำงบการเงิน

งบการเงินที่นำเสนอนี้ได้จัดทำขึ้นโดยใช้เกณฑ์ราคาทุนเดิมในการวัดมูลค่าขององค์ประกอบของรายการในงบการเงิน ยกเว้นรายการตามที่กล่าวไว้ในหมายเหตุที่เกี่ยวข้อง

5.2 เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

เงินสด หมายถึง เงินสดในมือ รวมถึงเงินฝากธนาคารหรือสถาบันการเงินประเภทจ่ายคืนเมื่อทวงถาม

รายการเทียบเท่าเงินสดหมายถึง เงินฝากประจำและเงินลงทุนระยะสั้นที่ไม่มีข้อจำกัดในการใช้ มีสภาพคล่องสูงพร้อมที่จะเปลี่ยนเป็นเงินสดในจำนวนที่ทราบได้ และมีความเสี่ยงต่อการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าไม่เป็นนัยสำคัญ เช่น มีระยะการจ่ายคืนได้ไม่เกิน 3 เดือนนับแต่วันฝากหรือลงทุน

5.3 ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์

ต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์แสดงด้วยราคาทุนหรือมูลค่าสุทธิที่จะได้รับแล้วแต่ราคาใดจะต่ำกว่า

ราคาทุนคำนวณโดยวิธีเฉพาะเจาะจง ราคาทุนประกอบด้วยต้นทุนที่ดิน ค่าพัฒนาที่ดิน ต้นทุนการก่อสร้าง ระบบสาธารณูปโภค และต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้อง

กลุ่มบริษัทบันทึกต้นทุนการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นต้นทุนขายเมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ให้กับผู้ซื้อแล้ว

5.4 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินขึ้นอยู่กับลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและรูปแบบการดำเนินธุรกิจของกิจการ (Business Model) ดังนี้

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้

- ราคาทุนตัดจำหน่าย: สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่าย เมื่อการถือครองสินทรัพย์ทางการเงินนั้นเพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญา และเงื่อนไขตามสัญญาของสินทรัพย์ทางการเงินก่อให้เกิดกระแสเงินสดที่เป็นการรับชำระเพียงเงินต้นและดอกเบี้ยจากยอดคงเหลือของเงินต้นในวันที่กำหนดไว้ สินทรัพย์ทางการเงินดังกล่าววัดมูลค่าในภายหลังโดยใช้วิธีดอกเบี้ยที่แท้จริงและต้องมีการประเมินการด้อยค่า ทั้งนี้ ผลกำไรและขาดทุนที่เกิดขึ้นจากการตัดรายการ การเปลี่ยนแปลงหรือการด้อยค่าของสินทรัพย์ดังกล่าวจะรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.4 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

การจัดประเภทรายการและวัดมูลค่า (ต่อ)

กลุ่มบริษัทจัดประเภทรายการสินทรัพย์ทางการเงินขึ้นอยู่กับลักษณะของกระแสเงินสดตามสัญญาและรูปแบบการดำเนินการธุรกิจของกิจการ (Business Model) ดังนี้ (ต่อ)

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ (ต่อ)

- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น: สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นเมื่อถือครองสินทรัพย์ทางการเงินตามรูปแบบการดำเนินการธุรกิจที่มีวัตถุประสงค์เพื่อรับกระแสเงินสดตามสัญญาและเพื่อขายสินทรัพย์ทางการเงิน การเปลี่ยนแปลงของมูลค่าสินทรัพย์ทางการเงินรับรู้ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น
- มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน: สินทรัพย์ทางการเงินที่ไม่เข้าเงื่อนไขการวัดมูลค่าด้วยราคาทุนตัดจำหน่ายหรือวัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น ต้องวัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุน โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

สินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารทุน

- เงินลงทุนในตราสารทุน [ซึ่งมิได้ถือไว้เพื่อค้า] เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่นโดยไม่สามารถเปลี่ยนการจัดประเภทในภายหลังได้ กำไรหรือขาดทุนจากการเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรมในภายหลังจะรับรู้ในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และจะไม่มีกำไรหรือขาดทุนไปรับรู้เป็นกำไรหรือขาดทุนในงบกำไรขาดทุนในภายหลังเมื่อจำหน่ายเงินลงทุนดังกล่าว โดยจะถูกโอนไปกำไรสะสมแทน เงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน
- เงินลงทุนในตราสารทุน [ที่ถือไว้เพื่อค้า] เป็นสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรหรือขาดทุนซึ่งแสดงในงบแสดงฐานะการเงินด้วยมูลค่ายุติธรรม โดยรับรู้การเปลี่ยนแปลงของมูลค่ายุติธรรมในส่วนของกำไรหรือขาดทุน เงินปันผลจากเงินลงทุนดังกล่าวรับรู้ในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

กลุ่มบริษัทจัดประเภทและวัดมูลค่าของหนี้สินทางการเงินด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

การตัดรายการ

สินทรัพย์ทางการเงินจะถูกตัดรายการเมื่อสิทธิตามสัญญาที่จะได้รับกระแสเงินสดจากสินทรัพย์ทางการเงินได้สิ้นสุดลง หรือเมื่อได้โอนสินทรัพย์ทางการเงิน และเป็นการโอนความเสี่ยงและผลตอบแทนของความเป็นเจ้าของเกือบทั้งหมดของสินทรัพย์ทางการเงิน และกลุ่มบริษัทตัดรายการหนี้สินทางการเงินเมื่อได้ปฏิบัติตามภาระผูกพันของหนี้สินนั้นแล้ว หรือมีการสิ้นสุดลงของภาระผูกพันนั้น

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.4 สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน (ต่อ)

การด้อยค่า

กลุ่มบริษัทพิจารณาผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้นต่อสินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย หรือสินทรัพย์ทางการเงินประเภทตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น โดยไม่จำเป็นต้องรอให้เกิดเหตุการณ์ด้านเครดิตเกิดขึ้นก่อน กลุ่มบริษัทใช้วิธีทั่วไป (General approach) ในการพิจารณาค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น

5.5 สัญญาเช่า

ณ วันเริ่มต้นของสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทจะประเมินว่าสัญญาเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่าหรือไม่ โดยสัญญาจะเป็นสัญญาเช่าหรือประกอบด้วยสัญญาเช่า ถ้าสัญญานั้นมีการให้สิทธิในการควบคุมการใช้สินทรัพย์ที่ระบุได้สำหรับช่วงเวลาหนึ่งเพื่อการแลกเปลี่ยนกับสิ่งตอบแทน

กลุ่มบริษัทประเมินอายุสัญญาเช่าตามระยะเวลาที่บอกเลิกไม่ได้ที่ระบุในสัญญาเช่าหรือตามระยะเวลาที่เหลืออยู่ของสัญญาเช่าที่มีผลอยู่ โดยรวมระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการขยายอายุสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะใช้สิทธิเลือกนั้นและระยะเวลาตามสิทธิเลือกในการยกเลิกสัญญาเช่าหากมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่จะไม่ใช้สิทธิเลือกนั้น ทั้งนี้พิจารณาถึงผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงในเทคโนโลยี และ/หรือ การเปลี่ยนแปลงของสภาพแวดล้อมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการต่ออายุของสัญญาเช่าดังกล่าว เป็นต้น

กลุ่มบริษัทในฐานะผู้เช่า

กลุ่มบริษัทใช้วิธีการบัญชีเดียวสำหรับการรับรู้รายการและการวัดมูลค่าสัญญาเช่าทุกสัญญา เว้นแต่สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าที่สินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล (วันที่สินทรัพย์อ้างอิงพร้อมใช้งาน) กลุ่มบริษัทบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ซึ่งแสดงสิทธิในการใช้สินทรัพย์อ้างอิงและหนี้สินตามสัญญาเช่าตามการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.5 สัญญาเช่า (ต่อ)

สินทรัพย์สิทธิการใช้

สินทรัพย์สิทธิการใช้วัดมูลค่าด้วยราคาทุนหักค่าเสื่อมราคาสะสม ผลขาดทุนจากการด้อยค่าสะสม และปรับปรุงด้วยการวัดมูลค่าของหนี้สินตามสัญญาเช่าใหม่ ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้ ประกอบด้วย จำนวนเงินของหนี้สินตามสัญญาเช่าจากการรับรู้เริ่มแรก ต้นทุนทางตรงเริ่มแรกที่เกิดขึ้น จำนวนเงินที่จ่ายชำระตามสัญญาเช่า ณ วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผลหรือก่อนวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล และหักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่าที่ได้รับ

ราคาทุนของสินทรัพย์สิทธิการใช้รวมถึงประมาณการต้นทุนที่จะเกิดขึ้นสำหรับผู้เช่าในการรื้อและขนย้ายสินทรัพย์อ้างอิง การบูรณะสถานที่ตั้งของสินทรัพย์อ้างอิงหรือการบูรณะสินทรัพย์อ้างอิงให้อยู่ในสภาพตามที่กำหนดไว้ในข้อตกลงและเงื่อนไขของสัญญาเช่า

ค่าเสื่อมราคาของสินทรัพย์สิทธิการใช้คำนวณจากราคาทุนของสินทรัพย์โดยวิธีเส้นตรงตามอายุของสัญญาเช่าหรืออายุการให้ประโยชน์โดยประมาณของสินทรัพย์สิทธิการใช้แต่ละประเภทแล้วแต่ระยะเวลาใดจะสั้นกว่า ดังนี้

อาคาร	10	ปี
ยานพาหนะ	8	ปี
อุปกรณ์สำนักงาน	5	ปี

หนี้สินตามสัญญาเช่า

หนี้สินตามสัญญาเช่าวัดมูลค่าด้วยมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าตลอดอายุสัญญาเช่า จำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าประกอบด้วยค่าเช่าคงที่หักด้วยสิ่งจูงใจตามสัญญาเช่า จำนวนเงินที่คาดว่าจะจ่ายภายใต้การรับประกันมูลค่าคงเหลือ รวมถึงราคาใช้สิทธิของสิทธิเลือกซื้อซึ่งมีความแน่นอนอย่างสมเหตุสมผลที่กลุ่มบริษัทจะใช้สิทธินั้น และการจ่ายค่าปรับเพื่อการยกเลิกสัญญาเช่า หากข้อกำหนดของสัญญาเช่าแสดงให้เห็นว่ากลุ่มบริษัทจะใช้สิทธิในการยกเลิกสัญญาเช่า กลุ่มบริษัทบันทึกค่าเช่าผันแปรที่ไม่ขึ้นอยู่กัดัชนีหรืออัตราเป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เหตุการณ์หรือเงื่อนไขซึ่งเกี่ยวข้องกับการจ่ายชำระนั้นได้เกิดขึ้น

บริษัท เอพีคส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.5 สัญญาเช่า (ต่อ)

หนี้สินตามสัญญาเช่า (ต่อ)

กลุ่มบริษัทคิดมูลค่าปัจจุบันของจำนวนเงินที่ต้องจ่ายตามสัญญาเช่าโดยใช้อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่ม ณ วันที่สัญญาเช่ามีผล หากอัตราดอกเบี้ยตามนัยของหนี้สินสัญญาเช่านั้นไม่สามารถกำหนดได้ ทั้งนี้ อัตราดอกเบี้ยการกู้ยืมส่วนเพิ่มอ้างอิงจากอัตราผลตอบแทนของพันธบัตรรัฐบาลปรับด้วยค่าความเสี่ยงที่เหมาะสมตามระยะเวลาของสัญญาเช่านั้น หลังจากวันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะเพิ่มขึ้นจากดอกเบี้ยของหนี้สินตามสัญญาเช่า และลดลงจากการจ่ายชำระหนี้สินตามสัญญาเช่า นอกจากนี้ มูลค่าตามบัญชีของหนี้สินตามสัญญาเช่าจะถูกจัดมูลค่าใหม่เมื่อมีการเปลี่ยนแปลงอายุสัญญาเช่า การเปลี่ยนแปลงการจ่ายชำระตามสัญญาเช่า หรือการเปลี่ยนแปลงในการประเมินสิทธิเลือกซื้อสินทรัพย์อ้างอิง

สัญญาเช่าระยะสั้นและสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ

สัญญาเช่าที่มีอายุสัญญาเช่า 12 เดือนหรือน้อยกว่านับตั้งแต่วันที่สัญญาเช่าเริ่มมีผล หรือสัญญาเช่าซึ่งสินทรัพย์อ้างอิงมีมูลค่าต่ำ จะบันทึกเป็นค่าใช้จ่ายตามวิธีเส้นตรงตลอดอายุสัญญาเช่า

5.6 อาคารและอุปกรณ์

อาคารและอุปกรณ์ แสดงในราคาทุนหักด้วยค่าเสื่อมราคาสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าเสื่อมราคาคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามอายุการให้ประโยชน์ของสินทรัพย์ซึ่งประมาณไว้ ดังนี้

ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน	5 - 10	ปี
เครื่องตกแต่งและติดตั้งและอุปกรณ์สำนักงาน	3 - 5	ปี
อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	5	ปี
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ร้านอาหาร	5	ปี
ยานพาหนะ	8	ปี

ต้นทุนที่ประมาณในเบื้องต้นสำหรับการซื้อ การขนย้าย และการบูรณะสภาพพื้นที่ที่สร้างสินทรัพย์ ซึ่งเป็นภาระผูกพันของบริษัทฯ และบริษัทย่อย ถือรวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของอาคารและอุปกรณ์

ค่าใช้จ่ายในการต่อเติม ปรับปรุง ซ่อมแซม หรือต่อสัญญาเช่า ซึ่งเป็นผลให้ค่าใช้จ่ายนั้นมีประโยชน์เชิงเศรษฐกิจในอนาคตจะบันทึกเป็นสินทรัพย์

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.6 อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

การคำนวณค่าเสื่อมราคาสำหรับส่วนประกอบของที่ดิน อาคารและอุปกรณ์ ได้พิจารณาแต่ละส่วนแยกต่างหากจากกันเมื่อส่วนประกอบแต่ละส่วนนั้นมีต้นทุนที่มีนัยสำคัญเมื่อเทียบกับต้นทุนทั้งหมดของสินทรัพย์นั้น

วิธีการคิดค่าเสื่อมราคา อายุการให้ประโยชน์และมูลค่าคงเหลือของสินทรัพย์ ให้มีการทบทวนอย่างน้อยที่สุดทุกสิ้นรอบปีบัญชี

ค่าเสื่อมราคารับรู้เป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

5.7 สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

ซอฟต์แวร์คอมพิวเตอร์แสดงในราคาทุน หักด้วยค่าตัดจำหน่ายสะสมและค่าเพื่อการด้อยค่าของสินทรัพย์ (ถ้ามี) ค่าตัดจำหน่ายคำนวณโดยวิธีเส้นตรงตามเกณฑ์ระยะเวลาที่คาดว่าจะได้รับประโยชน์เชิงเศรษฐกิจของสินทรัพย์ไม่มีตัวตนโดยประมาณไว้ 3 ปี

ค่าตัดจำหน่ายรับรู้เป็นค่าใช้จ่ายประจำงวด

5.8 การด้อยค่าของสินทรัพย์

กลุ่มบริษัทจะพิจารณาการด้อยค่าสินทรัพย์ อันได้แก่ อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ และสินทรัพย์ไม่มีตัวตน เมื่อมีข้อบ่งชี้ว่า สินทรัพย์เกิดการด้อยค่า โดยการด้อยค่าจะพิจารณาจากมูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หากมีราคาต่ำกว่าราคาตามบัญชี ถือว่าสินทรัพย์เกิดการด้อยค่า ซึ่งจะรับรู้ผลขาดทุนจากการด้อยค่าในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

มูลค่าที่คาดว่าจะได้รับคืนของสินทรัพย์ หมายถึง จำนวนที่สูงกว่าระหว่างมูลค่ายุติธรรมหักต้นทุนในการจำหน่ายและมูลค่าจากการใช้

สินทรัพย์ที่ไม่ใช่สินทรัพย์ทางการเงินนอกเหนือจากค่าความนิยมซึ่งรับรู้รายการขาดทุนจากการด้อยค่าไปแล้ว จะถูกประเมินความเป็นไปได้ที่จะกลับรายการขาดทุนจากการด้อยค่า ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน

บริษัท เอพีคส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.9 ต้นทุนการกู้ยืม

ต้นทุนการกู้ยืมของเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยทั่วไปและที่กู้มาเป็นการเฉพาะที่เกี่ยวข้องโดยตรงกับการได้มา การก่อสร้าง หรือการผลิตสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไข (สินทรัพย์ที่ต้องใช้ระยะเวลานานในการทำให้พร้อมใช้หรือพร้อมขายได้ตามประสงค์) ต้องนำมารวมเป็นส่วนหนึ่งของราคาทุนของสินทรัพย์ หักด้วยรายได้จากการลงทุนที่เกิดจากการนำเงินกู้ยืมที่กู้มาโดยเฉพาะ การรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์สิ้นสุดลงเมื่อการดำเนินการที่จำเป็นในการเตรียมสินทรัพย์ที่เข้าเงื่อนไขให้อยู่ในสภาพพร้อมที่จะใช้ได้ตามประสงค์หรือพร้อมที่จะขายได้เสร็จสิ้นลง

ต้นทุนการกู้ยืมอื่น ๆ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายในงวดที่เกิดขึ้น

5.10 ประมาณการหนี้สิน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินไว้ในงบการเงิน เมื่อบริษัทฯ มีภาระผูกพันตามกฎหมาย หรือเป็นภาระผูกพันค่อนข้างแน่ อันเป็นผลสืบเนื่องมาจากเหตุการณ์ในอดีต ซึ่งอาจทำให้บริษัทฯ ต้องจ่ายชำระภาระผูกพันนั้นในจำนวนเงินที่สามารถประมาณได้อย่างน่าเชื่อถือ

5.11 การรับรู้รายได้

การพัฒนาและขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการอยู่อาศัย กลุ่มกิจการจะรับรู้รายได้เมื่อโอนการควบคุมในอสังหาริมทรัพย์ให้แก่ลูกค้า โดยทั่วไปแล้วกลุ่มบริษัทไม่มีทางเลือกในการนำอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวไปใช้เพื่อวัตถุประสงค์อื่นตามข้อจำกัดของสัญญา แต่เนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่มีสิทธิที่สามารถบังคับให้ลูกค้าจ่ายชำระจนกว่าจะมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า ดังนั้น กลุ่มกิจการจึงรับรู้รายได้เมื่อการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมายให้แก่ลูกค้า

กลุ่มบริษัทรับรู้รายได้ตามราคาซื้อขายที่ตกลงกันในสัญญา โดยปกติกลุ่มบริษัทรับรู้รายได้เมื่อมีการโอนกรรมสิทธิ์ตามกฎหมาย แต่ในบางกรณีซึ่งไม่เกิดขึ้นบ่อยอาจมีการตกลงเลื่อนระยะเวลาการชำระเงินออกไปเป็นระยะเวลาไม่เกิน 12 เดือน กลุ่มบริษัทจึงไม่ปรับปรุงราคาของรายการสำหรับผลกระทบเรื่ององค์ประกอบการจัดหาเงิน

รายได้จากการให้บริการ รับรู้เป็นรายได้ ณ เวลาใดเวลาหนึ่งเมื่อได้ให้บริการแล้ว ต้นทุนที่เกี่ยวข้องรับรู้ในกำไรหรือขาดทุนเมื่อเกิดขึ้น

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.11 การรับรู้รายได้ (ต่อ)

รายได้จากการให้บริการตกแต่งที่สัญญาให้มีการกำหนดผลลัพธ์ของงาน จะรับรู้ตามอัตราส่วนของงานที่ทำเสร็จ โดยขั้นของความสำเร็จจะคำนวณเป็นสัดส่วนของต้นทุนที่เกิดขึ้นสะสมจนถึงวันที่ในรายงานต่อประมาณการต้นทุนทั้งหมด ปรับปรุงด้วยต้นทุนสินค้าที่ถูกค้ารับโอนการควบคุมไปแล้วแต่ยังไม่ได้ติดตั้ง ในกรณีที่กลุ่มกิจการไม่สามารถประมาณขั้นของความสำเร็จได้อย่างน่าเชื่อถือ รายได้ (หากกลุ่มกิจการคาดว่าจะได้รับ) จะรับรู้ได้เท่ากับต้นทุนของสัญญาที่รับรู้เป็นรายจ่าย

รายได้จากการเป็นเจ้าของโรงแรมประกอบด้วย จำนวนเงินที่ได้รับจากการให้บริการห้องพัก การขายอาหารและเครื่องดื่ม และบริการเสริมอื่นๆ รายได้จากการให้บริการห้องพักจะรับรู้ตลอดช่วงเวลาที่พักเข้าพัก รายได้จากการขายอาหารและเครื่องดื่ม รวมทั้งการขายสินค้าจะรับรู้ ณ จุดขาย โดยกลุ่มกิจการมีสิทธิในการได้รับชำระเงินทันทีที่แขกของโรงแรมเข้าพัก และได้รับบริการและสินค้า

รายได้ดอกเบี้ย รับรู้ตามอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง

รายได้อื่น รับรู้ตามเกณฑ์คงค้าง

5.12 ผลประโยชน์ของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน

ผลประโยชน์ระยะสั้นของพนักงาน ซึ่งมีกำหนดจ่ายชำระภายใน 12 เดือนนับจากวันสิ้นสุดที่พนักงานได้ให้บริการ รับรู้เป็นค่าใช้จ่ายเมื่อเกิดรายการ

ผลประโยชน์ของพนักงานหลังออกจากงาน

กลุ่มบริษัทบันทึกประมาณการหนี้สินสำหรับผลประโยชน์ที่ต้องจ่ายให้กับพนักงานเมื่อออกจากงาน ตามกฎหมายแรงงานด้วยวิธีคิดลดแต่ละหน่วยที่ประมาณการไว้ (Projected Unit Credit Method) ที่คำนวณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัย

กลุ่มบริษัทรับรู้ผลกำไรหรือขาดทุนจากการวัดมูลค่าใหม่ของผลประโยชน์พนักงานที่กำหนดไว้ที่เกิดจากประมาณการหนี้สินตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น และรับรู้ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับโครงการผลประโยชน์หลังออกจากงานในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

5. สรุปนโยบายการบัญชีที่สำคัญ (ต่อ)

5.13 การแปลงค่าเงินตราต่างประเทศ

รายการบัญชีที่เกิดขึ้นเป็นสกุลเงินตราต่างประเทศแปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันที่เกิดรายการ สินทรัพย์และหนี้สินในสกุลเงินตราต่างประเทศ ที่คงเหลืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน ได้แปลงค่าเป็นเงินบาทตามอัตราแลกเปลี่ยน ณ วันนั้น ผลต่างจากการแปลงค่าบันทึกในส่วนของกำไรหรือขาดทุน

5.14 ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้ ประกอบด้วยภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี

ภาษีเงินได้ปัจจุบันและภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีรับรู้ในกำไรหรือขาดทุน เว้นแต่ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับรายการที่รับรู้โดยตรงในส่วนของผู้ถือหุ้น หรือในกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

ภาษีเงินได้ปัจจุบัน ได้แก่ ภาษีเงินได้ที่คาดว่าจะจ่ายชำระหรือสามารถขอคืนได้ โดยคำนวณจากกำไรหรือขาดทุนสำหรับงวดที่ต้องเสียภาษี ตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในประมวลรัษฎากร

ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีบันทึกโดย คำนวณจากผลแตกต่างชั่วคราวที่เกิดขึ้นระหว่างมูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์และหนี้สินกับมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางภาษีอากร

การวัดมูลค่าของภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีต้องสะท้อนถึงผลกระทบทางภาษีที่คาดว่าจะได้รับผลประโยชน์จากยอดสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอตัดบัญชีหรือจะต้องชำระยอดหนี้สินภาษีเงินได้รอตัดบัญชีตามมูลค่าตามบัญชี ณ วันที่สิ้นรอบระยะเวลาที่รายงาน

หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี รับรู้จำนวนภาษีเงินได้ที่จะต้องจ่ายในอนาคตซึ่งเกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่ต้องเสียภาษีทุกรายการ

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี จะรับรู้ต่อเมื่อมีความเป็นไปได้ค่อนข้างแน่นอนว่ากำไรเพื่อเสียภาษีในอนาคตจะมีจำนวนเพียงพอต่อการใช้ประโยชน์จากผลแตกต่างชั่วคราว สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีจะถูกทบทวน ณ ทุกวันที่รายงานและจะถูกปรับลดลงเท่าที่ประโยชน์ทางภาษีจะมีโอกาสถูกใช้จริง

5.16 กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไรต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารกำไรสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของจำนวนหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

บริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการที่เกิดขึ้นกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน โดยพิจารณาความเป็นกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ได้แก่ การถือหุ้นระหว่างกัน หรือการมีผู้ถือหุ้นหรือกรรมการ หรือผู้บริหารบางท่านร่วมกัน นอกจากนี้ความเกี่ยวข้องกันยังพิจารณาถึงบุคคล หรือกิจการที่สามารถควบคุมบุคคล หรือกิจการอื่น หรือสามารถใช้อิทธิพลอย่างมีสาระสำคัญในการตัดสินใจด้านการเงินหรือการดำเนินงานของบุคคล หรือกิจการอื่น โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยมีรายการบัญชีสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้และค่าใช้จ่ายส่วนหนึ่งกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ผลของรายการดังกล่าวได้รวมไว้ในงบการเงินตามเกณฑ์ปกติของธุรกิจ

6.1 ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทย่อย		
บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท เวิลด์ เรคคอร์ด เซลลิง ยอชท์ จำกัด	จัดการแข่งขันกีฬา	บริษัทย่อย
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อย
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดย บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทย่อยทางอ้อม (ถือหุ้นโดย บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด)
บริษัทร่วมค้า		
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	บริษัทร่วมค้า
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ		
บริษัท สปีนนาเคอร์ โฮลดิ้งส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท ไทยเสรี พร็อพเพอร์ตี้ จำกัด	ตัวแทน และนายหน้า อสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท พี.เอส.เอ็ม.ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท โอเฟ่น คอนสตรัคชั่น จำกัด	รับเหมาก่อสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท จัดการอาคารสีลมพลาซ่า จำกัด	บริการสถานที่จอดยานพาหนะ	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท แกรนด์ แปซิฟิก โฮเต็ล จำกัด	โรงแรม	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท เวิลด์ไวด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	กิจการโรงแรม	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท สีลมชอปปิงพลาซ่า จำกัด	ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

6.1 ความสัมพันธ์กับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน มีดังนี้ (ต่อ)

ชื่อบริษัทและบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	ประเภทธุรกิจ	ลักษณะความสัมพันธ์
บริษัทที่เกี่ยวข้องกันอื่นๆ (ต่อ)		
บริษัท สุขุมวิท ซอปปิงพลาซ่า จำกัด	ขายที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้าง	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท แสตมฟอร์ดบริหารธุรกิจ จำกัด	กิจการโรงเรียนราษฎร์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท ไอแลนด์ ลาภาน โซลดิ้งส์ จำกัด	ให้เช่าอสังหาริมทรัพย์	มีผู้บริหารร่วมและผู้ถือหุ้นร่วม
บริษัท บรีคเคอร์ กรุ๊ป จำกัด (มหาชน)	กิจกรรมให้คำปรึกษาด้านการบริหารจัดการการเงิน	เป็นผู้ถือหุ้นของบริษัท

6.2 นโยบายการกำหนดราคาสำหรับรายการแต่ละประเภท มีดังนี้

รายการ	นโยบายการกำหนดราคา
โอนที่ดิน	ราคาตามสัญญา
โอนงานระหว่างก่อสร้าง	ราคาตามสัญญา
ดอกเบี้ยจ่าย	ราคาตามสัญญา

6.3 ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นสุดงวด

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อย				
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	-	-	199,536,723	75,684,269
ลูกหนี้อื่น - บริษัทย่อยทางอ้อม				
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	-	-	4,706,000	4,146,000
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	-	-	8,408,173	8,158,174
ลูกหนี้อื่น - บริษัทร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	12,427,891	11,675,000	12,427,891	11,675,000
ดอกเบี้ยค้างรับ - กิจการร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	87,239,642	34,506,771	87,239,642	34,506,771
รวม	99,667,533	46,181,771	312,318,429	134,170,214

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

6.3 ยอดคงค้าง ณ วันสิ้นงวด (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้จากการร่วมทุน				
ลูกหนี้จากการร่วมทุน - บริษัทร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
รวม	100,000,000	100,000,000	100,000,000	100,000,000
เจ้าหนี้อื่น				
เจ้าหนี้อื่น - บริษัทย่อย				
บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	-	-	202,288	349,000
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	-	-	549,000	549,000
คอกเบี้ยค้างจ่าย - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ	4,062,138	973,266	4,062,138	973,266
รวม	4,062,138	973,266	4,813,426	1,871,266

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน มีรายการเคลื่อนไหวในระหว่างงวดมี ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2563	เพิ่มขึ้น	ลดลง	2564
เงินกู้ยืมระยะสั้น - บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ	50,010,000	74,006,647	(36,502,500)	87,514,147
รวม	50,010,000	74,006,647	(36,502,500)	87,514,147

บุคคลที่เกี่ยวข้องกันตกลงคิดดอกเบี้ยจากบริษัทฯ ในอัตราร้อยละ 4 ต่อปี โดยการกู้ยืมเพื่อใช้ในการดำเนินงานปกติ

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

6. รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน (ต่อ)

6.4 รายการกับบุคคลหรือกิจการที่เกี่ยวข้องกัน สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รายการธุรกิจกับบุคคลที่เกี่ยวข้องกัน				
ผู้ถือหุ้น/กรรมการ				
ดอกเบี้ยจ่าย	3,216,489	1,228,553	3,216,489	1,228,553
รายการธุรกิจกับบริษัทร่วมค้า				
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด				
ดอกเบี้ยรับ	52,732,871	34,506,771	52,732,871	34,506,771

6.5 ค่าตอบแทนผู้บริหารสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ผลประโยชน์ระยะสั้น	10,976,660	19,297,487	10,976,660	19,297,487
ผลประโยชน์หลังออกจากราชการ	245,512	634,956	245,512	634,956
ค่าตอบแทนกรรมการ				
ผลประโยชน์ระยะสั้น	760,000	1,650,000	760,000	1,650,000

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

7. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินสด	43,669	163,089	31,548	135,590
เช็คในมือ	-	43,744	-	43,744
เงินฝากธนาคาร				
เงินฝากออมทรัพย์	757,672	5,807,316	600,921	5,632,419
เงินฝากกระแสรายวัน	112,363	35,740	112,363	35,740
รวม	913,704	6,049,889	744,832	5,847,493

8. สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น				
ตราสารทุน	-	100,000	-	100,000
หัก ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	-	(44,630)	-	(44,630)
รวม	-	55,370	-	55,370

รายการเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในตราสารทุน มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	55,370	67,602	55,370	67,602
จำหน่าย	(55,370)	-	(55,370)	-
การเปลี่ยนแปลงในมูลค่ายุติธรรม	-	(12,232)	-	(12,232)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	55,370	-	55,370

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

9. ลูกหนี้อื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่หมุนเวียน				
เงินจ่ายล่วงหน้าค่าก่อสร้าง	17,425,368	41,314,190	17,425,368	41,314,190
ดอกเบี้ยค้างรับ	2,096,437	1,963,600	2,096,437	1,963,600
ลูกหนี้อื่น	7,024,960	7,170,401	7,024,960	7,170,401
ค่าใช้จ่ายจ่ายล่วงหน้า	117,121	1,326,526	117,121	1,326,526
เงินทดรองจ่าย	1,408,273	1,409,898	1,408,273	1,409,898
	28,072,159	53,184,615	28,072,159	53,184,615
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิต				
ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(15,906,995)	(15,866,995)	(15,906,995)	(15,866,995)
รวมลูกหนี้อื่น - ส่วนที่หมุนเวียน	12,165,164	37,317,620	12,165,164	37,317,620
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน				
ลูกหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	12,427,891	11,675,000	225,078,787	99,663,443
ดอกเบี้ยค้างรับ				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	87,239,642	34,506,771	87,239,642	34,506,771
รวมลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	99,667,533	46,181,771	312,318,429	134,170,214
รวมลูกหนี้อื่น	111,832,697	83,499,391	324,483,593	171,487,834

บริษัท เอพีคส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

10. เงินให้กู้ยืมระยะสั้น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	6,080,900	6,080,900	6,080,900	6,080,900
หัก ค่าเพื่อผลขาดทุนด้านเครดิต ที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(6,080,900)	(6,080,900)	(6,080,900)	(6,080,900)
รวมเงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เงินให้กู้ยืมเป็นเงินให้กู้ยืมระยะสั้นให้กับบริษัทแห่งหนึ่ง มีอัตราดอกเบี้ยที่ MLR ต่อปี เงินให้กู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนเมื่อทวงถาม

11. ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อสังหาริมทรัพย์เพื่อที่อยู่อาศัย	44,657,158	82,173,025	44,657,158	82,173,025
รวมที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขาย	44,657,158	82,173,025	44,657,158	82,173,025

ในระหว่างปี พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ต้นทุนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รับรู้เป็นต้นทุนขายในงบกำไรขาดทุน เบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการเป็นจำนวน 37.52 ล้านบาท และจำนวน 39.01 ล้านบาท ตามลำดับ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายถูกนำไปค้าประกัน ดังนี้

หน่วย : บาท

	2564	2563
เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	18,702,553	-
เจ้าหนี้ขายฝาก	-	16,860,398
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	20,604,378
หุ้นกู้	19,073,759	36,206,144
รวม	37,776,312	73,670,920

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12. ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา

ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ที่ดิน	1,259,357,820	1,702,542,765	308,387,653	751,572,598
ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา	554,861,186	804,295,185	480,642,870	730,385,523
หัก ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	-	(129,430,602)	-	(129,430,602)
ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,814,219,006	2,377,407,348	789,030,523	1,352,527,519
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมเงินเชื่อ	49,437,053	50,934,817	8,623,414	10,121,179
รวมที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา	1,863,656,059	2,428,342,165	797,653,937	1,362,648,698

ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา สำหรับโครงการที่จังหวัดภูเก็ต และโครงการที่จังหวัดกระบี่ มีราคาประเมินโดยผู้ประเมินอิสระ (บริษัท นวมินทร์แอฟไพร์ซัล แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด) ตามรายงานลงวันที่ 29 มีนาคม พ.ศ. 2564 ซึ่งเป็นโครงการที่จังหวัดภูเก็ต จำนวน 1,762.43 ล้านบาท (มูลค่าที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างเมื่อแล้วเสร็จ 100%) และตามรายงานลงวันที่ 29 กันยายน พ.ศ. 2563 ซึ่งเป็นมูลค่าที่ดินของโครงการที่จังหวัดกระบี่จำนวน 1,275.36 ล้านบาท ตามลำดับ โดยที่ดินใช้ราคาตลาดเปรียบเทียบ และอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาใช้วิธีการตั้งสมมติฐานในการพัฒนาและวิเคราะห์จากต้นทุน ซึ่งเป็นมูลค่ายุติธรรมใน ระดับที่ 2 ของลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12. ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียด ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	2,428,342,165	3,013,317,084	1,362,648,698	1,971,859,825
ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนาเพิ่มขึ้น :				
ที่ดิน	-	432,740	-	-
ต้นทุนค่าก่อสร้างและพัฒนา	463,241	77,731,940	154,586	65,174,418
ดอกเบี้ยและค่าธรรมเนียมสินเชื่อ	-	14,166,383	-	2,920,437
โอนเป็นต้นทุนขายที่ดินและ				
อสังหาริมทรัพย์	(694,579,949)	(417,031,214)	(694,579,949)	(417,031,214)
ค่าเผื่อสำหรับมูลค่าสุทธิที่จะได้รับ	129,430,602	(129,430,602)	129,430,602	(129,430,602)
การเปลี่ยนแปลงในสิ่งตอบแทน				
ที่คาดว่าจะต้องจ่ายลดลง	-	(130,844,166)	-	(130,844,166)
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,863,656,059	2,428,342,165	797,653,937	1,362,648,698

ต้นทุนการกู้ยืม

กลุ่มบริษัทและบริษัทฯ บันทึกต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะและวัตถุประสงค์ทั่วไปเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา กลุ่มบริษัทใช้วิธีการตั้งขึ้นเป็นทุนสำหรับต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดจากเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะและวัตถุประสงค์ทั่วไปร้อยละ 20.02 และ ร้อยละ 15.36 ตามลำดับ ในการคำนวณต้นทุนที่รวมเป็นราคาทุนของสินทรัพย์ อัตราการตั้งขึ้นเป็นทุนที่เกิดจากเงินที่กู้มาเพื่อวัตถุประสงค์เฉพาะเป็นอัตราต้นทุนการกู้ยืมที่เกิดขึ้นจริงจากเงินกู้ยืมที่นำมาใช้เป็นเงินทุนในการซื้อที่ดินเพื่อก่อสร้างโครงการ ส่วนอัตราการตั้งขึ้นเพื่อวัตถุประสงค์ทั่วไปเป็นอัตราถ่วงเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของต้นทุนการกู้ยืมที่เกี่ยวข้องกับเงินกู้ยืมของบริษัทที่มียอดคงเหลือในระหว่างปี

ในระหว่างปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทและบริษัทฯ หยุดพักการรวมต้นทุนการกู้ยืมเป็นส่วนหนึ่งของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาเป็นการชั่วคราว เนื่องจากที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาหยุดชะงักลงเป็นเวลาต่อเนื่อง

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

12. ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนา (ต่อ)

ภาระผูกพัน

กลุ่มบริษัทได้นำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาไปค้ำประกันเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงิน และหุ้นกู้มูลค่าของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาที่นำไปใช้ค้ำประกันมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ใช้จดจำนองค้ำเงินกู้ยืมระยะสั้นจาก				
กิจการอื่นและสถาบันการเงิน	894.52	1,690.90	26.16	822.54
ใช้จดจำนองค้ำหุ้นกู้	368.31	380.88	297.64	310.21

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัทฯ เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 66.80 ตารางวา ให้แก่บริษัท พัทยา พัฒนา แอสเสท จำกัด และมูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ในราคารวม 550 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาจะซื้อจะขายสินทรัพย์ดังกล่าว และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์แล้วเสร็จในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ นำเงินที่ได้มาชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินบางส่วนพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายรวมทั้งสิ้น 16.36 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 490 ล้านบาท และหนี้ส่วนที่เหลือกลุ่มบริษัทเจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดออกไป ซึ่งได้ครบกำหนดชำระแล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม 2564

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เนื่องจากกลุ่มบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และศาลมีคำสั่งให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์จำนอง เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม โดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาที่จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นส่วนที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

13. สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่านายหน้าการขายจ่ายล่วงหน้า	35,066,634	39,915,793	35,066,634	36,025,273
ภาษีซื้อที่ยังไม่ถึงกำหนดชำระ	36,960	47,060	36,960	47,060
อื่น ๆ	1,012,467	1,014,439	1,012,467	1,014,439
รวม	36,116,061	40,977,292	36,116,061	37,086,772

14. เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ 2563 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 9,379,103 บาท และ 21,271,113 บาท ตามลำดับ ประกอบด้วยเงินฝากในบัญชีดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) ซึ่งใช้เป็นหลักประกันของหุ้นกู้จำนวน 8,396,649 บาท (พ.ศ. 2563 : 19,295,419 บาท) ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 26 และเงินฝากประจำที่มีกำหนดระยะเวลา 1 ปีจำนวน 982,454 บาท (พ.ศ. 2563 : 1,975,694 บาท) ที่ใช้เป็นหลักประกันสำหรับหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกในนามบริษัทตามรายละเอียดในหมายเหตุ 40.2 เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันดังกล่าวมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.375 ต่อปี (พ.ศ. 2563 : อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 0.13 ถึงร้อยละ 0.50 ต่อปี)

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า

หน่วย : บาท

			งบการเงินรวม				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วน	สิทธิ	ทุนที่เรียกชำระแล้ว	มูลค่าตามวิธีส่วนได้เสีย	
			ความเป็นเจ้าของ	ออกเสียง			
บริษัทร่วมค้า							
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	50	50	500,000,000	468,900,000	154,249,146
รวม							154,249,146

หน่วย : บาท

			งบการเงินเฉพาะกิจการ				
			ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564				
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วน	สิทธิ	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่เรียกชำระแล้ว	ราคาทุน
			ความเป็นเจ้าของ	ออกเสียง			
บริษัทร่วมค้า							
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	50	50	500,000,000	468,900,000	140,569,850
รวม							140,569,850

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

หน่วย : บาท

งบการเงินรวม							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สิทธิ ออกเสียง	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว	มูลค่าตาม วิธีส่วน ได้เสีย
บริษัทร่วมค้า							
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	50	50	500,000,000	468,900,000	180,965,038
รวม							180,965,038
หน่วย : บาท							
งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563							
ชื่อบริษัท	ประเภทธุรกิจ	ประเทศที่จดทะเบียน	สัดส่วน ความเป็น เจ้าของ	สิทธิ ออกเสียง	ทุนจดทะเบียน	ทุนที่เรียก ชำระแล้ว	ราคาทุน
บริษัทร่วมค้า							
บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด	อสังหาริมทรัพย์	ประเทศไทย	50	50	500,000,000	468,900,000	140,569,850
รวม							140,569,850

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 8/2562 เมื่อวันที่ 13 มิถุนายน พ.ศ. 2562 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติการขายหุ้นของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ซึ่งเป็นบริษัทย่อย จำนวน 2,500,000 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 50 ของหุ้นทั้งหมดในบริษัทย่อยให้แก่บริษัท Mercurius Capital Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยในราคาตามที่ตกลงกันเป็นจำนวน 335,000,000 บาท เพื่อเข้าร่วมลงทุนในโครงการโรงแรม Sheraton Phuket Grand Bay Resort ที่อำเภอ จังหวัดภูเก็ต

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติแก้ไขข้อตกลงในการร่วมทุนโดยเห็นควรให้ลดราคาตามที่ตกลงกันจากจำนวน 335,000,000 บาท เป็นจำนวน 304,000,000 บาท และให้เปลี่ยนแปลงรายละเอียดเงื่อนไขและวิธีการชำระค่าตอบแทนงวดสุดท้าย ทำให้ราคาซื้อขายหุ้นส่วนที่เหลือทั้งหมดเปลี่ยนจากจำนวน 201,000,000 บาท เป็นจำนวน 170,000,000 บาท โดยบริษัท Mercurius Capital Investment Limited ต้องชำระด้วยเงินสดจำนวน 70,000,000 บาท รับชำระแล้วบางส่วนจำนวน 33,000,000 บาท เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2562 และกำหนดให้บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นที่กู้ร่วมกันกับบริษัทจำนวน 200,000,000 บาท แต่เพียงผู้เดียว โดยบริษัท Mercurius Capital Investment Limited มีหน้าที่รับผิดชอบหนี้สินตามสัดส่วนการถือหุ้น (ร้อยละ 50) คิดเป็นมูลค่า 100,000,000 บาท ในกรณีที่ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ไม่ชำระหนี้ตามกำหนดชำระคืน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

15. เงินลงทุนในการร่วมค้า (ต่อ)

ทั้งนี้ บริษัทได้รับชำระค่าตอบแทนส่วนที่เหลือจำนวน 37,000,000 บาท และดำเนินการโอนขายหุ้นในบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล ให้ บริษัท Mercurius Capital Investment Limited ตามเงื่อนไขของสัญญาเสร็จสิ้นแล้วเมื่อวันที่ 7 มกราคม พ.ศ. 2563 ซึ่งการเปลี่ยนแปลงรายละเอียดเงื่อนไขและวิธีการชำระค่าตอบแทนงวดสุดท้ายในการให้ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด เป็นผู้รับผิดชอบชำระคืนเงินกู้ยืมจากกิจการอื่นของบริษัทจำนวน 200,000,000 บาท จะแสดงในมูลค่าสุทธิกับทุนที่เรียกชำระแล้วของบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด และ บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ต้องชำระให้แก่บริษัทเป็นจำนวน 100,000,000 บาท แสดงเป็นลูกหนี้จากการร่วมทุนในงบแสดงฐานะการเงิน

การเปลี่ยนแปลงของเงินลงทุนในการร่วมค้าสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ราคาตามบัญชีต้นปี	180,965,038	-	140,569,850	-
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสีย				
ในความเป็นเจ้าของจากบริษัทย่อย	-	198,780,000	-	134,449,850
รายจ่ายฝ่ายทุนที่เกี่ยวข้องกับการได้มา				
ในการร่วมค้า	-	-	-	6,120,000
ส่วนแบ่งขาดทุน	(26,715,892)	(17,814,962)	-	-
ราคาตามบัญชีปลายปี	154,249,146	180,965,038	140,569,850	140,569,850

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
หมายเหตุประกอบงบการเงิน
สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย

หน่วย : บาท

ประกอบด้วย :	ทุนชำระแล้ว		สัดส่วนการลงหุ้นร้อยละ		งบการเงินเฉพาะกิจการ		งบการเงินรวม		เงินปันผล
	2564	2563	2564	2563	เงินลงทุน (วิธีราคาทุน)	2564	2563	2564	
บริษัทย่อย									
บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด	1,000,000	1,000,000	99.95	99.95	999,500	227,918	260,112	-	-
บริษัท แกรนด์ เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด	1,250,000	1,250,000	99.99	99.99	1,249,925	402,419	405,675	-	-
บริษัท เวสต์ เรคคอร์ด เซลส์ ยอชท์ จำกัด	250,000	250,000	99.97	99.97	249,925	(61,967)	(58,914)	-	-
บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด	232,000,000	232,000,000	99.99	99.99	231,999,960	(209,519,326)	60,091,063	-	-
บริษัทย่อยที่ถือหุ้นโดย บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด									
บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด	290,000,000	290,000,000	99.99	99.99	-	-	-	-	-
บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด	123,000,000	123,000,000	99.99	99.99	-	-	-	-	-
รวม	647,500,000	647,500,000			234,499,310	(208,950,956)	60,697,936	-	-
หัก ค่าเผื่อด้อยค่าเงินลงทุนในบริษัทย่อย					(2,499,350)	-	-	-	-
หัก รายการตัดบัญชี					-	208,950,956	(60,697,936)	-	-
รวม					231,999,960	-	-	-	-

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

16. เงินลงทุนในบริษัทย่อย (ต่อ)

รายการเคลื่อนไหวสำหรับเงินลงทุนในบริษัทย่อยสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	-	-	231,999,960	468,949,010
การเปลี่ยนแปลงส่วนได้เสีย				
ในความเป็นเจ้าของจากบริษัทย่อย	-	-	-	(234,449,700)
หัก ค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุน	-	-	-	(2,499,350)
ราคาตามบัญชีปลายปี	-	-	231,999,960	231,999,960

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 3/2564 ของบริษัท แกรนด์เบย์ เรสซิเดนซ์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ดำเนินการปิดบริษัทเนื่องจากไม่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว บริษัทจึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนของบริษัทย่อยเต็มดังกล่าวเป็นจำนวน 1,249,925 บาท

ในการประชุมคณะกรรมการครั้งที่ 2/2564 ของบริษัท เวลด์ เรคคอร์ด เซลลิ่ง ยอชท์ จำกัด (บริษัทย่อย) เมื่อวันที่ 23 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ดำเนินการปิดบริษัทเนื่องจากไม่มีการดำเนินธุรกิจแล้ว บริษัทจึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนของบริษัทย่อยดังกล่าวเป็นจำนวน 249,925 บาท

เมื่อปี พ.ศ. 2563 บริษัทตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนในบริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด เป็นจำนวน 999,500 บาท เนื่องจากการจัดตั้งบริษัทย่อยดังกล่าวมีวัตถุประสงค์เพื่อถือกรรมสิทธิ์ที่ดินร่วมกับบริษัทย่อยดังกล่าวไม่มีรายได้และมีผลขาดทุนอย่างต่อเนื่อง อีกทั้งผู้บริหารไม่มีแผนการดำเนินงานอื่นๆ ในอนาคตผู้บริหารจึงตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าของเงินลงทุนสำหรับบริษัทย่อยดังกล่าวเต็มจำนวน

17. ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทมีที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายโดยมีการรับประกันรายได้ในระยะยาว/เงื่อนไขการรับซื้อคืนจำนวน 58,659,995 บาท บริษัทจะรับรู้รายได้จากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ดังกล่าวเมื่อครบอายุสัญญาการรับประกัน ซึ่งจะครบกำหนดในปี พ.ศ. 2569 ถึง พ.ศ. 2571

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18. อาคารและอุปกรณ์

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม				
		รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด			
	2563	เพิ่ม	จำหน่าย	รายการโอน	2564
ราคาทุน					
ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน	8,135,247				8,135,247
เครื่องตกแต่งและติดตั้งและ					
อุปกรณ์สำนักงาน	12,100,364	10,043	(11,989)		12,098,418
อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	2,277,434	9,898			2,287,332
ยานพาหนะ	16,679,275				16,679,275
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ร้านอาหาร	3,469,125		(2,651,185)		817,940
	42,661,445	19,941	(2,663,174)	-	40,018,212
ค่าเสื่อมราคาสะสม					
ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน	838,289	831,022			1,669,311
เครื่องตกแต่งและติดตั้งและ					
อุปกรณ์สำนักงาน	10,059,194	934,452	(6,525)		10,987,121
อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	1,404,097	326,597			1,730,694
ยานพาหนะ	12,096,240	103,735			12,199,975
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ร้านอาหาร	2,028,567	208,481	(1,596,515)		640,533
	26,426,387	2,404,287	(1,603,040)	-	27,227,634
	16,235,058				12,790,578
งานระหว่างก่อสร้าง	5,422,422			(189,000)	5,233,422
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	21,657,480				18,024,000

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

18. อาคารและอุปกรณ์ (ต่อ)

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด			2564
	2563	เพิ่ม	จำหน่าย	
ราคาทุน				
ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน	8,135,247			8,135,247
เครื่องตกแต่งและติดตั้งและ				
อุปกรณ์สำนักงาน	12,041,473	7,543	(11,989)	12,037,027
อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	2,099,817	9,898		2,109,715
ยานพาหนะ	16,679,275			16,679,275
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ร้านอาหาร	3,469,125		(2,651,185)	817,940
	42,424,937	17,441	(2,663,174)	39,779,204
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
ส่วนปรับปรุงห้องชุดสำนักงาน	838,289	831,022		1,669,311
เครื่องตกแต่งและติดตั้งและ				
อุปกรณ์สำนักงาน	10,045,843	922,424	(6,525)	10,961,742
อาคารสำนักงานขายและห้องตัวอย่าง	1,371,045	291,118		1,662,163
ยานพาหนะ	12,096,240	103,735		12,199,975
เครื่องตกแต่งและอุปกรณ์ร้านอาหาร	2,028,567	208,480	(1,596,515)	640,532
	26,379,984	2,356,779	(1,603,040)	27,133,723
อาคารและอุปกรณ์ - สุทธิ	16,044,953			12,645,481

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

19. สินทรัพย์สิทธิการใช้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด			2564
	2563	เพิ่ม	จำหน่าย	
ราคาทุน				
อาคาร	31,804,644			31,804,644
ยานพาหนะ	3,394,000			3,394,000
อุปกรณ์สำนักงาน	255,808			255,808
	35,454,452	-	-	35,454,452
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
อาคาร	3,325,862	3,177,852		6,503,714
ยานพาหนะ	1,864,151	402,763		2,266,914
อุปกรณ์สำนักงาน	81,489	51,105		132,594
	5,271,502	3,631,720	-	8,903,222
สินทรัพย์สิทธิการใช้ - สุทธิ	30,182,950			26,551,230

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

20. สินทรัพย์ไม่มีตัวตน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม			
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด			2564
	2563	เพิ่ม	จำหน่าย	
ราคาทุน				
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	37,544,420			37,544,420
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	545,058			545,058
	38,089,478	-	-	38,089,478
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	16,693,365	6,257,403		22,950,768
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	531,912	13,142		545,054
	17,225,277	6,270,545	-	23,495,822
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	20,864,201			14,593,656

หน่วย : บาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	รายการเพิ่มขึ้น (ลดลง) ระหว่างงวด			2564
	2563	เพิ่ม	จำหน่าย	
ราคาทุน				
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	17,965,830			17,965,830
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	545,058			545,058
	18,510,888	-	-	18,510,888
ค่าเสื่อมราคาสะสม				
สิทธิการใช้เครื่องหมายการค้า	10,480,068	2,994,305		13,474,373
โปรแกรมคอมพิวเตอร์	531,912	13,142		545,054
	11,011,980	3,007,447	-	14,019,427
สินทรัพย์ไม่มีตัวตน - สุทธิ	7,498,908			4,491,461

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

21. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำค่าสาธารณูปโภค	600,845	739,290	231,885	370,330
เงินมัดจำค่าก่อสร้าง	-	40,000	-	40,000
เงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดิน	11,375,250	11,375,250	11,375,250	11,375,250
อื่น ๆ	4,986,183	5,442,860	1,892,435	2,350,330
รวม	16,962,278	17,597,400	13,499,570	14,135,910
หัก ค่าเผื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(11,375,250)	(11,375,250)	(11,375,250)	(11,375,250)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	5,587,028	6,222,150	2,124,320	2,760,660

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินจำนวน 11.38 ล้านบาท อย่างไรก็ตามผู้บริหารตั้งค่าเผื่อการด้อยค่าสำหรับเงินมัดจำเพื่อซื้อที่ดินส่วนที่เหลือจำนวน 11.38 ล้านบาททั้งจำนวนเนื่องจากกลุ่มบริษัทไม่สามารถชำระเงินค่าที่ดินส่วนที่เหลือตามสัญญา มีผลให้เงินมัดจำดังกล่าวอาจไม่ได้รับคืน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

22. เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เจ้าหนี้การค้า				
- กิจการอื่น	123,230,327	145,566,191	90,595,083	115,442,141
เจ้าหนี้อื่น				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	-	-	751,288	898,000
- กิจการอื่น	80,777,213	95,215,339	77,700,999	83,976,579
เจ้าหนี้เงินประกันผลงาน	18,033,945	16,607,849	17,648,121	16,222,025
เจ้าหนี้สินทรัพย์ถาวร	5,424,847	5,845,103	191,425	611,681
เจ้าหนี้สินทรัพย์ไม่มีตัวตน	25,481,203	23,818,950	3,359,290	3,926,884
คอกเบี้ยค้างจ่าย				
- กิจการที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	4,062,138	973,266	4,062,138	973,266
- กิจการอื่น	221,071,405	235,092,960	97,534,423	102,291,025
ค่าใช้จ่ายค้างจ่าย	36,989,053	19,304,321	34,829,823	18,354,321
ค่าธรรมเนียมการใช้เบรนต์	5,709,884	3,715,489	5,709,884	3,715,489
รวมเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	520,780,015	546,139,468	332,382,474	346,411,411

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 6.3)	87,514,147	50,010,000	87,514,147	50,010,000
- กิจการอื่น	300,984,400	309,600,000	300,984,400	309,600,000
- ตัวแลกเงิน	-	6,239,449	-	6,239,449
- เจ้าหนี้ขายฝาก	-	14,660,000	-	14,660,000
- จากสถาบันการเงิน	737,290,915	982,827,983	14,678,759	333,053,748
รวมเงินกู้ยืมระยะสั้น	1,125,789,462	1,363,337,432	403,177,306	713,563,197

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ตัวแลกเงิน เจ้าหนี้ขายฝาก และเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินมีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7 - 15 ต่อปี เงินกู้ยืมเหล่านี้มีกำหนดชำระคืนภายในเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564 ถึงเดือนกันยายน พ.ศ. 2565

รายการเคลื่อนไหวของเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น ตัวแลกเงิน เจ้าหนี้ขายฝากและเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีรายละเอียดดังนี้

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	309,600,000	285,606,792	309,600,000	285,606,792
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	27,784,400	47,600,000	27,784,400	47,600,000
หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(36,400,000)	(33,000,000)	(36,400,000)	(33,000,000)
โอนสินทรัพย์เพื่อชำระเงินกู้ยืม	-	(5,000,000)	-	(5,000,000)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า				
ระหว่างปี	-	6,111,908	-	6,111,908
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี	(187,500)	(10,771,735)	(187,500)	(10,771,735)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี	187,500	19,053,035	187,500	19,053,035
ยอดคงเหลือสิ้นปี	300,984,400	309,600,000	300,984,400	309,600,000

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

อัตราดอกเบี้ย			
ยอดเงินกู้คงค้าง (ล้านบาท)	ต่อปี (ร้อยละ)	กำหนด จ่ายชำระคืน	การค้ำประกัน
200.00 (พ.ศ. 2563 : 200.00)	15.00	พฤษภาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการ พัฒนาของบริษัทฯ และกิจการร่วมค้า
71.20 (พ.ศ. 2563 : 200.00)	15.00	ธันวาคม พ.ศ. 2564	ที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการ พัฒนาจำนวน 2 หลัง
12.78 (พ.ศ. 2563 : 200.00)	14.00	พฤษภาคม พ.ศ. 2565	อสังหาริมทรัพย์จำนวน 2 ห้อง
10.00 (พ.ศ. 2563 : 0.00)	8.25	พฤษภาคม พ.ศ. 2565	หุ้นกู้ของบริษัทฯ มูลค่ารวม 10 ล้านบาท
5.00 (พ.ศ. 2563 : 5.00)	15.00	เมษายน พ.ศ. 2565	อสังหาริมทรัพย์จำนวน 2 ห้อง
2.00 (พ.ศ. 2563 : 2.00)	8.25	กันยายน พ.ศ. 2565	ไม่มี

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 เจ้าหนี้เงินกู้รายหนึ่งจำนวน 200 ล้านบาทได้ทำการฟ้องร้องบริษัทฯ และ
กิจการร่วมค้าเนื่องจากผิดนัดชำระคืนเงินกู้สุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นจำนวน 185.33 ล้านบาท และดอกเบี้ย
ค้างชำระจำนวน 22.54 ล้านบาท รวมถึงค่าชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีจำนวน 0.10 ล้านบาท
รวมเป็นจำนวนเงิน 207.97 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 21 ต่อปี ของเงินต้นจำนวน 185.33 ล้านบาท
นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์
ระหว่างการพัฒนาจำนวน 279.16 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่น
คำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากกระบวนการของศาล และศาลได้พิจารณาจำหน่ายคดีออกจากศาลระบบ
ความแล้วเมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น (ต่อ)

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และกิจการร่วมค้าได้ยื่นอุทธรณ์ให้ศาลมีคำสั่งกลับคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากศาลระบบความ เมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564 โดยศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้เจ้าหนี้รายดังกล่าวถอนฟ้องได้ ทั้งนี้บริษัทฯ และกิจการร่วมค้าอยู่ระหว่างการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา

เมื่อวันที่ 25 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิห้องชุด โครงการไวท์แซนด์บีช พัทยา จำนวน 2 ห้องให้กับบุคคลที่ไม่เกี่ยวข้องกัน 2 ราย เพื่อแลกกับเงินจำนวนทั้งสิ้น 12.78 ล้านบาท อย่างไรก็ตามบริษัทฯ ยังมีความประสงค์ที่จะซื้อห้องชุดคืน จึงได้จัดทำ “สัญญาให้สิทธิในการซื้อคืน” โดยมีเงื่อนไขว่าบริษัทฯ จะขอใช้สิทธิที่จะซื้อห้องชุดคืนได้ภายใน 1 ปีนับแต่วันที่สัญญาให้สิทธิในการซื้อคืน ในราคา 12.78 ล้านบาท รวมค่าตอบแทนอีกร้อยละ 14 ต่อปี นับแต่วันที่สัญญาให้สิทธิในการซื้อคืน จนถึงวันที่ได้มีการจดทะเบียนซื้อคืนห้องชุดดังกล่าว

ตัวแลกเปลี่ยน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	6,239,449	6,201,871	6,239,449	6,201,871
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-	-	-	-
หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(6,300,000)	-	(6,300,000)	-
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี	(105,727)	(430,937)	(105,727)	(430,937)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี	166,278	428,971	166,278	428,971
ค่าธรรมเนียมเงินกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(147,333)	-	(147,333)
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระหว่างปี	-	186,877	-	186,877
ยอดคงเหลือสิ้นปี	-	6,239,449	-	6,239,449

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2563 ตัวแลกเปลี่ยนมูลค่าหน้าตัว 6.30 ล้านบาท มีอัตราดอกเบี้ย ร้อยละ 7 ต่อปี อาวัลโดยกรรมการบริษัทและคำประกันโดยหุ้นของบริษัทที่ถือโดยกรรมการบริษัท มีกำหนดชำระคืนในเดือนกุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ขยายระยะเวลาการชำระคืนตัวแลกเปลี่ยนดังกล่าวไปเป็นเดือนพฤษภาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

ตั๋วแลกเงิน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 ครบกำหนดชำระคืนตั๋วแลกเงิน จำนวน 6.30 ล้านบาท บริษัทฯ ได้ทำสัญญากู้ยืมเงินกับผู้ให้กู้รายเดิมลงวันที่ในวันเดียวกัน จำนวน 10 ล้านบาท เพื่อเป็นการชำระหนี้ตามตั๋วแลกเงินดังกล่าว และส่วนที่เหลืออีกจำนวน 3.70 ล้านบาท ให้ผู้ให้กู้โอนเงินให้แก่บริษัทฯ โดยถือว่าบริษัทฯ มีหนี้สินจากการกู้ยืมเงินตามสัญญาใหม่ จำนวน 10 ล้านบาท

เจ้าหนี้ขายฝาก

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	14,660,000	12,030,000	14,660,000	12,030,000
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-	20,000,000	-	20,000,000
หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(14,660,000)	(17,370,000)	(14,660,000)	(17,370,000)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	-	14,660,000	-	14,660,000

อสังหาริมทรัพย์เพื่อขายของบริษัท จำนวน 3 ห้องชุด ถูกนำไปจดทะเบียนขายฝาก เพื่อเป็นหลักประกันสินเชื่อจากสถาบันการเงินแห่งหนึ่ง โดยบริษัทฯ ได้ทำการชำระคืนสินเชื่อพร้อมกับไถ่คืนหลักประกันแล้วทั้งจำนวนในระหว่างปี 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	982,827,983	975,382,360	333,053,748	330,421,394
หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(319,854,580)	-	(319,854,580)	-
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมจ่ายล่วงหน้า				
ระหว่างปี	-	14,115,226	-	4,828,677
ผลกระทบจากการคำนวณเงินกู้ยืม				
ตามวิธีอัตราดอกเบี้ยที่แท้จริง	-	(2,618,790)	-	(823,612)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน				
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจริง	74,317,512	(4,050,813)	1,479,591	(1,372,711)
ยอดคงเหลือสิ้นปี	737,290,915	982,827,983	14,678,759	333,053,748

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐคงเหลือสิ้นงวดคิดเป็น 21,947,820 เหรียญสหรัฐ และ 436,960 เหรียญสหรัฐ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ และวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทมีเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินในสกุลเงินเหรียญสหรัฐคงเหลือสิ้นปีคิดเป็น 32,536,647 เหรียญสหรัฐ และ 11,025,787 เหรียญสหรัฐ ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการตามลำดับ

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม พ.ศ. 2562 บริษัทและบริษัทย่อยแห่งหนึ่ง (“ผู้กู้ยืม”) ได้เข้าทำสัญญาเงินกู้ยืมกับ Eighteen Dragons Investment Limited (สถาบันการเงินที่ไม่ใช่ธนาคารพาณิชย์) โดยมีรายละเอียดดังนี้

ผู้กู้ยืม:	1. บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) 2. บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (บริษัทย่อย)
ผู้ให้กู้:	Eighteen Dragons Investment Limited บริษัทต่างด้าวที่จดทะเบียนตามกฎหมายหมู่เกาะบริติชเวอร์จินซึ่งถือหุ้นทั้งหมดโดยกองทุนที่จัดตั้งและจัดการโดย Asia Debt Management Hong Kong Limited (บริษัทจัดการกองทุนที่อยู่ภายใต้การกำกับดูแลหน่วยงานกำกับหลักทรัพย์ของฮ่องกง และได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการแนะนำการลงทุนจากหน่วยงานกำกับหลักทรัพย์ในประเทศสหรัฐอเมริกา) และไม่ได้เป็นบุคคลที่เกี่ยวข้องกันของกลุ่มบริษัท
วงเงินกู้:	สกุลเหรียญสหรัฐเทียบเท่ากับ 1,033 ล้านบาท เงินกู้ยืมดังกล่าวมีจำนวนเงินเหรียญสหรัฐที่ตกลงร่วมกันแบบเฉพาะเจาะจงเป็นจำนวน 32,550,762 เหรียญสหรัฐ โดยเป็นเงินกู้ยืมที่ให้กับบริษัทและบริษัทย่อย ประมาณ 350 ล้านบาท และ 633 ล้านบาท ตามลำดับ
วัตถุประสงค์การใช้เงินกู้:	- ชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจำนวน 350 ล้านบาท และตัวแลกเงิน (ตัวแลกเงินจำนวน 3 ฉบับ ๆ ละ 10 ล้านบาท รวม 30 ล้านบาท ซึ่งมีกำหนดชำระในวันที่ 17 และ 21 พฤษภาคม พ.ศ. 2562) - ซื้อที่ดินจังหวัดกระบี่เนื้อที่ประมาณ 232-1-66.4 ไร่ ที่บริษัทเข้าทำสัญญาจะซื้อขายในปี พ.ศ. 2561 ตามแผนดำเนินโครงการ คลับเมด กระบี่ แอนด์ เรสซิเดนซ์ และ เซอร่าตัน กระบี่ แอนด์ เรสซิเดนซ์ ในอนาคต
ระยะเวลาชำระคืนเงินต้นเงินกู้:	วันที่ 23 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 โดยบริษัทมีสิทธิขอขยายระยะเวลาชำระเงินกู้ออกไปอีก 12 เดือนตามข้อกำหนดและเงื่อนไขของสัญญาที่เกี่ยวข้อง
อัตราดอกเบี้ยและค่าตอบแทนการกู้ยืม:	รวมร้อยละ 15 ต่อปี ทั้งนี้ คณะกรรมการบริษัทเห็นว่าการกู้ยืมเงินจากผู้ให้กู้ตามเงื่อนไขดังกล่าวมีความเหมาะสมมากกว่าการกู้ยืมเงินจากสถาบันการเงิน เนื่องจากได้วงเงินกู้ยืมที่มากกว่าและสอดคล้องกับแผนการใช้เงินของบริษัทและบริษัทย่อย อีกทั้งข้อเสนออัตราดอกเบี้ยจากสถาบันการเงินในประเทศไทยที่บริษัทได้รับอยู่ที่ประมาณร้อยละ 12 - 15 ต่อปี ซึ่งเป็นอัตราที่ใกล้เคียงกัน
หลักประกันที่สำคัญ:	- จำนวนที่ดินและสิ่งปลูกสร้างที่จังหวัดชลบุรีและจังหวัดกระบี่ - จำนวนหุ้นทั้งหมดในบริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัดและบริษัท ลองบีช โอเทล จำกัด - การค้ำประกันโดยบริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัดและบริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด - การค้ำประกันโดยผู้ถือหุ้นรายใหญ่ของบริษัท (นายพงษ์พันธ์ สัมภานุบุต)
เงื่อนไขที่ผู้กู้ต้องปฏิบัติตาม:	- ขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาบางส่วนให้เสร็จสิ้นภายในวันที่ 2 ธันวาคม พ.ศ. 2562 - ผู้กู้สามารถขายหุ้นในบริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด ให้แก่ผู้ร่วมทุนในกิจการร่วมค้าได้ไม่เกินร้อยละ 49 ของหุ้นทั้งหมด - บริษัทย่อยต้องสำรองเงินฝากในบัญชีธนาคารสำหรับเงินสำรองดอกเบี้ยเป็นจำนวน 20 ล้านบาท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 12 มิถุนายน พ.ศ. 2562 บริษัทฯ เข้าทำสัญญาร่วมทุนกับบริษัท Mercurius Capital Investment Limited ซึ่งเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยสิงคโปร์ โดยสัญญาร่วมทุนดังกล่าวมีเนื้อหาสาระขัดแย้งกับสัญญาเงินกู้ยืมฉบับนี้ในเรื่องของสัดส่วนการถือครองหุ้น ส่งผลให้ผู้ให้กู้สามารถเรียกชำระคืนเงินต้น ดอกเบี้ย และค่าธรรมเนียมต่างๆ หรือ สามารถบังคับเรียกหลักประกันที่เกี่ยวข้องในสัญญาได้ทันทีทั้งจำนวน

ในระหว่างเดือนธันวาคม พ.ศ. 2562 กลุ่มบริษัทไม่สามารถขายสินทรัพย์บางส่วนและทำให้ไม่สามารถชำระคืนเงินต้นสำหรับเงินกู้ยืมจำนวน 420 ล้านบาทได้ตามเงื่อนไขในสัญญาเงินกู้ ผู้ให้กู้จึงเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นในส่วนที่ไม่สามารถชำระเงินคืนได้จากเดิมร้อยละ 15 ต่อปีเป็น ร้อยละ 20 ต่อปี โดยเริ่มมีผลตั้งแต่เดือนธันวาคม พ.ศ. 2562 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทไม่สามารถชำระดอกเบี้ยสำหรับเดือนมกราคมถึงเดือนมีนาคม พ.ศ. 2563 ได้ตามกำหนด ผู้ให้กู้จึงเพิ่มอัตราดอกเบี้ยสำหรับเงินต้นในส่วนที่ไม่สามารถชำระเงินคืนดอกเบี้ยค้างจ่ายได้จากเดิมร้อยละ 15 ต่อปี เป็น ร้อยละ 20 ต่อปี โดยเริ่มมีผลตั้งแต่เดือนเมษายน พ.ศ. 2563 เป็นต้นไป

เมื่อวันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทได้เจรจาขอขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินกู้ยืม (Forbearance Grace Period Extension) กับผู้ให้กู้ โดยกลุ่มบริษัทต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญ ดังนี้

- ก) จัดงานอยู่ที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกัน : กลุ่มบริษัทต้องจัดงานอยู่ที่ดินที่ ตำบลทุ่งสมอ อำเภอเขาค้อ จังหวัดเพชรบูรณ์ ของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันแห่งหนึ่ง รวมทั้งสิ้น 12 โฉนดเพื่อเป็นหลักประกันดอกเบี้ยค้างจ่ายจากการกู้ยืมเงินจำนวน 40 ล้านบาท
- ข) อัตราดอกเบี้ยผิคนัดชำระ : ผู้ให้กู้ตกลงที่จะลดอัตราดอกเบี้ยผิคนัดชำระจากร้อยละ 20 ต่อปี เป็นร้อยละ 17 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไปจนกระทั่งกลุ่มบริษัทสามารถทำตามเงื่อนไขการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาบางส่วนได้ และหลังจากสามารถทำตามเงื่อนไขการขายได้ อัตราดอกเบี้ยจะปรับเปลี่ยนเป็น ร้อยละ 15 ต่อปี ตามสัญญาเงินกู้ยืมเดิม
- ค) การขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาบางส่วน : กลุ่มบริษัทต้องเข้าทำสัญญาขายหรือสัญญาร่วมทุนที่ผูกพันตามกฎหมายสำหรับที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาบางส่วน ภายในวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2563 โดยราคาขายหรือสัดส่วนการร่วมทุนต้องเป็นไปตามข้อกำหนดในสัญญาฉบับนี้และผู้กู้ต้องชำระเงินกู้บางส่วนจากการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือพัฒนาดังกล่าวภายในวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถทำได้ตามเงื่อนไขในสัญญา ผู้ให้กู้สามารถนำที่ดินและอสังหาริมทรัพย์รอการพัฒนาไปขายให้แก่บุคคลที่สามได้ในราคาที่ระบุในสัญญา

- ง) การขายที่ดินบางส่วน : กลุ่มบริษัทต้องขายที่ดินรอการพัฒนาบางส่วนในราคาตามสัญญาฉบับนี้ โดยต้องลงนามในสัญญาซื้อขายภายในวันที่ 31 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 พร้อมรับเงินมัดจำบางส่วนในวันลงนาม และรับเงินส่วนที่เหลือทั้งหมดในวันที่โอนกรรมสิทธิ์ในที่ดินดังกล่าวภายในวันที่ 31 สิงหาคม พ.ศ. 2563 สำหรับเงินที่ได้จากการขาย ต้องนำมาชำระส่วนของดอกเบี้ยตามที่ตกลงกัน
- จ) สำรองเงินฝากในบัญชี : หลังจากกลุ่มบริษัทดำเนินการจำนองที่ดินของบริษัทที่เกี่ยวข้องกันตามเงื่อนไขข้อ ก) เสร็จสิ้น กลุ่มบริษัทสามารถนำเงินฝากที่สำรองไว้ในบัญชีธนาคารสำหรับเงินสำรองดอกเบี้ยตามเงื่อนไขในสัญญากู้ยืมเงินฉบับเดิม มาชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายที่ครบกำหนดชำระเมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 รวมถึงดอกเบี้ยผิคนัดชำระของดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าว โดยกลุ่มบริษัทได้นำเงินฝากที่สำรองไว้ในบัญชีชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายบางส่วนจำนวน 26.02 ล้านบาทแล้วเมื่อวันที่ 3 กรกฎาคม พ.ศ. 2563
- ฉ) ดอกเบี้ยที่ต้องชำระเป็นเงินสดสำหรับเดือนมีนาคม : กลุ่มบริษัทต้องชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับวันที่ 1 มกราคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 967,803.56 เหรียญสหรัฐรวมส่วนที่เหลือจาก จ) และดอกเบี้ยผิคนัดชำระของดอกเบี้ยค้างจ่ายดังกล่าว ภายในวันที่ 24 กันยายน พ.ศ. 2563
- ช) ดอกเบี้ยที่ต้องชำระเป็นเงินสดสำหรับเดือนมิถุนายน : กลุ่มบริษัทต้องชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับวันที่ 1 เมษายน พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2563 ในอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมเดิม และอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 17 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมดภายในวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563
- ซ) ดอกเบี้ยที่ต้องชำระเป็นเงินสดสำหรับเดือนกันยายน : กลุ่มบริษัทต้องชำระดอกเบี้ยค้างจ่ายสำหรับวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 ถึงวันที่ 30 กันยายน พ.ศ. 2563 ในอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 17 ต่อปี ตั้งแต่วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระคืนเงินกู้ยืมทั้งหมด ภายในวันที่ 24 ตุลาคม พ.ศ. 2563

ภายใต้เงื่อนไขทั้งหมดและการพิจารณาของผู้ให้กู้ ตลอดจนไม่มีการผิดเงื่อนไขในสัญญาเพิ่มเติม ภายในช่วงระยะเวลาผ่อนผันถึงวันที่ 24 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 ผู้ให้กูตกลงที่จะให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดชำระเงินกู้ยืมเป็นวันที่ 24 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 และคำนวณอัตราดอกเบี้ยตามสัญญาเงินกู้ยืมฉบับเดิม คือ ร้อยละ 15 ต่อปี หากมีการผิคนัดชำระดอกเบี้ย ผู้ให้กูจะคิดอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 20 ต่อปี

บริษัท เอฟเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

23. เงินกู้ยืมระยะสั้น (ต่อ)

เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 17 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัท และบริษัท เอฟเพ็กซ์ กระบี ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด ได้รับจดหมายแจ้งการผิณฑ์ชำระครั้งที่ 1 เนื่องจากไม่สามารถปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญในการขยายระยะเวลาเงินกู้ยืมได้ โดยจดหมายระบุให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม และค่าปรับผิณฑ์ชำระรวมทั้งสิ้น 38.38 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,164.86 ล้านบาท ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถชำระหนี้ทั้งหมดได้ภายในวันที่ 16 มกราคม พ.ศ. 2564 ผู้ให้กู้มีสิทธิที่จะบังคับจำนองสินทรัพย์และหุ้นทั้งหมดที่จดจำนองไว้ตามสัญญาเงินกู้ยืมเดิมและสามารถดำเนินการตามกฎหมายได้

เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้เงินกู้ยืม เพื่อเรียกให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้เงินกู้ยืมและบังคับจำนองสินทรัพย์เป็นจำนวนทุนทรัพย์รวม 39.54 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,192.49 ล้านบาทตามรายละเอียดในหมายเหตุ 42.1

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับจดหมายแจ้งการผิณฑ์ชำระครั้งที่ 2 ตามรายละเอียดในหมายเหตุ 42.1

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาขายอาคาร โรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา จังหวัดชลบุรี ของบริษัท และดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์แล้วเสร็จในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 โดยนำเงินที่ได้มาชำระหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงินบางส่วนพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564 รวมทั้งสิ้น 17 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 510 ล้านบาท และหนี้ส่วนที่เหลือกลุ่มบริษัทขอทำสัญญาประนีประนอมยอมความตกลงชำระเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย และขยายระยะเวลาสำหรับหนี้สินส่วนที่เหลือออกไป ซึ่งครบกำหนดชำระคืนแล้วเมื่อวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้เงินกู้ยืมได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เนื่องจากกลุ่มบริษัทผิณฑ์ชำระหนี้ตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และศาลมีคำสั่งให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์จำนอง เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมตามรายละเอียดในหมายเหตุ 42.1 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้เจรจากับสถาบันการเงิน เพื่อเลื่อนหรือชะลอกำหนดระยะเวลาการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดออกไป และร่วมกันประกาศขายที่ดินที่จังหวัดกระบี่ เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืมดังกล่าว

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2564	2563	2564	2563
หมุนเวียน				
ส่วนของเงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน				
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	278,914	17,769,220	278,914	17,769,220
ไม่หมุนเวียน				
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	923,053	1,201,967	923,053	1,201,967
รวม	<u>1,201,967</u>	<u>18,971,187</u>	<u>1,201,967</u>	<u>18,971,187</u>

รายการเคลื่อนไหวเงินกู้ยืมระยะยาว สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วยรายละเอียดดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	หน่วย : บาท			
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	18,971,187	52,427,441	18,971,187	52,427,441
บวก กู้เพิ่มระหว่างปี	-	1,540,000	-	1,540,000
หัก จ่ายชำระคืนระหว่างปี	(18,432,408)	(35,095,959)	(18,432,408)	(35,095,959)
ดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(1,522,645)	-	(1,522,645)
ตัดจำหน่ายดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าระหว่างปี	590,979	1,523,311	590,979	1,523,311
ตัดจำหน่ายค่าธรรมเนียมเงินกู้ระหว่างปี	72,209	99,039	72,209	99,039
ยอดคงเหลือสิ้นปี	<u>1,201,967</u>	<u>18,971,187</u>	<u>1,201,967</u>	<u>18,971,187</u>

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

24. เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงินจำนวน 1.20 ล้านบาท และจำนวน 18.97 ล้านบาท ตามลำดับ มีอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 - 14.25 ต่อปี เงินกู้ยืมดังกล่าวมีกำหนดชำระคืนในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564 และเดือนกรกฎาคม พ.ศ. 2568 ค้ำประกันโดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายหลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัทฯ และยานพาหนะ

ในระหว่างปีบริษัทฯ ชำระคืนเงินกู้ยืมที่ถึงกำหนดชำระคืนในเดือนสิงหาคม พ.ศ. 2564 จำนวน 18 ล้านบาท แล้วทั้งจำนวน

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า

ยอดคงเหลือของบัญชีหนี้สินตามสัญญาเช่า ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนี้สินตามสัญญาเช่า	49,126,128	55,626,881	49,126,128	55,626,881
หัก ดอกเบี้ยรอการตัดบัญชี	(20,495,873)	(24,937,665)	(20,495,873)	(24,937,665)
มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า	28,630,255	30,689,216	28,630,255	30,689,216

หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ส่วนหมุนเวียน	2,088,877	2,055,962	2,088,877	2,055,962
ส่วนไม่หมุนเวียน	26,541,378	28,630,254	26,541,378	28,630,254
รวม	28,630,255	30,689,216	28,630,255	30,689,216

บริษัท เอพีเอส ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

25. หนี้สินตามสัญญาเช่า (ต่อ)

มูลค่าปัจจุบันของหนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภายใน 1 ปี	2,088,877	2,058,962	2,088,877	2,058,962
เกินกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	16,150,586	10,327,989	16,150,586	10,327,989
เกินกว่า 5 ปี	10,390,792	18,302,265	10,390,792	18,302,265
รวม	28,630,255	30,689,216	28,630,255	30,689,216

26. หุ้นกู้

รายการเคลื่อนไหวสำหรับหุ้นกู้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ยอดคงเหลือต้นปี	755,000,000	733,494,784	755,000,000	733,494,784
หุ้นกู้เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	42,200,000	-	42,200,000
หุ้นกู้อายคืนระหว่างปี	-	(23,200,000)	-	(23,200,000)
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้หรือตัดจ่าย เพิ่มขึ้นระหว่างปี	-	(1,605,000)	-	(1,605,000)
ตัดจำหน่ายค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้ หรือตัดจ่ายระหว่างปี	-	4,110,216	-	4,110,216
ยอดคงเหลือสิ้นปี	755,000,000	755,000,000	755,000,000	755,000,000

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

26. หุ้นกู้ (ต่อ)

- หลักประกัน - โฉนดที่ดินของบริษัทฯ เลขที่ 23712, 23713, 23714, 57888 และ 59950 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และโฉนดที่ดินเลขที่ 59949 ซึ่งมีบริษัทเอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด ถือกรรมสิทธิ์ร่วม
- โฉนดที่ดินเลขที่ 52368, 52369 และ 52370 ตำบลป่าคลอก อำเภอถลาง จังหวัดภูเก็ต และห้องชุดจำนวน 3 ห้องชุด
 - หลักทรัพย์ของกรรมการของบริษัทฯ
 - เงินฝากในบัญชีดูแลผลประโยชน์ของคู่สัญญา (Escrow Account) จำนวน 8.40 ล้านบาท

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีเงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกันจำนวน 8.40 ล้านบาท และ 19.30 ล้านบาท ตามลำดับ เนื่องจากการเข้าทำสัญญาประกอบการเปิดบัญชีระหว่างบริษัทฯ ผู้แทนผู้ถือหุ้นกู้ และธนาคารพาณิชย์แห่งหนึ่ง เพื่อดำเนินการตามข้อกำหนดว่าด้วยสิทธิและหน้าที่ของผู้ถือหุ้นกู้และผู้ถือหุ้นกู้ ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน

ในการประชุมผู้ถือหุ้นกู้ ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 19 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นกู้ได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน เปลี่ยนแปลงอัตราดอกเบี้ย แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิ แก้ไขชื่อหุ้นกู้และสัญญาหลักประกันหุ้นกู้สำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีกำหนดไถ่ถอนวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 ดังนี้

- 1) ขยายระยะเวลากำหนดไถ่ถอนจากวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2563 เป็นวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2563
- 2) เปลี่ยนอัตราดอกเบี้ยจากร้อยละ 6.25 ต่อปี เป็นร้อยละ 8.25 ต่อปี
- 3) เพิ่มข้อกำหนดสิทธิ การไถ่ถอนหุ้นกู้และการซื้อคืนหุ้นกู้ โดยผู้ถือหุ้นกู้สามารถไถ่ถอนหรือชำระคืนหุ้นกู้ก่อนวันครบกำหนดทั้งจำนวนหรือบางส่วนได้
- 4) แก้ไขชื่อและใบหุ้นกู้เป็น หุ้นกู้มีประกันของบริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) ครั้งที่ 1/2560 ครบกำหนดไถ่ถอนปี พ.ศ. 2563 ซึ่งผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนดไถ่ถอน
- 5) แก้ไขเพิ่มเติมสัญญาหลักประกันโดยระบุว่าในกรณีที่ผู้ถือหุ้นกู้ได้ใช้สิทธิซื้อคืนหุ้นกู้จากตลาดรองหรือแหล่งอื่นๆ หรือได้ไถ่ถอนหุ้นกู้ก่อนครบกำหนด ผู้ถือหุ้นกู้มีสิทธิไถ่ถอนหรือขอคืนทรัพย์สินที่เป็นประกันตามสัญญาหลักประกัน ทั้งนี้มูลค่ารวมของหุ้นกู้ที่ยังไม่ได้ไถ่ถอนทั้งหมดต้องไม่น้อยกว่าเงื่อนไขตามข้อกำหนดเดิม

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

26. หุ้นกู้ (ต่อ)

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2563 เมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2563 เป็นวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2564

เมื่อปี พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ไถ่ถอนหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 23,200 หน่วย รวมมูลค่า 23.20 ล้านบาท แต่ยังไม่จดทะเบียนไถ่ถอน และจำหน่ายหุ้นกู้ที่ได้ไถ่ถอนแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนไถ่ถอนทั้งสิ้น 42,200 หน่วย รวมมูลค่า 42.20 ล้านบาท ให้แก่ผู้ถือหุ้นกู้รายใหม่

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2564 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 สิงหาคม พ.ศ. 2564 เป็นวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 2/2564 เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอน แก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดสิทธิสำหรับหุ้นกู้ชนิดมีหลักประกันจำนวน 766,000 หน่วย มูลค่าหน่วยละ 1,000 บาท รวมมูลค่าทั้งสิ้น 766 ล้านบาท ที่มีกำหนดไถ่ถอนวันที่ 26 ธันวาคม พ.ศ. 2564 เป็นวันที่ 26 กันยายน พ.ศ. 2565

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทฯ มีหุ้นกู้ที่ได้ไถ่ถอนแต่ยังไม่ได้จดทะเบียนไถ่ถอนจำนวน 11,000 หน่วย รวมมูลค่า 11 ล้านบาท โดยหุ้นกุดังกล่าวจำนวน 10,000 หน่วย รวมมูลค่า 10 ล้านบาท ใช้เป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่นตามหมายเหตุ 23

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทไม่สามารถดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนทางการเงินตามหนังสือชี้ชวนที่ระบุให้กลุ่มบริษัทดำรงไว้ซึ่งอัตราส่วนหนี้สินต่อทุนไม่เกิน 5:1 ได้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

27. เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
เงินมัดจำและเงินรับล่วงหน้าจาก				
- การขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์	27,339,446	28,876,724	27,339,446	28,876,724
- การขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างพัฒนา	368,305,885	375,181,101	360,876,285	361,589,001
รวม	395,645,331	404,057,825	388,215,731	390,465,725

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 บริษัทฯ รับรู้รายได้ในงวดที่รายงานที่เคยรวมอยู่ในหนี้สินที่เกิดจากสัญญาที่ยกมาต้นงวด จำนวน 4,547,718 บาท และ จำนวน 5,850,000 บาท ตามลำดับ

28. ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ณ วันที่ 1 มกราคม	872,779	542,080	872,779	542,080
บวก ตั้งเพิ่ม	153,011	330,699	153,011	330,699
ณ วันที่ 31 ธันวาคม	1,025,790	872,779	1,025,790	872,779

ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทนตั้งขึ้นตามอัตราผลตอบแทนในสัญญาที่ทำขึ้นกับลูกค้าจนถึงวันสิ้นสุดสัญญาภายในปี 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

29. หนี้สินหมุนเวียนอื่น

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้นิติบุคคลหัก ณ ที่จ่ายค้างจ่าย	84,200,117	30,968,212	42,114,208	22,618,892
ภาษีมูลค่าเพิ่มค้างจ่าย	20,160	877,564	20,160	877,564
อื่นๆ	1,926,784	1,924,391	1,926,553	1,924,391
รวม	86,147,061	33,770,167	44,060,921	25,420,847

30. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน

การเปลี่ยนแปลงในมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน แสดงได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานต้นปี	6,096,985	7,650,601	6,096,985	7,650,601
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	904,223	1,940,440	904,223	1,940,440
ต้นทุนดอกเบี้ย	88,440	133,391	88,440	133,391
ผลประโยชน์จ่าย	-	-	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการประมาณการตามหลัก				
คณิตศาสตร์ประกันภัยที่รับรู้กำไรขาดทุน				
เบ็ดเสร็จอื่น	-	(3,627,447)	-	(3,627,447)
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงานปลายปี	7,089,648	6,096,985	7,089,648	6,096,985

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564 บริษัทฯ คาดว่าจะไม่มีการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานภายใน 1 ปี

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ระยะเวลาเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักในการจ่ายชำระผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงานบริษัทฯ คือ 12 ปี

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

30. ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน (ต่อ)

ค่าใช้จ่ายที่รับรู้ในงบกำไรขาดทุน มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
รับรู้ในกำไรขาดทุน				
ต้นทุนบริการปัจจุบัน	904,223	1,940,440	904,223	1,940,440
ต้นทุนดอกเบี้ย	88,440	133,390	88,440	133,390
รวม	992,663	2,073,830	99,663	2,073,830

ข้อสมมติฐานหลักจากการประมาณตามหลักคณิตศาสตร์ประกันภัยที่ใช้ ณ วันที่รายงาน ประกอบด้วย

อัตราร้อยละต่อปี

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
อัตราคิดลด	1.51	1.51	1.51	1.51
อัตราการขึ้นเงินเดือน	2	2	2	2
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน (คำนวณตามช่วงอายุพนักงาน)	1.91-22.92	1.91-22.92	1.91-22.92	1.91-22.92

อัตราการเสียชีวิต : อัตราตามตารางมรณะไทย ปี 2560

ผลกระทบของการเปลี่ยนแปลงสมมติฐานที่สำคัญต่อมูลค่าปัจจุบันของภาระผูกพันผลประโยชน์ระยะยาวของพนักงาน ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ			
	2564		2563	
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1	เพิ่มขึ้นร้อยละ 1	ลดลงร้อยละ 1
อัตราคิดลด	(523,169)	595,019	(487,977)	556,002
อัตราการขึ้นเงินเดือน	1,399,706	(1,113,620)	547,415	(490,288)
	เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	ลดลงร้อยละ 20	เพิ่มขึ้นร้อยละ 20	ลดลงร้อยละ 20
อัตราการหมุนเวียนพนักงาน	(605,640)	745,146	(259,543)	286,084

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

31. ค่าใช้จ่ายจำแนกตามลักษณะ

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ต้นทุนที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ที่ขายและ				
ต้นทุนการให้บริการตกแต่ง	736,547,671	456,193,263	736,547,671	456,193,263
ขาดทุนจากมูลค่าสุทธิที่จะได้รับน้อยกว่า				
ราคาทุนของที่ดินและอสังหาริมทรัพย์				
ระหว่างการพัฒนา (กลับรายการ)	(129,430,602)	129,430,602	(129,430,602)	129,430,602
ค่าใช้จ่ายเกี่ยวกับพนักงาน	30,797,143	58,820,343	30,797,143	58,820,343
ค่าใช้จ่ายส่งเสริมการขายและโฆษณา	23,943,513	14,000,254	23,943,513	14,000,254
ค่าบริการทางวิชาชีพและค่าที่ปรึกษา	-	23,545,336	3,690,947	18,725,636
ค่าผลตอบแทนที่รับประกัน	5,730,615	7,679,919	5,730,615	7,679,919
ค่าเผื่อผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	40,000	3,114,460	40,000	3,114,460
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,306,552	15,389,201	8,995,946	12,081,256
ภาษีธุรกิจเฉพาะ	22,727,225	12,636,435	22,727,225	12,636,435

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

32. ต้นทุนทางการเงิน

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ดอกเบี้ยจ่าย				
- หุ้นกู้	62,110,634	59,773,158	62,110,634	59,779,158
- ตัวแลกเงิน	166,278	428,972	166,278	428,972
- เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	236,202	4,799,257	236,202	4,779,257
- บุคคลที่เกี่ยวข้องกัน	3,149,333	1,228,553	3,149,333	1,228,553
- เจ้าหนี้ขายฝาก	355,348	2,300,730	355,348	2,300,730
- เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	137,165,002	194,769,260	6,877,558	66,065,844
- สัญญาเช่าการเงิน	4,632,124	5,109,455	4,632,124	5,109,455
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	71,362,941	52,939,729	71,362,941	52,939,729
ค่าใช้จ่ายในการออกหุ้นกู้	160,500	4,644,517	160,500	4,644,517
ค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	99,039	-	99,039
ค่าธรรมเนียมเงินกู้ระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	12,981,840	-	3,695,291
ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากกิจการอื่น	208,488	10,354,348	208,488	10,354,348
ต้นทุนการกู้ยืมตั้งขึ้นเป็นต้นทุนของสินทรัพย์	-	(14,166,383)	-	(2,920,437)
(กำไร) ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยน				
ที่ยังไม่เกิดขึ้นจาก				
- เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	74,317,513	(4,050,813)	1,479,591	(1,372,711)
- ดอกเบี้ยค้างจ่ายเงินกู้ยืมระยะสั้น				
จากสถาบันการเงินค้างจ่าย	3,468,942	(6,537,413)	100,292	(2,215,362)
รวมต้นทุนทางการเงิน - สุทธิ	357,333,305	324,674,249	150,839,289	204,930,383

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

33. ภาษีเงินได้

ภาษีเงินได้นิติบุคคลคำนวณขึ้นจากกำไรทางภาษีที่จะต้องเสียตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในประมวลรัษฎากร

ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 สรุปได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน				
ภาษีเงินได้นิติบุคคล	-	-	-	-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับ				
รายการผลแตกต่างชั่วคราว	(1,488,926)	11,363,033	(710,822)	1,578,313
ค่าใช้จ่าย (รายได้) ภาษีเงินได้	(1,488,926)	11,363,033	(710,822)	1,578,313

รายการกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้		(398,392,567)		(363,122,638)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(79,678,513)	20	(72,624,527)
ผลกระทบทางภาษี :				
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร		3,880,065		27,851,161
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้/ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(25,886,120)		(2,113)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		101,684,568		44,775,479
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		-		-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว		(1,488,926)		11,363,033
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(1,488,926)		11,363,033

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

33. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

รายการกระทบยอดระหว่างอัตราภาษีที่แท้จริงด้วยเฉลี่ยกับอัตราภาษีที่ใช้ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินเฉพาะกิจการ			
	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2564	อัตราภาษี (ร้อยละ)	2563
กำไรทางบัญชีก่อนภาษีเงินได้		(150,819,953)		(409,500,992)
จำนวนภาษีตามอัตราภาษีเงินได้	20	(30,163,991)	20	(81,900,198)
ผลกระทบทางภาษี :				
รายจ่ายที่ไม่ให้ถือเป็นรายจ่ายตามประมวลรัษฎากร		2,728,208		33,989,187
รายได้ที่ได้รับยกเว้นภาษีเงินได้/ค่าใช้จ่ายที่มีสิทธิหักได้เพิ่ม		(25,886,120)		(2,113)
ผลขาดทุนในปีปัจจุบันที่ยังไม่ได้รับรู้เป็นสินทรัพย์				
ภาษีเงินได้รอตัดบัญชี		53,321,903		47,913,124
ภาษีเงินได้ปัจจุบัน		-		-
ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี :				
ผลแตกต่างชั่วคราวและการกลับรายการผลแตกต่างชั่วคราว		(710,822)		1,578,313
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(710,822)		1,578,313

จำนวนภาษีเงินได้ที่เกี่ยวข้องกับส่วนประกอบแต่ละส่วนของกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

	หน่วย : บาท					
	งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ					
	2564			2563		
	รายได้			รายได้		
	จำนวน ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี	จำนวน ก่อนภาษี	(ค่าใช้จ่าย) ภาษี	จำนวน สุทธิจากภาษี
กำไร (ขาดทุน) จากเงินลงทุนใน						
ตราสารทุนที่วัดมูลค่าด้วย						
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไร						
ขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	7,112	(1,422)	5,690	(12,233)	2,447	(9,786)
การวัดมูลค่าใหม่ของการะ						
ผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	-	-	-	3,627,447	(725,489)	2,901,958
รวม	7,112	(1,422)	5,690	3,615,214	(723,042)	2,892,172

บริษัท เอพีเอส ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

33. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

ส่วนประกอบของสินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีและหนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ประกอบด้วย

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
กำไรจากการเปลี่ยนแปลงมูลค่าเงินลงทุนในตราสารทุน				
ที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
เปิดเสรีอื่น	-	1,531	-	1,531
รายได้รับล่วงหน้าและเงินรับล่วงหน้าจากลูกค้า				
(สุทธิจากต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์)	8,603,414	9,182,593	8,603,414	9,182,593
ประมาณการหนี้สินสำหรับการส่งมอบงานล่าช้า	1,425,819	1,425,819	1,425,819	1,425,819
ประมาณการหนี้สินสำหรับการประกันผลตอบแทน	205,158	-	205,158	-
ภาระผูกพันผลประโยชน์พนักงาน	1,417,930	1,219,397	1,417,930	1,219,397
หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
หนี้สินตามสัญญาเช่า	(268,990)	(949,239)	(268,990)	(949,239)
ค่านายหน้าการขายจ่ายล่วงหน้า	(7,013,327)	(7,205,055)	(7,013,327)	(7,205,055)
ค่าธรรมเนียมเงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน	-	(792,546)	-	(14,442)
ขาดทุนจากรายการซื้อขายที่ดินระหว่างกัน	(14,134,695)	(14,134,695)	-	-
การปรับปรุงมูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในการร่วมค้า	(11,642,030)	(11,642,030)	-	-
สินทรัพย์ (หนี้สิน) ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี	(21,406,721)	(22,894,225)	4,370,004	3,660,604

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

33. ภาษีเงินได้ (ต่อ)

สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชีที่เกิดจากผลแตกต่างชั่วคราวที่มีได้รับรู้ในงบการเงินมีรายละเอียดดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี				
ค่าเพื่อผลขาดทุนที่คาดว่าจะเกิดขึ้น				
เงินลงทุนในบริษัทย่อย	-	-	499,870	499,870
ลูกหนี้อื่น	3,181,399	3,173,399	3,181,399	3,173,399
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	1,216,180	1,216,180	1,216,180	1,216,180
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	2,275,050	2,275,050	2,275,050	2,275,050
ขาดทุนสะสม	333,442,612	254,661,048	260,062,122	206,735,299
รวม	340,115,241	261,325,677	267,234,621	213,899,798

สาเหตุที่ไม่ได้บันทึกบัญชี เนื่องจากฝ่ายบริหารของบริษัทฯ พิจารณาแล้วเห็นว่ายังมีความไม่แน่นอนว่าบริษัทฯ จะมีกำไรทางภาษีเพียงพอที่จะใช้ประโยชน์จากรายการดังกล่าว

34. ใบสำคัญแสดงสิทธิ

ใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญครั้งที่ 1 (APEX-W1) ซึ่งมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

ประเภทใบสำคัญแสดงสิทธิ	: ระบุชื่อผู้ถือและสามารถโอนเปลี่ยนมือได้
อายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ	: 3 ปี นับตั้งแต่วันที่ออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิ
จำนวนใบสำคัญแสดงสิทธิที่เสนอขาย	: ไม่เกิน 499,975,000 หน่วย
ราคาเสนอขาย	: หน่วยละ 0 บาท
อัตราการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญ	: ใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยมีสิทธิซื้อหุ้นสามัญเพิ่มทุนได้ 1 หุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลัง)
ราคาใช้สิทธิ	: 0.50 บาท ต่อหุ้น (อาจเปลี่ยนแปลงได้ภายหลัง)
วันกำหนดการใช้สิทธิ	: กำหนดใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของ เดือนมิถุนายนและธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิ ซึ่งจะครบกำหนดภายใน 3 ปี นับแต่ วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

34. ใบสำคัญแสดงสิทธิ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญ จำนวน 433 หน่วย ทำให้บริษัทฯ มีใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญคงเหลือยังไม่ได้ใช้สิทธิจำนวน 499,974,477 หน่วย ครอบคลุมการใช้สิทธิครั้งสุดท้าย เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 โดยจะพ้นสภาพเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียน เมื่อวันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2564

35. ทุนเรือนหุ้น

ทุนจดทะเบียน	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม (หุ้น)	8,499,575,000	4,499,775,000	8,499,575,000	4,499,775,000
เพิ่มทุนจดทะเบียน (หุ้น)	-	3,999,800,000	-	3,999,800,000
จำนวนหุ้นสามัญที่จดทะเบียน ณ วันสิ้นปี (หุ้น)	8,499,575,000	8,499,575,000	8,499,575,000	8,499,575,000

ทุนที่ออกและชำระแล้ว	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
จำนวนหุ้นสามัญที่ออก ณ วันที่ 1 มกราคม (หุ้น)	3,999,800,000	3,999,800,000	3,999,800,000	3,999,800,000
เพิ่มทุนจดทะเบียน (หุ้น)	34,699,351	-	34,699,351	-
จำนวนหุ้นสามัญ ณ วันสิ้นปี (หุ้น)	4,034,499,351	3,999,800,000	4,034,499,351	3,999,800,000

ในการประชุมวิสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2560 เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้มีการลดส่วนต่ำกว่ามูลค่าหุ้นจำนวน 1,153,823,762 บาท และผลขาดทุนสะสมของกลุ่มกิจการโดยการลดทุนจดทะเบียนจากจำนวน 2,999,850,000 บาท ลงเหลือจำนวน 1,499,925,000 บาท (ด้วยการลดมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท เหลือมูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท ในจำนวนหุ้นคงเดิมที่ 2,999,850,000 หุ้น) หลังจากนั้นจึงมีมติให้จัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนจำนวน 1,499,925,000 หุ้น เพื่อเสนอขายแก่ผู้ถือหุ้นเดิม และเพื่อรองรับการออกและเสนอขายใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท (APEX-W1) โดยบริษัทจะเพิ่มทุนจดทะเบียนจากจำนวน 2,999,850,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวน 1,499,925,000 บาท เป็นทุนจดทะเบียนใหม่จำนวน 4,499,775,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท รวมจำนวน 2,249,887,500 บาท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

35. ทุนเรือนหุ้น (ต่อ)

เมื่อวันที่ 11 สิงหาคม พ.ศ. 2560 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้ออกใบสำคัญแสดงสิทธิที่จะซื้อหุ้นสามัญที่ออกใหม่ของบริษัท (APEX-W1) ตามรายละเอียดที่แสดงไว้ในงบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2562 โดยมีกำหนดใช้สิทธิ ณ วันทำการสุดท้ายของเดือนมิถุนายนและธันวาคมของทุกปี ตลอดอายุของใบสำคัญแสดงสิทธิซึ่งจะครบกำหนดภายใน 3 ปี นับแต่วันที่ออกใบสำคัญแสดงสิทธิ (วันที่ 1 กรกฎาคม พ.ศ. 2561)

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 ผู้ถือหุ้นได้มีมติให้เพิ่มทุนจดทะเบียนหุ้นสามัญของบริษัท จำนวน 3,999,800,000 หุ้น จากทุนจดทะเบียนเดิม 4,499,775,000 หุ้น เป็นทุนจดทะเบียนจำนวน 8,499,575,000 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 7/2563 เมื่อวันที่ 25 สิงหาคม พ.ศ. 2563 คณะกรรมการได้มีมติเลื่อนการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทที่กำหนดไว้เดิมในวันที่ 1 กันยายน พ.ศ. 2563 ออกไปอย่างไม่มีกำหนด เนื่องจากผลกระทบจากการแพร่ระบาดของไวรัส COVID-19 ส่งผลให้สถานะของตลาดไม่เอื้ออำนวยต่อการเสนอขายและจัดสรรหุ้นสามัญเพิ่มทุนของบริษัทฯ ที่อาจมีผลกระทบต่อการตัดสินใจของผู้ถือหุ้น

เมื่อวันที่ 30 มิถุนายน พ.ศ. 2564 มีผู้แสดงความจำนงในการใช้สิทธิใบสำคัญแสดงสิทธิจำนวน 433 หน่วย ในอัตราใบสำคัญแสดงสิทธิ 1 หน่วยต่อ 1 หุ้นสามัญ ราคาใช้สิทธิหน่วยละ 0.40 บาท จะทำให้หุ้นสามัญของบริษัทฯ เพิ่มขึ้นจาก 3,999,800,000 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท เป็น 3,999,800,433 หุ้น มูลค่าตราไว้หุ้นละ 0.50 บาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 23 กรกฎาคม พ.ศ. 2564

ในการประชุมคณะกรรมการ ครั้งที่ 5/2564 เมื่อวันที่ 5 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติให้เสนอขายหุ้นสามัญเพิ่มทุน ตามมติของผู้ถือหุ้นในที่ประชุมสามัญผู้ถือหุ้น ครั้งที่ 1/2563 เมื่อวันที่ 14 สิงหาคม พ.ศ. 2563 จำนวน 3,999,800,000 หุ้น ให้กับผู้ถือหุ้นเดิมตามสัดส่วนการถือหุ้น (Right Offering : RO) ในสัดส่วน 1 : 1 โดยเสนอขายในราคาหุ้นละ 0.10 บาท ระหว่างวันที่ 5 สิงหาคม ถึง 11 สิงหาคม พ.ศ. 2564 มีผู้ถือหุ้นเดิมจองซื้อและชำระค่าหุ้นจำนวน 34,698,918 หุ้น ได้รับเงินเพิ่มทุนจำนวน 3,469,892 บาท โดยบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนการเปลี่ยนแปลงดังกล่าวกับกระทรวงพาณิชย์แล้วเมื่อวันที่ 17 สิงหาคม พ.ศ. 2564 และตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทยได้รับหุ้นสามัญเพิ่มทุนดังกล่าวเป็นหลักทรัพย์จดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์ตั้งแต่วันที่ 23 สิงหาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

36. ขาดทุนต่อหุ้น

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน คำนวณโดยการหารขาดทุนสำหรับปีส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ ด้วยจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกจำหน่ายในระหว่างปี

ขาดทุนต่อหุ้นปรับลดคำนวณโดยหารขาดทุนสำหรับปีที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัทฯ (ไม่รวมกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น) ด้วยผลรวมของจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่ออกในระหว่างปีกับจำนวนถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักของหุ้นสามัญที่บริษัทฯ อาจต้องออกเพื่อแปลงหุ้นสามัญเทียบเท่าปรับลดทั้งสิ้นให้เป็นหุ้นสามัญ โดยสมมติว่าได้มีการแปลงเป็นหุ้นสามัญ ณ วันต้นปีหรือ ณ วันออกหุ้นสามัญเทียบเท่า

ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐานและขาดทุนต่อหุ้นปรับลดแสดงการคำนวณ สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 ได้ดังนี้

	งบการเงินรวม					
	ขาดทุน		จำนวนหุ้นสามัญ		ขาดทุนต่อหุ้น	
	สำหรับปี		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านหุ้น)	(ล้านหุ้น)	(บาท)	(บาท)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(396.90)	(374.49)	4,012.82	3,999.80	(0.099)	(0.094)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด						
ขาดทุนที่เป็นการของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	(396.90)	(374.49)	4,012.82	3,999.80	(0.099)	(0.094)
งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	ขาดทุน		จำนวนหุ้นสามัญ		ขาดทุนต่อหุ้น	
	สำหรับงวด		ถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนัก			
	2564	2563	2564	2563	2564	2563
	(ล้านบาท)	(ล้านบาท)	(ล้านหุ้น)	(ล้านหุ้น)	(บาท)	(บาท)
ขาดทุนต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน						
ขาดทุนส่วนที่เป็นของผู้ถือหุ้นของบริษัท	(150.11)	(411.08)	4,012.82	3,999.80	(0.037)	(0.103)
ขาดทุนต่อหุ้นปรับลด						
ขาดทุนที่เป็นการของผู้ถือหุ้นสามัญสมมติว่ามีการใช้สิทธิซื้อหุ้นสามัญจากใบสำคัญแสดงสิทธิ	(150.11)	(411.08)	4,012.82	3,999.80	(0.037)	(0.103)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

36. ขาดทุนต่อหุ้น (ต่อ)

ใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญไม่มีผลต่อการคำนวณ(ขาดทุน)กำไรต่อหุ้นปรับลด เนื่องจากราคาใช้สิทธิของใบสำคัญแสดงสิทธิซื้อหุ้นสามัญสูงกว่าราคาตลาดแล้วเฉลี่ยในระหว่างงวด

37. ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย

ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่ายสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 มีดังนี้

หน่วย : บาท

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
ค่าเสื่อมราคา				
อาคารและอุปกรณ์				
ค่าใช้จ่ายในการขายและบริหาร	2,404,287	4,880,620	2,356,779	4,835,773
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3,631,720	4,147,900	3,631,720	4,147,900
รวม	6,036,007	9,028,520	5,988,499	8,983,673
ค่าตัดจำหน่าย	6,270,545	6,360,681	3,007,447	3,097,583
รวมค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	12,306,552	15,389,201	8,995,946	12,081,256

38. ข้อมูลส่วนงานดำเนินงาน

ส่วนงานดำเนินงานได้ถูกรายงานในลักษณะเดียวกับรายงานภายในที่นำเสนอให้ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงาน ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานหมายถึงบุคคลที่มีหน้าที่ในการจัดสรรทรัพยากรและประเมินผลการปฏิบัติงานของส่วนงานดำเนินงาน ซึ่งพิจารณาว่าเป็น ประธานเจ้าหน้าที่บริหารที่ทำการตัดสินใจเชิงกลยุทธ์ ซึ่งรายงานภายในของบริษัทฯ มีงานพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เป็นส่วนงานดำเนินหลักเพียงประเภทเดียว

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน

คณะกรรมการบริษัทของกลุ่มบริษัทได้จัดให้มีการบริหารและมีการควบคุมการบริหารความเสี่ยง โดยได้จัดตั้งคณะกรรมการบริหารความเสี่ยงเพื่อรับผิดชอบในการพัฒนาและติดตามนโยบายการบริหาร ความเสี่ยงของกลุ่มบริษัท โดยรายงานความเสี่ยงจะระบุปัจจัยเสี่ยงตามระดับและผลกระทบที่อาจเกิดขึ้น พร้อมทั้งแนวทางการบริหารความเสี่ยง ความเสี่ยงดังกล่าวรวมถึงความเสี่ยงด้านการตลาด (ความเสี่ยงจาก อัตราแลกเปลี่ยน ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย และความเสี่ยงด้านราคา) ความเสี่ยงด้านเครดิต และ ความเสี่ยงด้านสภาพคล่อง

คณะกรรมการบริหารความเสี่ยงได้มีการรายงานผลการบริหารความเสี่ยงต่อคณะกรรมการบริษัทอย่างสม่ำเสมอ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อ

ความเสี่ยงด้านการให้สินเชื่อคือ ความเสี่ยงที่เกิดจากการที่คู่สัญญาไม่ปฏิบัติตามข้อกำหนดในสัญญา ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหาย กลุ่มบริษัทมีนโยบายในการบริหารความเสี่ยงโดยมีการกำหนดวงเงินสินเชื่อ และให้สินเชื่ออย่างระมัดระวัง นอกจากนี้ ยังมีนโยบายที่จะทำธุรกรรมกับผู้ค้าที่มีความน่าเชื่อถือและได้รับหลักประกันที่เพียงพอเพื่อลดโอกาสของการสูญเสียทางการเงินจากการไม่สามารถปฏิบัติตามสัญญาได้

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ยที่เกิดจากการเปลี่ยนแปลงของอัตราดอกเบี้ยในตลาด ซึ่งอาจจะทำให้เกิดการเปลี่ยนแปลงในมูลค่าของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงิน สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่มีอัตราดอกเบี้ยส่วนใหญ่มีอัตราดอกเบี้ยที่ปรับขึ้นลงตามอัตราตลาดหรือมีอัตราดอกเบี้ยคงที่ซึ่งใกล้เคียงกับอัตราตลาดในปัจจุบัน

กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่สำคัญ ที่มีอัตราดอกเบี้ยที่สามารถจัดตามประเภทอัตราดอกเบี้ย และในอัตราดอกเบี้ยคงที่สามารถแยกตามวันที่ครบกำหนด หรือในวันที่มีการกำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ ถ้าวันที่กำหนดอัตราดอกเบี้ยใหม่ถึงก่อน ซึ่งแยกได้ดังนี้

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม						
	2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.76	-	-	-	0.14	0.90	0.05 - 0.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	9.38	-	-	-	9.38	0.375
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,125.79	-	-	-	-	1,125.79	4.00 - 21.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.28	0.92	-	-	-	1.20	5.00 - 12.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.09	16.15	10.39	-	-	28.63	5.00 - 15.00
หุ้นกู้	755.00	-	-	-	-	-	8.25

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2564						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย			อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย	รวม	
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	0.60	-	-	-	0.14	0.74	0.05 - 0.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค่าประกัน	-	9.38	-	-	-	9.38	0.375
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	403.18	-	-	-	-	403.18	4.00 - 21.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	0.28	0.92	-	-	-	1.20	5.00 - 12.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.09	16.15	10.39	-	-	28.63	5.00 - 15.00
หุ้นกู้	755.00	-	-	-	-	-	8.25

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราดอกเบี้ย (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม						
	2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.81	-	-	-	0.24	6.05	0.05 - 0.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	21.27	-	-	-	21.27	0.13 - 5.00
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,363.34	-	-	-	-	1,363.34	4.00 - 20.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.77	1.20	-	-	-	18.97	5.00 - 12.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.06	10.33	18.30	-	-	30.69	5.00 - 15.00
หุ้นกู้	755.00	-	-	-	-	-	8.25

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ						
	2563						
	อัตราดอกเบี้ยคงที่			อัตราดอกเบี้ย		รวม	อัตราดอกเบี้ย (ร้อยละต่อปี)
	ภายใน 1 ปี	มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	ปรับขึ้นลง ตามราคาตลาด	ไม่มีอัตราดอกเบี้ย		
สินทรัพย์ทางการเงิน							
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	5.63	-	-	-	0.22	5.85	0.05 - 0.25
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	21.27	-	-	-	21.27	0.13 - 0.50
หนี้สินทางการเงิน							
เงินกู้ยืมระยะสั้น	713.56	-	-	-	-	713.56	4.00 - 20.00
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน	17.77	1.20	-	-	-	18.97	5.00 - 12.00
หนี้สินตามสัญญาเช่า	2.06	10.33	18.30	-	-	30.69	5.00 - 15.00
หุ้นกู้	755.00	-	-	-	-	-	8.25

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยน

กลุ่มบริษัทมีความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนที่เกิดจากการซื้อและขายสินค้าเป็นเงินตราต่างประเทศ ผู้บริหารของกลุ่มบริษัทเชื่อว่าความเสี่ยงจากอัตราแลกเปลี่ยนเงินตราต่างประเทศจะไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่อผลการดำเนินงานของกลุ่มบริษัท

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง

จำนวนเงินสดที่มีอย่างเพียงพอแสดงถึงการจัดการความเสี่ยงของสภาพคล่องอย่างรอบคอบ กลุ่มกิจการได้ตั้งเป้าหมายว่าจะระดมเงินทุนโดยการขายที่ดินและอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายและอยู่ระหว่างการพัฒนา การขยายระยะเวลาครบกำหนดไถ่ถอนหุ้นกู้ การหาแหล่งเงินกู้ใหม่ รวมถึงการหาพันธมิตรทางธุรกิจ

ตารางต่อไปนี้แสดงให้เห็นถึงหนี้สินทางการเงินที่จัดประเภทตามระยะเวลาการครบกำหนดตามสัญญา ซึ่งแสดงด้วยจำนวนเงินตามสัญญาที่ไม่ได้มีการคิดลด ทั้งนี้ ยอดคงเหลือที่ครบกำหนดภายในระยะเวลา 12 เดือนจะเท่ากับมูลค่าตามบัญชีของหนี้สินที่เกี่ยวข้องเนื่องจากการคิดลดไม่มีนัยสำคัญ

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	2564				
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้ผูกพัน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	520.78	-	-	-	520.78
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,008.49	117.30	-	-	1,125.79
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	0.43	1.11	-	1.54
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.24	30.83	12.05	49.12
หุ้นกู้	-	755.00	-	-	755.00
รวมหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้ผูกพัน	1,529.27	878.97	31.94	12.05	2,452.23

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเฉพาะกิจการ				
	2564				
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	332.38	-	-	-	332.38
เงินกู้ยืมระยะสั้น	285.88	117.30	-	-	403.18
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	0.43	1.11	-	1.54
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.24	30.83	12.05	49.12
หุ้นกู้	-	755.00	-	-	755.00
รวมหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน	618.26	878.97	31.94	12.05	1,541.22

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม				
	2563				
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	546.14	-	-	-	546.14
เงินกู้ยืมระยะสั้น	1,232.84	131.75	-	-	1,364.59
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	21.05	-	-	21.05
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.50	24.75	24.37	55.62
หุ้นกู้	-	755.00	-	-	755.00
รวมหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่หนี้สิน	1,778.98	914.30	24.75	24.37	2,742.40

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.1 นโยบายการบริหารความเสี่ยงทางการเงิน (ต่อ)

ความเสี่ยงจากสภาพคล่อง (ต่อ)

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2563				
	ณ ปัจจุบัน	ภายใน 1 ปี	1 ถึง 5 ปี	มากกว่า 5 ปี	รวม
หนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	346.41	-	-	-	346.41
เงินกู้ยืมระยะสั้น	583.06	131.75	-	-	714.81
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	21.05	-	-	21.05
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	6.50	24.75	24.37	55.62
หุ้นกู้	-	755.00	-	-	755.00
รวมหนี้สินทางการเงินที่ไม่ใช่อนุพันธ์	929.47	914.30	24.75	24.37	1,892.89

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม

มูลค่ายุติธรรม หมายถึง จำนวนเงินที่ผู้ซื้อและผู้ขายตกลงแลกเปลี่ยนสินทรัพย์หรือชำระหนี้สินกัน ในขณะที่ทั้งสองฝ่ายมีความรอบรู้และเต็มใจในการแลกเปลี่ยนกัน และสามารถต่อรองราคากันได้อย่างเป็นอิสระ ในลักษณะของผู้ที่ไม่มีความเกี่ยวข้องกัน ข้อมูลเพิ่มเติมเกี่ยวกับสมมติฐานในการกำหนดมูลค่ายุติธรรมได้เปิดเผยในหมายเหตุที่เกี่ยวข้องกับสินทรัพย์และหนี้สินนั้นๆ

สินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้นแสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม				
	2564				
	มูลค่ายุติธรรม				มูลค่ายุติธรรม
	มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน	ผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุนตัดจำหน่าย	รวมราคาตามบัญชี	
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	0.91	0.91	0.91
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	-	12.17	12.17	12.17
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	9.38	9.38	9.38
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	-	99.67	99.67	99.67
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	520.78	520.78	520.78
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	1,125.79	1,125.79	1,125.79
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	0.29	0.29	0.29
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	2.09	2.09	2.09
หุ้นกู้	-	-	755.00	755.00	755.00
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	0.92	0.92	0.92
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	26.54	26.54	26.54

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2564				
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไร	ขาดทุน	ราคาทุน	รวม
	ผ่านกำไร	ขาดทุน	เปิดเสรีอื่น	ตัดจำหน่าย	ราคาตามบัญชี
	ขาดทุน	เปิดเสรีอื่น	ตัดจำหน่าย	ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-		744.83	744.83
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเปิดเสรีอื่น	-	-	-	-	-
ลูกหนี้อื่น	-	-		12.17	12.17
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-		9.38	9.38
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	-		312.32	312.32
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-		332.38	332.82
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-		403.18	403.18
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-		0.28	0.28
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	-	-		2.09	2.09
หุ้นกู้	-	-		755.00	755.00
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-		0.92	0.92
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-		26.54	26.54

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินรวม				
	2563				
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่ายุติธรรม	ผ่านกำไร	ราคาทุน	รวม	มูลค่ายุติธรรม
	ผ่านกำไร	ขาดทุน	ตัดจำหน่าย	ราคาตามบัญชี	
	ขาดทุน	เบ็ดเสร็จอื่น			
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	6.05	6.05	6.05
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.10	-	0.10	0.06
ลูกหนี้อื่น	-	-	37.32	37.32	37.32
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	21.27	21.27	21.27
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	-	46.18	46.18	46.18
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	546.14	546.14	546.14
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	1,363.34	1,363.34	1,363.34
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	17.77	17.77	17.77
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	-	-	2.06	2.06	2.06
หุ้นกู้	-	-	755.00	755.00	755.00
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1.20	1.20	1.20
หนี้สินตามสัญญาเช่า - สุทธิ	-	-	28.63	28.63	28.63

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

มูลค่าตามบัญชีและมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินแต่ละประเภท ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 แสดงได้ดังนี้ (ต่อ)

หน่วย : ล้านบาท

	งบการเงินเฉพาะกิจการ				
	2563				
	มูลค่ายุติธรรม				
	มูลค่ายุติธรรม ผ่านกำไร ผ่านกำไร ขาดทุน	ผ่านกำไร ขาดทุน เบ็ดเสร็จอื่น	ราคาทุน ตัดจำหน่าย	รวม ราคาตามบัญชี	มูลค่ายุติธรรม
สินทรัพย์ทางการเงิน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด	-	-	5.85	5.85	5.85
สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วย					
มูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น	-	0.10	-	0.10	0.06
ลูกหนี้อื่น	-	-	37.32	37.32	37.32
เงินให้กู้ยืมระยะสั้น	-	-	-	-	-
เงินฝากธนาคารที่ติดภาระค้ำประกัน	-	-	21.27	21.27	21.27
ลูกหนี้อื่น - ส่วนที่ไม่หมุนเวียน	-	-	134.17	134.17	134.17
หนี้สินทางการเงิน					
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่น	-	-	346.41	346.41	346.41
เงินกู้ยืมระยะสั้น	-	-	713.56	713.56	713.56
เงินกู้ยืมระยะยาวจากสถาบันการเงิน					
ที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	-	17.77	17.77	17.77
หนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระ					
ภายในหนึ่งปี	-	-	2.06	2.06	2.06
หุ้นกู้	-	-	755.00	755.00	755.00
เงินกู้ระยะยาวจากสถาบันการเงิน	-	-	1.20	1.20	1.20
หนี้สินตามสัญญาเช่า	-	-	28.63	28.63	28.63

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

ลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมที่ใช้วัดมูลค่าและเปิดเผยมูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์และหนี้สินในงบการเงิน แบ่งออกเป็นสามระดับตามประเภทของข้อมูลที่ใช้ในการวัดมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

ข้อมูลระดับ 1 ใช้ข้อมูลราคาเสนอซื้อขายของสินทรัพย์หรือหนี้สินอย่างเดียวกันในตลาดที่มีสภาพคล่อง

ข้อมูลระดับ 2 ใช้ข้อมูลอื่นที่สามารถสังเกตได้ของสินทรัพย์หรือหนี้สิน ไม่ว่าจะเป็นข้อมูลทางตรงหรือทางอ้อม

ข้อมูลระดับ 3 ใช้ข้อมูลที่ไม่สามารถสังเกตได้ เช่น ข้อมูลเกี่ยวกับกระแสเงินในอนาคตที่กิจการประมาณขึ้น

ทุกวันสิ้นรอบระยะเวลารายงาน กลุ่มบริษัทจะประเมินความจำเป็นในการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรมสำหรับสินทรัพย์และหนี้สินที่ถืออยู่ ณ วันสิ้นรอบระยะเวลารายงานที่มีการวัดมูลค่ายุติธรรมแบบเกิดขึ้นประจำ

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 พ.ศ. 2563 แยกแสดงตามลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม ดังนี้

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2564

ข้อมูลระดับ 1	ข้อมูลระดับ 2	ข้อมูลระดับ 3	รวม
---------------	---------------	---------------	-----

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

หน่วย : ล้านบาท

งบการเงินรวมและงบการเงินเฉพาะกิจการ

2563

ข้อมูลระดับ 1	ข้อมูลระดับ 2	ข้อมูลระดับ 3	รวม
---------------	---------------	---------------	-----

สินทรัพย์ทางการเงิน

สินทรัพย์ทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรมผ่าน

กำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จอื่น

55,370

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

39. เครื่องมือทางการเงิน (ต่อ)

39.2 การวัดมูลค่ายุติธรรม (ต่อ)

ในระหว่างงวดบัญชี ไม่มีการโอนรายการระหว่างลำดับชั้นของมูลค่ายุติธรรม

การประเมินมูลค่าสำหรับการวัดมูลค่ายุติธรรม

ข้อมูลระดับ 1	มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่อยู่ในความต้องการของตลาดวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคาปิดของหลักทรัพย์อ้างอิงจากตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย
ข้อมูลระดับ 2	มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารหนี้วัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าสินทรัพย์สุทธิต่อหน่วยที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน
ข้อมูลระดับ 3	มูลค่ายุติธรรมของเงินลงทุนในตราสารทุนที่ไม่อยู่ในความต้องการของตลาดวัดมูลค่าด้วยวิธีปรับปรุงสินทรัพย์สุทธิตามข้อมูลที่มีอยู่อย่างสมเหตุสมผล

40. ภาระผูกพัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564 และ พ.ศ. 2563 กลุ่มบริษัทและบริษัทมีภาระผูกพัน ดังนี้

40.1 ภาระผูกพันรายจ่ายฝ่ายทุน

	หน่วย : ล้านบาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
สัญญาเพื่อการพัฒนาโครงการ				
ต่อไปจนแล้วเสร็จ	658.92	661.55	564.82	566.06
รวม	658.92	661.55	564.82	566.06

40.2 ภาระผูกพันตามหนังสือค้ำประกัน

	หน่วย : บาท			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2564	2563	2564	2563
หนังสือค้ำประกันการใช้ไฟฟ้า	523,054	1,523,054	523,054	1,523,054
หนังสือค้ำประกันการบำรุงรักษา	452,640	452,640	452,640	452,640
รวม	975,694	1,975,694	975,694	1,975,694

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

41. สัญญาที่สำคัญ

เมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่พญาและภูเก็ต สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงาน ของ โรงแรม ที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาการออกแบบของโรงแรม	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม	175,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับระบบ	เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบของ โรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว
- สัญญาการให้บริการส่วนกลาง	เพื่อให้บริการระบบการจอง การขาย การตลาดการสร้างภาพลักษณ์ที่ดีให้แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ	ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญา
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวกับการทำการตลาดเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมให้ถูกจัดการตามสัญญาการให้บริการดำเนินงาน ซึ่งรวมถึง การดำเนินงานของโปรแกรมการให้เช่าห้องชุดประเภทรายวันและรายเดือน และ พื้นที่โครงการส่วนกลาง	500,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อบริษัทเสร็จสิ้นการขาย)
- สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมายการค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่	11,900 เหรียญสหรัฐฯ ต่อปี (ชำระเต็มจำนวนแล้ว) และสำหรับปีต่อไปให้ใช้อัตราส่วน CPI คูณกับค่าธรรมเนียมรายปี

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

41. สัญญาที่สำคัญ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 17 มกราคม พ.ศ. 2561 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันของบริษัทซึ่งตั้งอยู่ที่จังหวัดภูเก็ต สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี และค่าตรวจสอบสภาพก่อนเปิดให้บริการ 100,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสัญญาปฏิบัติ)
- สัญญาการขายและการตลาด	เพื่อให้สามารถทำการตลาด ประชาสัมพันธ์ และส่งเสริมการขายโครงการ	ไม่มี (สัญญามีอายุ 10 ปี)
- สัญญาการให้คำปรึกษาโครงการ	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการสร้าง จัดหา อุปกรณ์ต่างๆ ของโครงการ	300,000 ยูโร (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 บริษัทได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่กระบี่ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาใบอนุญาตเครื่องหมายการค้าเกี่ยวกับที่พักอาศัย	เพื่อให้ใช้ชื่อเครื่องหมายการค้าดังกล่าวรวมเป็นส่วนหนึ่งในชื่อโครงการของบริษัท แต่ไม่ได้เป็นส่วนหนึ่งของชื่อทางกฎหมายของโครงการที่เกี่ยวกับที่พักอาศัยในแต่ละพื้นที่	500,000 เหรียญสหรัฐฯ 30,000 เหรียญสหรัฐฯ (ค่าที่ปรึกษากฎหมาย) (สัญญาสิ้นสุดเมื่อบริษัทเสร็จสิ้นการขาย)
- สัญญาการให้บริการให้คำปรึกษาการออกแบบของโรงแรม	เพื่อให้คำปรึกษาเกี่ยวกับการออกแบบของโรงแรม	300,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดเมื่อเปิดโรงแรม)
- สัญญาการให้บริการดำเนินงาน	เพื่อให้เข้ามาดูแล จัดการ และควบคุมการดำเนินงานของโรงแรมที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว และค่าธรรมเนียมรายปีคิดจากการดำเนินงานในแต่ละปี และค่าตรวจสอบสภาพก่อนเปิดให้บริการ 100,000 เหรียญสหรัฐฯ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสัญญาปฏิบัติ)

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

41. สัญญาที่สำคัญ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2562 บริษัท ได้ตกลงทำสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่ง เพื่อวัตถุประสงค์ของการดำเนินงานของโครงการปัจจุบันและโครงการในอนาคตของบริษัท ซึ่งตั้งอยู่ที่กระบี่ สัญญาที่สำคัญมีรายละเอียดดังนี้ (ต่อ)

สัญญา	วัตถุประสงค์	ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่าย
- สัญญาใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบ	เพื่อให้ได้สิทธิในการใช้ใบอนุญาตที่เกี่ยวข้องกับระบบของโรงแรม เพื่อบริหารงานให้สอดคล้องกับระบบที่อยู่ภายใต้เครื่องหมายการค้าดังกล่าว	ค่าธรรมเนียมรายเดือนคิดคำนวณจากรายได้ที่เกิดจากการดำเนินงานโดยรวมของโรงแรมดังกล่าว (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาการให้บริการส่วนกลาง	เพื่อให้บริการระบบการจอง การขาย การตลาดการสร้างความรู้รักภักดีให้แก่ลูกค้า และการให้บริการอื่นๆ	ค่าใช้จ่ายคิดคำนวณจากค่าใช้จ่ายที่เกิดขึ้นจริงในการให้บริการตามสัญญานี้ (สัญญาสิ้นสุดอีก 20 ปี หลังเปิดโรงแรมตามสิ้นปีปฏิทิน)
- สัญญาบริหารจัดการ	เพื่อการบริหารงานในส่วนที่พักออาศัยของโครงการโดยเฉพาะจากผู้จัดการที่ถูกแต่งตั้งโดยผู้ให้บริการ	1,000 เหรียญสหรัฐฯ ต่อคน ต่อปี โดยคูณกับอัตราส่วนเพิ่ม CPI สำหรับปีต่อไป

เมื่อวันที่ 5 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ยกเลิกสัญญากับบริษัทที่ให้บริการเกี่ยวกับการบริหารและการจัดการโรงแรมแห่งหนึ่งที่ได้ตกลงทำสัญญาเมื่อวันที่ 23 มิถุนายน พ.ศ. 2560 ของโครงการของบริษัทฯ ซึ่งตั้งอยู่ที่พัทยา เนื่องจากการขายโรงแรมชิกม่า รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. คดีความ

42.1 คดีความกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน

เมื่อวันที่ 21 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัท เอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด และกรรมการถูกฟ้องร้องจากบริษัท เอชทีน คราก่อนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด เนื่องจากการผิดสัญญาเงินกู้ยืม เพื่อเรียกให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้เงินกู้ยืมและบังคับจำนองสินทรัพย์เป็นจำนวนทุนทรัพย์รวม 39.54 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,192.49 ล้านบาท ซึ่งประกอบด้วยเงินต้น ดอกเบี้ยผิดนัดชำระเงินค่าปรับจากการผิดสัญญา ดอกเบี้ยค้างจ่าย และค่าส่วนต่างเพิ่มเติม (redemption premium) พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยผิดนัดชำระในอัตราร้อยละ 15 ต่อปี และค่าปรับจากการผิดสัญญาในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี นับแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จสิ้น

เมื่อวันที่ 1 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 กลุ่มบริษัทได้รับจดหมายแจ้งการผิดนัดชำระครั้งที่ 2 จากบริษัท เอชทีน คราก่อนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด โดยจดหมายระบุให้กลุ่มบริษัทชำระคืนเงินกู้ทั้งจำนวนพร้อมทั้งดอกเบี้ยค้างจ่าย ดอกเบี้ยส่วนเพิ่ม และค่าปรับผิดนัดชำระ รวมทั้งสิ้น 39.74 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 1,195.55 ล้านบาท ทั้งนี้หากกลุ่มบริษัทไม่สามารถชำระหนี้ทั้งหมดได้ภายในวันที่ 2 เมษายน พ.ศ. 2564 ผู้ให้กู้มีสิทธิที่จะบังคับจำนองสินทรัพย์และหุ้นทั้งหมดที่จดทะเบียนไว้ตามสัญญาเงินกู้ยืมเดิมและสามารถดำเนินการตามกฎหมายได้

เมื่อวันที่ 13 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติให้ลงนามในสัญญาขายสินทรัพย์ที่ดินพร้อมสิ่งปลูกสร้างอาคารโรงแรมชิกมา รีสอร์ท จอมเทียน พัทยา ตำบลหนองปรือ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ของบริษัทฯ เนื้อที่ 10 ไร่ 1 งาน 66.80 ตารางวา ให้แก่บริษัท พัทยา พัฒนา แอสเสท จำกัด และมูลนิธิ แอสเสท เวิร์ด เพื่อการกุศล ในราคารวม 550 ล้านบาท โดยเมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ลงนามในสัญญาขายสินทรัพย์ดังกล่าว และบริษัทฯ ได้ดำเนินการจดทะเบียนโอนกรรมสิทธิ์ในสินทรัพย์แล้วเสร็จในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ทั้งนี้บริษัทฯ นำเงินที่ได้มาชำระหนี้เงินกู้ยืมให้บริษัท เอชทีน คราก่อนส์ อินเวสเม้นท์ จำกัด บางส่วนพร้อมดอกเบี้ยค้างจ่ายในวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และในวันที่ 25 มีนาคม พ.ศ. 2564 รวมทั้งสิ้น 17 ล้านบาทหรือเทียบเท่า 510 ล้านบาท และหนี้ส่วนที่เหลือ กลุ่มบริษัทได้ตกลงกับผู้ให้กู้ โดยการทำสัญญาประนีประนอมยอมความตกลงชำระเงินต้น และดอกเบี้ยค้างจ่าย และขยายระยะเวลาสำหรับหนี้สินส่วนที่เหลือภายในวันที่ 22 ธันวาคม พ.ศ. 2564

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. คดีความ (ต่อ)

42.1 คดีความกับเจ้าหนี้เงินกู้ยืมระยะสั้นจากสถาบันการเงิน (ต่อ)

เมื่อวันที่ 24 ธันวาคม พ.ศ. 2564 ผู้ให้กู้ได้ขอให้ศาลออกหมายบังคับคดี เนื่องจากกลุ่มบริษัทผิดนัดชำระหนี้ตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 และศาลมีคำสั่งให้แต่งตั้งเจ้าพนักงานบังคับคดีในการยึดทรัพย์จำนอง เพื่อชำระหนี้เงินกู้ยืม โดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์หรือการพัฒนาที่จังหวัดกระบี่ ซึ่งเป็นส่วนที่ต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขที่สำคัญของสัญญาสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 อย่างไรก็ตาม กลุ่มบริษัทได้เจรจากับสถาบันการเงินเพื่อเลื่อนหรือชะลอกำหนดระยะเวลาการยึดทรัพย์ขายทอดตลาดออกไป และร่วมกันประกาศขายที่ดินที่จังหวัดกระบี่ เพื่อชำระหนี้ดังกล่าว

ทั้งนี้ส่วนของดอกเบี้ยผิดนัดชำระตามข้อตกลงในสัญญาประนีประนอมยอมความ เมื่อวันที่ 22 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 ได้รวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทแล้ว

42.2 คดีความอื่น ๆ

บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายในปี พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.05 ล้านบาท ศาลชั้นต้นพิพากษาให้บริษัทชำระเงินจำนวน 7.00 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ 27 มีนาคม พ.ศ. 2560 ถึงวันที่ 3 มกราคม พ.ศ. 2561 และดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของเงินต้นดังกล่าว นับตั้งแต่วันที่ 4 มกราคม พ.ศ. 2561 เป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ และศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้น ปัจจุบันบริษัทฯ ได้ยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา และอยู่ในระหว่างการพิจารณาของศาล ทั้งนี้ส่วนของเงินต้นรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นของกลุ่มบริษัทแล้ว

เมื่อวันที่ 28 ตุลาคม พ.ศ. 2562 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขายในปี พ.ศ. 2560 เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.21 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.50 ต่อปี ของจำนวนเงิน 0.80 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ บริษัทฯ อยู่ระหว่างการขอขยายระยะเวลาอุทธรณ์ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระเงินที่ถูกเรียกร้องจำนวนดังกล่าว

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. กติกา (ต่อ)

42.2 กติกาอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวน 5.10 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 5.00 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 26 มีนาคม พ.ศ. 2564 ลูกค้ารายดังกล่าวได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากกระบวนการของศาล โดยศาลพิจารณาดอนฟ้องออกจากกระบวนการของศาลในวันเดียวกัน เนื่องจากจ่ายชำระครบแล้วทั้งจำนวน

เมื่อวันที่ 30 มีนาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย และผิดสัญญาให้บริการเช่าเป็นจำนวนเงิน 1.85 ล้านบาทพร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 27 ตุลาคม พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้วโดยบริษัทฯ ตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวน 0.50 ล้านบาท ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว

เมื่อวันที่ 7 เมษายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งบริษัทฯ ผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวน 5.55 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยบริษัทตกลงยินยอมโอนกรรมสิทธิ์ห้องชุดโครงการโมเวนพิก เรสซิเดนซ์ พัทยา (Movenpick Residences Pattaya) จำนวน 1 ห้อง ให้แก่เจ้าหนี้นี้ภายในวันที่ 15 เมษายน พ.ศ. 2565

เมื่อวันที่ 5 มิถุนายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทฯ รายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวน 2.43 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ณ วันที่ 15 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยบริษัทฯ ตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่ลูกค้าเป็นจำนวน 1.50 ล้านบาท พร้อมดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว โดยบริษัทฯ ขอผ่อนชำระเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี 6 เดือน นับแต่วันที่ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ

บริษัท เอพีคส์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. คดีความ (ต่อ)

42.2 คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 27 กรกฎาคม พ.ศ. 2563 เจ้าหนี้เงินกู้รายหนึ่งจำนวน 200 ล้านบาทได้ทำการฟ้องร้องบริษัทฯ และกิจการร่วมค้าเนื่องจากผิดนัดชำระคืนเงินกู้สุทธิจากดอกเบี้ยจ่ายล่วงหน้าเป็นจำนวน 185.33 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างชำระจำนวน 22.54 ล้านบาท รวมถึงค่าชดเชยค่าเสียหายเป็นค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีจำนวน 0.10 ล้านบาท รวมเป็นจำนวนเงิน 207.97 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 21.00 ต่อปี ของเงินต้นจำนวน 185.33 ล้านบาท นับตั้งแต่วันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ เงินกู้ยืมดังกล่าวถูกค้ำประกันโดยที่ดินและอสังหาริมทรัพย์ระหว่างการพัฒนาจำนวน 297.16 ล้านบาท อย่างไรก็ตาม เมื่อวันที่ 1 มีนาคม พ.ศ. 2564 เจ้าหนี้รายดังกล่าวได้ยื่นคำร้องขอถอนฟ้องคดีดังกล่าวออกจากระบบความของศาล โดยศาลพิจารณาลงฟ้องออกจากระบบความของศาลในวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564

เมื่อวันที่ 7 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ได้ทำการขออุทธรณ์ให้ศาลมีคำสั่งกลับคำสั่งจำหน่ายคดีออกจากศาลระบบความ เมื่อวันที่ 9 เมษายน พ.ศ. 2564 เนื่องจากคำร้องขอถอนฟ้องของเจ้าหนี้รายดังกล่าวไม่ปรากฏข้อเท็จจริงที่แสดงต่อศาลว่าเจ้าหนี้ไม่ติดใจดำเนินคดีกับบริษัทฯ และกิจการร่วมค้าเนื่องจากผิดนัดชำระคืนเงินกู้ เพราะคดีมีทางตกลงกันได้ แต่เป็นการถอนฟ้องเพื่อเจ้าหนี้จะได้เปรียบในเชิงคดี โดยศาลอุทธรณ์พิพากษายืนตามศาลชั้นต้นให้เจ้าหนี้รายดังกล่าวถอนฟ้องได้ ทั้งนี้บริษัทฯ และกิจการร่วมค้าอยู่ระหว่างการยื่นคำร้องขออนุญาตฎีกา

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2563 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากบุคคลภายนอกรายหนึ่งซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาตัวแทนนายหน้าเป็นจำนวนเงิน 13.50 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ อย่างไรก็ตามผู้บริหารของบริษัทฯ เชื่อว่าบริษัทฯ ไม่มีภาระผูกพันที่จะต้องจ่ายชำระเงินที่ถูกเรียกร้องจำนวนดังกล่าว

เมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวนเงิน 0.32 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.50 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่กลุ่มบริษัทถูกฟ้องร้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ซึ่งอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. คดีความ (ต่อ)

42.2 คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 15 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งผิดนัดชำระหนี้เป็นจำนวนเงิน 0.33 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 12 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระจนถึงวันที่ถูกฟ้องร้อง รวมเป็นจำนวนเงิน 0.39 ล้านบาท ณ วันที่ 1 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ และบริษัทย่อยได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความแล้ว โดยตกลงยินยอมจะชำระเงินให้แก่เจ้าหนี้เป็นจำนวน 0.31 ล้านบาท ซึ่งรวมแสดงอยู่ในเจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้อื่นแล้ว โดยบริษัทฯ และบริษัทย่อยขอผ่อนชำระเป็นรายเดือนให้เสร็จสิ้นภายใน 1 ปี นับแต่วันที่ได้ทำสัญญาประนีประนอมยอมความ

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 32.39 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 23 เมษายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้รายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดพระราชบัญญัติว่าด้วยความผิดอันเกิดจากการใช้เช็ค พุทธศักราช 2534 จำนวน 4 ฉบับ เป็นจำนวนเงิน 17.96 ล้านบาท ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการนัดไต่สวนมูลฟ้อง

เมื่อวันที่ 31 พฤษภาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจัดการให้เช่าเป็นจำนวนเงิน 1.36 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 15 ต่อปี นับตั้งแต่วันที่บริษัทฯ ผิดนัดชำระเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 21 กรกฎาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 15.87 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 15.50 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 13 สิงหาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากลูกค้าของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจะซื้อจะขาย เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 9.78 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 8.58 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

หมายเหตุประกอบงบการเงิน

สำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม พ.ศ. 2564

42. คดีความ (ต่อ)

42.2 คดีความอื่น ๆ (ต่อ)

เมื่อวันที่ 15 ตุลาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 1.19 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 1.03 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ผิดจากวันฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 2.44 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 2.20 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 17 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากกลุ่มบริษัทหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาจัดการให้เช่าเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1.29 ล้านบาท พร้อมด้วยอัตราดอกเบี้ยร้อยละ 7.5 ต่อปี ของจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 1.10 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

เมื่อวันที่ 23 ธันวาคม พ.ศ. 2564 บริษัทฯ ถูกฟ้องร้องจากเจ้าหนี้ของบริษัทรายหนึ่ง ซึ่งเกี่ยวข้องกับการทำผิดสัญญาว่าจ้าง เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 0.73 ล้านบาท พร้อมทั้งดอกเบี้ยในอัตราร้อยละ 5 ต่อปี ของจำนวนเงิน 0.62 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ฟ้องเป็นต้นไปจนกว่าจะชำระเสร็จ ทั้งนี้การฟ้องร้องดังกล่าวอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาล

43. การอนุมัติงบการเงิน



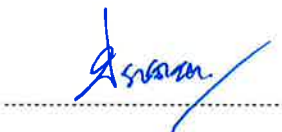
งบการเงินนี้ได้รับการอนุมัติให้ออกงบการเงินจากคณะกรรมการของบริษัทฯ เมื่อวันที่ 28 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2565

การรับรองความถูกต้องของข้อมูล

บริษัทได้สอบทานข้อมูลในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีฉบับนี้แล้วและด้วยความระมัดระวัง บริษัทขอรับรองว่า ข้อมูลดังกล่าวถูกต้องครบถ้วนไม่เป็นเท็จไม่ทำให้ผู้อื่นสำคัญผิดหรือไม่ขาดข้อมูลที่ควรต้องแจ้งในสาระสำคัญนอกจากนี้ ข้าพเจ้าขอรับรองว่า

1. งบการเงินและข้อมูลทางการเงินที่สรุปมาในแบบแสดงรายการข้อมูลประจำปีได้แสดงข้อมูลอย่างถูกต้องครบถ้วนในสาระสำคัญเกี่ยวกับฐานะการเงินผลการดำเนินงานและกระแสเงินสดของบริษัทและบริษัทย่อยแล้ว
2. บริษัทจัดให้มีระบบการเปิดเผยข้อมูลที่ดีเพื่อให้แน่ใจว่าบริษัทได้เปิดเผยข้อมูลในส่วนที่เป็นสาระสำคัญทั้งของบริษัทและบริษัทย่อยอย่างถูกต้องครบถ้วนแล้วรวมทั้งควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าว
3. บริษัทได้จัดให้มีระบบการควบคุมภายในที่ดีและควบคุมดูแลให้มีการปฏิบัติตามระบบดังกล่าวและข้าพเจ้าได้แจ้งข้อมูลการประเมินระบบการควบคุมภายในในวันที่ 31 ธันวาคม 2564 ต่อผู้สอบบัญชีและกรรมการตรวจสอบของบริษัทแล้วซึ่งครอบคลุมถึงข้อบกพร่องและการเปลี่ยนแปลงที่สำคัญของระบบการควบคุมภายในรวมทั้งการกระทำที่มีชอบที่อาจมีผลกระทบต่อการจัดทำรายงานทางการเงินของบริษัทและบริษัทย่อย

ในกรณีนี้เพื่อเป็นหลักฐานว่าเอกสารทั้งหมดเป็นเอกสารชุดเดียวกันกับที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องข้าพเจ้าได้มอบหมายให้ นางสาวปรารถนา งามพิทักษ์สุข เป็นผู้ลงลายมือชื่อกำกับเอกสารนี้ไว้ทุกหน้าด้วย หากเอกสารใดไม่มีลายมือชื่อของ นางสาวปรารถนา งามพิทักษ์สุข กำกับไว้ข้าพเจ้าจะถือว่าไม่ใช่ข้อมูลที่ข้าพเจ้าได้รับรองความถูกต้องของข้อมูลแล้วดังกล่าวข้างต้น

ชื่อ	ตำแหน่ง	ลายมือชื่อ
1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
2. นายจำนงค์ สิงหะ	กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม	
ชื่อ		ลายมือชื่อ
นางสาวปรารถนา งามพิทักษ์สุข	ผู้รับมอบอำนาจ	

เอกสารแนบ 1 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการและผู้บริหารของบริษัท

ผู้บริหารของบริษัทประกอบด้วยคณะกรรมการ จำนวน 4 ท่าน และกรรมการตรวจสอบ/กรรมการอิสระ จำนวน 3 ท่าน รวมทั้งสิ้น 7 ท่าน ดังมีรายนามต่อไปนี้ (ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564)

1. ชื่อ - นามสกุล : นายพงษ์พันธ์ สัมภาคูปต์
ตำแหน่ง : ประธานกรรมการ
อายุ : 72 ปี
วุฒิการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโททางกฎหมาย มหาวิทยาลัยมิสซูรี สหรัฐอเมริกา
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : ประธานกรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร
บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
2. ชื่อ - นามสกุล : พันตรีปานสรวง ชุมสาย ณ อยุธยา
ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการอิสระ
อายุ : 74 ปี
วุฒิการศึกษาสูงสุด : - ประกาศนียบัตรวิทยาลัยนายทหารการข่าวและการประชาสัมพันธ์
โรงเรียนการประชาสัมพันธ์ทหาร, สหรัฐอเมริกา
- รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต สาขาความสัมพันธ์ระหว่างประเทศ,
The American University, Washington DC, USA
- รัฐศาสตร์บัณฑิต จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
ประสบการณ์ทำงาน
ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : - กรรมการ / กรรมการอิสระ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ที่ปรึกษา บริษัท สยามสินธร จำกัดในเครือ สำนักงานทรัพย์สินพระมหากษัตริย์
- กรรมการอำนวยการสมาคมราชกรีฑาสโมสร
3. ชื่อ - นามสกุล : นายผดุงพันธ์ จันทโร
ตำแหน่ง : กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
อายุ : 72 ปี
วุฒิการศึกษาสูงสุด : - ปริญญาโท รัฐศาสตร์มหาบัณฑิต (บริหารรัฐกิจ) มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
- ปริญญาตรี นิติศาสตร์ มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์

ประสบการณ์ทำงาน

- ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : - กรรมการ / ประธานกรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- ประธานกรรมการบริหาร บริษัท เทพ จำกัด สำนักงานกฎหมาย เทพ
 - กรรมการ บริษัท แกรนด์ แอสเสท ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด(มหาชน)
 - กรรมการหุ้นส่วนอาวุโส สำนักงานกฎหมาย บริษัท เทพ จำกัด
 - ทนายความในศาลและที่ปรึกษากฎหมายทั้งภาครัฐและเอกชน
- อบรม : DAP (Director Accreditation Program)

4. ชื่อ - นามสกุล : นายชัชวาล เตริยวิจารณ์กุล
- ตำแหน่ง : กรรมการ / กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ
- อายุ : 57 ปี
- วุฒิการศึกษาสูงสุด : - บริหารธุรกิจมหาบัณฑิต (สาขาการเงิน) สถาบันบัณฑิตพัฒนบริหารศาสตร์
- ประกาศนียบัตรบัณฑิตชั้นสูง (สาขาการสอบบัญชี) จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย
 - บริหารธุรกิจบัณฑิต (สาขาการบัญชี) มหาวิทยาลัยรามคำแหง

ประสบการณ์ทำงาน

- ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : - กรรมการ / กรรมการตรวจสอบและกรรมการอิสระ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- กรรมการผู้จัดการ บริษัท สมาร์ท คอนซัลติ้ง แอนด์ เซอร์วิสเชส จำกัด
 - ประธานกรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ/ กรรมการสรรหาและพิจารณาตอบแทนบริษัท เอแคป แอ็ดไวเซอร์ จำกัด(มหาชน)
 - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการบริหารความเสี่ยง สรรหาและกำหนดค่าตอบแทน / กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบบริษัท ช.ทวี จำกัด (มหาชน)
 - ประธานกรรมการกำกับดูแลกิจการ/ กรรมการอิสระและกรรมการตรวจสอบ บริษัท สตาร์ ยูนิเวอร์แซล เน็ตเวิร์ก จำกัด (มหาชน)
- อบรม : - Director Accreditation Program (DAP) ของ IOD
- Director Certification Program (DCP) ของ IOD
 - Audit Committee Program (ACP) ของ IOD
 - Risk Management ของ IOD

5. ชื่อ - นามสกุล : นายเอกชัย ณ ระนอง
- ตำแหน่ง : กรรมการ
- อายุ : 49 ปี

วุฒิการศึกษาสูงสุด : ปริญญาโท สาขาการตลาด มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์
ปริญญาตรี สาขาการจัดการ วิทยาลัยเบนท์ลีย์, ประเทศอเมริกา

ประสบการณ์ทำงาน

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : - กรรมการ บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายขายและการตลาด
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายพัฒนาโครงการและกิจกรรมกับต่างชาติ
- Deputy Managing Director, Strategic & Business Development,
Thailand Arbitration Center (THAC)

6. ชื่อ - นามสกุล : นายจันทน์ สิงห์

ตำแหน่ง : กรรมการ

อายุ : 54 ปี

วุฒิการศึกษาสูงสุด : Diploma Degree of Electronic, Pichit Trade School College

ประสบการณ์ทำงาน

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : - กรรมการ / เลขานุการบริษัท บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายธุรการทั่วไปและจัดการอาคาร
บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
- รองประธานเจ้าหน้าที่บริหารฝ่ายก่อสร้าง
บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

7. ชื่อ - นามสกุล : นายจิตติ ทองเบญจมาศ

ตำแหน่ง : กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร

อายุ : 50 ปี

วุฒิการศึกษาสูงสุด : Executive Master of Business Administration, San Francisco State University, USA
Bachelor of Arts, University of California, Berkely, USA

ประสบการณ์ทำงาน

ในระยะ 5 ปี ย้อนหลัง : กรรมการ / ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
กรรมการ Prime Locations Management 3 Ltd.
กรรมการ บริษัท เอส โฮเทล แอนด์ รีสอร์ท จำกัด (มหาชน)
กรรมการบริหาร และ ประธานเจ้าหน้าที่บริหาร บริษัท สิงห์ เอสเตท จำกัด (มหาชน)
กรรมการ และ กรรมการบริหาร บริษัท เนอวานา ไดอิ จำกัด (มหาชน)

อบรม : - Director Certification Program (DCP) ของ IOD รุ่นที่ 251/2561
- Boardroom Success through Financing & Investment รุ่นที่ 4/2561

เอกสารแนบ 2 รายละเอียดเกี่ยวกับกรรมการของบริษัทย่อยและบริษัทร่วมค้า

1. บริษัท เอเพ็กซ์ แอสเสท จำกัด

กรรมการของบริษัทย่อย มีจำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์
2. นายจำนงค์ สิงหะ

อำนาจกรรมการ กรรมการสองคนลงลายมือชื่อร่วมกัน และประทับตราสำคัญของบริษัท
ทุนจดทะเบียน 1,000,000 บาท (หนึ่งล้านบาทถ้วน)

2. บริษัท แกรนด์ เบย์ โฮเทล จำกัด

กรรมการของบริษัทร่วมค้า มีจำนวน 6 คน ดังนี้

- | | |
|----------------------------------|------------------------------|
| 1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์ | 2. นายประกาย ชลหาญ |
| 3. นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธุ์เจริญ | 4. นายฉาง เว่ย ลู่ |
| 5. นายทอง เหลียงซุย | 6. นายชีว ฮาย เขียน เฮสเตอร์ |

กรรมการกลุ่ม ก. ได้แก่ นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์, นายประกาย ชลหาญ, นายวิรัตน์ เลิศสัมพันธุ์เจริญ

กรรมการกลุ่ม ข. ได้แก่ นายฉาง เว่ย ลู่, นายทอง เหลียงซุย, นายชีว ฮาย เขียน เฮสเตอร์

อำนาจกรรมการ กรรมการกลุ่ม ก. คนใดคนหนึ่งลงลายมือชื่อร่วมกับกรรมการกลุ่ม ข. คนใดคนหนึ่งรวมเป็น
สองคน และประทับตราสำคัญของบริษัท

ทุนจดทะเบียน 500,000,000 บาท (ห้าร้อยล้านบาทถ้วน)

3. บริษัท อันดามัน โฮเทล จำกัด

กรรมการของบริษัทย่อย มีจำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์
2. นายจำนงค์ สิงหะ

อำนาจกรรมการ นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์ และนายจำนงค์ สิงหะ ลงลายมือชื่อร่วมกัน
ทุนจดทะเบียน 293,750,000 บาท (สองร้อยเก้าสิบล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

4. บริษัท ลองบีช โฮเทล จำกัด

กรรมการของบริษัทย่อย มีจำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์
2. นายจำนงค์ สิงหะ

อำนาจกรรมการ นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์ และนายจำนงค์ สิงหะ ลงลายมือชื่อร่วมกัน
ทุนจดทะเบียน 126,750,000 บาท (หนึ่งร้อยยี่สิบหกล้านเจ็ดแสนห้าหมื่นบาทถ้วน)

5. หลักทรัพย์ในบริษัทย่อยบริษัทลงทุนในหุ้นสามัญ บริษัทเอเพ็กซ์ กระบี่ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด

กรรมการของบริษัทย่อย มีจำนวน 2 คน ดังนี้

1. นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์
2. นายจำนงค์ สิงหะ

อำนาจกรรมการ นายพงษ์พันธ์ สัมภาคุปต์ และนายจำนงค์ สิงหะ ลงลายมือชื่อร่วมกัน
ทุนจดทะเบียน 232,000,000 บาท (สองร้อยสามสิบล้านบาทถ้วน)

เอกสารแนบ 3 รายละเอียดเกี่ยวกับรายการประเมินราคา



บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
NAWAMIN APPRAISAL AND CONSULTANT CO., LTD.

ที่ NAC-G-1756-0863

วันที่ 13 สิงหาคม 2563

เรื่อง นำส่งรายงานการประเมินทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ตามที่บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 7 แปลง เนื้อที่ดินรวม 30-3-12.4 ไร่ หรือ 12,312.4 ตารางวา และสิ่งปลูกสร้างจำนวน 83 รายการ พร้อมสวนควบ (อยู่ระหว่างการพัฒนาโครงการ)
ที่ตั้งทรัพย์สิน	โครงการ เดอะ เรสซิเดนซ์ แอท เซอราตัน ภูเก็ต แกรนด์ เบย์ ถนนสายบ้านอ่าวปอ-บ้านคลิฟวิว แยกจากถนนสายบ้านบางโรง-อ่าวปอ (ภก.4007) ตำบลป่าคลอก อำเภอลำปาง จังหวัดภูเก็ต
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	โฉนดที่ดิน จำนวน 7 ฉบับ (ดูรายละเอียดหัวข้อ 4.1)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	(ดูรายละเอียดหัวข้อ 4.1)
ผู้ถือกรรมสิทธิ์สิ่งปลูกสร้าง	บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ภาระผูกพัน	จำนวนเป็นประกันกับ บริษัทหลักทรัพย์ เคทีบี (ประเทศไทย) จำกัด
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าตลาดปัจจุบันของทรัพย์สิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีคิดจากต้นทุน (Cost Approach) และสอบทานด้วยวิธีการตั้งสมมติฐานในการพัฒนา (Hypothetical Development Method)
วันที่ประเมิน	4 สิงหาคม 2563
มูลค่าทรัพย์สินตามสภาพปัจจุบัน	990,338,320 บาท (เก้าร้อยเก้าสิบล้านสามแสนสามหมื่นแปดพันสามร้อยยี่สิบบาทถ้วน)
มูลค่าทรัพย์สินเมื่อก่อสร้างแล้วเสร็จ 100%	1,267,777,900 บาท (หนึ่งพันสองร้อยหกสิบล้านเจ็ดแสนเจ็ดหมื่นเจ็ดพันเก้าร้อยบาทถ้วน)

บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ
(นางสาวนุสรา สีสั่ง)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 302/12 ลาดพร้าว 83 บ้านสวนชื่อดัง ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 0-2931-3116 แฟกซ์ 0-2931-3115



บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
NAWAMIN APPRAISAL AND CONSULTANT CO., LTD.

ที่ NAC-G-2035-0963

วันที่ 29 กันยายน 2563

เรื่อง นำส่งรายงานการประเมินทรัพย์สิน
เรียน กรรมการผู้จัดการ
บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

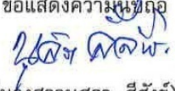
ตามที่บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด ได้รับมอบหมายให้ทำการประเมินมูลค่าทรัพย์สิน บัดนี้บริษัทได้ดำเนินการตามวัตถุประสงค์แล้วเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยได้แสดงรายละเอียดหลักเกณฑ์ สมมติฐาน และเงื่อนไขข้อจำกัดในการประเมินมูลค่าในครั้งนี้ไว้ในรายงาน และขอแจ้งผลสรุปการประเมินมูลค่าทรัพย์สินดังต่อไปนี้

ชื่อลูกค้า	บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)
ประเภททรัพย์สิน	ที่ดิน จำนวน 57 แปลง พร้อมสิ่งปลูกสร้างจำนวน 3 รายการ เนื้อที่ดินรวม 268-0-71.7 ไร่ หรือ 107,271.7 ตารางวา
ที่ตั้งทรัพย์สิน	ซอยหนองยาว แยกจากถนนสายคลองยวน-บ้านหาดยาว ตำบลลี้ช้าง อำเภอนือคลอง จังหวัดกระบี่
เอกสารสิทธิ์ที่ดิน	รายละเอียดแสดงในเล่มรายงาน หัวข้อที่ 4.1
ผู้ถือกรรมสิทธิ์ที่ดิน	รายละเอียดแสดงในเล่มรายงาน หัวข้อที่ 4.1
ภาระผูกพัน	รายละเอียดแสดงในเล่มรายงาน หัวข้อที่ 4.1
วัตถุประสงค์การประเมิน	เพื่อทราบมูลค่าปัจจุบันของทรัพย์สิน
หลักเกณฑ์การประเมิน	ใช้หลักเกณฑ์มูลค่าตลาด (Market Value)
วิธีการประเมิน	วิธีเปรียบเทียบราคาตลาด (Market Approach) และสอบทานด้วยวิธีการ ตั้งสมมติฐานในการพัฒนา (Hypothetical Development Method)
วันที่ประเมิน	22 กันยายน 2563
มูลค่าตลาดที่ประเมิน	1,275,360,696 บาท (หนึ่งพันสองร้อยเจ็ดสิบล้านสามแสนหกหมื่นเก้าร้อยหกบาทถ้วน)

บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด และผู้ประเมินขอรับรองว่าไม่มีผลประโยชน์ใด ๆ เกี่ยวข้องกับทรัพย์สินนี้ และได้ปฏิบัติหน้าที่ในฐานะผู้ประเมินมูลค่าทรัพย์สินด้วยความระมัดระวังตามมาตรฐานและจรรยาบรรณวิชาชีพอย่างเต็มที่

จึงเรียนมาเพื่อโปรดพิจารณา



ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวนุสรา สีสั่ง)
กรรมการผู้จัดการ

บริษัท นวามินท์ แอปพรaisal แอนด์ คอนซัลแตนท์ จำกัด
เลขที่ 302/12 ลาตพร้าว83 บ้านสวนชื่อดัง ถนนลาดพร้าว แขวงวังทองหลาง เขตวังทองหลาง กรุงเทพฯ 10310
โทร. 0-2931-3116 แฟกซ์ 0-2931-3115

เอกสารแนบ 4

ช่องทางติดต่อกับบริษัท

บริษัท เอเพ็กซ์ ดีเวลลอปเม้นท์ จำกัด (มหาชน)

ชื่อย่อหลักทรัพย์	:	APEX
เลขทะเบียนบริษัท	:	0107536001117
ประเภทธุรกิจ	:	พัฒนาอสังหาริมทรัพย์
ที่ตั้งสำนักงานใหญ่	:	900 อาคาร ดันสน ทาวเวอร์ ชั้นที่ 18 โซนเอ ถนนเพลินจิต แขวงลุมพินี เขตปทุมวัน กรุงเทพมหานคร 10330
โทรศัพท์	:	02-636-2465-70
โทรสาร	:	02-636-2471
Web Site	:	www.apexpcl.com
e-mail	:	shareholders@apexpcl.com